

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT LE  
PREMIER OCTOBRE**

**A LA REQUETE DU :**

**CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET LORRAINE – BANQUE**, société anonyme au capital de 5.585.797 Euros, immatriculée au RCS de Strasbourg sous le numéro 568 501282, dont le siège social est 1 rue du Dôme à Strasbourg (67000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de Maître Jérôme LACROUTS, membre associé de la SCP BERLINER-DUTERTRE-LACROUTS, avocat au Barreau de Nice y demeurant, 21 boulevard Dubouchage.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 3 septembre 2020.

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :

Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

*Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.*

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#).*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;*
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;*
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;*
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.*

Art. R322-3 : *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.*

**J**E, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP  
S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU, HUISSIERS DE  
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y  
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Préalablement à mon intervention de ce jour, je me suis rendu sur place pour localiser le bien.  
Il m'est confirmé que celui-ci est vide.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06000), 6 rue Reine Jeanne, au 1<sup>er</sup> étage droite, au fond à gauche.

Je laisse convocation.

Nul n'ayant répondu à ma convocation, je me rends ce jour accompagné de deux témoins et d'un serrurier.

La porte étant équipée d'une serrure blindée, il est procédé à l'ouverture de celle-ci avec changement des serrures.  
Une affiche est laissée sur place.

**SYNDIC**

Le cabinet SHERL, 14 bis avenue Felix Faure, 06000 NICE.

**OCCUPATION**

L'appartement est inoccupé, à l'état d'abandon, en très mauvais état d'usage et d'entretien voire insalubre.

**PARTIES COMMUNES**

Elles sont dépourvues d'ascenseur, à l'état d'usage, mauvais état d'entretien.



L'appartement est dépourvu d'alimentation électrique.

↳ **ENTREE-DEGAGEMENT**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, lattes en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard technique ainsi qu'un placard aménagé.

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs persiennes bois vétustes.

↳ **SALLE A MANGER**

Plafond : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien, laissant apparaître des infiltrations d'eau.

Murs et parois : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs persiennes bois vétustes.

↳ **CUISINE**

Plafond : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie supérieure peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien, partie inférieure carreaux grès faïence, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries PVC, double vitrage, volets extérieurs persiennes bois vétustes.

Cuisine sommairement équipée et aménagée.

Un vasistas haut communique avec la pièce à usage de salle d'eau / W-C.

Présence d'une chaudière gaz SVELYS.

↳ **SALLE D'EAU / W-C**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : revêtement, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Equipements :

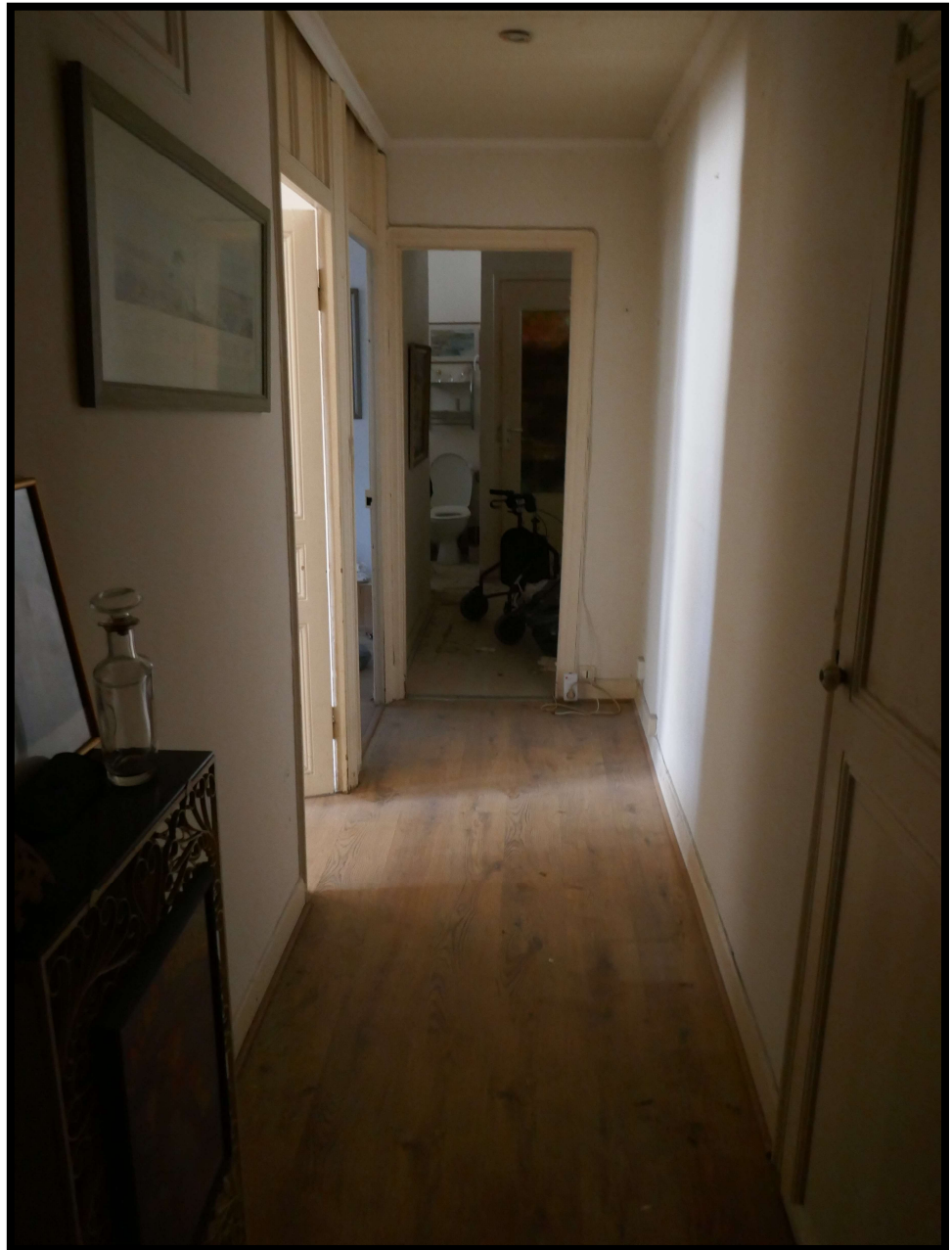
- un W-C chasse d'eau dorsale
- une baignoire robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un meuble vasque lavabo
- un sèche serviette électrique.

