

EXPEDITION

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF**

**ET LE TROIS JUILLET**

**A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des Copropriétaires de La Condamine III - Les Mûriers à 06340 DRAP, représenté par son syndic en exercice, la SOCIETE D'ADMINISTRATION ET DE GESTION (SAG), située 66 avenue Borriglione à 06100 NICE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié 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, Avocats au Barreau de NICE, 21 boulevard Dubouchage, 06000 NICE.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

*Un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de NICE en date du 22 mai 2014 et de l'arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 22 octobre 2015.*

*Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié aux requis à savoir :*



*Le commandement est resté infructueux à ce jour.*

**LEQUEL ME REQUIERT :**

*De bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif du bien situé sur la commune de DRAP, résidence La Condamine III - les Mûriers, cadastré section C 1146, lieu-dit La Condamine, à savoir :*

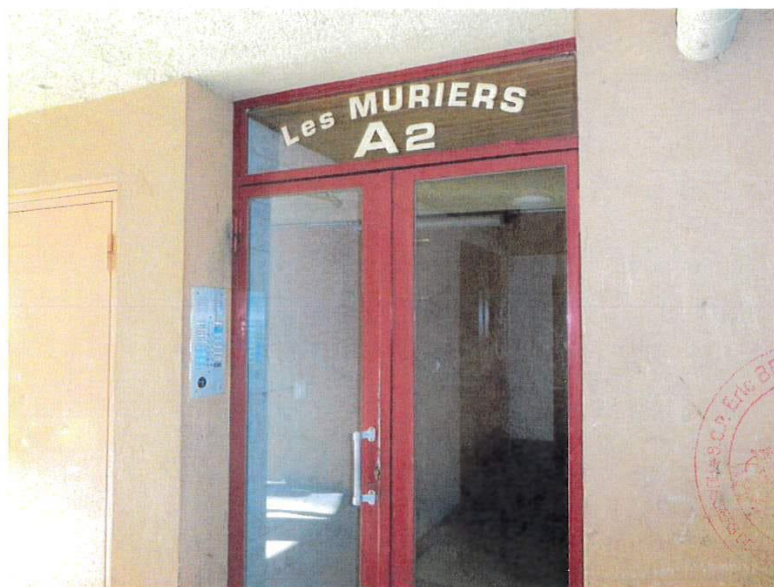
- *Le lot numéro 136, un appartement de cinq pièces situé au quatrième étage, droite ascenseur,*
- *Le lot 102, une cave située en sous-sol,*
- *Le lot 31, un parking situé en sous-sol.*

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Stéphanie BAUCHÉ,  
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ  
Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance de  
Nice,  
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussignée,**

**Certifie m'être transportée ce jour à 8 heures 15, sur la commune de DRAP (06340), lieu-dit La Condamine, Résidence La Condamine III – angle Avenue Virgile Barel et Rue Frédéric Mistral - Bâtiment Les Mûriers entrée A2 au quatrième étage, porte droite ascenseur, où là étant, en présence de Monsieur Michel PAVISIC – société JURIS EXPERTISE, Clef Azur - serrurier et deux témoins, Madame Brigitte FAUTRIER et Monsieur Pierre ARNAUD, j'ai constaté ce qui suit :**





Personne ne répondant à nos appels, nous procédons à l'ouverture judiciaire du logement.



Je constate alors que ce logement est vide de toute occupation et de tout mobilier.



### **Entrée avec placard**

Le sol est carrelé, sale.

Les murs sont recouverts de papier peint usagé.

Le plafond est revêtu d'un enduit taloché.

Un placard aménagé, portes coulissantes. Les portes ne coulissent plus.

L'entrée du logement distribue l'ensemble des pièces.



### **Cuisine**

Le sol est carrelé.

Les murs sont partiellement carrelés.

Plafond vétuste.

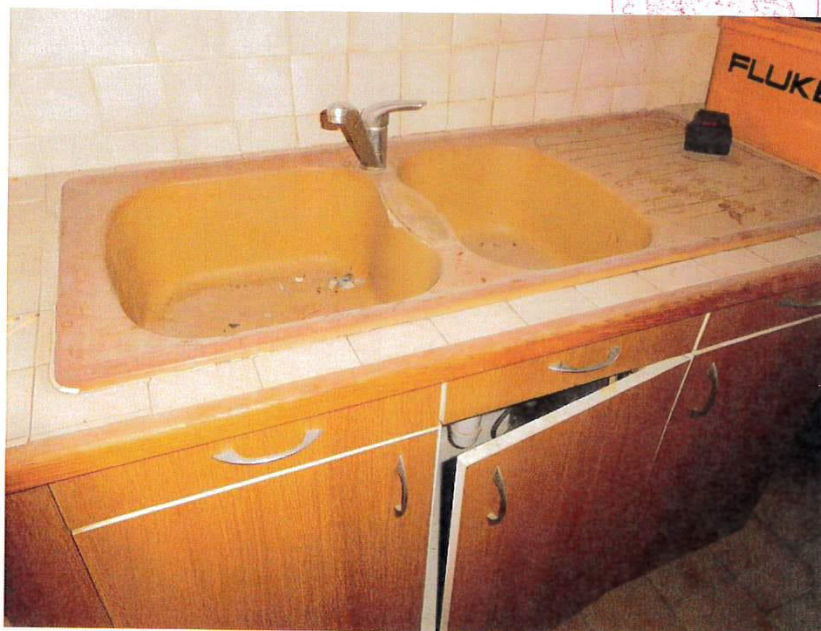
L'ensemble est vétuste et dégradé.

