

Huissiers 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
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

CODIE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-NEUF JUILLET
à 14H**

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Communauté Immobilière sise à NICE (06000) 6 bis avenue Durante , prise en la personne de son Syndic en exercice la société CITYA NICE, société à responsabilité limitée unipersonnelle immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice sous le numéro B 348 155 219 et dont le siège social est sis à NICE (06000), 18 rue de l'Hôtel des Postes, elle-même agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de Nice domicilié, 12 boulevard Carabacel 06000 Nice, membre de la SELARL ROUILLOT GAMBINI lequel se constitue occupera pour lui sur la présente poursuite et de ses suites

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Nice le 7 octobre 2021 signifié les 4 et 6 janvier 2022 passé en force de chose jugée,

Le commandement de payer valant saisie immobilière régularisé par acte de notre ministère en date du 18 juillet 2022,

Des articles R322-21 et suivants du CPCE,

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 06000 Nice, Office de Nice (06000), soussignée,

Me suis transportée au : 6 bis avenue Durante 06000 Nice aux fins de procéder à la description des biens immobiliers, propriété de :

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	350,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	357,67
TVA (20,00 %)	71,53
Total TTC	429,20
Acte dispensé de la taxe	

Références : V – 42665

CCA - PVCONSTAT

Mr MOHAMED Ali MOHAMED AHMED né le 16/04/1972 à MDJOIEZI HAMBOU aux COMORES,

Epoux de Madame MOUKIMATI MOHAMED née le 15/08/1974 à MDJOIEZI HAMBOU aux COMORES,

DESIGNATION DES BIENS OBJETS DE LA SAISIE :

Biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble sis 6 bis avenue Durante cadastré section LA 62 POUR 1 ha 58 ca

A savoir :

Lot 24 :

Un appartement portant n°12 au 4ème étage dudit immeuble

ORIGINE DE PROPRIETE :

En vertu d'un acte reçu le 19 sept 2005 publié le 30 septembre 2005, vol 2005 8564,

OCCUPATION :

Le bien est loué à Monsieur Vincent JOY

Lequel s'est opposé une première fois à l'établissement du procès-verbal descriptif en date du 26 Juillet 2022, a cependant que je me représente pour ce faire en date du 29 juillet 2022,

J'AI CONSTATE CE QUI SUIIT :

Me trouvant au 6 bis, avenue Durante, j'accède par une porte blindée avec serrure centrale un point, en surplomb d'un verrou inférieur.

Entrée :

Au sol, présence d'un revêtement de carrelage, l'ensemble n'est affecté d'aucun désordre notable si ce n'est un carreau épaufré à l'angle au seuil de la chambre. Pour le surplus de carreaux, absence d'accident notable.

Je note un léger défaut de planéité du sol, avec une pente qui est plus accentuée vers la chambre.

Aux murs, présence d'un enduit de peinture qui semble à l'état d'usage avancé sur l'ensemble des faces.

En plafond, présence d'un enduit de peinture à l'état d'usage revêtant le faux plafond lequel est éclairé par trois spots encastrés.

Présence d'une ouverture pratiquée dans le faux plafond, présentant un problème d'ajustement avec une béance au droit de la goulotte par laquelle passe l'alimentation électrique du disjoncteur.

Présence du tableau, d'un disjoncteur. Présence également d'un compteur EDF, d'un général BACO.

Présence d'un interphone sous réserve de fonctionnement.

Présence d'une tablette en bois aggloméré de type mélaminé, tablette murale au mur gauche.

Le dégagement dessert le séjour à droite, la cuisine en face, les water-closets face gauche, et la chambre à gauche.

Séjour :

J'accède au séjour par une porte menuisée semi-pleine. Présence de volumes de verre enduits de peinture occultante. Présence de marques d'usage avancé sur les deux faces de la porte.

La porte ferme correctement, avec une légère insistance.

Au sol du séjour, présence d'un parquet à bâtons rompus. Présence de marques d'usage avancé notamment dans le passage, mais des marques d'usage sur toute la surface globalement.

