



COMPTABLE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS

## Procès-verbal de constat

Le jeudi 24 avril 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

- PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT -  
L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE  
AVRIL

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE VINGT-QUATRE AVRIL À QUATORZE HEURES

**À la requête de :**

**Monsieur le Comptable Responsable du Service des Impôts des Particuliers de NICE EST-OUEST MENTON**, représentant l'Administration Fiscale, domicilié en ses bureaux sis 22 rue Joseph Cadéï (06172) NICE CEDEX 2,

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.

**EN VERTU DE :**

- un bordereau de situation en date du 3 avril 2025 (3 pages)
- extraits de rôles d'imposition impayés revêtus de la formule exécutoire, savoir :

Rôle n°11/22101 mis en recouvrement le 31/08/2011 (majoré le 15/10/2011)  
Rôle n°11/78001 mis en recouvrement le 31/10/2011 (majoré le 15/12/2011)  
Rôle n°12/22101 mis en recouvrement le 31/08/2012 (majoré le 15/10/2012)  
Rôle n°12/78001 mis en recouvrement le 31/10/2012 (majoré le 15/12/2012)  
Rôle n°13/22101 mis en recouvrement le 31/08/2013 (majoré le 15/10/2013)  
Rôle n°13/78001 mis en recouvrement le 31/10/2013 (majoré le 15/12/2013)  
Rôle n°14/22101 mis en recouvrement le 31/08/2014 (majoré le 15/10/2014)  
Rôle n°14/78001 mis en recouvrement le 31/10/2014 (majoré le 15/12/2014)  
Rôle n°15/22101 mis en recouvrement le 31/08/2015 (majoré le 15/10/2015)  
Rôle n°15/78001 mis en recouvrement le 31/10/2015 (majoré le 15/12/2015)  
Rôle n°16/22101 mis en recouvrement le 31/08/2016 (majoré le 15/10/2016)  
Rôle n°16/78001 mis en recouvrement le 31/10/2016 (majoré le 15/12/2016)  
Rôle n°17/22101 mis en recouvrement le 31/08/2017 (majoré le 15/10/2017)  
Rôle n°17/78001 mis en recouvrement le 31/10/2017 (majoré le 15/12/2017)  
Rôle n°18/22101 mis en recouvrement le 31/08/2018 (majoré le 15/10/2018)  
Rôle n°18/78001 mis en recouvrement le 31/10/2018 (majoré le 15/12/2018)  
Rôle n°19/22101 mis en recouvrement le 31/08/2019 (majoré le 15/10/2019)  
Rôle n°19/78001 mis en recouvrement le 31/10/2019 (majoré le 15/12/2019)  
Rôle n°20/22101 mis en recouvrement le 31/08/2020 (majoré le 15/10/2020)  
Rôle n°20/78001 mis en recouvrement le 31/10/2020 (majoré le 15/12/2020)  
Rôle n°21/22101 mis en recouvrement le 31/08/2021 (majoré le 15/10/2021)  
Rôle n°22/22101 mis en recouvrement le 31/08/2022 (majoré le 15/10/2022)  
Rôle n°23/22101 mis en recouvrement le 31/08/2023 (majoré le 15/10/2023)  
Rôle n°24/22101 mis en recouvrement le 31/08/2024 (majoré le 15/10/2024)



**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 3 avril 2025 à \_\_\_\_\_ suivant procès-verbal de remise étude.

**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 (06200), 224 Chemin de Terron.

Là étant et en présence de:

- Monsieur ORIOL, diagnostiqueur immobilier, j'ai procédé aux constatations suivantes.
- Monsieur BONAMY Pierre, gardien de la propriété, lequel dispose d'une convention d'occupation signée par \_\_\_\_\_ avec une prise d'effet en 2014.

## PLAN CADASTRAL

L'ensemble immobilier est situé à NICE (06200) 224 chemin de Terron, et figure au cadastre de la manière suivante : Section MZ n° 246 pour une contenance de 39a 23ca, section MZ n° 59 pour une contenance de 2a 42ca.

Un chemin privé non dénommé permettant l'accès à la propriété ci-dessus désignée, sur la parcelle cadastrée section MZ numéro 58.



