

~ Successeur de la SCP COHEN-TOMAS-TRULLU ~



COUR D'APPEL DE BESANÇON

COUR D'APPEL DE DIJON

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

Procès-verbal de constat

SDC LE LYAUTHEY

Le Mardi 16 Juillet 2024

Etude ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté,
société titulaire d'une office d'huissiers de justice. RCS DOLE 895 235 745 - TVA intracommunautaire 56895235745

Conformément aux dispositions de la loi informatique et liberté vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous
concernant et le cas échéant en demander la modification n° de déclaration : CIL 8008633

- PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT -

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE SEIZE JUILLET

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE "LE LYAUTÉY", sis 51 AVENUE HENRI MATISSE à NICE (06200), représenté par son syndic en exercice la SARL CABINET SALMON, dont le siège social est à Nice (06000), 7 boulevard du Parc Impérial à Nice (06000), agissant par son gérant en exercice Monsieur SALMON Philippe, domicilié es qualité audit siège, dûment habilité par délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires du 12 avril 2023.

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au cabinet de **Maître Marie Christine MOUCHAN**, Avocat au Barreau de Nice, ancien Bâtonnier de l'Ordre demeurant 37 boulevard Victor Hugo à Nice (06000), où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement , les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit, et élisant en tant que de besoin domicile en mon étude.

EN VERTU ET POURSUITANT L'EXECUTION :

D'un jugement rendu par la 4ème chambre civile du Tribunal Judiciaire de Nice (RG 21/04792) le 20 novembre 2023 signifié le 24 novembre 2023

POURSUivant L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :

ET FAISANT SUITE A :

Un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par mes soins en date du 19 juin 2024 par procès verbal de remise étude.

PLAN CADASTRAL

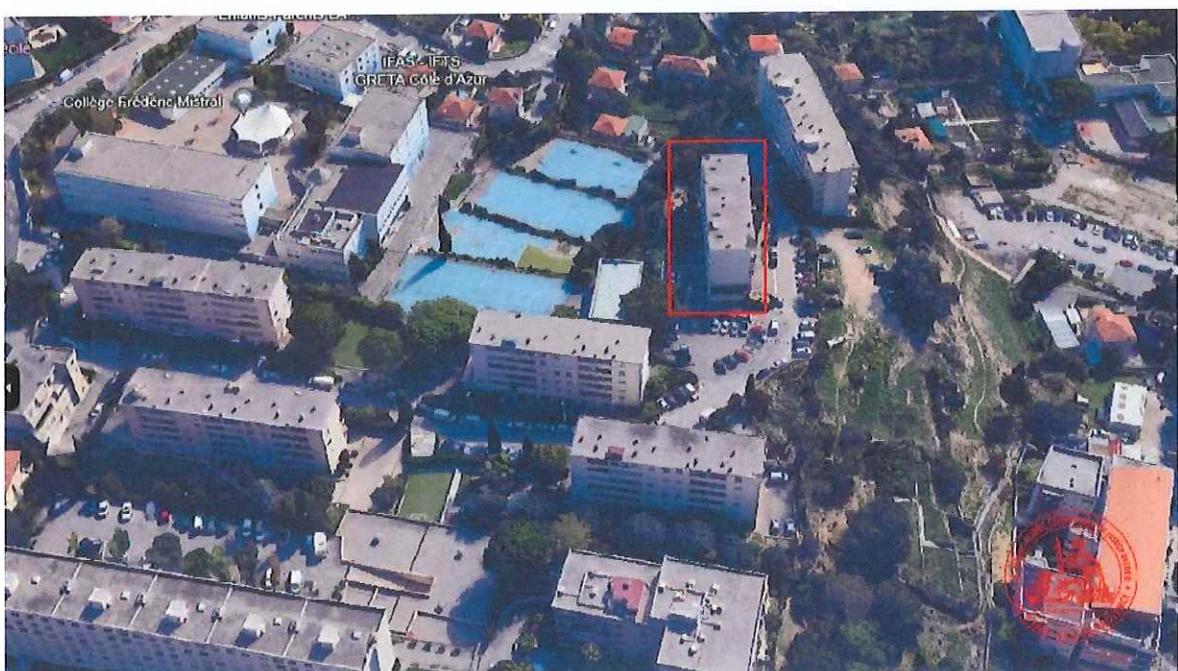
L'ensemble immobilier est situé au 51 avenue Henri Matisse, Le Lyautey bâtiment 5 escalier A, 06200 NICE et figure au cadastre de la manière suivante : Section OC n° 218 pour une contenance de 1 ha à 71 ca