Aux murs, présence d'un enduit de peinture, l'ensemble présente des marques d'usage avancé. Présence de micro-taches, des proliférations de moisissure en périphérie en plafond, au mur Sud, ainsi qu'au mur Est.

Présence de craquellement de peinture sur le pilier au mur ouest du séjour à son extrémité droite.

L'enduit **en plafond** est en assez bon état.

Présence d'une rosace centrale avec relief central enduit de peinture, suspension lumineuse avec abat-jour.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre deux battants, simple vitrage, châssis bois enduit de peinture manifestement d'origine. Le vitrage est intact, absence de bris ou de fêlure.

Présence d'un petit garde-corps en ferronnerie et d'une petite avancée en extension de séjour.

Un commutateur actionne l'éclairage en plafonnier.

Cuisine :

J'accède à la cuisine par une porte à l'identique de celle du séjour, dans le même état d'usage laquelle mouvemente correctement.

Au sol, présence d'un revêtement carreaux de carrelage à l'identique de l'entrée. Problème de planéité au sol, avec une pente plutôt en direction Ouest.

Absence de fêlure sur le revêtement en carreaux de carrelage.

Aux murs, enduit de peinture état d'ensemble jauni, daté, à l'état d'usage avancé.

Présence d'un renforcement mural en partie Ouest de la cuisine destiné à la gazinière, avec raccord au gaz de ville.

Présence d'une partie doublée par de la faïence sur une hauteur de quinze rangs de carreaux de faïence.

Présence d'orifices chevillés non rebouchés.

En crédence, présence également à l'arrière du point d'eau de la cuisine au mur de face se matérialisant par deux cuves en inox avec espace d'encastrement mélaminé sans porte, ouverture sous évier.

Présence de doublage en crédence sur une hauteur de six rangs de faïence à l'arrière de l'évier.

La cuisine est éclairée par une fenêtre simple battant, simple vitrage, châssis dans le même état que vu précédemment, elle se ferme par un store par enroulement manuel lequel mouvemente correctement.

En plafond, enduit de peinture blanche, l'ensemble est défraîchi, avec présence de taches et auréoles sombres en limite du mur est de la cuisine.

Présence d'un faux plafond éclairé par trois spots, les trois fonctionnent.

Présence d'un placard encastré au mur Ouest se fermant par une porte en bois menuisée, enduite de peinture, ensemble taché, à l'état d'usage avancé.

Water-closet :

J'y accède par une porte menuisée pleine, enduite de peinture. Présence de salissures de part et d'autre, état d'usage avancé.

Au sol, revêtement de carreaux de carrelage à l'identique de celui de l'entrée. Cette fois-ci, présence d'un affaissement visible à l'arrière des toilettes, plutôt en orientation Est. Défaut de planéité au sol.

Aux murs, enduit de peinture. Présence d'un phénomène de craquellement et de cloquages au mur nord des Water-Closets.

Au mur Nord des Water-Closets, présence d'un ouvrant. Châssis affecté de décollements de peinture et de traces d'oxydation.

L'ouvrant s'ouvre sur la salle de bains attenante.

Au mur nord, présence de cloquages et de salissures à mi-hauteur notamment.

Présence de plinthes en bois revêtues d'un enduit de peinture blanche. Elles sont d'origine, dans un état de vétusté avancé.

Présence d'un ballon THERMOR et d'un Water-Closet, cuvette à l'anglaise, chasse d'eau dorsale, lunette, abattant, dispositif de chasse d'eau qui fonctionne.

Présence d'une petite tablette murale d'angle, tablette en bois à l'état de vétusté avancé.

Présence d'un éclairage en plafonnier se matérialisant par câbles, douille et ampoule, câbles apparents, l'ensemble fonctionne.

CHAMBRE :

J'accède désormais à la chambre en exposition Nord-ouest par une porte menuisée pleine, enduite de peinture blanche, à l'état de vétusté avancé. L'enduit de peinture présente de nombreuses salissures à l'état d'usage avancé. La porte s'ouvre et se ferme correctement.

