

Société Civile Professionnelle
Sylvie COHEN
Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
Huissiers de Justice Associés

7 rue Grimaldi - 06000 NICE

☎ : 04.93.88.20.02

Fax : 04.93.88.01.22

Courriel :

etude@cohentomastrullu.com

Site internet :

www.huissiers-nice-06.com

Paiement par CB et téléphone



Horaires d'ouverture

Du lundi au jeudi

de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 17 h 30

Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 16 h 30

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE
DIX FEVRIER**

A LA REQUETE DE :

Maître Marie-Sophie PELLIER, Mandataire Judiciaire, membre de la SCP PELLIER, demeurant 41 boulevard Carabacel, 06000 Nice, pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Madame Véronique MACQUIN épouse séparée de biens de Monsieur Alain ROME, née le 11 mai 1963 à SIGMARINGEN (Allemagne), de nationalité française, demeurant à Nice (06200), « Villa La Vigne », 199 avenue Sainte Marguerite.

Nommée à cette fonction suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nice le 6 novembre 2017.

Ayant pour avocat Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au Barreau de Nice, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, Avocats aux Barreaux de Nice et Grasse, dont le siège social est à Nice (06000), 12 boulevard Carabacel.

EN VERTU :

D'une décision de justice sur requête rendue par le Tribunal Judiciaire de Nice, procédures collectives civiles, en date du 7 décembre 2020, dont copie est annexée au présent descriptif.

JE, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP
S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU, HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06200), 199 avenue Sainte Marguerite, « Villa La Vigne ».

Il s'agit d'une maison individuelle d'habitation d'un étage sur rez-de-chaussée avec terrain attenant.

OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur et Madame ROME.

REZ-DE-CHAUSSEE

Il se compose d'un séjour / cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau.

Le système de chauffage est composé de climatisations réversibles au rez-de-chaussée dans le séjour / cuisine.

La chambre attenante est en cours de travaux.
Madame ROME m'indique qu'une climatisation réversible sera installée ultérieurement.

↳ SEJOUR / CUISINE

Côté séjour :

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par la porte d'entrée PVC, une porte fenêtre bois simple vitrage, Ouest.

Côté cuisine :

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie peinture, en partie crédence, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Pièce aérée par une fenêtre en cours de pose.

Madame ROME m'indique qu'il s'agira d'une fenêtre Ouest, PVC, double vitrage.

↳ SALLE D'EAU

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie peinture, en partie carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carreaux ciment, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est éclairée par un claustra Est.

Equipements :

- un W-C suspendu chasse d'eau dorsale encastrée
- une douche italienne
- une vasque lavabo
- un placard contenant une machine à laver et à sécher le linge

↪ **CHAMBRE**

Cette pièce est actuellement en cours de travaux.

Plafond : peinture vétuste.

Murs et parois : peinture en partie rénovée, mais le reste est vétuste.

Sol : chape ciment, état brut.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Ouest, menuiseries bois, simple vitrage, et une porte fenêtre Nord, menuiseries bois, simple vitrage, persiennes extérieures.

Depuis le séjour, part un escalier en colimaçon desservant l'étage.

1^{er} ETAGE

Il se compose d'un palier, d'un W-C, d'une chambre 1, d'une salle d'eau communicante avec la chambre 2, chambre 2, dressing à l'arrière de la chambre 2.

↳ **PALIER**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Le palier est éclairé par un claustra en verre de diverses couleurs côté Est.

↳ **W-C (pièce noire)**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet en très bon état d'usage et d'entretien.

Un W-C chasse d'eau dorsale.

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce bénéficie d'un climatiseur réversible AIRTON.

Elle est aérée par une fenêtre Ouest et une fenêtre Nord, menuiseries bois, simple vitrage, persiennes battantes bois à clairevoie.

↪ **SALLE DE BAIN COMMUNE**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie peinture, en partie béton.

Sol : carreaux grès, en bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- une douche
- un W-C suspendu chasse d'eau dorsale
- une vasque lavabo

↪ **A L'ARRIERE DRESSING**

Plafond : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs : peinture, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

EXTERIEURS

Côté Ouest, une terrasse dallée pierre cimentée et une terrasse en bois.

Adossé à la façade, un cumulus vertical THERMOR, 150 litres.

Le reste du terrain est complanté de végétations méditerranéennes essentiellement, yuccas, pittosporums, lauriers, palmiers.

Côté Nord avec une entrée indépendante, se trouve un garage.

↳ **GARAGE**

Plafond : tôlés ondulées.

