

SCP

**Sonia AUGER**

**Rébecca ATLANI**

Huissiers de Justice associés  
Associés, SCP titulaire d'offices  
d'Huissiers de Justice  
6 rue Clément Roassal,  
Palais Venise, Rdc,  
Arrêt tramway L1 : Libération  
06000 Nice

☎ : 04.93.62.70.40

☎ : 04.93.62.70.41

✉ : sonia.auger@huissier-justice.fr

Site web : www.auger-atlani-cdj.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS  
IBAN N°: FR 69 40031 00001 0000165783Y 03



HUISSIERS DE JUSTICE

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE

**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)	
Constat	300,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	307,67
TVA (20,00 %)	61,53
<b>Total TTC</b>	<b>369,20</b>

Acte dispensé de la taxe

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DOUZE NOVEMBRE**

**A DIX HEURES ET CINQUANTE**

**A LA DEMANDE DU :**

Le Syndicat des Copropriétaires de la Communauté Immobilière LA CONCA D'OR sise Chemin Agricole de la Conque 06000 Nice, prise en la personne de son Syndic en exercice représenté par son syndic en exercice, la société CITYA NICE, SARL unipersonnelle, inscrite au RCS de NICE sous le n° 348 155 219, dont le siège social est à NICE (06000), 18 rue de l'Hôtel des Postes, pris en la personne de son gérant en exercice, domicilié ès qualifié audit siège, agissant en vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale annuelle en date du 30 avril 2000,

Ayant pour avocat :

Le cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de NICE, y demeurant 12 boulevard Carabacel - 06000 - NICE – Membre de la SELARL ROUILLOT - GAMBINI, lequel se constitue et occupera pour lui sur la présente poursuite et ses suites,

Agissant en vertu de :

La grosse d'un jugement rendu par le service de proximité du Tribunal Judiciaire de NICE le 10 juillet 2020, signifié le 07 août 2020, aujourd'hui définitif, selon certificat de non-appel délivré le 18 novembre 2000, le commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de notre ministère en date du 04 octobre 2021, des articles R. 322 -21 et suivants du Code de Procédure Civile d'exécution,

Je, Sonia AUGER, Huissier de Justice associé au sein de la SCP Sonia AUGER - Rebecca ATLANI, SCP titulaire d'offices d'Huissier de Justice, successeurs de la SCP CELLIER-LEROY, LIBOUBAN, VALIERGUE, Huissiers de Justice Associés près la Cour d'Appel d'Aix en Provence, demeurant Palais VENISE, 6 rue Clément Roassal, Office de Nice (06000), soussignée,

Me suis rendue ce jour à NICE (06000), dans la résidence « La Conca d'Or », située 57 chemin de la Conque, aux fins de procéder à la description des biens immobiliers, propriétés de Monsieur Frédéric Gabriel GALTIER, né le 18 juin 1966 à LIMOGES (87), de nationalité française, célibataire non lié par un pacte civil de solidarité, demeurant 57 chemin de la Conque, la Conca d'Or, à NICE (06000).

Références : 41359

PVCONSTAT

### Les biens objets de la saisie immobilière :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé la Conca d'Or, situé sur la commune de NICE (06000), chemin de la Conque, ladite propriété comprenant :

1- Un bâtiment A dénommé le Blue Line, voiries, chemin piétonnier, espaces verts, parkings ;

2- Un bâtiment B dénommé résidence la Conca d'Or. Le tout est cadastré section MK n° 186, lieudit chemin agricole de la Conque pour une contenance de 1 Ha, 18 a, 100 Ca, ledit immeuble ayant fait l'objet :

D'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître JARDILLIER, Notaire à NICE, le 30 juin 1993 et publié le 29 juillet 1993, volume 1993 BP n° 3647, ledit état descriptif de division modifié aux termes des actes suivants :

- acte reçu par Maître JARDILLIER le 17 mars 1994, publié le 06 avril 1994, volume 944 BP n° 1647,
- acte reçu par Maître JARDILLIER le 29 décembre 1994, publié le 11 janvier 1995, volume 1995 BP n° 134,
- acte reçu par Maître LEPERRE, Notaire à NICE, le 22 juillet 1918 et publié le 1<sup>er</sup> septembre 1998, volume 1998 BP n° 4422,
- acte reçu par Maître JARDILLIER le 13 mars 2012 et publié le 19 mars 2012, volume 2012 BP n° 1921.

