

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

7 rue Grimaldi - 06000 NICE

☎ : 04.93.88.20.02

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 DEUX ET LE
VINGT NEUF NOVEMBRE**

A LA REQUETE DU :

Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes, représentant l'Administration Fiscale, domicilié en ses bureaux sis 22 rue Joseph Cadéï (06172) NICE CEDEX 2.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Franck GAMBINI**, Avocat au barreau de GRASSE, y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), Membre de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 17 OCTOBRE 2022

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :



Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#).*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;*
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;*
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;*
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.*

Art. R322-3 : *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.*

**JE, PIERRE TOMAS, HUISSIER DE JUSTICE AU
SEIN DE LA SCP S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU,
COMMISSAIRES 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 Cagnes sur Mer (06800), 73-75 route de Grasse, Domaine de l'Oasis, bâtiment G, au 2^{ème} étage et un garage en sous-sol, références cadastrales section BP 299 et 301.

SYNDIC

Le cabinet EUROPAZUR, 2 avenue de Nice à Cagnes Sur Mer (06800).

PARTIES COMMUNES

Il s'agit d'une résidence protégée, bénéficiant d'un gardien et d'une piscine.

Les parties communes sont en bon état d'usage et d'entretien.

L'immeuble est dépourvu d'ascenseur.

OCCUPATION

L'appartement est occupé par Monsieur RIELA Elvio.

L'appartement se compose de la façon suivante : entrée-dégagement, W-C pièce noire, salle d'eau, chambre, séjour-cuisine, véranda.

Il bénéficie d'un système de chauffage au sol collectif, eau chaude collective.

↳ **ENTREE-DEGAGEMENT**

Plafond : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

↳ **W-C (pièce noire)**

Plafond ainsi que murs et parois : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'entretien.

Equipement : un W-C chasse d'eau dorsale

↳ **SALLE D'EAU**

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

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

Sol : carrelage, bon état d'usage, mauvais état d'entretien.

Equipements :

- un VMC
- une vasque lavabo
- un bac douche, robinet mélangeur et douchette sur flexible

Présence d'un placard abritant un cumulus vertical suspendu 150 litres.

↳ **CHAMBRE**

Plafond : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

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

Cette pièce est aérée par un vasistas et une porte fenêtre sur petit balcon, menuiseries bois, double vitrage.

↳ **SEJOUR-CUISINE OUVERTE**

Plafond : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : crépi peint, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par deux portes fenêtres, menuiseries aluminium, double vitrage, donnant sur véranda fermée.

Présence d'une climatisation réversible TOSHIBA.

↳ **VERANDA**

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

Parois : vitrées.

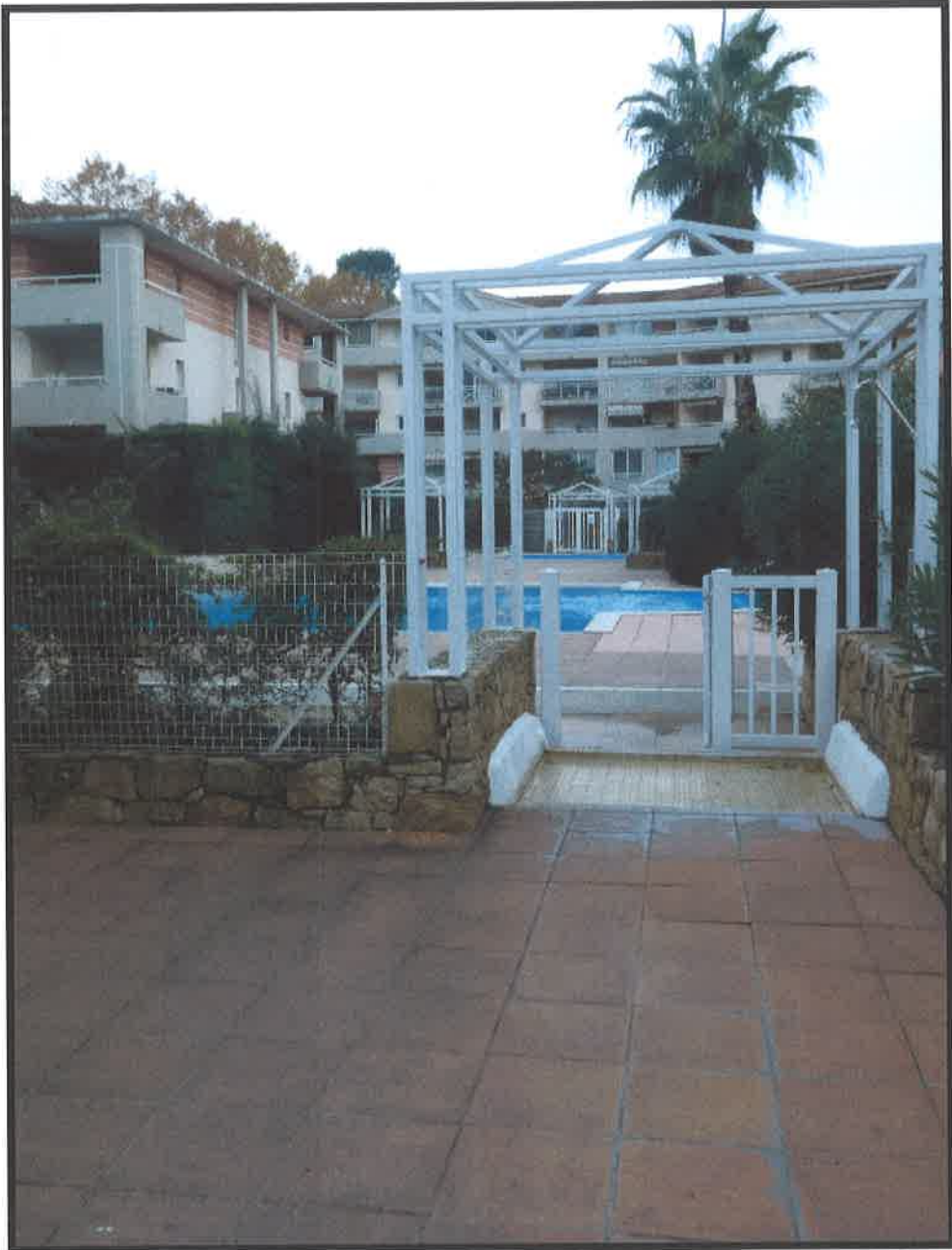
Sol : parquet flottant, bon état d'usage et d'entretien.



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SCI RIELA













PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SCI RIELA



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
TVA	45,37
	<hr/>
	272,20
JURIS EXPERTISES	250,00
	<hr/>
TOTAL EUROS	522,20

COUT : CINQ CENT VINGT DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES



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