VUE AERIENNE

J'insère au présent procès verbal de description des lieux, une capture écran tirée du site Internet "Google Earth". Le bien immobilier est matérialisé par un point de couleur rouge au 51 avenue Henri Matisse, Le Lyautey bâtiment 5 escalier A, 06200 NICE

<https://earth.google.com/web/search/51+aveune+henri+matisse+nice/@43.6740015,7.2121806,47.29938673a,738.82571068d,35y,255.64253305h,55.75t,0r/data=CocBGi0SVwoIMHgxMmNkZDEwNjEwMmVhZjExOjB4Yjc4YmQ2ZTI1OWQ4ZGYyZhk7-I-uRdZFQCH0YQffRdkcQCocNTEgYXZlbnVlGhlbnJplG1hdGlzc2UgbmljZRgClAEijgokCW-Q-fQT6kVAEfFF15JrsUVAGSGVVtqXKB9AlaZRxiXR6hxA>



INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

- **Situation du bien :**

Le bien est situé à Nice (06200), 51 avenue Henri Matisse, Le Lyautey bâtiment 5 escalier A, 06200 NICE

- **Description générale :**

Le bien se compose de la façon suivante :

- lot 403 : consistant en une cave au sous-sol du bâtiment 5
- lot 434 : consistant en un appartement au 2ème étage de l'escalier A bâtiment 5

Ce bien est actuellement occupé par _____ lequel consent à ce que je puisse effectuer le présent procès-verbal descriptif.

DESCRIPTION DU BIEN

Parvenu dans l'appartement, je constate que l'accès se fait par une porte en bois pleine, équipée de deux verrous, recouverte de peinture grise en partie extérieure, blanche côté intérieur, à l'état d'usage.

J'accède à un couloir desservant les autres pièces de l'appartement

COULOIR

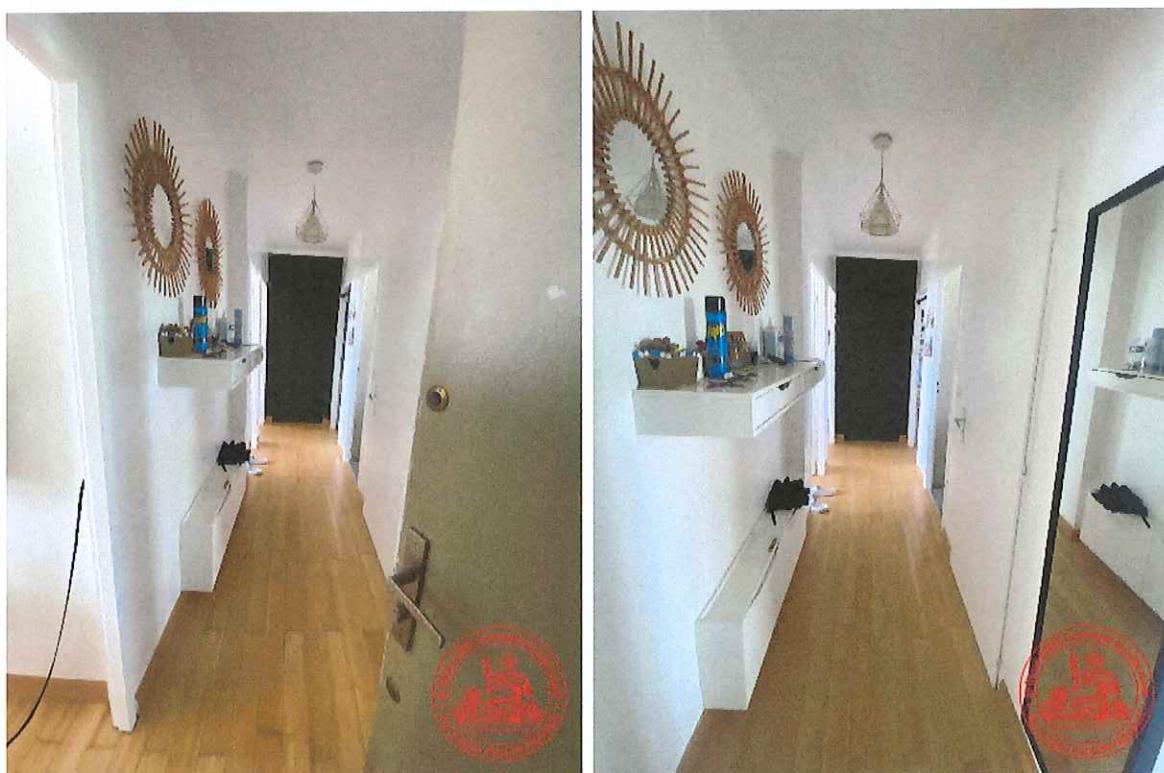
Le sol est constitué de lames de parquet en bois, à l'état d'usage, laissant apparaître quelques traces et impacts.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, à l'état d'usage, présentant quelques traces noires.