Présence d'entailles dans le chambranle côté gauche au-dessus de la gâche de la serrure en interne.

Au sol, présence d'un parquet à l'identique de celui du séjour, mais dans un état sensiblement meilleur que celui du séjour. Néanmoins, présence de traces de décoloration, des éclats des lames de parquet à bâtons rompus.

Aux murs, présence d'un enduit de peinture avec traces de coulure. Présence quand même de six points de coulure au mur ouest situé dans un renforcement de la pièce, renforcement ouest, avec une entaille dans le mur toujours au mur ouest.

Présence de traces de coulure également à gauche du coffre de stores situé au-dessus de la fenêtre.

Présence de salissures éparses tant sur les murs est que sur tout l'ensemble mural, tant sur les murs Est, Ouest, Sud, Nord à l'état d'usage avancé.

Présence à nouveau de quatre points de coulure, marques de coulure au mur Est. Il s'agit du mur où se situe la porte d'accès à la chambre.

Au mur Sud, présence de quatre marques de coulure.

En plafond, présence d'un enduit de peinture et de corniches périphériques, d'une rosace centrale avec relief, un point lumineux qui se matérialise en plafonnier par câbles apparents, douille et ampoule lequel fonctionne, actionnable par un commutateur à l'entrée.

En plafond également, existence de coulures en naissance en cueillie de plafond à hauteur des corniches périphériques et en deçà.

Présence d'un radiateur en fonte dans la chambre Nord-ouest.

La chambre nord-ouest est éclairée par une fenêtre, deux battants, simple vitrage, vétusté du châssis, l'ensemble mouvemente correctement.

La baie est protégée par un store à enroulement manuel, l'ensemble mouvemente correctement.

SALLE DE BAINS :

J'accède à la salle de bains par une porte menuisée pleine laquelle ouvre et ferme correctement, enduite de peinture à l'état d'usage avancé, ensemble défraîchi.

Au sol, présence d'un doublage en carreaux de carrelage, avec affaissement plutôt en orientation est, d'une pente qui est visible et bien perceptible à l'œil nu.

Etat général de la pièce très vétuste.

De part et d'autre, présence d'un recouvrement de faïence murale en périphérie de baignoire sur une hauteur de neuf carreaux.

Au mur nord, présence d'un recouvrement par de la faïence sur une hauteur de quatorze rangs de carreaux de faïence.

Le surplus est enduit de peinture blanche dans l'ensemble.

Présence de craquellement, des taches d'enduit de peinture au mur Nord.

Au mur Sud, au-dessus de la partie faïencée, présence d'une prolifération de moisissure avec décollements, zones d'écaillage très prononcées, craquellements de l'enduit de peinture en périphérie notamment de l'ouvrant communiquant entre les Water-Closets et la salle de bains attenante.

Craquellements sur l'ensemble de la surface avec présence d'auréoles brunes.

Aménagements :

Présence d'une baignoire émail à l'état d'usage avancé, salissures et marques d'auréole brunes et noirâtres, tablier carrelé.

Présence d'une robinetterie à l'état d'usage avancé. Présence de deux robinets mélangeur, flexible et pommeau.

Présence également d'un lavabo, simple vasque, émail blanc, surmonté d'un miroir avec bandeau lumineux trois spots encastrés en sous-face.

Présence d'un meuble sous lavabo se fermant par trois portes, les tablettes internes de type mélaminé bois ont manifestement pris l'eau, ensemble dégradé.

La pièce est éclairée par une fenêtre simple vitrage avec store à enroulement manuel manifestement fonctionne correctement, simple vitrage, châssis daté enduit de peinture.

En plafond, présence d'un faux plafond avec présence de trois spots encastrés, spots fonctionnels.

Présence d'une grille d'aération encastrée au mur Est.

Présence d'un chauffage électrique mural de marque BODNER, probablement non raccordé, avec fil est pendant et deux fils électriques en partie dénudés.