Une porte-fenêtre PVC, double vitrage, volet roulant manuel s'ouvre sur petite terrasse Ouest.



Plaque de cuisson gaz bouteille.

Double bacs évier sur meuble cassé.





### Salon

Le sol est carrelé. Etat épouvantable de saleté.

Un convecteur électrique.

Une porte-fenêtre, double vitrage, un volet roulant manuel cassé s'ouvre sur la terrasse.







### Dégagement

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint usagé.





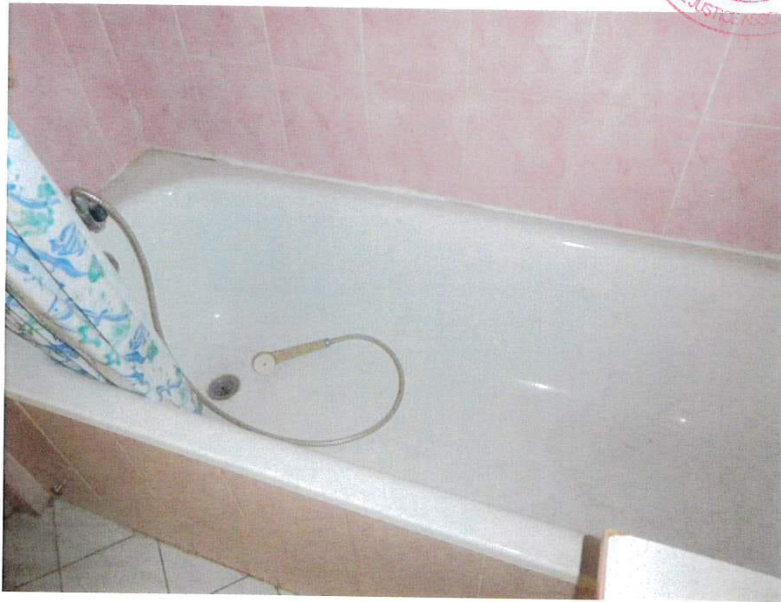
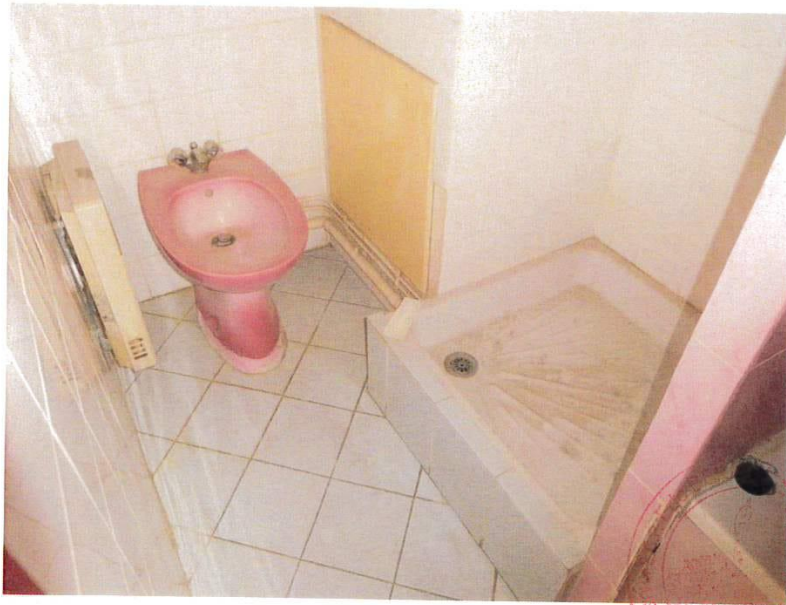
### Salle de bains

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés jusqu'au plafond. Le carrelage mural se décolle au-dessus du lavabo.

Une baignoire. Un coin douche. Un bidet. Un lavabo sur meuble.





### Chambre numéro 1

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint, état vétuste.

Au plafond, revêtement peint. Traces d'infiltrations au plafond, au-dessus de la fenêtre.

Une fenêtre PVC, double vitrage, volet manuel.



### **Chambre numéro 2**

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de papier peint partiellement déchiré.

Fenêtre pvc double vitrage. Volet roulant manuel fonctionne.