Tous les murs sont pourvus de plinthes en partie basse en bois identique au parquet.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche en bon état général.

De retour dans l'entrée, présence d'un tableau électrique en bon état général, de marque DEBFLEX.



CUISINE

Depuis l'entrée, j'accède à un premier espace situé à droite, constituant la cuisine.

Le sol est constitué de carrelage de couleur grise, en bon état général.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, en bon état général.

Tous les murs sont pourvus en partie basse de plinthes en carrelage gris, identique au sol, bon état général également.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, à l'état d'usage, quelques traces sont apparentes.

Equipements :

- une cuisine équipée de couleur rouge, en bon état général
- une hotte aspirante en partie centrale
- à droite, un placard, deux portes en haut dont les poignées sont abîmées
- en partie basse, double vasque avec robinet mitigeur, bon état général,
- sous l'évier, deux placards, une porte de couleur rouge et deux tiroirs en partie haute fixe
- un lave-vaisselle de marque WHIRLPOOL et en partie gauche, des tiroirs, en partie basse des meubles, en bon état général.
- un réfrigérateur
- un comptoir en bois formant un angle, à l'état d'usage, quelques rayures sont apparentes.
- le long du pan de mur de droite, des étagères en bois à l'état d'usage.





BUANDERIE

Au fond de la cuisine, une porte fenêtre qui dessert une buanderie à fleur du bâtiment.

Le sol est constitué de lames de parquet à l'état d'usage, je note quelques écarts entre les lames.

Les murs sont recouverts de béton peint en blanc, à l'état d'usage, sans dégradation apparente.

Cette buanderie est fermée par quatre vitres coulissantes en aluminium, état usagé, le vitrage est constaté sale.

La cuisine est aérée par une fenêtre, un vantail oscillo battant, encadrement PVC, en bon état général, sans dégradation apparente.





SEJOUR

J'accède ensuite à un espace constituant le séjour situé en face de la cuisine :

Le sol est constitué de lames de parquet à l'état d'usage, laissant apparaître de nombreuses traces.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, à l'état d'usage. Tous les murs sont pourvus en partie basse de plinthes en bois à l'état d'usage, sans dégradation apparente.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, en bon état général.

