

31 Rue de Paris
Etagé 7
BP 1555
06010 Nice Cedex 1
☎ : 04 93 92 91 92
☎ : 04 93 92 91 44
contact@huissier-06.com



Site web :
<http://www.huissier-06.com>

BNP PARIBAS
IBAN N° : FR 76 30004 01136 00010108116 72
BNPAFRPPNIC

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
**COPIE CONFORME A
L'ORIGINAL**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

LE VINGT TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX, DE 14H A 15H10

A LA DEMANDE DE :

La SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – CEGC dont le siège social est à (92800) PUTEAUX, FRANCE, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par son PDG en exercice,

Je J.M. BRETAUDEAU, Huissier de Justice associé de la Société par Actions Simplifiée HUISSIER-06, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est 31 Rue de Paris à NICE (06000), soussigné,

Faisant suite à un Commandement de Payer valant Saisie signifié le 17/10/2022,

Certifie m'être rendu ce jour, à l'heure indiquée, quartier « Li Bagnis » à BERTHEMONT LES BAINS à l'effet de procéder au descriptif des biens immobiliers de Monsieur Nicolas BAKALA.

Etant à ladite adresse, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence d'un technicien de la SARL CONSEILS DIAG et de Monsieur Nicolas BAKALA auquel j'ai décliné mon nom, ma qualité et indiqué les motifs de notre présence :

IMMEUBLE :

- Situation : il faut traverser BERTHEMONT LES BAINS jusqu'au bout en restant sur la route principale (il faut passer l'établissement LA SEMEUSE, puis LES THERMES DE BERTHEMONT LES BAINS et enfin un panneau BERTHEMONT LES BAINS) ; au bout de cette route il faut passer un portail en bois deux battants avec les panneaux « Propriété privée » et « Interdit à tous véhicules », puis monter la rampe jusqu'à l'immeuble en question se trouvant en haut à gauche.
- Bâtiment ancien et vétuste dénommé RESIDENCE DES BAINS, dont les façades présentent des fissures ainsi que de nombreux craquellements de peinture et dont les parties communes sont vieillottes.
- Immeuble comportant un seul bâtiment sans gardien ni ascenseur.
- Syndic : Agence immobilière NEXITY sise 29 avenue Simone Veil à NICE 06200.

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires Constat	295,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	303,61
TVA (20,00 %)	60,72
Total TTC	364,33
Acte dispensé de la taxe	



Références : V – 141339
KC - PVCONSTAT



Références : V - 141339
KC - PVCONSTAT

APPARTEMENT AU 3° ETAGE :

Situation : porte à droite en arrivant sur le palier.

Surface habitable (suivant rapport établi par le technicien) : 73,47 m².

Nombre de pièces (F3) : entrée dégagement ; séjour ; cuisine ; deux chambres, dont l'une avec salle d'eau attenante ; wc indépendant ; salle de bains.

Etat général :

- Appartement en chantier, ayant fait l'objet de commencements de travaux inachevés et laissés en l'état.
- Plafond d'origine présentant de nombreuses fissures.
- Appartement inhabitable en l'état.

Aménagements et équipements :

Eau chaude et chauffage individuels électriques.

Entrée/dégagement :

Parquet ; murs et plafond en travaux.



Chambre 1 à gauche :

Parquet ; peinture murale ; plafond.

Equipements : un placard trois portes ; deux fenêtres orientées Sud-Est, comportant chacune deux battants avec simple vitrage et volets battants en bois.

