

**SONIA AUGER - REBECCA
ATLANI HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES SCP TITULAIRE
D'OFFICES D'HUISSIERS DE
JUSTICE**

Commissaires de Justice associés

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
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT-QUATRE JANVIER A 09H20**

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Communauté Immobilière sise 6 rue du Jésus 06300 Nice, prise en la personne de son Syndic en exercice la société CITYA BAIE DES ANGES, Société à responsabilité limitée unipersonnelle inscrite au RCS de Nice sous le numéro B 303 495 097 et dont le siège social est sis à NICE (06000), 35 avenue Maréchal Foch, elle-même agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

EN VERTU DE :

⇒ Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE en date du 23 février 2021 signifié le 15 mars 2021 et définitif.

Le commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SARL M.V.D. MISRAHI VEQUE DEVOT, Commissaires de justice à LYON, en date du 14 novembre 2022 selon les modalités de l'article 659 du code de procédure civile,

Des articles R.322-21 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Je, Sonia AUGER, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP Sonia AUGER - Rebecca ATLANI, Huissiers de Justice Associés, SCP titulaire d'offices d'Huissiers de Justice, Commissaires de Justice associés près la Cour d'Appel d'Aix en Provence, en résidence à NICE (06000) Palais Venise, 6 Rue Clément Roassal, Office de Nice (06000), soussignée,

Me suis transportée au : 6, rue du Jésus – 06300 Nice, aux fins de procéder à la description des biens immobiliers de :

⇒ Madame Valérie MADERCIC, née le 6 octobre 1975 à ZEMUN (SERBIE), de nationalité française, célibataire, demeurant à LYON (69008) 126 avenue Paul Santy

DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIERE

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble dénommé « 6 RUE DE JESUS » sis sur la commune de NICE (06300), 6 rue de Jésus cadastré Section KR numéro 175 pour une contenance 00a 90ca

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	330,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	337,67
TVA (20,00 %)	67,53
Total TTC	405,20
Acte dispensé de la taxe	

Références : 43204

PVCONSTAT

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété du 10 septembre 1959 publié le 27 octobre 1959 Volume 2727 numéro 22
- D'un cahier des charges du 4 novembre 2003 publié le 2 janvier 2004 volume 2004 P numéro 25 suivi d'une attestation rectificative du 16 avril 2004 publiée le 26 avril 2004 volume 2004 P numéro 3699

DESIGNATION DETAILLEE :

LOT NUMERO CINQ (lot 5)

Un appartement au premier étage à gauche sur le palier composé :

- D'une pièce, cuisine incorporée, alcôve et salle d'eau.

Et les 6/100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Madame Valérie MADERCIC en vertu d'un acte de vente de Me HERVET, Notaire à NICE le 3 août 2011 publié le 16 septembre 2011 volume 2011 P 8033.

OCCUPATION :

Après enquête auprès du voisinage, il s'avère que l'appartement est inoccupé depuis plusieurs mois.

Etant précisé que je me suis présentée ce jour, assistée d'un serrurier, Monsieur Pierre-Yves CILIBERTI, d'un diagnostiqueur de la Société BC2E, diagnostic immobilier ARDIAG 06 et de deux témoins, Monsieur Pierre ARNAUD et Madame Estelle ESCOLANO.

Selon les éléments recueillis auprès du voisinage, l'appartement serait actuellement vide ce jour.

L'appartement est localisé au premier étage, porte palière à gauche en arrivant sur le palier.

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 d'une pièce principale avec cuisine américaine, une salle d'eau et un water-closet indépendant.

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

I - PHOTOGRAPHIE DE LA RUE :



II - SÉJOUR :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur grise, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, serrure multipoints, barre de seuil. Etant précisé qu'il a été procédé au changement de serrure et qu'un verrou CITY a été posé en remplacement.

Le **sol** est recouvert d'un revêtement plastifié en bon état, de couleur beige, imitation parquet. Le revêtement de sol est à l'état d'usage avancé.

Les **plinthes** sont en bois peintes, à l'état d'usage, certaines sont décollées du mur.