D'un procès-verbal du cadastre publié le 18 juillet 1995, volume 1995 BP n° 3167, à savoir le lot n° 388 (lot trois cent quatre-vingt-huit).

3- Un appartement situé au premier étage du bâtiment B, de trois pièces principales, identifié sur le plan n° 97051/22, par le n° 105, comprenant : un hall, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec water-closet, deux chambres et un balcon.

Et la jouissance exclusive et perpétuelle d'un jardin d'environ 89 m<sup>2</sup>, identifié sous teinte bleue sur le plan n° 97051/21 et les 668/10000 des parties communes générales.

4- Le lot numéro 360 (lot trois cent soixante) :

Un parking situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, identifié sur le plan n°9705/20 par le n° 19 et figurant sous la teinte rose sur ledit plan, et les 93/1000 des parties communes spéciales au parking, formant les lots n° 352 à 362 du bâtiment B et 54/10000 des parties communes générales.

5- Le lot n° 380 (lot trois cent quatre-vingt) de :

Une cave située au rez-de-jardin du bâtiment B, identifiée sur le plan n° 97051/21 par le n° 18.

Et les 14/10000 des parties communes générales.

Origine de propriété :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Frédéric GALTIER pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître DEUR, Notaire à NICE, le 21 septembre 2018 et publié le 08 octobre 2018 volume 2018 BP n° 5543.

Occupation :

Les biens sont occupés par Monsieur Frédéric GALTIER en personne.

Les biens sont occupés par Monsieur Frédéric GALTIER en personne.

Étant précisé que je me suis présentée ce jour assistée d'un serrurier, Monsieur Pierre-Yves CILIBERTI, et de deux témoins, Monsieur Pierre ARNAUD et Monsieur Claude SANTONI, après m'être rendue une première fois sur place, afin d'établir les conditions d'occupation de l'appartement.

Selon les renseignements recueillis auprès du voisinage, l'appartement est toujours occupé par Monsieur Frédéric GALTIER. L'appartement est localisé au premier étage, porte palière au fond du couloir côté droit.

**J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :**

En l'absence de réponse à nos appels pourtant réitérés, j'ai demandé au serrurier présent de procéder à l'ouverture forcée de la porte palière.

L'appartement se compose de trois pièces principales comprenant un hall, un séjour, une cuisine, une salle de bains avec Water-Closet, deux chambres et un balcon et bénéficie d'un jardin d'une surface d'environ 89 m<sup>2</sup>.

J'accède l'appartement par une porte d'entrée blindée.

Entrée :

Au sol de l'entrée, doublage parquet flottant en bon état général.

Les murs sont enduits d'une toile peinte colorée grise, en bon état général.

Le plafond est enduit de peinture blanche en bon état général.

Dégagement :

Le dégagement dessert la salle d'eau à droite et la pièce à vivre.

Au sol du dégagement, parquet flottant de type stratifié en bon état général.

Les murs enduits de peinture grise en bon état général.

Présence d'un placard encastré côté gauche dans le dégagement qui se referme par deux portes moulurées en bois, enduites de peinture noire, l'ensemble en excellent état, tablette interne et penderie, l'ensemble en excellent état. A l'intérieur, placard enduit de peinture blanche en excellent état.

### Chambre 1 :

J'accède à la chambre à coucher première à gauche depuis l'entrée. J'y accède par une porte menuisée pleine enduite de peinture noire, double poignée métallique en applique, bec de canne, l'ensemble est en excellent état et mouvemente correctement.