Depuis cette pièce, un vasistas ainsi qu'une porte vitrée donnent sur une courette intérieure privatisée. L'ensemble est vétuste, hors d'état, insalubre.

Dans chaque pièce, un élément de chauffage central collectif.







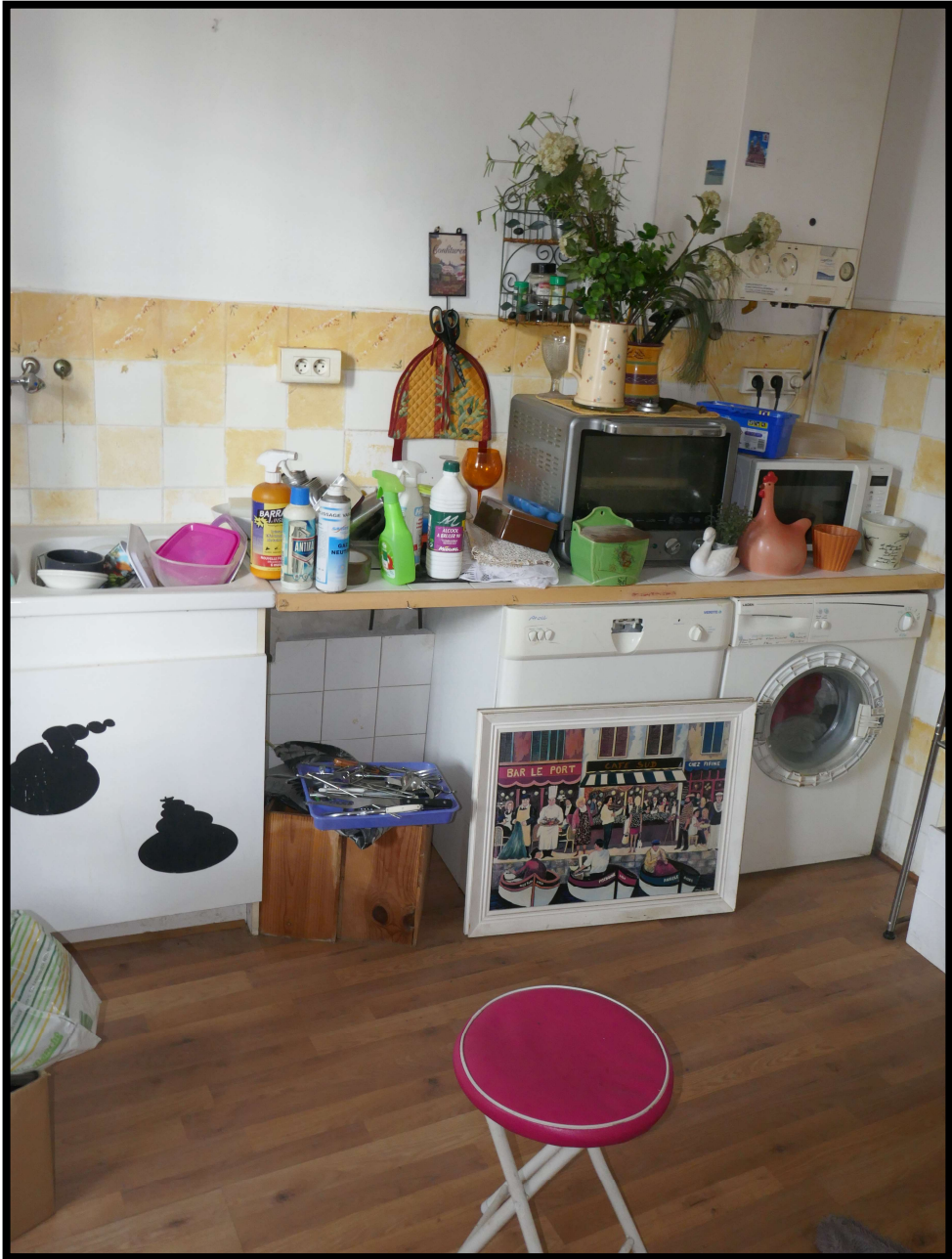












Telles sont les constatations que j'ai faites.

Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com. ....	220,94
EMOLUMENTS COMPLEMENTAIRES .....	150,00
FRAIS DE DEPLACEMENT .....	7,67
TVA .....	75,72
	<hr/>
	454,33
TAXE FORFAITAIRE .....	14,89
TEMOINS .....	22,00
SERRURIER .....	350,00
JURIS EXPERTISES .....	350,00
<b>TOTAL EUROS</b>	<hr/>
	<b>1191,22</b>

**COUT : MILLE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES**

Durée de référence : 1 heure 40  
Motif de l'urgence : aucun