Présence de l'arrivée d'eau froide qui est située à l'angle mural des murs Sud et Est.

Espace en renforcement :

Au mur Est, présence d'une petite niche, appui carrelé, revêtement de faïence d'eau à l'état vétuste, outre des épaufrures, le joint se délite.

J'ai annexé les clichés numériques ci-après numérotés de 20220729_143912 à 20220729_150036

_____OOO_____

Photo 20220729 143912



Photo 20220729 143917



Photo 20220729 143919



Photo 20220729 143925



Photo 20220729 143929

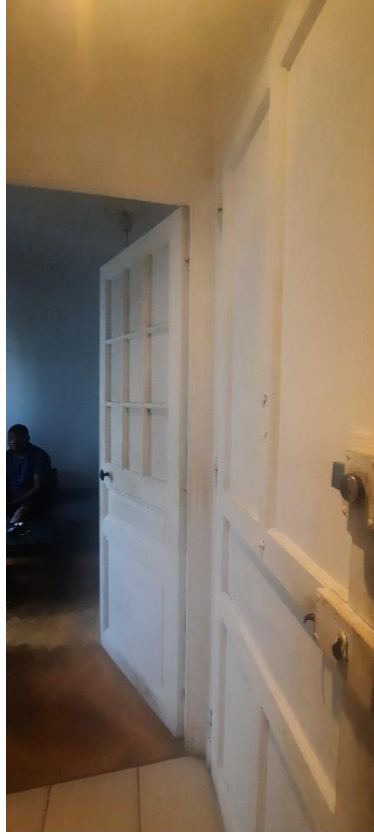


Photo 20220729 143930



Photo 20220729 143944



Photo 20220729 143947



Photo 20220729_143953