Au sol de la chambre, parquet flottant type stratifié, vaine, coloris d'ensemble gris, ensemble en bon état général.

Les murs sont enduits de toile peinte en coloris gris, l'ensemble étant en excellent état général.

Le plafond est enduit d'une peinture blanche en bon état général.

La chambre dispose d'un coin dressing abritant le ballon d'eau chaude.

En plafond du dressing, enduit de type crépi et enduit de peinture blanche ; ensemble en excellent état.

Au sol du dressing, parquet assorti à celui de la chambre, en bon état d'usage.

La chambre est en excellent état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre simple battant, double vitrage, châssis PVC. L'ensemble mouvemente correctement, le vitrage est intact et le store protégeant l'ouverture est actionnable par une manivelle de store. L'ensemble mouvemente correctement.

La porte-fenêtre de la chambre s'ouvre sur une plateforme doublée d'un parquet à lame en bois, aspect naturel. L'ensemble est en bon état. Brise-vue latéral à l'état intact manifestement en verre poli.

### Chambre 2 :

J'accède à la deuxième pièce à coucher par une porte menuisée pleine, double poignée en applique, bec de canne. L'ensemble en excellent état depuis l'entrée.

Au sol de la pièce, présence d'un tapis de grande dimension, occultant la majeure partie du doublage de type parquet au sol.

Les murs sont enduits d'une peinture grise, état d'ensemble en bon état général.

Le plafond est enduit de peinture blanche, l'ensemble en très bon état.

Plafond revêtement de type crépi enduit de peinture blanche en excellent état.

La pièce prend jour au moyen d'une porte-fenêtre, double vitrage, châssis PVC protégé d'un store actionnable par une manivelle de store manuelle, l'ensemble en excellent état d'entretien, vitrage intact.

En extension de la chambre, présence d'une terrasse. Au sol de la terrasse, lames en bois en bon état d'usage et d'entretien.

#### Salle de bains :

J'accède à la salle d'eau côté droit depuis le dégagement par une porte à galandage en bois mouluré enduit de peinture, l'ensemble en excellent état.

Au sol de la salle de bains, présence de serviettes revêtant le sol en grande partie occulté par les serviettes. Je distingue néanmoins un doublage en faïence blanc pour la partie visible en excellent état.

Les murs sont carrelés à gauche et une partie du mur de face, carrelée sur quasiment toute la hauteur, le carrelage sans percement ni fissuration est en excellent état d'ensemble. Le surplus des murs peints en blanc en excellent état.

Le faux plafond -avec spots encastrés- enduit de peinture blanche en excellent état.

Présence d'une baignoire en forme de nuage en bon état d'usage et d'entretien. Jupe carrelée sans accident notable. Robinetterie complète, flexible, douche téléphone et robinet mitigeur.

Lavabo simple vasque avec meuble sous lavabo en excellent état.

Water-Closet de type chasse basse, la chasse d'eau fonctionne correctement. Double lunette et abattant, l'ensemble en bon état, surélevée d'un caisson de rangement se fermant par deux portes façade bois enduit de peinture blanche semblant en très bon état, meuble sous lavabo constitué de deux tiroirs façade laquée grise en très bon état.

#### Pièce à vivre :

Au sol de la pièce à vivre, doublage parquet de type stratifié assorti à l'ensemble du doublage au sol dans l'ensemble de l'appartement, en partie recouvert de tapis. La partie visible est en bon état général.

Les murs sont enduits de peinture coloris gris assorti à l'ensemble. L'ensemble est en bon état général.

En plafond, revêtement crépi enduit de peinture blanche en bon état général.

La pièce à vivre possède une cuisine ouverte sur séjour. Il existe une table à manger reposant sur un meuble comportant placard, de type îlot surélevé d'un plateau, délimitant l'espace séjour de la cuisine, mobiliers en bon état général d'entretien et d'usage.

