

Société Civile Professionnelle
Huissiers de Justice Associés

Virginie LACHKAR HALIMI

Eve CATILLON MANACH

Frédéric BOUTRON

Carla NOWACK



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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

**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 DE DESCRIPTION

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

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble nommé PALAIS PACIFIQUE sis 86 boulevard de Cessole à Nice représenté par son syndic en exercice LE CABINET CROUZET & BREIL société par actions simplifiée au capital de 37 000 euros inscrite au registre des commerces et des sociétés de NICE sous le numéro 965 800 691 dont Siège social est situé 134 boulevard Gambetta à NICE (06000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Agissant en vertu d'un jugement rendu par le tribunal d'instance de Nice le 19 avril 2018 signifié 18 mai 2018 aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré le 20 juin 2018 et d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu le 20 janvier 2021 par le Tribunal Judiciaire de NICE signifié le 03 février 2021 aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré le 11 mars 2021 .

Conformément aux dispositions des articles L323-2 et L322-1 du code des procédures civiles d'exécution, je soussigné, Frédéric BOUTRON, Huissier de Justice associé, 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 transporté ce jour à quatorze heure sur la commune de Nice au 86 boulevard de Cessole afin de procéder au descriptif du bien immobilier lots 36 et 9 appartenant à Monsieur MANSOURI Salim, époux de Madame SALLAOUI Salima dans le cadre de la procédure de saisie immobilière en cours faite pour Monsieur MANSOURI Salim d'avoir obtempérer au commandement de saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 30 juin 2022.

Assisté de Monsieur MANDA BOUSKATIER représentant de la société CONSEIL ET DIAG chargé de réaliser les différents diagnostics techniques et en présence de Monsieur MANSOURI Salim j'ai procédé comme suit.

DISTRIBUTION

L'appartement est situé dans un immeuble situé à l'angle du boulevard Cessole et de l'avenue CANIOLI. Cet immeuble est un immeuble de style art déco des année 1920 ou 1930 de cinq étages avec caves en sous-sol, équipé d'un interphone et d'un ascenseur ancien.

Les parties communes sont anciennes mais en état d'usage.







LOT 36 : APPARTEMENT SITUE AU 3EME ETAGE DROITE

Un appartement de type F2 d'une superficie d'environ 52 mètres carré composé d'une entrée couloir, un séjour, un dégagement, une cuisine, une chambre, une salle de bains et d'un wc indépendant.

DESCRIPTION

ENTREE COULOIR

On accède à l'appartement par une porte en bois ancienne munie de deux points de fermeture classique.

Le sol est recouvert d'un carrelage marbré foncé en état d'usage.

Les murs et le plafond de cette entrée sont recouvert de peinture claire en état d'usage.

Il existe un placard deux portes à miroir en état d'usage. A l'intérieur de ce dernier se trouve le tableau électrique composé de rampes de disjoncteurs, d'un disjoncteur central.

Le tout n'est pas aux dernières normes.







SEJOUR

On accède au séjour à droite de l'entrée, le sol y est recouvert du même carrelage marbré que celui présent dans l'entrée.

Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur claire en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture claire en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre deux vantaux en PVC blanc munie d'un double vitrage, le tout est récent.

Cette porte fenêtre est protégée à l'extérieur par un volet roulant en bois vétuste sous réserve de fonctionnement.

En partie avant droite cette pièce comporte un petit placard une porte.





A la suite du séjour, se trouve à droite un petit corridor qui dessert la cuisine et les WC.



CUISINE

Le sol est recouvert du même carrelage des pièces précédemment décrites.

Les murs sont recouverts sur une hauteur de deux mètres environ de faïence dépareillée.

Le surplus des murs est recouvert d'une peinture défraîchie qui s'écaille.

Cette cuisine est aménagée d'un plan de travail en L avec placards en dessous. Sur ce plan de travail est installé un évier un bac avec paillasse en PVC blanc alimenté en eau chaude et froide par un mitigeur en état d'usage et une plaque de cuisson électrique quatre feux.

En partie haute se trouve des placards muraux.

Cette cuisine est équipée par une porte fenêtre deux vantaux en PVC blanc récente munie d'un double vitrage protégée à l'extérieur par des volets en bois de type persienne anciens et vétustes.

Au fond à gauche il existe un petit placard une porte ancien.





WC

On accède au WC par une porte en bois ancienne recouverte d'une peinture défraîchie. Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture défraîchie et qui craque.

Je note la présence d'une cuvette suspendue sur structure métallique démunie de coffrage sous réserve de fonctionnement.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre ovale vétuste en bois et simple vitrage dépoli.

L'installation électrique est en état de fonctionnement.



CHAMBRE

On accède à la chambre par le fond du couloir. Cette pièce se ferme par une porte ancienne munie de petits carreaux en verre dépoli dont certains sont manquants.

L'ensemble est vétuste.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un papier peint défraîchi. Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une porte fenêtre en PVC double vitrage récente.

Cette chambre est agrémentée d'un petit placard sur la partie avant gauche constitué de deux portes.

L'installation électrique est en état de fonctionnement.







SALLE DE BAIN

On accède à cette pièce par une porte à gauche du couloir.

Cette porte en bois ancienne est recouverte d'une peinture défraîchie.

Le sol est recouvert d'un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts sur toute leur hauteur de carreaux de faïence en état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en état d'usage.

L'installation sanitaire de cette pièce se compose d'une vasque en céramique blanche fixée sur un meuble suspendu avec un grand tiroir vernis noir alimentée en eau chaude en froide par un mitigeur en état d'usage, d'une baignoire en fonte émaillée alimentée en eau chaude et froide par un mitigeur en état d'usage.

Dans cette pièce est installé un ballon d'eau chaude récent d'une capacité de 150 litres.

Cette pièce est aveugle.

L'ensemble de l'installation électrique de cette pièce est en état d'usage.



L'ensemble de cet appartement est chauffé par des convecteurs électriques qui ont été déposés par Monsieur MANSOURI.

LOT 9 CAVE AU SOUS-SOL

Cette cave se trouve au sous-sol mais la porte d'accès au sous-sol dans les parties communes est fermée à clés.

Monsieur MANSOURI me déclare ne pas avoir les clés sur lui et m'indique que cette cave est une cave classique d'environ 3 mètres carré fermée par une porte.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Monsieur MANSOURI, son épouse et ses trois jeunes enfants.

SITUATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble se situe dans un quartier proche des commerces et des écoles élémentaires. Le boulevard CESSOLE est desservi par des bus.

Au présent procès-verbal de constat j'ai annexé les diagnostics réalisés ce jour par la société CONSIEL DIAG.

J'ai annexé au présent procès-verbal des photographies réalisées ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai faites.

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

Frédéric BOUTRON
Huissier de Justice associé

