

31 Rue de Paris  
Etagé 7  
BP 1555  
06010 Nice Cedex 1  
☎ : 04 93 92 91 92  
☎ : 04 93 92 91 44  
contact@huissier-06.com



Site web :  
<http://www.huissier-06.com>

BNP PARIBAS  
IBAN N° : FR 76 30004 01136 00010108116 72  
BNPAFRPPNIC

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**  
**COPIE CONFORME A  
L'ORIGINAL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

LE DIX NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS A PARTIR DE 15 HEURES

### A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, dont le siège social se trouve 455 Promenade des Anglais à Nice 06200, poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié es-qualité,

**Je J.M. BRETAUDEAU, Huissier de Justice associé de la Société par Actions Simplifiée HUISSIER-06, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est 31 Rue de Paris à NICE (06000), soussigné,**

Faisant suite à un Commandement de Payer valant Saisie signifié le 09/01/2023,

Certifie m'être rendu ce jour, à l'heure indiquée, 241 boulevard de la Madeleine à Nice à l'effet de procéder à la description du bien immobilier de Monsieur Jean-Pierre ZEITOUNI et Madame Hanane SGHIR.

**Etant à ladite adresse, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence d'un technicien de la SARL CONSEILS DIAG et de Madame Hanane SGHIR à laquelle j'ai décliné mon nom, ma qualité et indiqué les motifs de notre présence :**

### 1) Généralités :

Propriété sise 241 boulevard de la Madeleine à Nice, cadastrée section CS n° 341.

Propriété consistant en un terrain dont l'accès se fait depuis le boulevard de la Madeleine par une servitude de passage sur la parcelle CS n° 330, sur lequel il y a une maison individuelle élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec annexes.

Terrain jonché d'encombrants, de matériel et matériaux de chantier ainsi que d'épaves de véhicules.

Superficie Loi Carrez de la maison (suivant rapport établi par le technicien) : 109,54 m².

Maison de type F5 avec séjour et salle à manger au rdc, trois chambres à l'étage.

Maison en mauvais état général, ayant fait l'objet de commencements de travaux inachevés et présentant des traces d'humidité.

Propriété occupée à titre de résidence principale par Monsieur Jean-Pierre ZEITOUNI, Madame Hanane SGHIR et leurs trois enfants nés le 19/04/2001, 20/07/2003 et 03/03/2008.

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)	
Honoraires Constat	295,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>303,61</b>
TVA (20,00 %)	60,72
<b>Total TTC</b>	<b>364,33</b>
Acte dispensé de la taxe	









Propriété située à La Madeleine, quartier « populaire » entre le centre et l'ouest de la ville.  
Propriété localisée en haut du boulevard de la Madeleine, dans une partie excentrée sans commerces ni services à proximité, où un habitat hétérogène à dominante individuelle est mélangé à des entreprises.

## 2) Maison :

Eau chaude et chauffage électriques.

### Rez-de-chaussée :

#### Séjour :

Sol carrelé ; peinture murale ; faux-plafond.

Equipements : porte d'entrée Sud ; un climatiseur réversible ; deux fenêtres Sud sans volets, comportant chacune deux battants avec double vitrage.



Salle à manger :

Sol carrelé ; murs à l'état brut, avec commencements de travaux inachevés ; plafond en partie recouvert de lambris, et en partie à l'état brut avec commencements de travaux inachevés.

Equipements : cheminée avec récupérateur de chaleur dont l'installation est inachevée ; une fenêtre Est deux battants, avec double vitrage et volets battants en bois.



Cuisine équipée :

Sol carrelé ; peinture murale ; faux-plafond.

Equipement : une fenêtre Nord un battant avec simple vitrage.



Réserve attenante à la cuisine, avec water-closet :

Espace à l'état brut.

Equipements : water-closet ; porte Sud donnant sur l'extérieur ; fenêtre Ouest deux vantaux coulissants avec double vitrage.



**Cage d'escalier :**

Escalier en bois ; murs à l'état brut, avec commencements de travaux inachevés ; plafond.  
Espace équipé d'une fenêtre Nord un battant avec simple vitrage.

**Etage :**

**Palier :**

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

**Salle de bains :**

Sol carrelé ; peinture et carrelage sur les murs ; plafond en mauvais état avec des dégâts des eaux.  
Equipements : lavabo ; baignoire ; wc ; cumulus ; une fenêtre Ouest deux battants, avec simple vitrage et volets battants en bois.



**Chambre face à l'escalier, côté gauche :**

Stratifié au sol ; peinture murale ; faux-plafond.  
Equipement : une fenêtre Sud deux battants, avec simple vitrage et volets battants en bois.



Chambre face à l'escalier, côté droit :

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipement : une fenêtre Sud deux battants, avec simple vitrage et volets battants en bois.



Chambre à gauche :

Stratifié au sol ; peinture murale ; plafond.

Equipement : une fenêtre Est deux battants, avec simple vitrage et volets battants en bois.



3) Annexes en mauvais état :

Garage et trois caves à l'état brut, avec commencements de travaux inachevés.



Abris de jardin à l'état brut.



000

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai intégré des photos prises par mes soins.

Jean-Maurice BRETAUDEAU