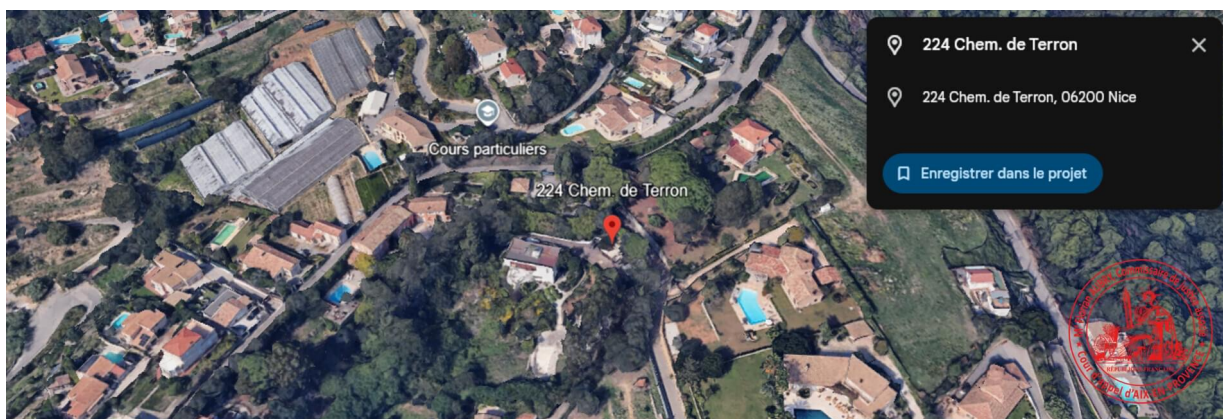
---

## VUE AERIEENNE

---

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 à NICE (06200) 224 chemin de Terron.

[https://earth.google.com/web/search/224+Chemin+de+Terron,+Nice/@43.69587974,7.21662371,180.73878322a,95.7919346d,35y,28.32550661h,40.75305104t,-0r/data=CokBGIsSVQolMHgxMmNkZDFiNWViMTc1YjA3OjB4NDgyMDdiNTE1ZGI5YzgyYhnT4XxFEtIFQCG3lslwPN8cQCoaMjI0IENoZW1pbjBkZSB1ZjY24sIE5pY2UYASABliYKjAlvkPn0E-pFQBHxRdeSa7FFQBkhlWLalygfQCGmUcYl0eocQEICCAFCaAggASg0l\\_\\_\\_\\_\\_ARAA](https://earth.google.com/web/search/224+Chemin+de+Terron,+Nice/@43.69587974,7.21662371,180.73878322a,95.7919346d,35y,28.32550661h,40.75305104t,-0r/data=CokBGIsSVQolMHgxMmNkZDFiNWViMTc1YjA3OjB4NDgyMDdiNTE1ZGI5YzgyYhnT4XxFEtIFQCG3lslwPN8cQCoaMjI0IENoZW1pbjBkZSB1ZjY24sIE5pY2UYASABliYKjAlvkPn0E-pFQBHxRdeSa7FFQBkhlWLalygfQCGmUcYl0eocQEICCAFCaAggASg0l_____ARAA)



---

## INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

---

- Situation du bien :

Le bien est situé à NICE (06200) 224 chemin de Terron.

- Description générale :

1- Les biens et droits immobiliers situés sur la commune de NICE (06200) 224 chemin de Terron, consistant en une propriété de construction ancienne sur deux niveaux, composée de :

- d'un rez-de-jardin bas divisé en trois grandes pièces, chaufferie, pièces et un studio indépendant de deux pièces avec salle d'eau et water-closet,
- d'un rez-de-chaussée haut divisé en : entrée, vestiaire, water-closet, cuisine, salon, salle à manger, solarium, trois chambres, deux salles de bains et terrasse,
- garage et emplacements de parking,
- piscine.

Terrain paysagé et arboré autour d'une surface d'environ 3.900 m<sup>2</sup>.

2- Le droit au bénéfice d'une servitude de passage par un chemin privé non dénommé permettant l'accès à la propriété ci-dessus désignée.

Le bien est actuellement occupé à titre gratuit par Monsieur BONAMY Pierre, gardien de la propriété, lequel dispose d'une convention d'occupation signée par  
avec prise d'effet en 2014.

---

## DESCRIPTION DU BIEN

---

Il s'agit d'une maison d'architecte, à l'état usagé.

---

### REZ DE CHAUSSÉE HAUT

---

Me situant au rez-de-chaussée côté haut accès portail, j'accède au 1<sup>er</sup> étage de la propriété, en entrant dans vestiaire.