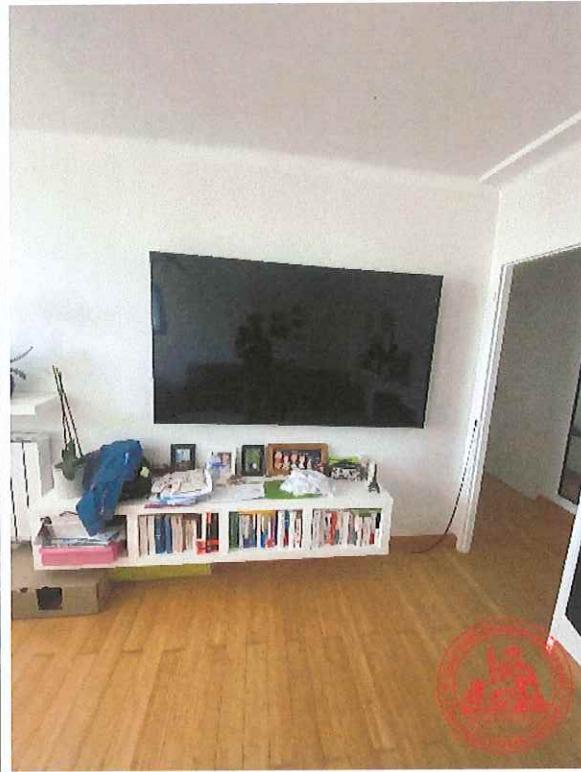
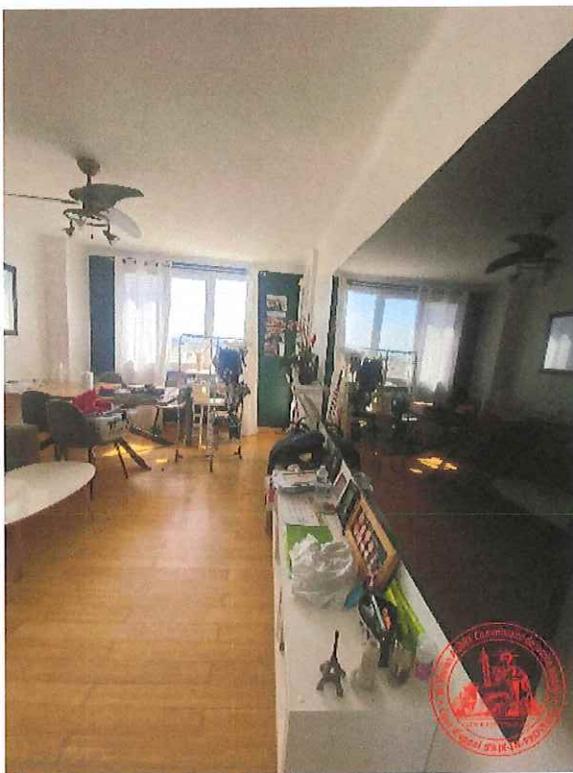
Cette pièce est aérée par une fenêtre, deux vantaux encadrement PVC, oscillo-battante, dont la fermeture s'avère difficile.

Le long du pan de mur de droite au fond de l'angle, présence d'une porte fenêtre, un vantail, encadrement PVC avec serrure et poignée, en bon état général. Le vitrage est constaté sale.

Présence d'un radiateur et d'une cheminée factice laquelle est suspendue sur le pan de mur d'accès.

Le pan de mur de droite est constitué en partie basse un meuble TV suspendu au mur en bon état général.





TOILETTES

Depuis le couloir, j'accède sur ma droite à une pièce constituant les toilettes /

Le sol est constitué de carrelage à motifs, en bon état général.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, en bon état général.

Tous les murs sont pourvus en partie basse de plinthes en carrelage gris, bon état général.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche.

Présence d'un W-C en grès émaillé suspendu avec abattant à l'anglaise, chasse d'eau deux vitesses de marque VILLEROY et BOSCH, en bon état général.

Au-dessus du toilette, présence de carreaux de faïence de couleur grise, encadrement les toilettes, bon état général.

La porte d'accès est en bois plein, équipée d'une poignée et d'une plaque de propreté, d'un verrou intérieur.

La poignée est légèrement abîmée.



SALLE DE BAIN

J'accède ensuite sur ma gauche à un espace constituant la salle de bain :

Le sol est constitué de carrelage de couleur grise, en bon état général.

Les murs sont tous intégralement recouverts de carreaux faïencés, gris clair en face et crème à droite, en bon état général.

En plafond, présence de lambris de couleur blanche, à l'état d'usage.