Stockage d'anciennes portes-fenêtres.



### **Chambre numéro 3**

Le sol est carrelé.

Les murs sont revêtus de papier peint.

Au plafond, enduit.

Sont abandonnés, un meuble penderie, un sommier à lattes cassé.

Convecteur électrique au sol.





U. Stéphane B...  
S. HUISSIER

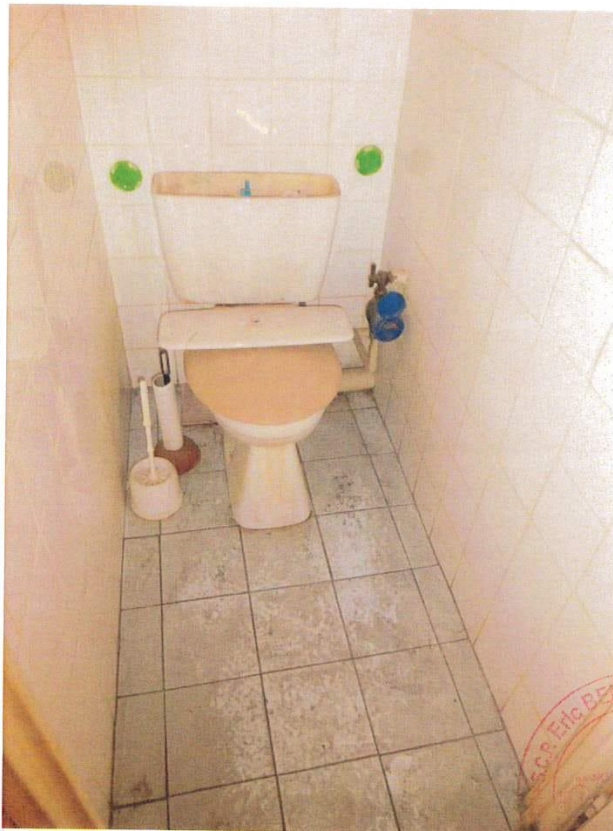


### Toilettes

Le sol et les murs sont partiellement carrelés.

Wc cassé.

Présence du compteur d'eau.



### Chambre numéro 4

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint usagé.

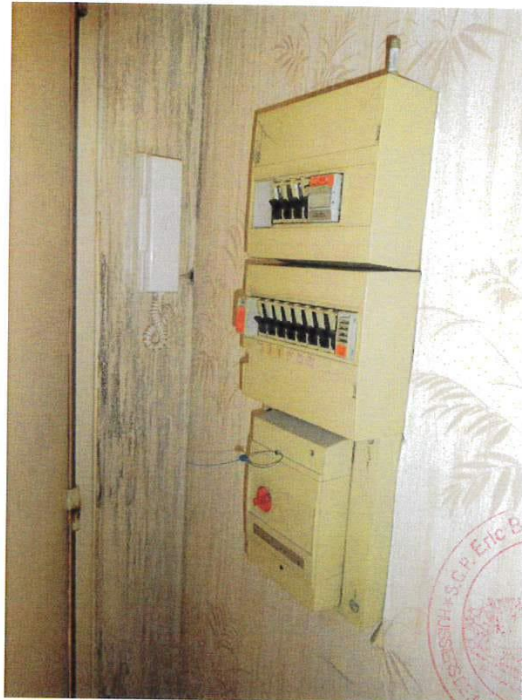
Au plafond, enduit.

Fenêtre PVC, double vitrage, volet roulant manuel.



Sont abandonnés, un bois de lit avec un sommier à lattes.





Terrasse : sol carrelé très sale.







### **Occupation des lieux**

Logement inoccupé.

### **Taxe foncière**

Inconnue.

### **Cave et parking**

Concernant les lots 102 cave et 31 parking, tous deux situés en sous-sol, il n'a pas été possible de les localiser. Nous avons pris attache préalablement avec le syndic SAG et l'Etude de Notaire rédacteur de l'acte d'achat, Etude de Pierre BOURDET, Notaire à NICE, qui n'ont pas été en mesure de communiquer un plan descriptif des lieux.

### **Syndic**

Cabinet SAG sis 66 Avenue Borriglione 06100 NICE.



**Mes constatations terminées, je me suis alors retirée.**

**DE TOUT CE QUE DESSUS :**

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.

Sont annexés les diagnostics immobiliers établis par la société JURIS EXPERTISE, à savoir :

- Métrage Loi Carrez
- Diagnostic amiante
- Expertises termites
- Diagnostic électrique
- Dpe
- Etat des risques et pollutions

**Le tout pour valoir et servir ce que de droit.**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Emol. Art R444-3 C Com. | 226.61 |
| Transp. Art A.444-48    | 7.67   |
| Total H.T.              | 234.28 |
| Total TVA               | 46.86  |
| T.F. Art 302 bis Y CGI  | 14.89  |
| Total Euros TTC         | 296.03 |