Les **murs** sont recouverts d'une peinture en très mauvais état.

Enduit taché et présence de fissures : à hauteur d'imposte de la porte d'accès à l'appartement ainsi que sur l'allège de la fenêtre du séjour, au droit de la porte d'accès à la salle de bains et au droit du water-closet en partie haute de mur. Fissure également à hauteur d'imposte de l'accès au water-closet. Présence en outre de boursouflures localisées sous la toile peinte au droit de la porte d'accès au water-closet.

A l'angle mural à droite du water-closet sinistré, présence de proliférations et de moisissures et auréoles ayant également affecté les plinthes. Phénomènes de gonflement et de décollement des plinthes au droit des accès à la salle de douches et au water-closet.

Le **plafond** est recouvert d'un faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules.

Présence d'un radiateur électrique de marque Atlantic dans le séjour, lequel s'allume à la mise sous tension.

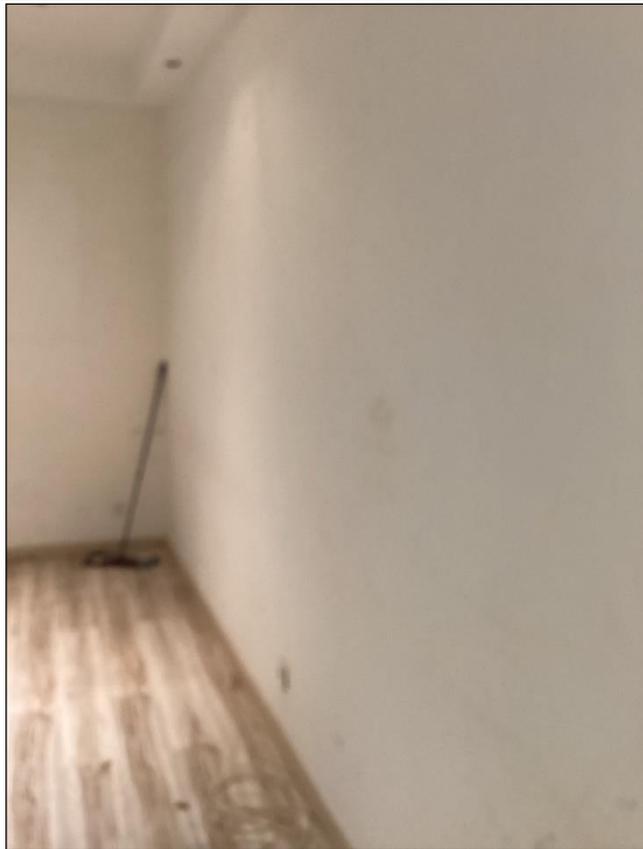
Présence d'une fenêtre, double vantaux, double vitrage, protégée de persiennes en bois, l'ensemble mouvemente correctement.

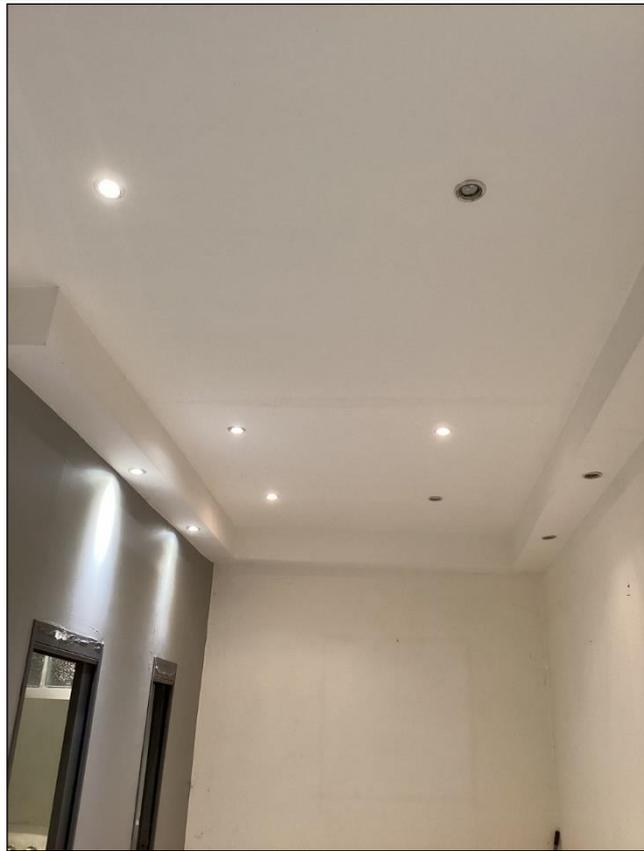
Présence d'un tableau électrique avec disjoncteur positionné à l'entrée.