Equipements :

- un meuble suspendu surmonté d'une vasque équipée d'un robinet mitigeur,
- un miroir mural
- une baignoire d'angle, à l'état d'usage

La colonne de douche fixée au mur et en bon état général

Cette pièce est aérée par une fenêtre, deux vantaux oscillo-battant, vitrage occultant, en bon état général.





CHAMBRE

J'accède en face de la salle de bain, à une première chambre :

Le sol est constitué de lames de parquet, état usagé, laissant apparaître de nombreuses traces et impacts.

Tous les murs sont pourvus en partie basse de plinthes en bon état général.

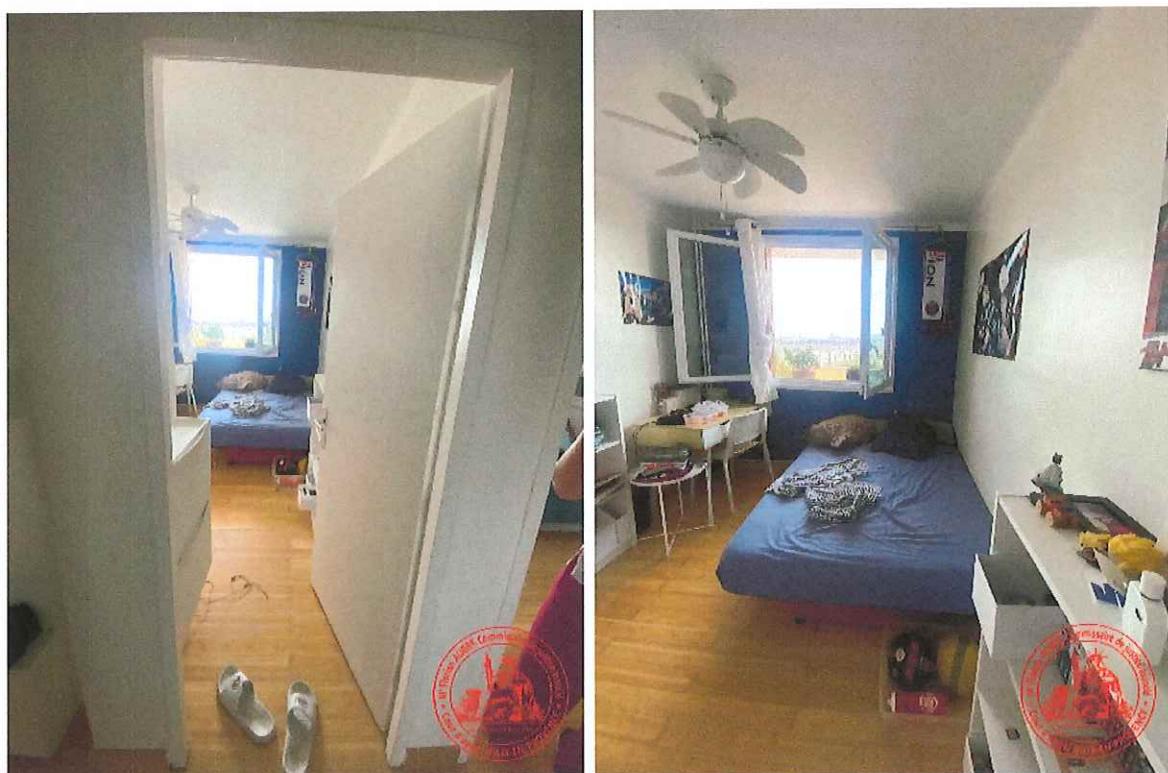
Les murs sont recouverts de peinture blanche, sur les trois pans de mur gauche et droite et de peinture bleue sur le pan de mur de face à l'état d'usage, sans dégradation apparente, quelques traces.

