

COUR D'APPEL DE BESANÇON



COUR D'APPEL DE DIJON



COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

SDC 5 RUE LAMARTINE-PVD

Constat de Commissaire de Justice

Le mercredi 6 août 2025

Etude ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté, société titulaire d'une office d'huissiers de justice. RCS DOLE 895 235 745- TVA intracommunautaire 56895235745

Conformément aux dispositions de la loi informatique et liberté vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous concernant et le cas échéant en demander la modification n° de déclaration : CIL 8008633

- CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE -
L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE SIX AOÛT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE SIX AOÛT À QUINZE HEURES ET TRENTE MINUTES

A la requête du :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à NICE (06300), 5 rue Lamartine, représenté par son syndic en exercice, la société CITYA BAIE DES ANGES, inscrite au RCS NICE sous le n° 303 495 097, dont le siège social est situé 35 Avenue Maréchal Foch, BP 197, 06012 NICE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Agissant en vertu d'une Assemblée Générale en date du 6 août 2024

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, représentée par Maître Maxime ROUILLOT, du barreau de NICE, dont le siège social est à NICE (06000), 12 Boulevard Carabacel, 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. Elisant également, et en tant que de besoin, domicile en mon Etude.

EN VERTU DE :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE (service de proximité) le 7 mars 2024, signifié le 26 avril 2024, passé en force de chose jugée

POURSUIVANT L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :

ET FAISANT SUITE A :

Un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par mes soins en date du 21 juillet 2025 à

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je soussigné, Me Florian AUBRY, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de NICE (06012), y demeurant 7 rue Grimaldi,

Certifie m'être transporté ce jour à Nice (06000), 5 rue Lamartine et là étant, en présence de :

- Madame **MANSUY Stéphanie**, diagnostiqueur immobilier au sein de la société LD2I
- Monsieur **David KESTERMER** serrurier, société ALPES-DEPANNAGE
- Madame **Marie-Thérèse RAMA**, témoin
- Monsieur **Alain PORTIER**, témoin

J'ai procédé aux constatations suivantes.

PLAN CADASTRAL

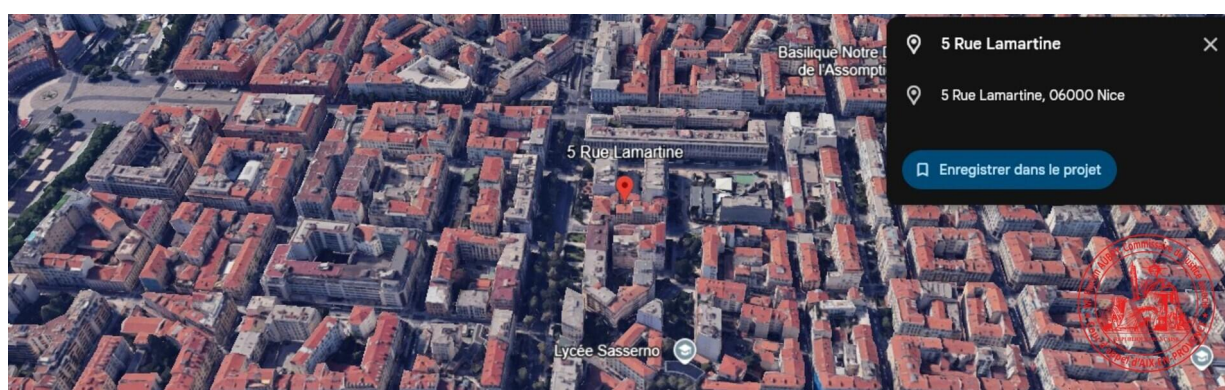
Un immeuble situé à NICE (06000) 5 rue Lamartine élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et quatre étages, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références : section LB n° 261 lieudit 5 rue Lamartine pour 1a 39ca



VUE AERIENNE

J'insère au présent procès verbal de description des lieux, une capture écran tirée du site Internet "Google Earth". Le bien immobilier est matérialisé par un point de couleur rouge au 5 rue Lamartine à Nice (06000).

https://earth.google.com/web/search/5+RUE+LAMARTINE/@43.70156571,7.26926864,17.2845193a,738.57674065d,35y,321.68638477h,43.81360088t,0r/data=Cn4aUBJKCiUweDEyY2RkyWE2NDI2ZWFiYTc6MHhjZDM1NzEyNjY1NGY3YzJhGWe_pOfm2UVAIYJkSy7Ex1AKg81IFJVRBMQU1BUiRJTkUYAiABliYKJAm3P9cQV-pFQBG1-4UsX7FFQBIA9V2FMiUfQCHIyraAzOocQEICCAFCAGgASg0l_____ARAA



INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

- Description générale :

Le bien est situé à Nice (06000), 5 rue Lamartine, dans un immeuble d'habitation et se compose de la façon suivante :

LOT N° 8 : un appartement situé au 3^{ème} étage dudit immeuble, ayant sa porte d'entrée à gauche sur le palier, composé d'un dégagement, deux pièces sur la rue Lamartine, une pièce sur cour, cuisine, salles de bains, et water-closet indépendant. Ledit appartement figurant sous teinte marron au plan des étages demeuré annexé au cahier des charges.
Et les 12/100èmes indivis des parties communes.

LOT N° 9 : un appartement situé au 3^{ème} étage dudit immeuble, ayant sa porte d'entrée à droite sur le palier, composé d'une entrée, une pièce sur rue, une pièce sur cour, cuisine, salles de bains, et water-closet indépendant. Ledit appartement figurant sous teinte rouge au plan des étages demeuré annexé au cahier des charges.
Et les 8/100èmes indivis des parties communes.

Le syndic de la copropriété est le cabinet CITYA BAIE DES ANGES.

Ces deux lots sont actuellement occupés par la partie saisie.

PREMIERE PIECE A DROITE

Le sol est recouvert de plusieurs centimètres d'épaisseur de graines, de fientes d'oiseaux.

Les murs sont recouverts de papier peint à l'état dégradé, insalubre.

Le plafond est constellé de traces d'humidité, de salpêtre, état insalubre.





COULOIR DESSERVANT LES AUTRES PIÈCES

Le couloir est légèrement plus propre.

Le sol est constitué de petits carreaux de carrelage avec motifs de différentes couleurs, état dégradé, insalubre.

Les murs sont recouverts de papier peint, état insalubre.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état insalubre.



TOILETTES

Sur la gauche à droite de la porte d'entrée, les toilettes.

Le sol est constitué de petits carreaux de carrelage avec motifs de différentes couleurs, état insalubre.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état insalubre.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état insalubre.

Présence de traces de salpêtre de toute part.



SALLE DE BAIN

Le sol est constitué de carrelage noir avec motifs décoratifs carrés de couleur rose, état insalubre.

Les murs sont recouverts pour la 1^{ère} moitié de faïence rose, état insalubre, les joints sont fortement noircis, présence de traces de salpêtre en tout genre. La 2^{ème} moitié des murs est recouverte de peinture blanche, craquelée, présence de salpêtre, de poussière, état insalubre.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état insalubre.

Présence d'un meuble salle de bain, à l'état d'usage, surmonté d'un miroir mural. Au fond, une douche avec faïence rose, état insalubre.



CHAMBRE

Cette pièce est extrêmement encombrée de biens en tout genre, rendant mes constatations impossibles.

Le sol est constitué de parquet, état insalubre, présence de graines.

Les murs sont recouverts de papier peint, état insalubre.

Le plafond est recouvert de peinture blanche avec moulure, état usagé.





CUISINE

Le sol est constitué de petits carreaux de carrelage avec motifs de différentes couleurs, état dégradé.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état dégradé, présence de traces de moisissure, de salpêtre.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état insalubre. Présence de nombreuses traces de salpêtre et de salissure.





DEBARRAS

Je constate que le sol est dégradé, fortement encombré.

Les murs sont constitués de tôles, fortement dégradés, insalubres.



APPARTEMENT A GAUCHE SUR LE PALIER

Mes opérations de description sont impossibles eu égard à la vétusté des lieux et à leur insalubrité.

Présence au sol, de plusieurs centimètres de graines, de plumes d'oiseaux, de déjections animales.

Les murs sont totalement insalubres.









- SOUS TOUTES RESERVES -

Et j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de Droit.

Des photographies numériques ont été intégrées dans le texte. Non modifiées, non altérées, elles sont gravées sur CD Rom pour conservation en notre Etude.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	296,51€
Déplacement HT	9,40€
Débours HT	718,33€
Sous-Total HT	1 024,24€
TVA 20,00%	204,85€
Total TTC	1 229,09€

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Florian Aubry