Présence d'un interphone, lequel fonctionne.











III - CUISINE AMÉRICAINNE :

Aménagements et équipements :

- Plan de travail en bois, vernis en très mauvais état. Le bois est gonflé et affecté d'une prolifération de moisissures noires, notamment l'arrière du robinet. Présence d'un affaissement du plan de travail en bois.

- Présence d'un vasque inox encastrée à l'état général entartré, le joint de l'évier est affecté de grossièretés et irrégularités d'application, d'un phénomène de décollement et d'interruption du joint aux droits de l'évier. Robinet mitigeur. L'eau arrive et s'écoule normalement. Présence de grossièretés de l'application du joint à la liaison plans - robinet sous plan.

- Placard sous évier fermant par une porte, charnières métalliques avec tablette. L'ensemble est sale, présence d'auréoles.

- Tiroir à épices, avec deux tablettes de casiers-grilles coulissants. Présence de taches de graisse sur la façade du tiroir.

- Deux placards hauts :

Un placard se fermant par deux portes battantes, l'ensemble mouvemente correctement ;

Un placard se fermant par une porte battante, mouvementant correctement.

- En crédence revêtement en carreaux de faïence de style métro sur une hauteur de huit rangs.

Le comptoir mouvemente correctement et présente un jeu assez important.

- Présence d'un four lequel présente des voyants de tension à l'allumage, de marque Continental Edison.

- Un lave-linge présentant des voyants de tension à l'allumage, de marque Continental Edison.

- Petit réfrigérateur de marque Candy, à l'état d'usage.

- Une plaque de cuisson encastrée de marque Continental Edison, à l'état d'usage, présentant des plusieurs rayures, lequel s'allume à la mise sous tension.

- Une hotte de marque Hudson HDS, laquelle fonctionne et est en assez bon état.







IV – WATER-CLOSET INDEPENDANT :

J'accède au water-closet indépendant, par une porte à galandage, laquelle ne mouvemente pas correctement.

Présence d'un écartement des cloisons d'encastrement de la porte à galandage en partie basse ; défaut de linéarité. A la base des cloisons, le bois a gonflé et a manifestement pris l'humidité.

La façade de porte est affectée par des taches d'humidité.

Au sol, présence d'un revêtement en fragments de pierres naturelles liaisonnées.

L'état d'ensemble du water-closet est en piètre état et presque entièrement sinistré.

Présence d'un coffrage à l'arrière des toilettes, constitué de placoplâtre, lequel est éventré.