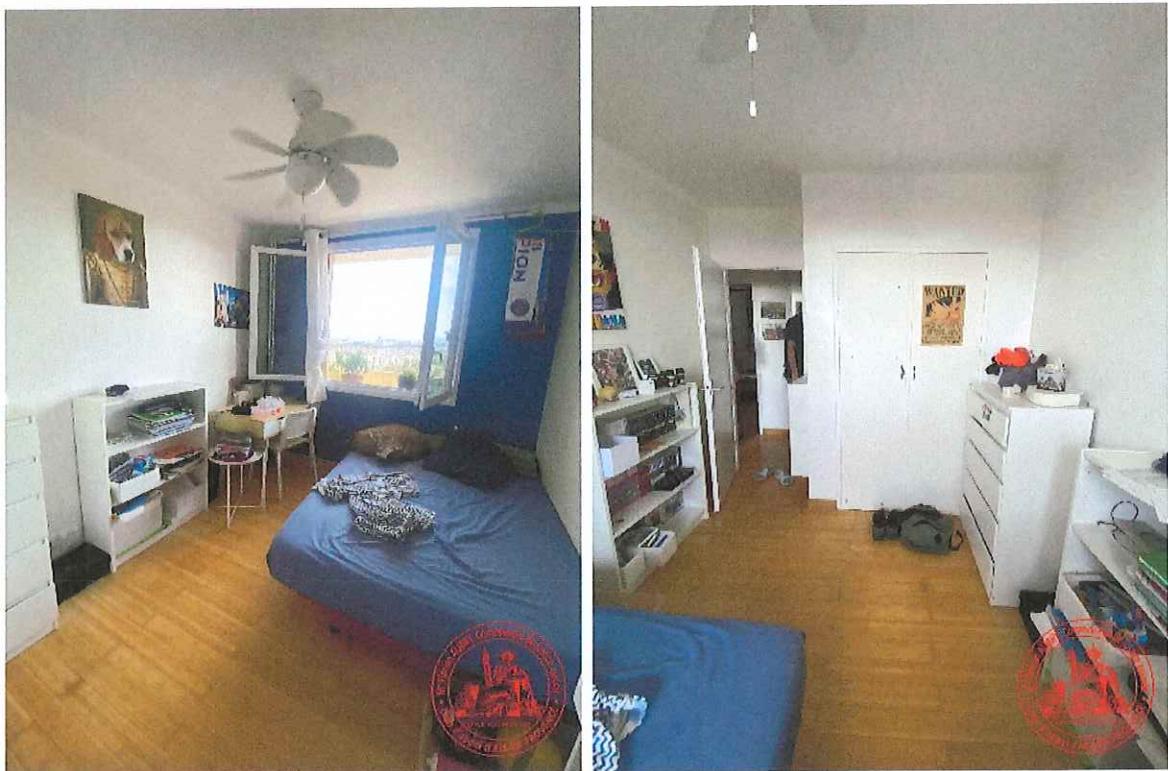
Le plafond est recouvert de peinture blanche, en bon état général.

Cette pièce bénéficie d'un placard double porte dont la peinture est écaillée, abîmée.

Elle est aérée par une fenêtre, deux vantaux, oscillo- battant, double vitrage, encadrement PVC, bon état général.

La porte d'accès est en bois plein, peinte en blanc, à l'état d'usage.





2ème CHAMBRE

J'accède ensuite à la seconde chambre située à droite de la première chambre :