Photo 20220729_143955

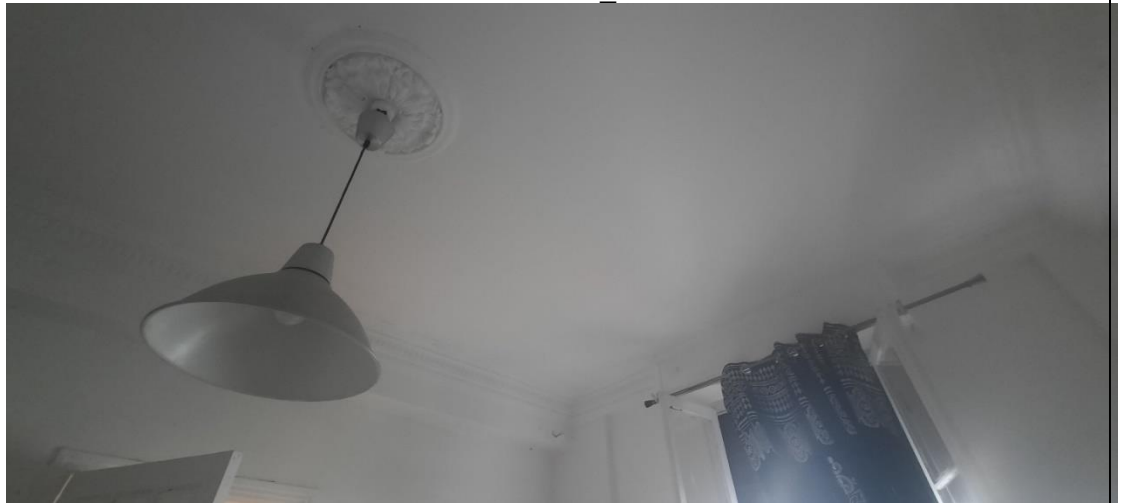


Photo 20220729 144000



Photo 20220729 144002

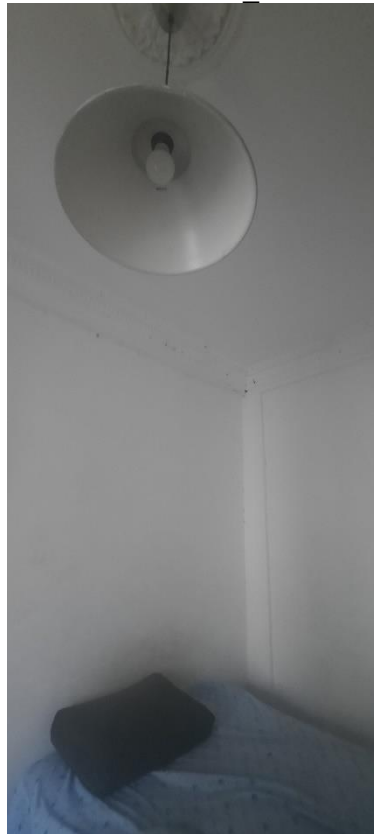


Photo 20220729_144006



Photo 20220729_144009



Photo 20220729 144011



Photo 20220729 144014



Photo 20220729 144016



Photo 20220729 144019



Photo 20220729 144023



Photo 20220729 144029



Photo 20220729 144031



Photo 20220729 144033

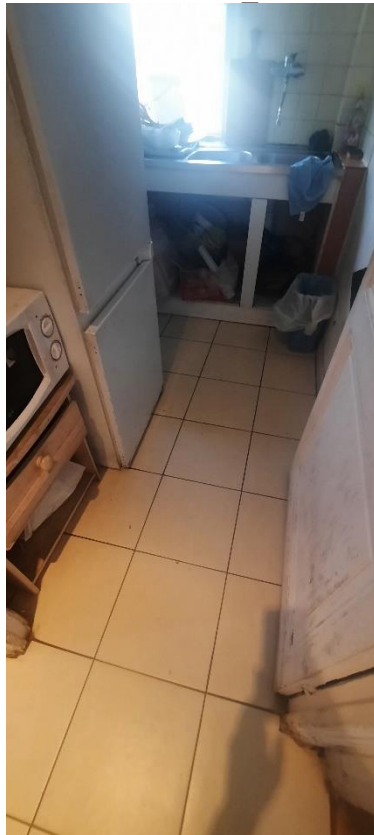


Photo 20220729 144036



Photo 20220729 144038



Photo 20220729 144041



Photo 20220729 144043



Photo 20220729 144045



Photo 20220729 144049



Photo 20220729 144052



Photo 20220729 144057