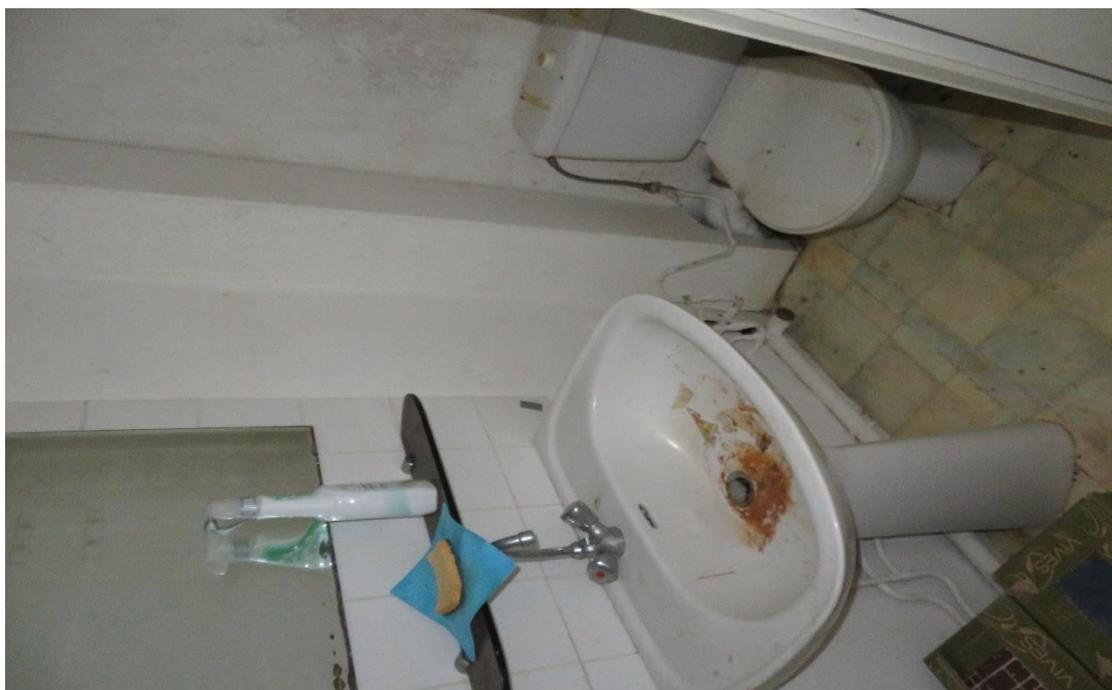


Salle d'eau attenante à la chambre précitée :

Pièce en mauvais état.

Lino au sol ; peinture et carrelage sur les murs ; plafond.

Equipements : lavabo ; douche ; water-closet.



Chambre 2 à gauche :

Parquet ; peinture murale ; plafond.

Équipement : une fenêtre deux battants orientée Sud-Est avec simple vitrage, sans volets.



Séjour :

Parquet ; murs et plafond en travaux.

Équipements : une porte-fenêtre deux battants orientée Sud-Ouest, avec simple vitrage et volets battants en bois, donnant sur un balcon ; une fenêtre deux battants orientée Sud-Ouest, avec simple vitrage et volets battants en bois ; une fenêtre deux battants orientée Nord-Ouest, avec simple vitrage et volets battants en bois.



Cuisine ouverte sur le séjour :

Parquet ; murs en travaux ; faux-plafond.

Equipement : une fenêtre deux battants orientée Sud-Est avec simple vitrage, sans volets.



Wc indépendant :

Sol carrelé ; peinture murale ; faux-plafond.

Equipements : lave-mains ; wc ; une fenêtre un battant orientée Nord-Ouest, avec simple vitrage.



Salle de bains :

Parquet ; carrelage mural ; lambris.

Equipements : un placard ; lavabo ; bidet ; baignoire ; une fenêtre deux battants orientée Nord-Ouest, avec simple vitrage et volets battants en bois.



Conditions d'occupation :

Appartement inoccupé, sommairement meublé.

APPARTEMENT AU 4° ET DERNIER ETAGE :

Situation : porte à droite en arrivant sur le palier.

Surface habitable (suivant rapport établi par le technicien) : 44,25 m².

Nombre de pièces (F2) : entrée ; chambre ; pièce à vivre ; salle de bains ; deux wc indépendants.

Etat général :

- Appartement en chantier, ayant fait l'objet de commencements de travaux inachevés et laissés en l'état.
- Appartement sous toiture, avec des dégâts des eaux au plafond et en haut des murs ainsi que de nombreuses fissures au plafond.
- Appartement inhabitable en l'état.

Aménagements et équipements :

Eau chaude et chauffage individuels électriques.

Entrée :

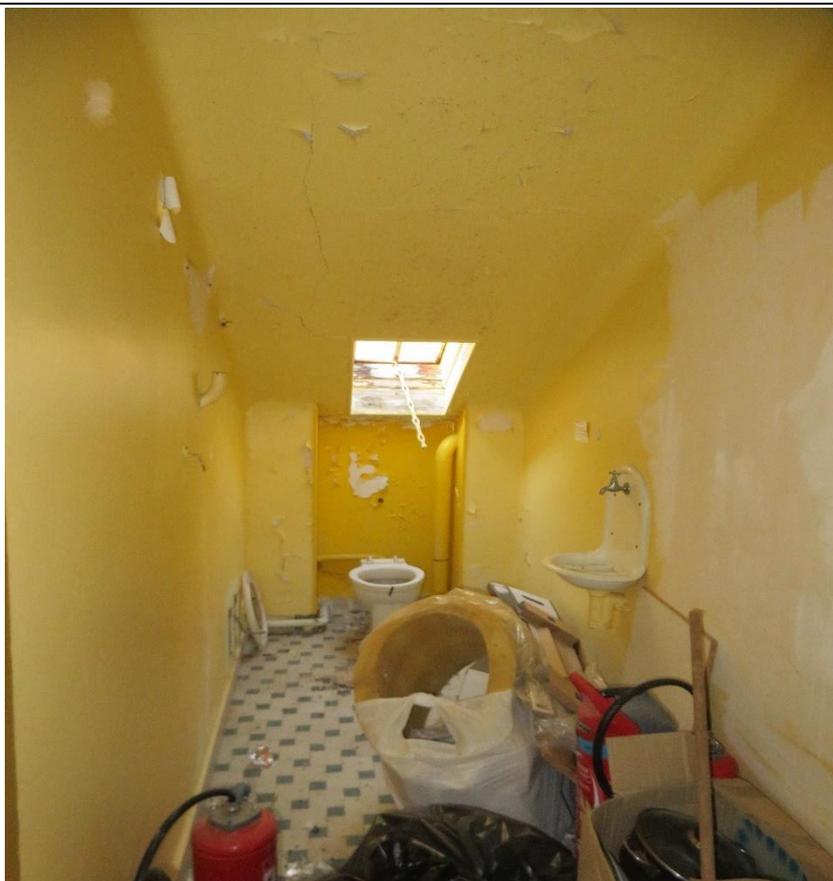
Moquette au sol ; peinture murale ; plafond.