**Cuisine aménagée :**

ensemble de caissons bas et haut de facture récente, cuisine moderne, plan de travail type granite noir, façade bois verni, bois naturel.

Le seul désordre à relever est un défaut d'ajustement et de désolidarisation de la façade habillant la porte du lave-vaisselle en partie basse.

Présence d'une plaque vitrocéramique

Présence d'une hotte de marque BRANDT.

En sous-face des caissons hauts, présence de spots encastrés éclairant le plan de travail.

La pièce à jour prend le jour au moyen d'une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants, double vitrage, châssis PVC. L'ensemble est de facture récente et en excellent état. la fenêtre est protégée par un store actionnable par manivelle de store à enroulement qui mouvement correctement.

La pièce à vivre possède une terrasse et une extension de façade à lames bois.

L'ensemble est en très bon état d'usage et d'entretien. Un store banne présentant cependant quelques salissures, fixé en sous-face du balcon supérieur.

La terrasse en bois est prolongée d'une partie gazonnée, manifestement du gazon synthétique, d'excellente facture.

Au droit de la terrasse, il existe un renforcement à usage de remise

Au sol présence également de lame en bois en bon état d'usage et d'entretien. L'ensemble du jardin est parfaitement entretenu.

**Dépendances :**

Il existe une place de parking, accessoire à l'appartement, numéroté 19, c'est un parking de type emplacement ouvert.

Les caves sont accessibles depuis le niveau rez-de-jardin.

Les caves ne sont pas toutes numérotées, il n'est pas possible d'identifier précisément la cave accessoire dudit appartement.

Les clichés photographiques de l'ensemble de l'appartement pris par mes soins demeurent insérées ci-après au présent procès-verbal.

**Occupation :**

L'appartement est actuellement habité.

**Certificat de superficie et diagnostic :**

J'ai requis la société AR DIAG 06 BC2E DIAGNOSTIC IMMOBILIER, dont le siège social est sis 2, petite avenue René Bouteilly - 06000 NICE, téléphone 06 16 47 13 11, pour rédiger le certificat de mesurage et dresser les différents diagnostics, tel que prévu par la loi.

Ces documents seront transmis dès leur rédaction achevée.