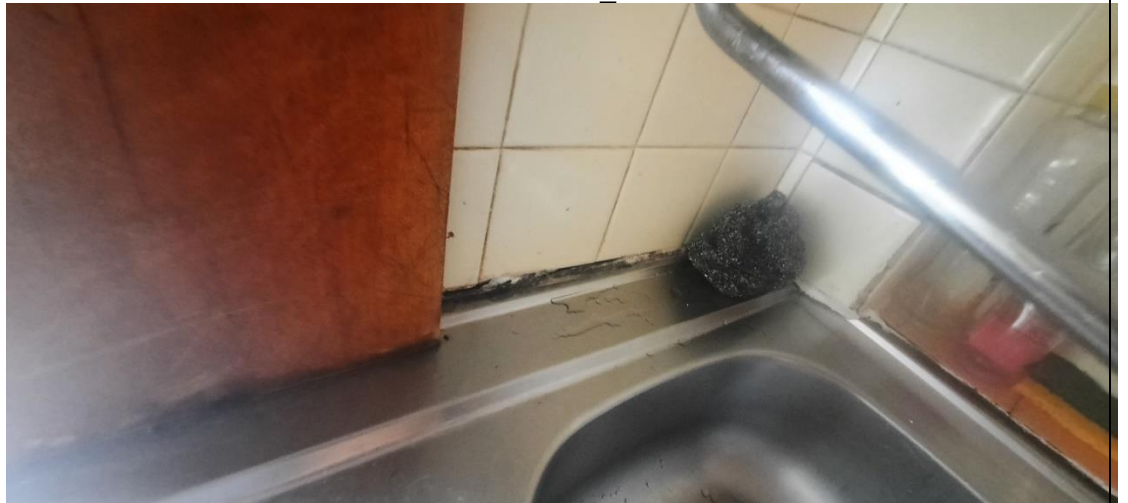


Photo 20220729 144059



Photo 20220729 144101



Photo 20220729 144103



Photo 20220729 144116



Photo 20220729_144120



Photo 20220729_144122



Photo 20220729 144126



Photo 20220729 144127



Photo 20220729 144129



Photo 20220729 144131



Photo 20220729 144133



Photo 20220729 144142

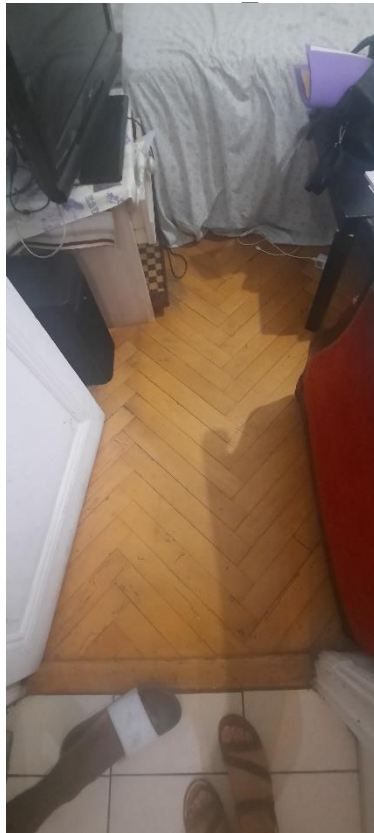


Photo 20220729_144145



Photo 20220729_144252

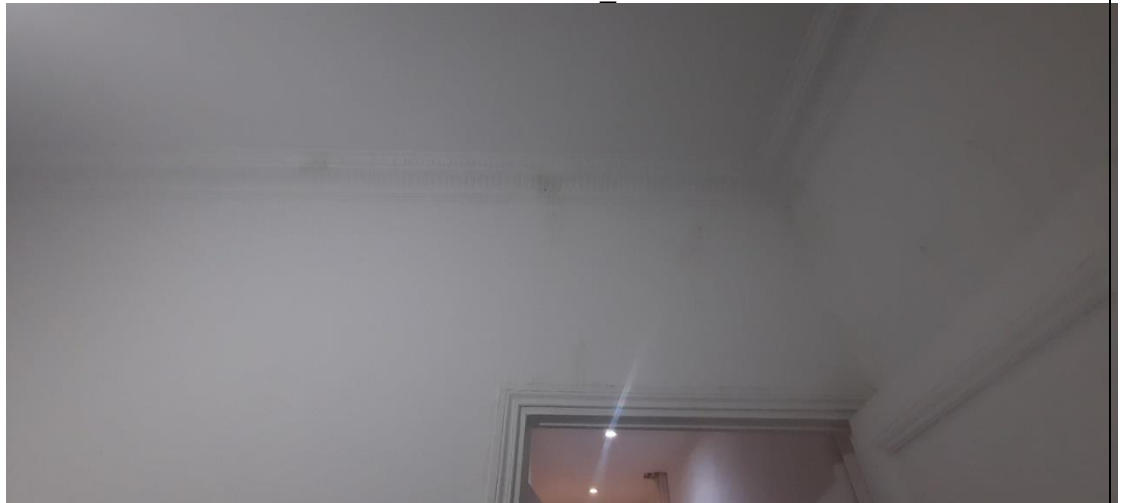


Photo 20220729 144300



Photo 20220729 144312



Photo 20220729_144315



Photo 20220729_144317

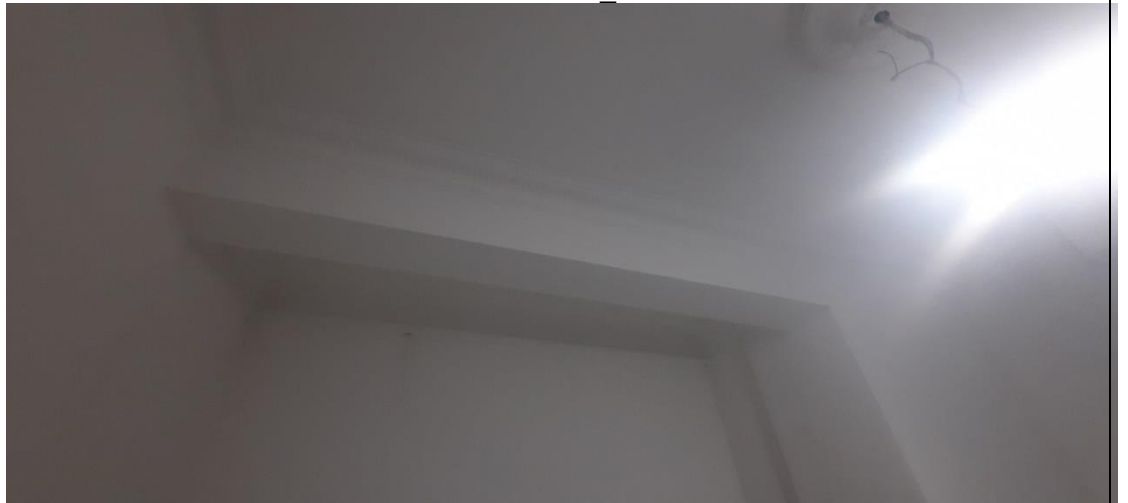


Photo 20220729_144318