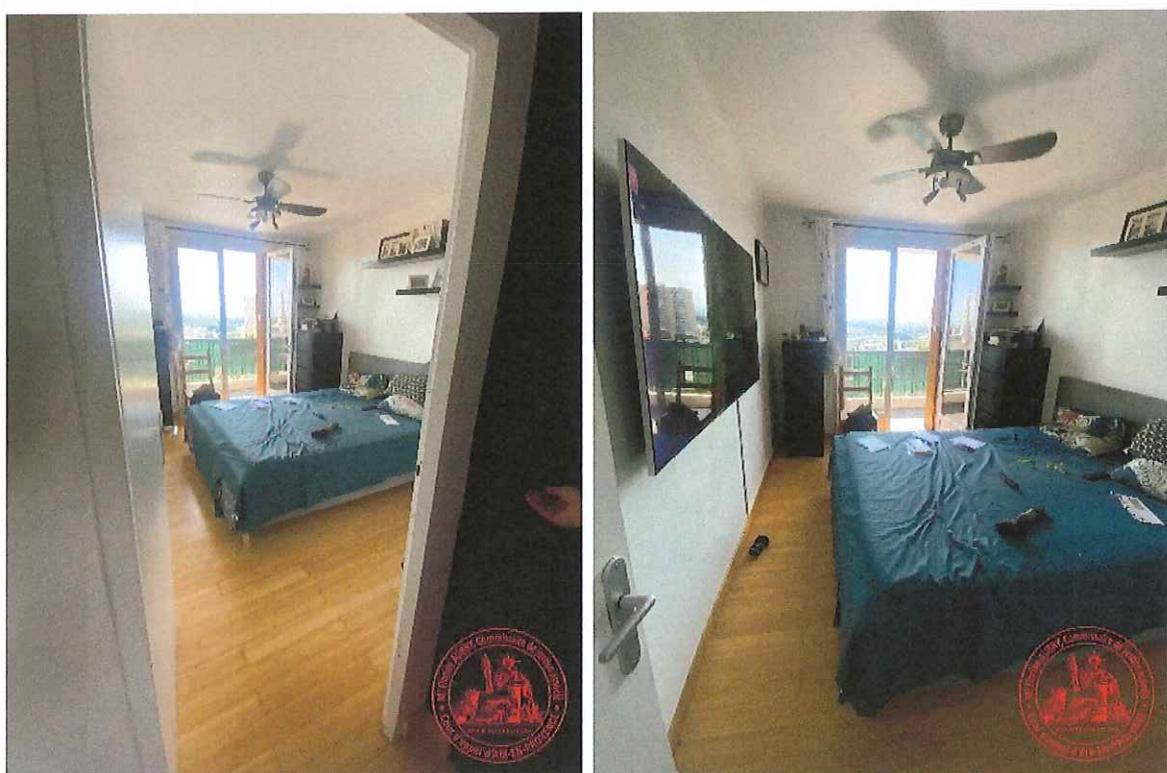
Le sol est constitué de lames de parquet, à l'état d'usage quelques rayures et traces diverses sont apparentes.

Tous les murs sont pourvus en partie basse de plinthes en bois.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, à l'état d'usage, quelques traces diverses et variées.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, en bon état général.

Présence d'un radiateur et d'un placard mural sur le pan de mur d'accès, équipé de deux portes, en bon état général.





BALCON

Il est constitué en partie basse de carrelage rectangulaire de couleur noire, en bon état général.

Présence d'un garde-corps en fer forgé de couleur noire avec brise-vue vert, le tout est à l'état d'usage.



CHAMBRE

J'accède ensuite à la dernière chambre au fond à droite du couloir :

Le sol est constitué de parquet identique aux autres pièces, état usagé, laissant apparaître quelques traces.

Tous les murs sont pourvus en partie basse de plinthes en bois, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, en bon état général. Je relève quelques légères traces.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, en bon état général

Cette pièce bénéficie d'un placard mural dépourvu de porte avec étagères en bois recouvertes de peinture blanche, en bon état général.

Elle est aérée par une fenêtre oscillo-battante, deux vantaux, encadrement PVC, équipée d'une poignée, avec volet manuel, en bon état général.



