

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE  
HUIT JUIN**

**A LA REQUETE DU :**

**Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dénommé « Azur Saint Roch » sis à Nice (06300), 39-41-43 boulevard Louis Braille et 5 boulevard Pierre Sémard, représenté par son syndic en exercice, le cabinet GRAMMATICO, SARL au capital de 7.622,45 euros, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 340 030 972, dont le siège social est à Nice (06000), 42 avenue de l'Arbre Inférieur, pris en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié es qualité audit siège.**

Agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 28 janvier 2021.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Laura MORE, Avocat au Barreau de Nice, y demeurant 12 boulevard Carabacel.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 11 mai 2021.

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.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06300), dont l'entrée se fait par le 5 boulevard Pierre Sénard, immeuble Azur Saint Roch, au 1<sup>er</sup> étage, qui correspond au rez-de-chaussée de la plateforme interne.

Préalablement à mon intervention de ce jour, je me suis rendu sur place aux fins de repérer le bien.

D'après les membres du conseil syndical, l'appartement serait inoccupé.

Je laisse néanmoins convocation.

Nul n'ayant répondu à celle-ci, je me rends de nouveau à l'adresse, accompagné de deux témoins et d'un serrurier.

Personne ne répondant à mes appels réitérés, il est procédé à l'ouverture judiciaire.

**SYNDIC**

Le cabinet GRAMMATICO, dont le siège social est à Nice (06000), 42 avenue de l'Arbre Inférieur, 04.93.62.10.75.

**PARTIES COMMUNES**

Elles sont en bon état d'usage et d'entretien.  
Chaque bloc est équipé d'un ascenseur.

**OCCUPATION**

L'appartement est vide et inoccupé, à l'abandon.



L'appartement se compose de la façon suivante : entrée-  
séjour-cuisine, salle d'eau / W-C, chambre attenante.

Il bénéficie d'un système de chauffage central collectif relié  
au réseau de chaleur de l'incinérateur de l'Ariane.  
Eau chaude également.

↳ **ENTREE-SEJOUR-CUISINE**

Plafond : crépi peint, en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture à l'état d'usage, bon état d'entretien.

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

- Un coin cuisine est aménagé :
  - placards hauts et bas
  - un évier inox
  - un four et une plaque

Cette pièce est aérée par une fenêtre Ouest, menuiseries  
aluminium, simple vitrage, volets extérieurs PVC dont le  
mécanisme est cassé.

↳ **SALLE D'EAU /W-C**

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

**Murs et parois** : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

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

**Equipements** :

- un W-C chasse d'eau dorsale suspendue
- une cabine de douche
- un lavabo sur colonne.

Des claustras en verre sont présents en partie supérieure sur la cloison séparative avec la cuisine.

↳ **CHAMBRE**

**Plafond** : crépi peint. Je constate une fissure dans le sens Nord/Sud.

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

**Sol** : carrelage, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Ouest, menuiseries aluminium, simple vitrage, volets extérieurs PVC à commande manuelle.



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SDC AZUR SAINT ROCH / [REDACTED]  
08.06.2021



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SDC AZUR SAINT ROCH /**  
**08.06.2021**

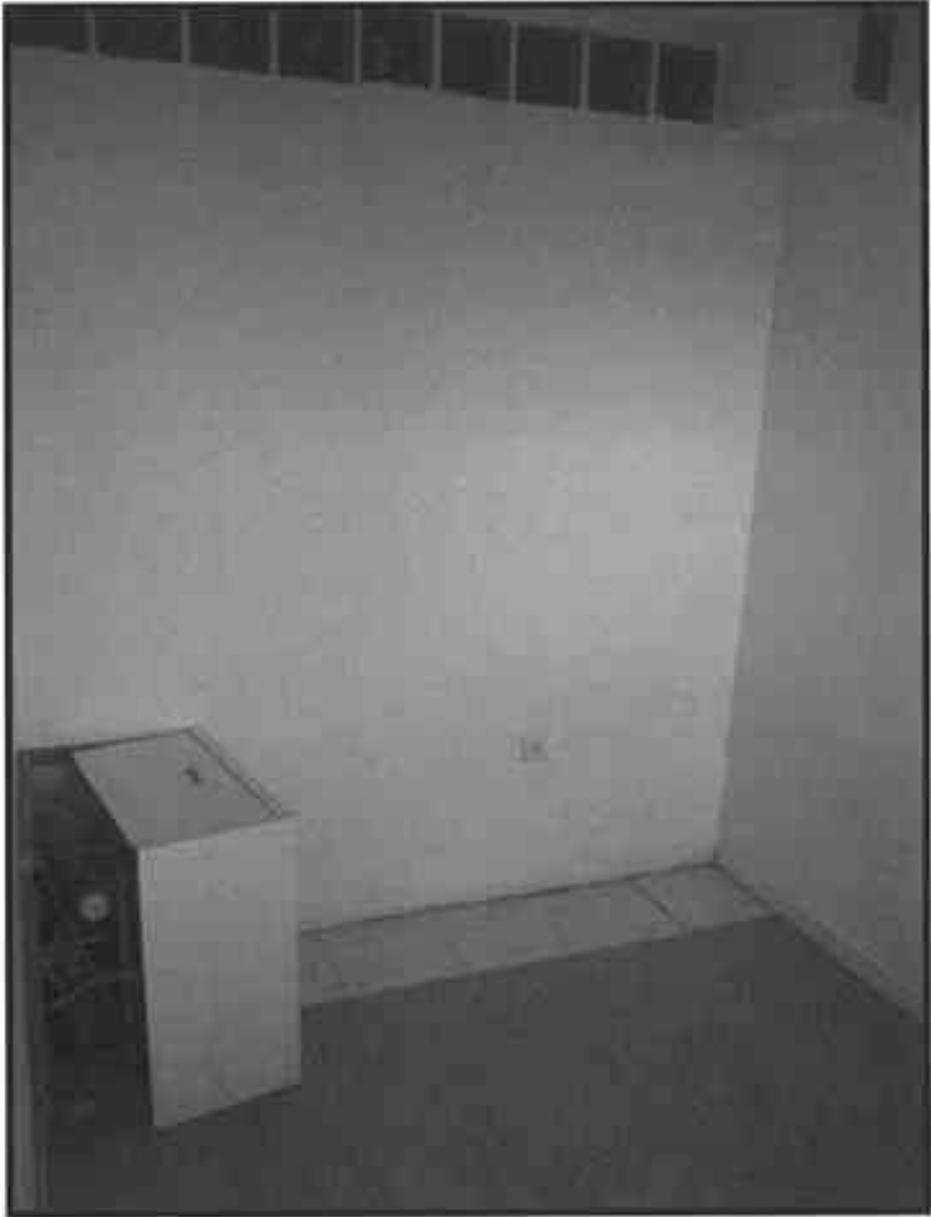




PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SDC AZUR SAINT ROCH /  
08.06.2021



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF – SDC AZUR SAINT ROCH /**  
**08.06.2021**



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SDC AZUR SAINT ROCH /**  
**08.06.2021**

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. ....	219,16
FRAIS DE DEPLACEMENT .....	7,67
TVA .....	45,37
	<hr/>
	272,20
TEMOINS .....	22,00
SERRURIER .....	250,00
JURIS EXPERTISES .....	350,00
	<hr/>
<b>TOTAL EUROS</b>	<b>894,20</b>

**COUT : HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS ET VINGT CENTIMES**

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