Murs et parois : crépi peint, peinture et plaques fibro ciment, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : chape béton, à l'état d'usage.

A l'arrière du garage, une porte ouvre sur une petite coursive dans laquelle se trouve le compresseur de climatisation.





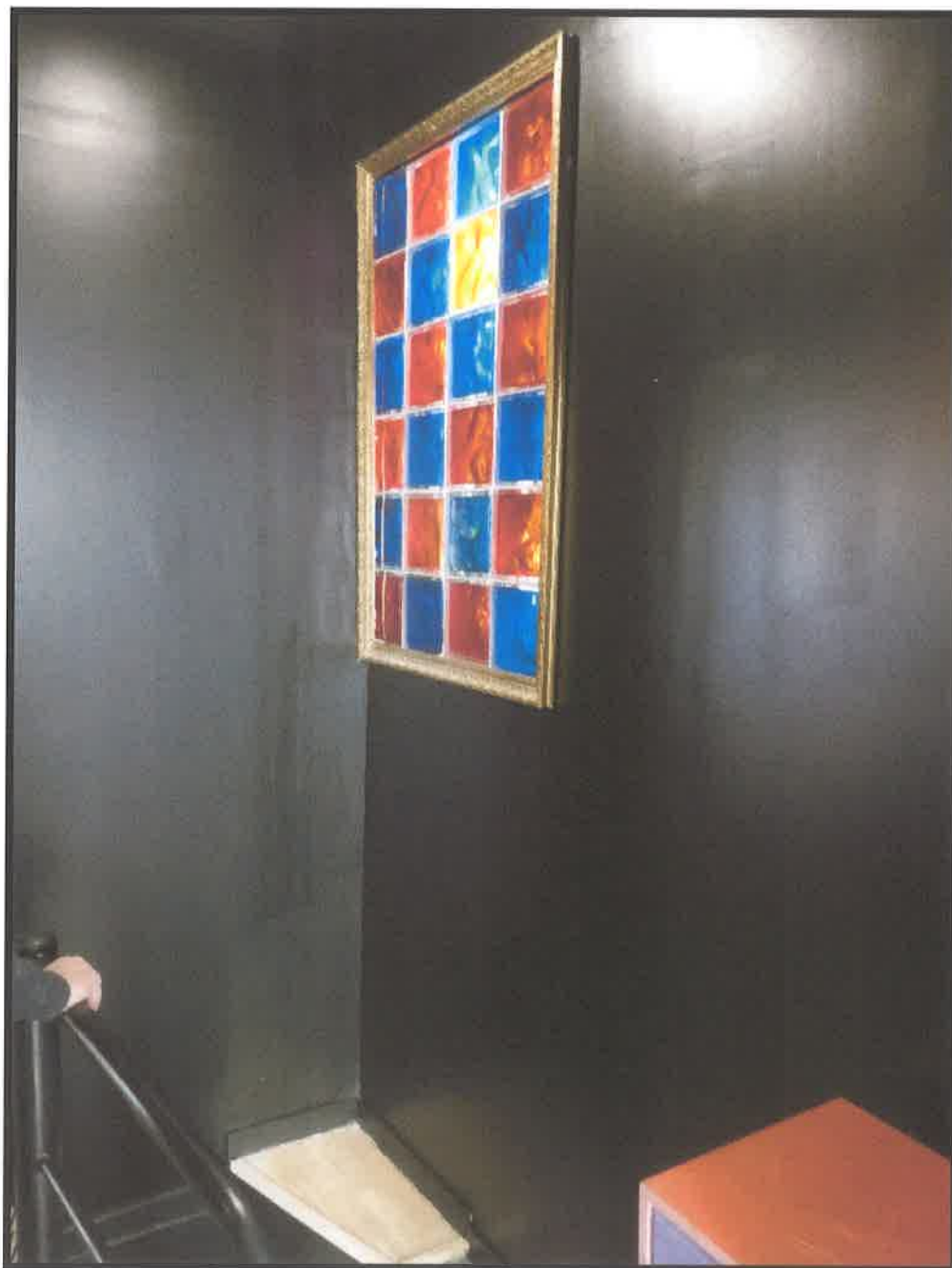




















Telles sont les constatations que j'ai faites.

Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

EMOLUMENTS Art R444-3 C Com.	219,16
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
EMOLUMENTS	74,40
TVA	60,25
	<hr/>
	361,48
JURIS EXPERTISES	350,00
	<hr/>
TOTAL EUROS	711,48

COUT : SEPT CENT ONZE EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES



Durée de référence : 1 heure 15
Motif de l'urgence : aucun