

**Société Civile Professionnelle**  
**Sylvie COHEN**  
**Pierre TOMAS**  
**Elisabeth TRULLU**  
**Huissiers de Justice Associés**

7 rue Grimaldi - 06000 NICE

☎ : 04.93.88.20.02

Fax : 04.93.88.01.22

Courriel :

[cohen.tomas.trullu@wanadoo.fr](mailto:cohen.tomas.trullu@wanadoo.fr)

Site internet :

[www.huissiers-nice-06.com](http://www.huissiers-nice-06.com)

Paiement par CB et téléphone

Horaires d'ouverture

Du lundi au jeudi

de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 17 h 30

Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 16 h 30



**PROCES-VERBAL DESCRIPTIF**

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE  
VINGT ET UN NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA au capital de 124.821.703 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid à Paris (75008), venant aux droits par suite d'un projet fusion simplifié approuvé par le conseil d'administration de CIF MED le 16 octobre 2015 ayant donné lieu à l'établissement d'une déclaration de régularité et de conformité datée du 1<sup>er</sup> décembre 2015 et enregistrée le 2 décembre 2015, de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE 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, 06000 NICE.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 23 octobre 2017

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.

**JE, 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, accompagné de deux témoins et d'un serrurier, en raison de l'absence de réponse et réaction de Madame BORG à mes divers passages, appels et convocations.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06000), 25 avenue de Gairaut au 2<sup>ème</sup> étage gauche au fond du couloir.  
Au 2ème étage par ascenseur et 3<sup>ème</sup> étage par les escaliers.

**SYNDIC**

Le cabinet CROUZET et BREIL, sis à Nice (06000), 134 boulevard Gambetta.

**OCCUPATION**

L'appartement est occupé par Madame BORG qui me donne accès.

L'appartement se compose de la façon suivante : entrée-dégagement, séjour et cuisine ouverte, dégagement vers chambres, chambre 1, chambre 2, salle d'eau, W-C.

Cet appartement bénéficie d'un système d'alimentation en eau chaude collective et d'un chauffage collectif.

### ↳ ENTREE-DEGAGEMENT

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

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

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

### ↳ GRANDE PIECE A USAGE DE SEJOUR AVEC CUISINE OUVERTE

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

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

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre, menuiseries PVC, double vitrage, volets roulants extérieurs PVC à commande électrique, donnant sur un grand balcon terrasse Ouest.

Présence d'un climatiseur DAIKIN réversible.

### ↳ COIN CUISINE

Plafond ainsi que murs et parois : peinture et revêtement, en très bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cuisine équipée et aménagée.

Présence d'une aération haute.

Ce coin cuisine est aéré par une porte-fenêtre sur terrasse commune avec le séjour, PVC, double vitrage, volets roulants extérieurs PVC à commande électrique.

### ↳ DEGAGEMENT VERS CHAMBRES

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

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

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé, avec un branchement pour machine à laver et à sécher.

### ↳ CHAMBRE 1

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

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

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

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre Ouest, menuiseries PVC, double vitrage, volets roulants extérieurs PVC à commande électrique.

Présence d'un climatiseur DAIKIN réversible.

## ↳ **CHAMBRE 2**

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

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

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

Cette chambre bénéficie d'un placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre sur balcon Ouest, menuiseries PVC, double vitrage, volets roulants extérieurs PVC à commande électrique.

## ↳ **SALLE D'EAU**

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

Murs et parois : carreaux grès faïence et peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

### Equipements :

- un sèche serviette électrique
- une cabine de douche, robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un meuble vasque lavabo.

Cette pièce est aérée par un vasistas Nord.

↳ **W-C (pièce noire)**

Plafond ainsi que murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'une aération haute.

Equipements : un W-C chasse d'eau encastrée.

↳ **TERRASSE EXTERIEURE**

Sol : dallage travertin.

Terrasse équipée d'une rambarde métallique et d'un store en toile à commande électrique.

Cette terrasse bénéficie d'une belle vue Ouest sur collines.

**SECHOIR ET CAVE  
(Sous-sol)**

Le séchoir est un petit local fermé par une porte grillagée et porte le n° 13.

La cave porte le n° 3, intérieur état brut, sol dalle béton.

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 .....	75,00
FRAIS DE DEPLACEMENT .....	7,67
TVA .....	60,72
	364,33
TAXE FORFAITAIRE .....	14,89
TEMOINS .....	22,00
SERRURIER .....	120,00
JURIS EXPERTISES .....	250,00
<b>TOTAL EUROS</b>	<b>771,22</b>

**COUT : SEPT CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES**

Durée de référence : 70 minutes  
Motif de l'urgence : aucun

