

QUALIJURIS 06

Huissiers de Justice Associés

136, Boulevard des Jardiniers
ESPACE RIVIERA
06200 NICE

☎ : 04 93 05 00 37

☎ : 06 07 12 63 22

Fax : 04.93.05.09.29

E-mail : huissier.favre@orange.fr
www.huissier-favre-06.com



Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

EXPEDITION

C001493

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte compris dans l'état déposé au bureau d'enregistrement d'Aix en Provence pour le mois de la signification.

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET le TROIS NOVEMBRE**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES
LIEUX (ARTICLES R322-1 et suivant du Code
des Procédures Civiles d'Exécution)**

A la requête de :

**Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé
« L'AGORA »** sis à NICE 06300, 15 Avenue Lympia représenté par
son Syndic en exercice, **le Cabinet GRAMMATICO**, SARL au capital
de 7622,45 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, prise en la personne de son représentant légal

LEQUEL m'expose :

*Le Syndicat des copropriétaires requérant poursuit une procédure de
saisie immobilière à l'encontre de
demeurant à NICE, 15 Avenue Lympia.*

*Suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du
7 septembre 2020 nous vous requérons de dresser l'état descriptif des*

lieux à savoir un appartement sis au 4^{ème} étage ainsi qu'une cave, lots N°12 et 13 et ce afin de préserver nos droits et intérêts ultérieurs.

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné, **Emmanuel FAVRE-TEYLAZ**, Huissier de justice associé au sein de la SELARL Emmanuel FAVRE-TEYLAZ dont le siège est à NICE (06200), 136 Boulevard des jardiniers

Me rends ce jour à 10h45, 15 Avenue Lympia à 06300 NICE

Là, en présence du serrurier Monsieur David KERSTENNER, de Monsieur MAMOLA Thierry, serrurier, de deux témoins Monsieur Alain CHESNEL et Madame Martine DELAHAY, je procède aux constatations suivantes :

Cave en sous-sol :

La cave d'environ 6 M2 est parfaitement saine, remplie de divers objets hétéroclites anciens et en mauvais état.



L'appartement de deux pièces se situe au 4^{ème} étage, porte face au fond du couloir.

Il s'agit d'un logement vétuste, inoccupé, rempli d'objets hétéroclites en mauvais état et sans aucune valeur marchande.

Système de chauffage : chauffage central.

Charges trimestrielles : environ cinq cents euros.

Foncier : la voisine du 3^{ème} étage, appartement identique : 1100 € pour 55 M2.

Année de construction du bâtiment : environ 1958.

Superficie : 58.02 M2

Grand couloir d'entrée :

Sol : marbre ancien.

Murs : habillés de liège ou de papier peint ancien en mauvais état.

Plafond avec corniche : peinture en mauvais état.

Il règne un important désordre dans l'entrée, il y a également une chaise plastique endommagée.

Des affiches et extraits de journaux sont placardés contre les murs du couloir.

Présence d'un radiateur de chauffage central.

Séjour :

Sol : travertins de marbre dans les tons beige en bon état général.

Murs : papier peint en très mauvais état, hors d'usage.

Plafond : peinture usagée se décollant très largement.



Au fond de la pièce se trouve un radiateur du chauffage central.

La baie coulissante est en très mauvais état avec des traces de ruban adhésif et de colle.

Le volet roulant électrique est hors d'usage.

Je précise que le logement n'est pas alimenté en électricité lors de mon passage.

Il y a de nombreux articles de journaux placardés contre les murs de la pièce.

Il y a également quelques meubles en très mauvais état et sans aucune valeur marchande.

Les interrupteurs et prises électriques sont en très mauvais état.

Cuisine indépendante :

Sol : mosaïque ancienne en mauvais état.

Murs : carreaux ou papier peint en mauvais état.

Plafond : papier peint en mauvais état.

La cuisine et ses équipements sont anciens et en mauvais état.

La menuiserie coulissante est ancienne et en mauvais état.

Balcon :

Ce balcon est totalement à l'abandon avec divers encombrants dessus.

La vue du balcon a un aperçu mer côté Sud-Ouest.

WC couloir :

Sol : mosaïque en mauvais état.

Murs : mosaïque et papier peint en mauvais état.

Plafond : peinture en mauvais état.

Le wc ainsi que le lave-mains d'angle sont anciens et en mauvais état.



Chambre :

Cette pièce se trouve dans une obscurité quasi totale du fait que le volet roulant est endommagé et que l'appartement n'est pas alimenté en électricité.

Sol : parquet en mauvais état.

Murs : papier peint en mauvais état, hors d'usage.

Plafond : peinture en mauvais état, hors d'usage.

Les prises de courant et interrupteurs sont anciens et en mauvais état.

Cette pièce comporte comme les autres pièces du logement un radiateur raccordé au chauffage central.

Le chambranle de la porte de la salle de bains est endommagé.

Salle de bains :

Sol : mosaïque ancienne en mauvais état.