OOO



GALTIER – DSC01684



GALTIER – DSC01685



GALTIER – DSC01686



GALTIER – DSC01687



GALTIER – DSC01688



GALTIER – DSC01689



GALTIER – DSC01690



GALTIER – DSC01691



GALTIER – DSC01692



GALTIER – DSC01693



GALTIER – DSC01694



GALTIER – DSC01695



GALTIER – DSC01696



GALTIER – DSC01697



GALTIER – DSC01698



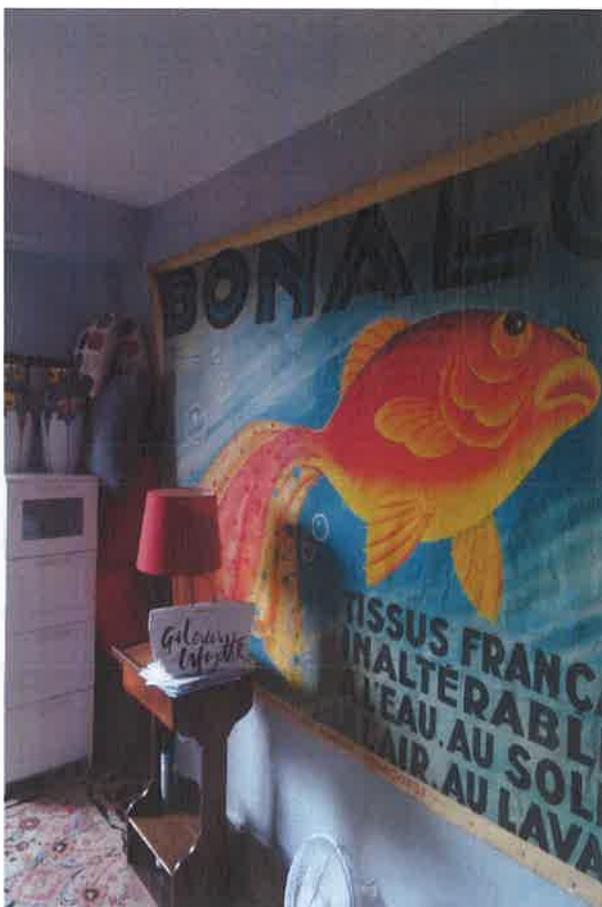
GALTIER – DSC01699



GALTIER – DSC01700



GALTIER – DSC01701



GALTIER – DSC01702



GALTIER – DSC01703



GALTIER – DSC01704



GALTIER – DSC01705



GALTIER – DSC01706



GALTIER – DSC01707



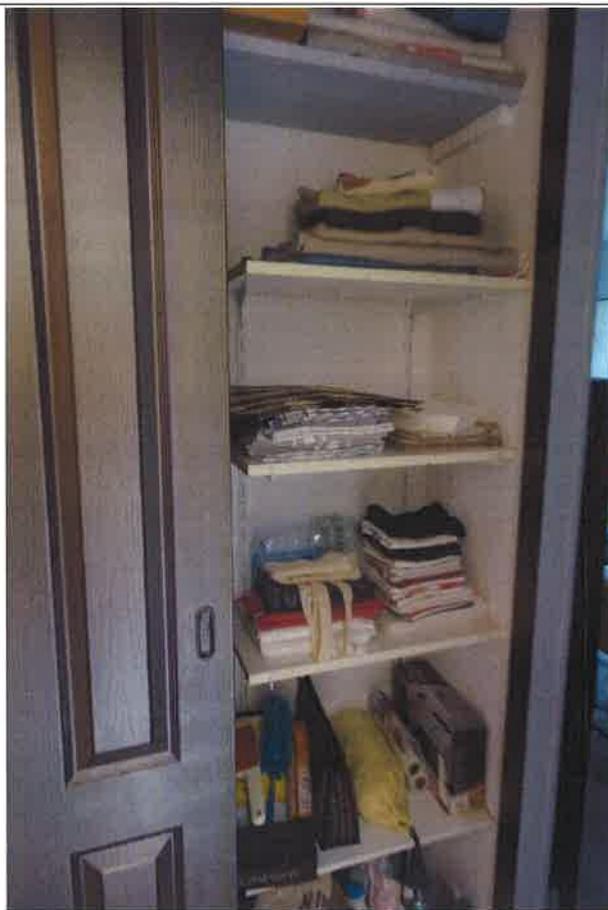
GALTIER – DSC01708



GALTIER – DSC01709



GALTIER – DSC01710



GALTIER – DSC01711



GALTIER – DSC01712



GALTIER – DSC01713



GALTIER – DSC01714



GALTIER – DSC01715



GALTIER – DSC01716



GALTIER – DSC01717



GALTIER – DSC01718



GALTIER – DSC01719



GALTIER – DSC01720



GALTIER – DSC01721



GALTIER – DSC01722



GALTIER – DSC01723



GALTIER – DSC01724



GALTIER – DSC01725



GALTIER – DSC01726



GALTIER – DSC01727



GALTIER – DSC01728



GALTIER – DSC01729



GALTIER – DSC01730



GALTIER – DSC01731



GALTIER – DSC01732



GALTIER – DSC01733



GALTIER – DSC01734



GALTIER – DSC01735



GALTIER – DSC01736



GALTIER – DSC01737



GALTIER – DSC01738



GALTIER – DSC01739



GALTIER – DSC01740