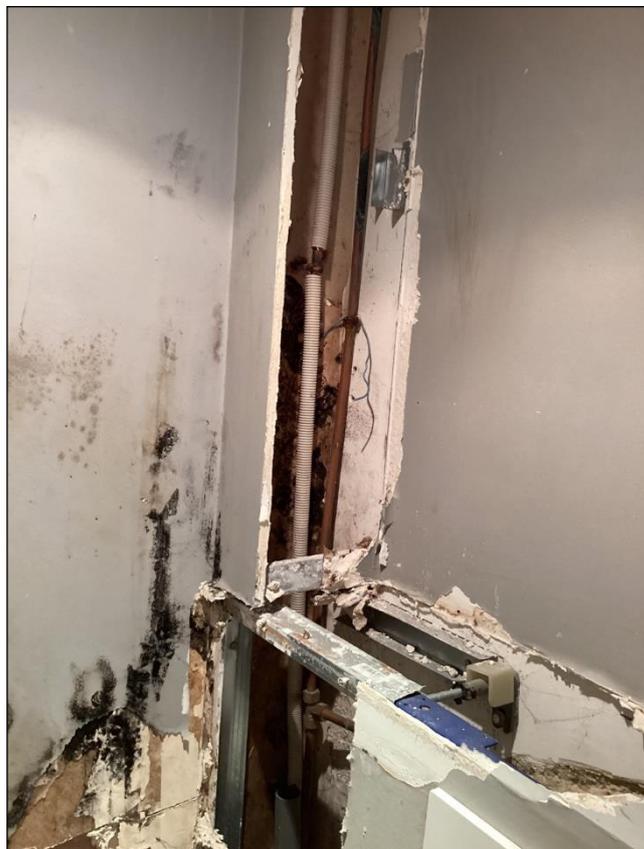
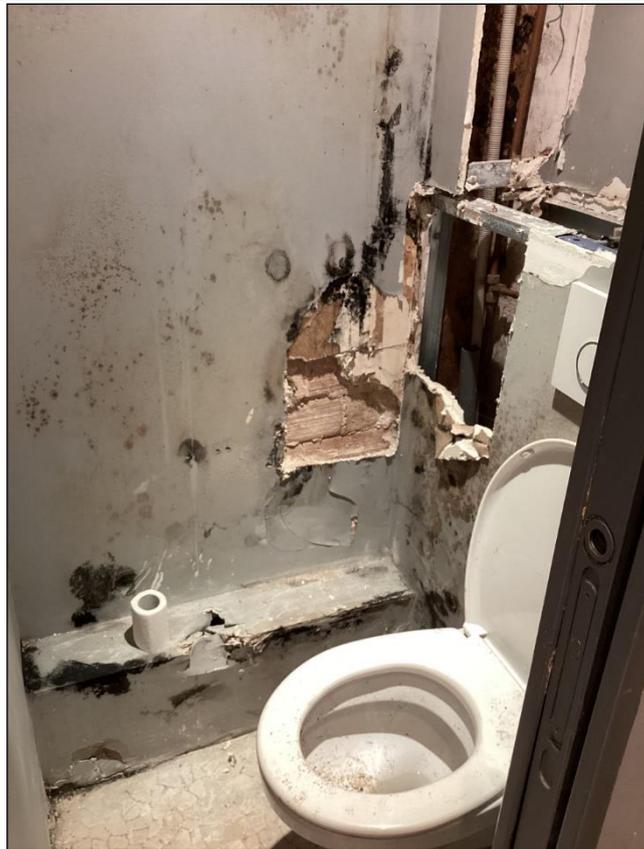
Présence d'une zone murale décroûtée avec matériaux brique apparente.

L'enduit mural de peinture est affecté de taches brunâtres et noirâtres, l'ensemble est presque entièrement sinistré par un dégât des eaux.

En plafond, présence d'un faux plafond constitué de dalles sur armature métallique. Deux dalles sont déposées.

Aménagements du water-closet :

Présence d'un water-closets suspendu, lunette, abattant. Dispositif de chasse d'eau encastrée, laquelle fonctionne.











V - SALLE DE BAIN :

J'accède à la salle de bain par une porte à galandage, laquelle présente une résistance à l'ouverture.

Au sol, présence de fragments de pierres naturelles liaisonnées, ensemble taché et piqué d'humidité.

Aux murs, enduit de peinture effet béton ciré, à l'état d'usage.

En haut du mur séparatif avec le séjour, présence d'un ensemble de pavés de verre.

Présence également de pavés de verre encastrés sur la cloison séparative avec le water-closet.

Présence également de moisissures.

Aménagements :

- Douche : parois murales internes affectées d'une prolifération de moisissures en partie basse. Robinetterie complète. Douchette, flexible, douche parasol et jets multidirectionnels. L'eau arrive et s'écoule normalement.
- Vasque lavabo en pierre posée sur tablette. Deux robinets. Celui de gauche ne fonctionne pas et celui de droite présente un petit défaut de la tête de robinet, laquelle semble mal vissée.
- Présence d'un sèche-serviette.

