

Société Civile Professionnelle  
Huissiers de Justice Associés

**Virginie LACHKAR HALIMI**

**Eve CATILLON MANACH**

**Frédéric BOUTRON**

**Carla NOWACK**



**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

5 Rue Alexandre Mari -06300 NICE  
Tél. 04 93 85 82 56 – Fax. 04 93 62 38 40  
E-mail : [contact@huissiers06nice.com](mailto:contact@huissiers06nice.com)  
Site : [www.huissiers06nice.com](http://www.huissiers06nice.com)

**EXPEDITION - Dossier n°432441**

**Virginie LACHKAR HALIMI  
Eve CATILLON MANACH  
Frédéric BOUTRON  
Carla NOWACK**

*Huissiers de Justice Associés*  
5 Rue Alexandre Mari BP 237  
06304 NICE Cedex 4 (Alpes Maritimes)

☎ 04.93.85.82.56 📠 04.93.62.38.40

*E-mail* : constat@huissiers06nice.com

*Site internet* : www.huissiers06nice.com

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
LE VINGT HUIT MARS.**

## **A LA REQUETE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble dénommé PARC GORBELLA, sis à NICE (06100) 31 Boulevard Gorbella, représenté par son syndic en exercice la Société CROUZET BREIL, dont le siège social est 134 Boulevard Gambetta à NICE (06000), poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.



*Je soussignée, Eve CATILLON MANACH, Huissier de Justice associée, membre de la SCP Virginie LACHKAR-HALIMI, Eve CATILLON MANACH, Frédéric BOUTRON, Carla NOWACK, titulaire d'un office d'huissier de Justice à la résidence de NICE (ALPES MARITIMES), y demeurant, 5 Rue Alexandre Mari.*

Me suis rendue ce jour à NICE (Alpes Maritimes), 31 Boulevard Gorbella, Immeuble PARC GORBELLA, à l'effet de procéder au descriptif du bien immobilier appartenant à Monsieur Stéphane FAIVRE, dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière diligentée à son encontre en vertu d'une décision rendue par le Service de Proximité du Tribunal Judiciaire de NICE en date du 15 janvier 2021.

Le commandement valant saisie immobilière a signifié par acte du ministère de la SCP LACHKAR HALIMI, CATILLON MANACH, BOUTRON, NOWACK en date du 14 février 2022 à Monsieur Stéphane Daniel Yves FAIVRE, né le 18 avril 1968 à BESANCON.

Je procède à mes opérations, accompagnée des diagnostiqueurs de la Société VERIDIAG : Monsieur Rudy PERSICI et Monsieur Cyril CALVEZ.

Monsieur FAIVRE est présent et me laisse accéder à son appartement.

## **Généralités**

Le bien immobilier dont s'agit constituant le lot numéro 86 comprend :

- N° 14 : Un appartement de type T2 situé au deuxième étage du Bloc D de l'immeuble PARC GORBELLA, composé d'une entrée, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'une salle de séjour et d'une chambre,
- N° 17 : une cave située au sous-sol.

L'entrée de l'immeuble est sécurisée par un VIGIK et donne sur le Boulevard Gorbella. Le bâtiment D se trouve au fond du jardin.





A l'arrière du bâtiment D, se trouvent des places de parking communes à l'ensemble de la copropriété. L'accès sécurisé donne sur le Boulevard Gorbella.





L'immeuble est desservi par un ascenseur et l'accès à l'appartement se fait par une coursive extérieure.





L'appartement est traversant avec l'entrée donnant sur la coursive Côté Ouest et une vue sur le jardin côté Est.



L'appartement bénéficie d'un chauffage collectif au gaz, par le sol.

## Entrée

Porte palière en bois simple.

Sol : carrelage ancien.

Murs et plafond : peinture.

Un interphone.

Un placard mural à deux portes, équipé d'une penderie.







## **Salle de séjour**

Sol : carrelage ancien.

Murs et plafond : peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre à double vantaux, huisserie bois et simple vitrage, protégée à l'extérieur par des volets en bois type persienne, en bon état.

Cette pièce est agrémentée d'un climatiseur ancien.







## **Balcon attenant**

Le balcon donne sur le jardin côté Est.





## Cuisine

Porte d'accès isoplane et vitrée en partie haute

Sol : petits carreaux anciens.

Murs et plafond : peinture.

Je note la présence d'un dégât des eaux au plafond.

Monsieur FAIVRE me déclare que ce problème est en cours de résolution.

Un chauffe-eau individuel à gaz de marque ELM LEBLANC.

La date de fabrication est de 2018 mais posé en 2021 selon Monsieur FAIVRE.

La cuisine est agrémentée de meubles bas avec plan de travail et de meubles en partie haute.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre coulissante, en profilé alu et simple vitrage, protégée à l'extérieur, côté coursive, par une grille métallique.







## **Salle de bains**

Porte d'accès isoplane et vitrée en partie haute

Sol : carrelage ancien.  
Je note un carreau fêlé.

Murs : Faïence ancienne et peinture en partie haute des murs.

Plafond : fibre de verre peinte.

Equipements sanitaires :

- Une baignoire
- Un lavabo sur colonne
- Un WC.

Cette pièce est éclairée par un fenestron en PVC, donnant sur la coursive extérieure.







## Chambre

Cette pièce donne sur le jardin.

Porte d'accès isoplane.

Sol : carrelage ancien.

Murs et plafond : peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en bois et simple vitrage, protégée à l'extérieur par un volet.

Cette pièce est agrémentée par un placard mural démuné de porte.







## Cave au sous-sol

Elle porte le numéro 17.

Sol : dalle béton.

Murs : crépi.

Plafond : Parpaings.



Telles sont les constatations que j'ai faites.

Des photos ont été prises et sont insérées au présent procès-verbal descriptif ainsi que les différents diagnostics et le relevé de superficie.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Eve CATILLON MANACH**  
Huissier de Justice associée