GALTIER – DSC01741



GALTIER – DSC01742



GALTIER – DSC01743



GALTIER – DSC01744



GALTIER – DSC01745



GALTIER – DSC01746



GALTIER – DSC01747



GALTIER – DSC01748



GALTIER – DSC01749



GALTIER – DSC01750



GALTIER – DSC01751



GALTIER – DSC01752



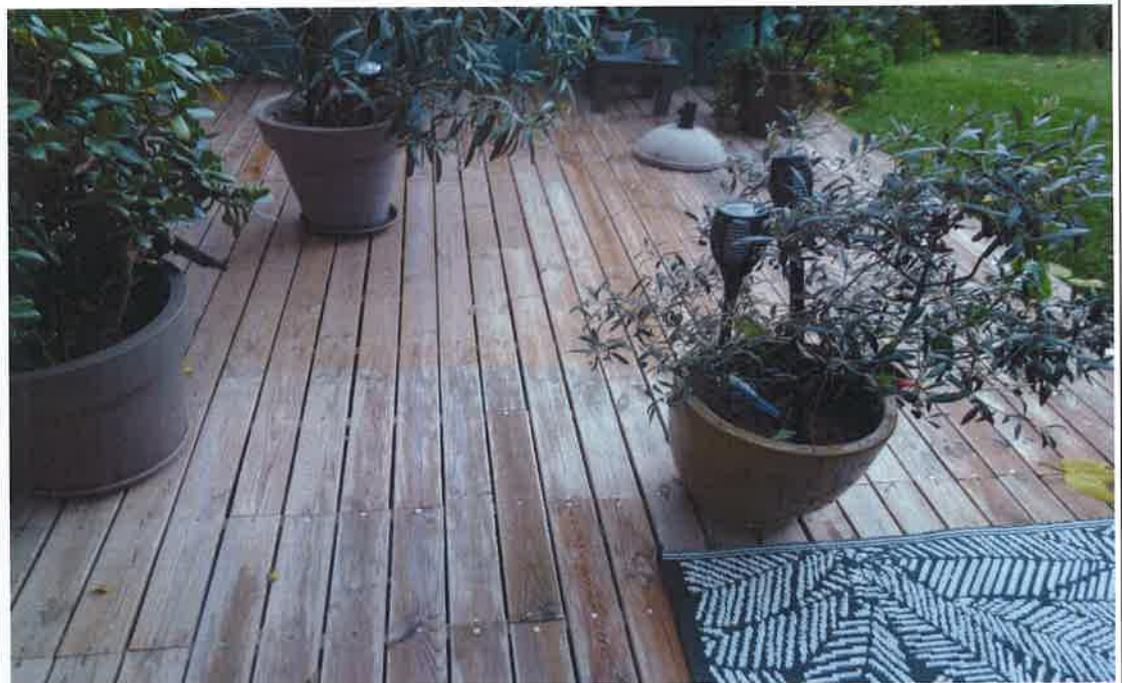
GALTIER – DSC01753



GALTIER – DSC01754



GALTIER – DSC01755



GALTIER – DSC01756



GALTIER – DSC01757



GALTIER – DSC01758



GALTIER – DSC01759



GALTIER – DSC01760



GALTIER – DSC01761



GALTIER – DSC01762



GALTIER – DSC01763



GALTIER – DSC01764



GALTIER – DSC01765



GALTIER – DSC01766



GALTIER – DSC01767



GALTIER – DSC01768



GALTIER – DSC01769



GALTIER – DSC01770



GALTIER – DSC01771



GALTIER – DSC01772



GALTIER – DSC01773



GALTIER – DSC01774



GALTIER – DSC01775



GALTIER – DSC01776



GALTIER – DSC01777



GALTIER – DSC01778



GALTIER – DSC01779



GALTIER – DSC01780



GALTIER – DSC01781



GALTIER – DSC01782



GALTIER – DSC01783



GALTIER – DSC01784



GALTIER – DSC01785



GALTIER – DSC01786



GALTIER – DSC01787



GALTIER – DSC01788



GALTIER – DSC01789



GALTIER – DSC01790



GALTIER – DSC01791



GALTIER – DSC01792



GALTIER – DSC01793



GALTIER – DSC01794

Telles sont mes constatations.

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

Sonia AUGER