Photo 20220729_144322



Photo 20220729 144324



Photo 20220729_144326



Photo 20220729 144331

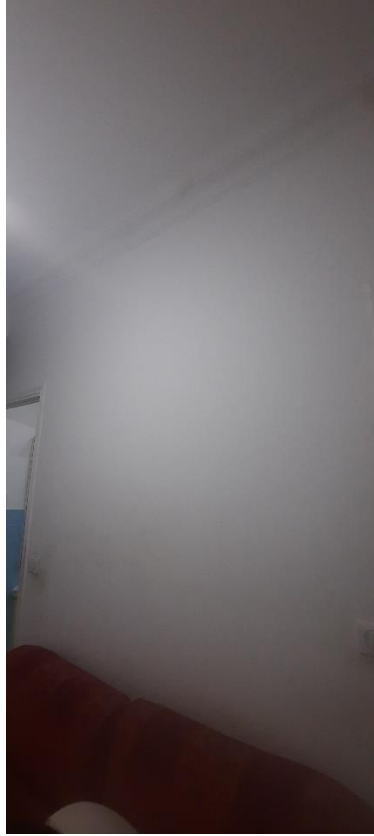


Photo 20220729 144332



Photo 20220729 144338



Photo 20220729 144528

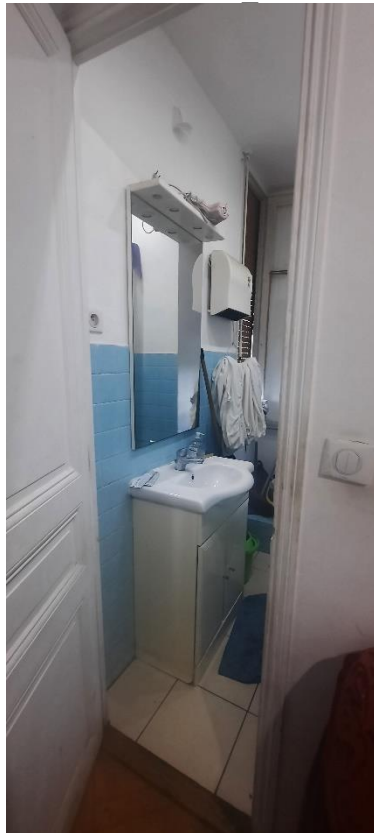


Photo 20220729 145050



Photo 20220729 145430



Photo 20220729 145434



Photo 20220729 145437



Photo 20220729 145440



Photo 20220729 145447



Photo 20220729_145448



Photo 20220729_145452



Photo 20220729 145509



Photo 20220729 145511



Photo 20220729 145513



Photo 20220729 145517



Photo 20220729 145522



Photo 20220729 145526



Photo 20220729 145532