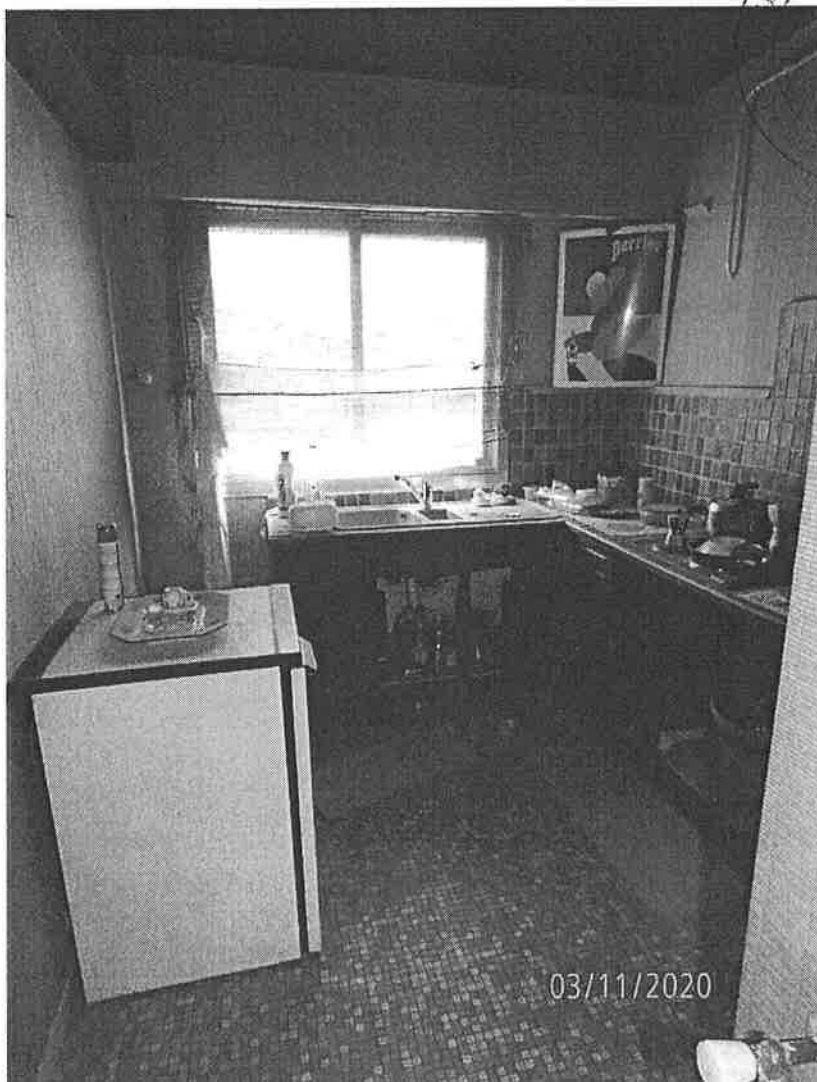
Murs : mosaïque et papier peint en mauvais état.

Plafond : lambris anciens et usagés.

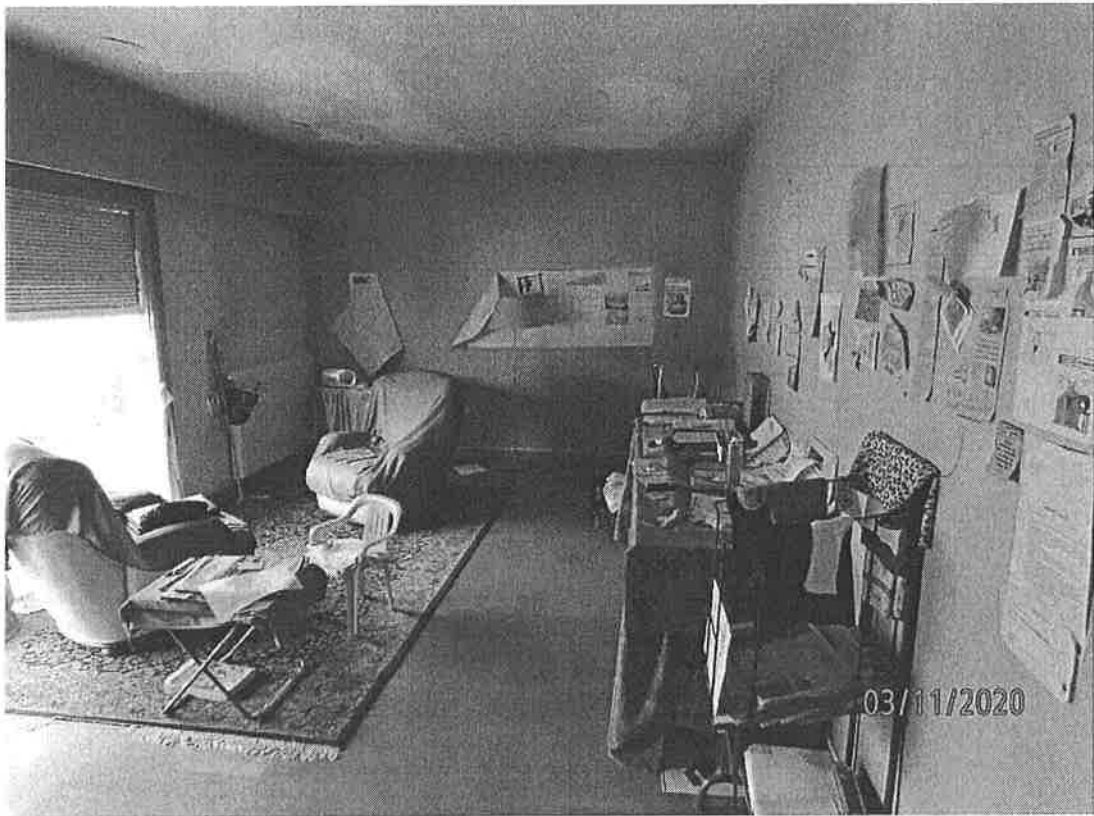
Les équipements de la salle de bains sont anciens et en mauvais état.



Il s'agit d'un bidet, d'un lavabo sur colonne et d'une baignoire.







Tel est ce que j'ai constaté.

Et de tout ce que dessus, j'ai, huissier de justice soussigné, fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Me Emmanuel FAYRE-TEYLAZ