Water-closet à droite en entrant :

Sol carrelé ; peinture murale et plafond en mauvais état avec des dégâts des eaux.

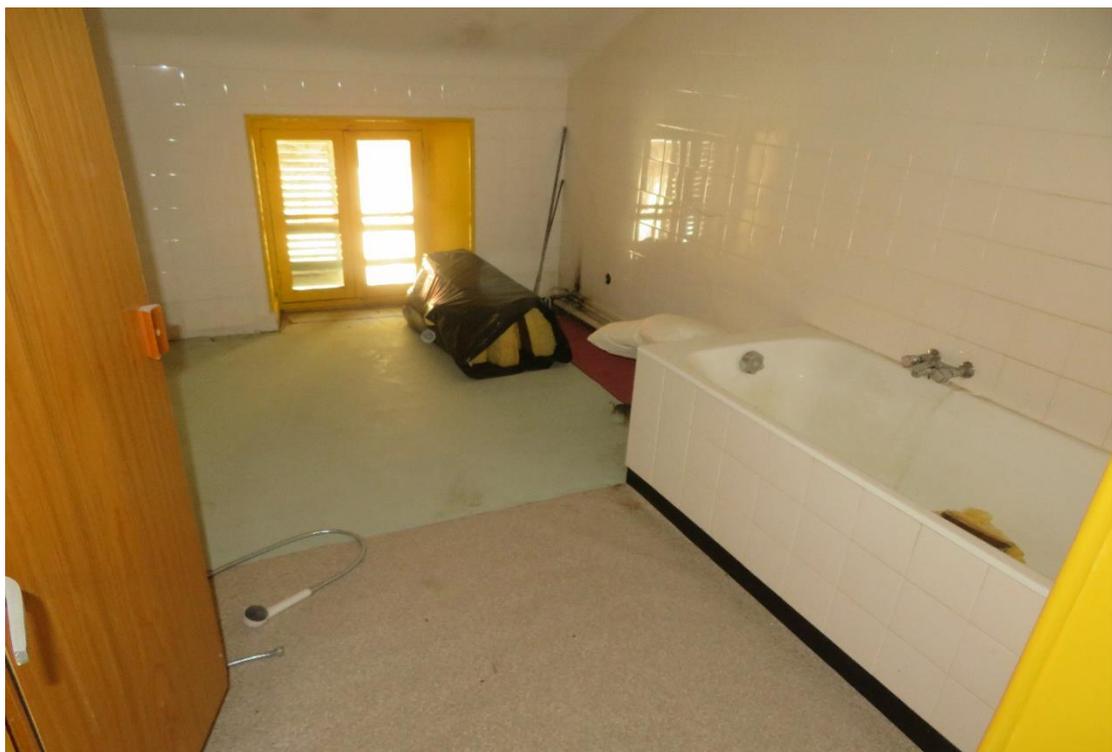
Equipements : lave-mains ; wc ; lucarne orientée Nord-Ouest.



Salle de bains :

Lino au sol ; carrelage mural ; peinture murale et plafond en mauvais état avec des dégâts des eaux et des fissures.

Equipements : baignoire ; une fenêtre deux battants orientée Nord-Ouest, avec simple vitrage et volets battants en bois.





Chambre :

Lino au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipement : une fenêtre deux battants orientée Sud-Est, avec simple vitrage et volets battants en bois.



Pièce à vivre :

Pièce à l'état brut ayant fait l'objet du commencement d'importants travaux inachevés, avec notamment la démolition de cloisons.

Equipements : petite pièce attenante inaccessible en l'état ; une fenêtre deux battants orientée Nord-Ouest, avec simple vitrage et volets battants en bois ; deux fenêtres orientées Sud-Ouest, comportant chacune deux battants avec simple vitrage et volets battants en bois ; deux fenêtres orientées Sud-Est, comportant chacune deux battants avec simple vitrage et volets battants en bois.



Conditions d'occupation :

Appartement inoccupé.

_____000_____

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai intégré des photos prises par mes soins.

Jean-Maurice BRETAEU