Présence également de deux spots encastrés dans un coffrage situé au-dessus du lavabo.

Présence de deux tablettes en bois sous lavabo. Phénomène d'affaissement et de désolidarisation de la tablette des deux côtés avec le mur.

Présence d'une trappe technique déposée au droit de la douche.

En plafond, présence d'un faux plafond avec deux spots encastrés, lesquels fonctionnent.

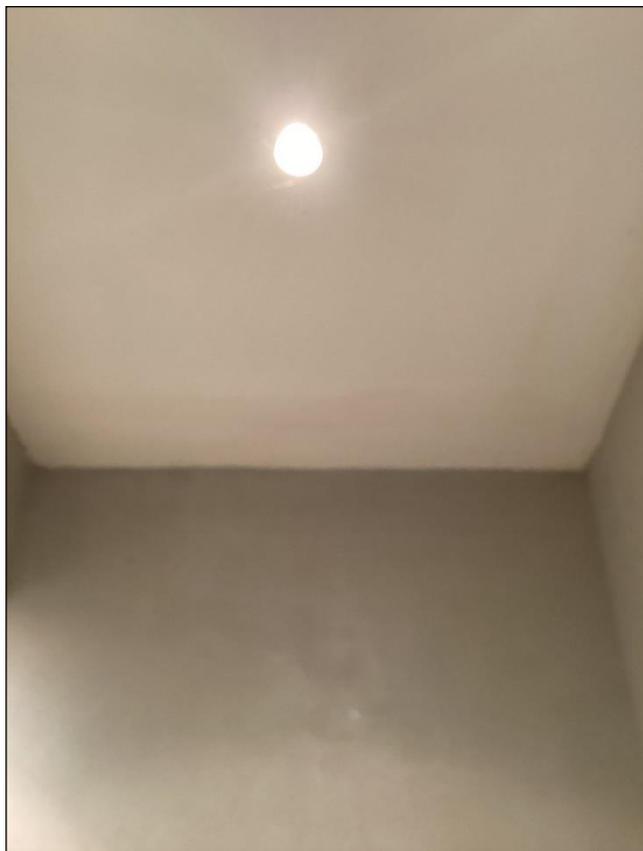
Présence d'une auréole en limite de la cloison séparative avec le séjour.

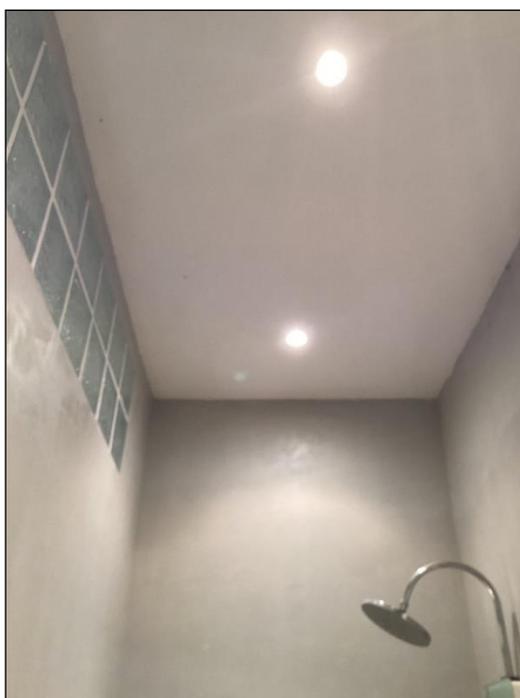












Il a été procédé au changement de serrure. Trois nouvelles clés ont été remises ce jour par le serrurier :

3 exemplaires de clés de la marque CITY. Numérotées ACF 008 100 60 19.



CERTIFICAT DE SUPERFICIE ET DE DIAGNOSTICS :

J'ai requis la Société ARDIAG 06 – BC2E – Diagnostic immobilier dont le siège social est sis au 2, avenue Bouteilly – 06000 Nice (06.16.47.13.11).

Pour rédiger le certificat de mesurage et dresser les différents diagnostics tels que prévus par la loi.

Ces documents seront transmis dès leurs rédactions achevées.

_____ oOo _____

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