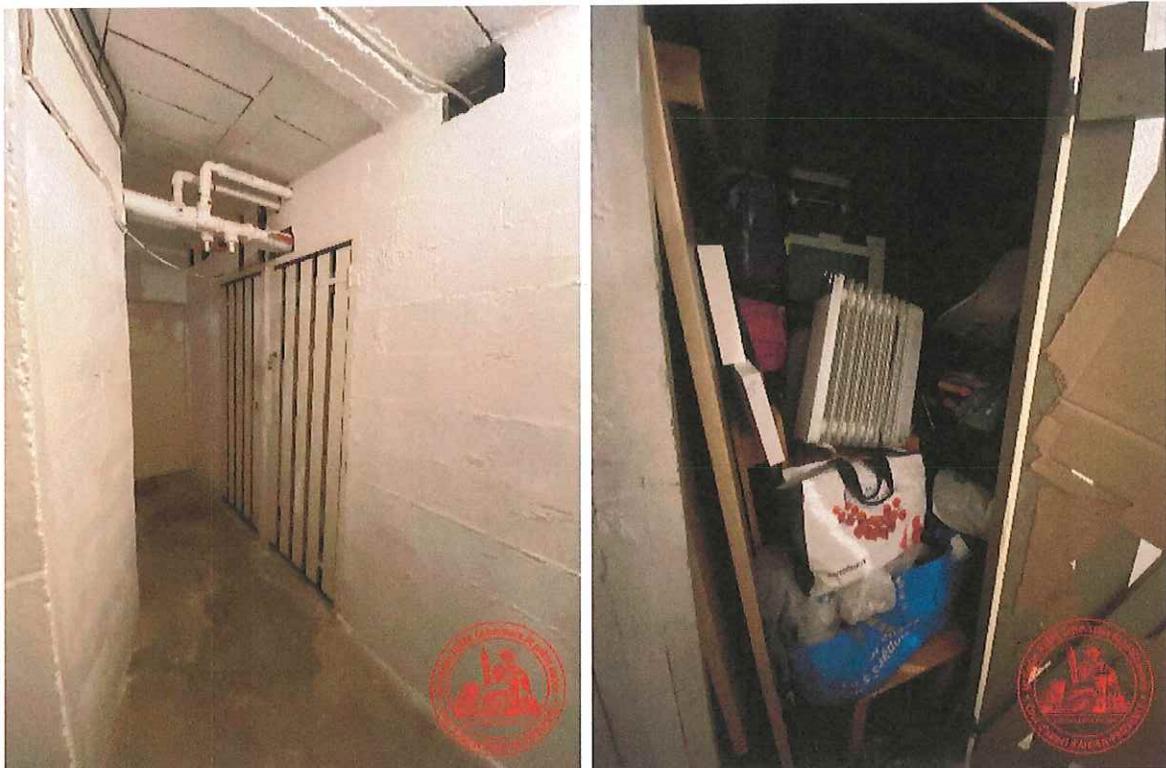


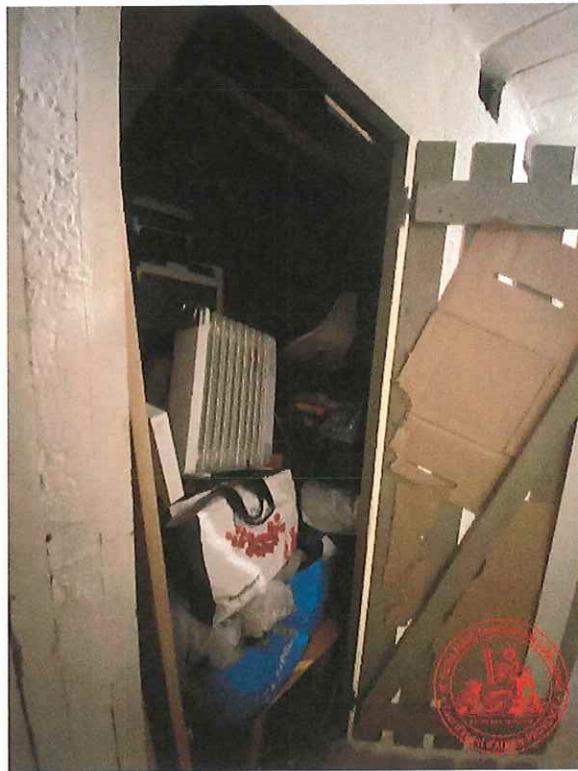
SOUS-SOL

Parvenu au sous-sol de l'immeuble, j'accède sur le couloir à droite, à la dernière cave située au fond à droite.

Dans cet espace, je constate que l'accès est fermé à clé par une porte en bois.
me permet l'accès à cette cave.

Je constate que l'ensemble des lieux est rempli de biens rendant l'accès impossible.





- SOUS TOUTES RESERVES -

Et j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de Droit.

Des photographies numériques ont été intégrées dans le texte. Non modifiées, non altérées, elles sont gravées sur CD Rom pour conservation en notre Etude.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émolument HT	221,36€
Déplacement HT	9,40€
Débours HT	518,33€
Sous-Total HT	749,09€
TVA 20,00%	149,82€
Total TTC	898,91€

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Florian Aubry