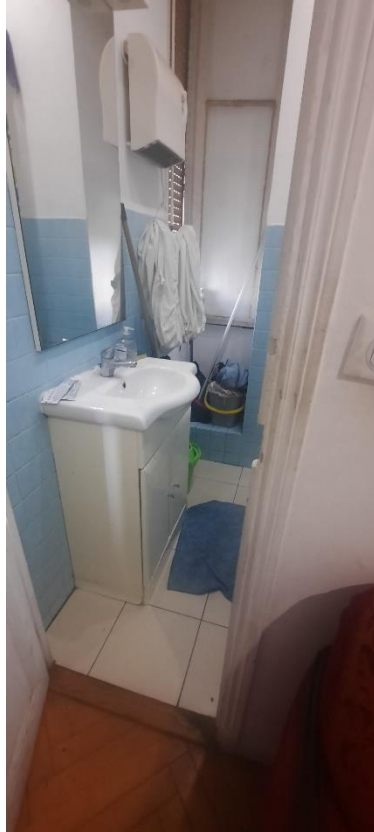


Photo 20220729 145555



Photo 20220729 145637

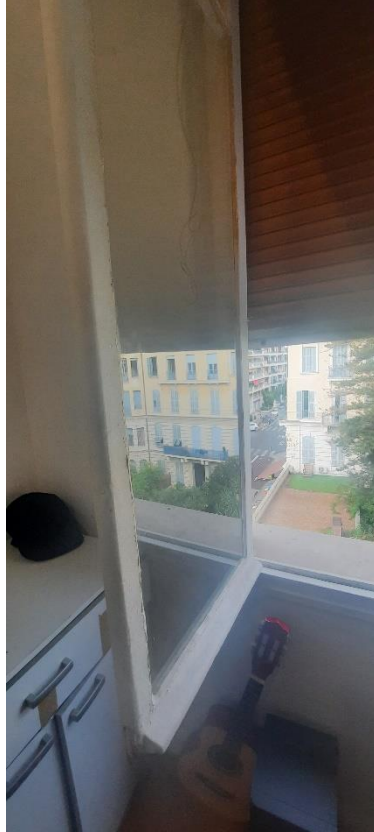


Photo 20220729 145639

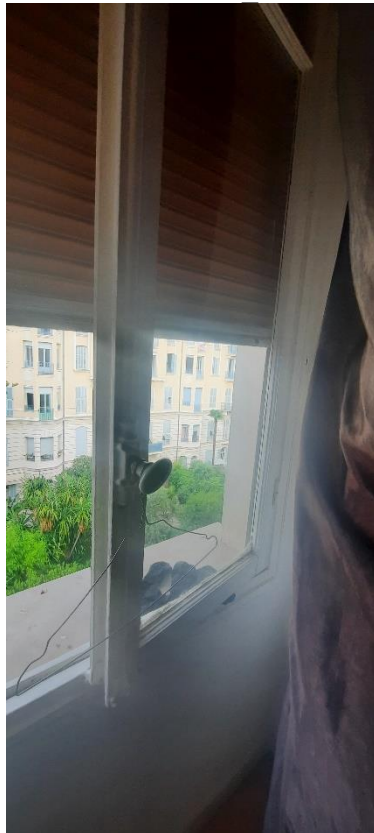


Photo 20220729 145641



Photo 20220729 145923



Photo 20220729 145927



Photo 20220729 150019



Photo 20220729 150036



CERTIFICAT DE SUPERFICIE :

J'ai requis la société AR DIAG06 BC2E, diagnostic immobilier, dont le siège social est sis 2 petite avenue Bouteilly 06000 Nice, pour rédiger le certificat de mesurage et dresser les différents diagnostics dressés par la loi.

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