Le sol de l'entrée principale est constitué de marbre, à l'état d'usage.

Les murs de la façade sont recouverts de peinture blanche.

Porte palière en bois serrure sécurisée, trois points en bon état général.



---

## VESTIAIRE / TOILETTE

---

Porte palière en bois à l'état d'usage.

Le sol est constitué de carreaux de marbre, bon état général.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, écaillée, état usagé.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état d'usage.

Sur ma droite, un compteur électrique, un système d'alarme, une étagère avec tringle et cintres.

Un lavabo équipé d'un robinet mélangeur, état usagé et un bloc W-C, état usagé.

Cet espace est aéré par une fenêtre, un vantail encadrement bois, double vitrage, état usagé.







---

## SEJOUR

---

Le sol est constitué de carreaux de marbre, bon état général.

Les plinthes sont également en marbre identique au sol.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, laissant apparaître des traces, état usagé.

Le plafond est en arrondi, recouvert de lames de bois, bon état général.

Présence d'une cheminée avec insert.

Deux vitrages et une porte fenêtre donnent accès au patio extérieur. Sur le pan de mur d'accès, trois grandes fenêtres, encadrement bois, avec une grande double porte en bois, serrure trois points donnant à une terrasse extérieure située en partie haute, ouvrant sur un jardin.

Présence d'une climatisation de marque LG.









---

## SUITE PARENTALE

---

Depuis le séjour, j'accède à une suite parentale constituée d'une chambre et d'une salle d'eau.

Porte d'accès en bois plein avec serrure et plaque de propreté.

Le sol est constitué de moquette, état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état d'usage.

Sur le pan de mur de gauche, des étagères en bois massif, en bon état général.

Présence d'un radiateur électrique sur la droite et d'une climatisation NEOPLASMA INVERTER.

Un grand dressing fermé par neuf portes.

Sur le mur de face, une aération, un vantail sur-mesure fermée par des panneaux en bois en guise de volets, à l'état d'usage.

Le pan de mur de gauche est pourvu d'une tête de lit en bois massif avec aération par trois fenêtres, encadrement bois, huisseries sur mesures.

Présence d'un radiateur en fonte.





---

## SALLE D'EAU ATTENANTE

---

Porte d'accès en bois plein, état d'usage.

Le sol est constitué de linoléum, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état usagé, dégradé sur le pan de mur de face et au niveau de l'accès aux toilettes.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, écaillée, effritée, état usagé.

Equipements :

- un sèche serviette
- une baignoire à droite, état d'usage, dont les rebords sont pourvus de carreaux de marbre
- un long radiateur en partie basse, état usagé
- un meuble salle de bain double vasque équipée d'un robinet mitigeur, état usagé, surmonté d'un miroir avec spots intégrés
- des meubles en partie basse, à l'état d'usage

Pièce aérée par deux fenêtres :

- une fenêtre placée en horizontalement en partie basse du mur, encadrement bois, double vitrage, garde-corps état usagé
- une fenêtre un vantail, encadrement bois, double vitrage, garde-corps état usagé

Au fond de cette pièce, j'accède à une pièce fermée par une porte en bois recouverte de peinture blanche.

Elle est équipée d'un bidet et d'un toilette.

Cet espace est aéré par une fenêtre, un vantail, encadrement bois, double vitrage et garde-corps extérieur.







---

## CUISINE

---

Porte palière en bois plein recouverte de peinture blanche côté intérieur, bois verni côté extérieur, à l'état d'usage.

Le sol est constitué de carreaux de marbre, bon état général.

Les murs sont recouverts de faïence marbre, identique au sol et de peinture blanche présentant de nombreuses traces et rayures, état usagé.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état usagé.

Cette pièce est aérée par une porte-fenêtre, encadrement aluminium donnant sur le solarium extérieur, et une fenêtre sur le pan de mur droite sur-mesure, encadrement bois, double vitrage, avec garde-corps en fer incliné donnant sur le parking extérieur.

### Equipements :

- un comptoir en pierre et le socle en marbre, bon état général
- meubles de cuisine en partie basse faisant une cuisine d'angle
- un meuble bois, plan de travail en pierres, bon état
- une gazinière de marque ROSIERE
- une hotte, état usagé
- un four encrassé
- un lave-vaisselle usagé, un radiateur









---

## SOLARIUM

---

J'accède ensuite depuis la porte fenêtre au solarium depuis le séjour.

Le sol est constitué de carreaux de marbre.

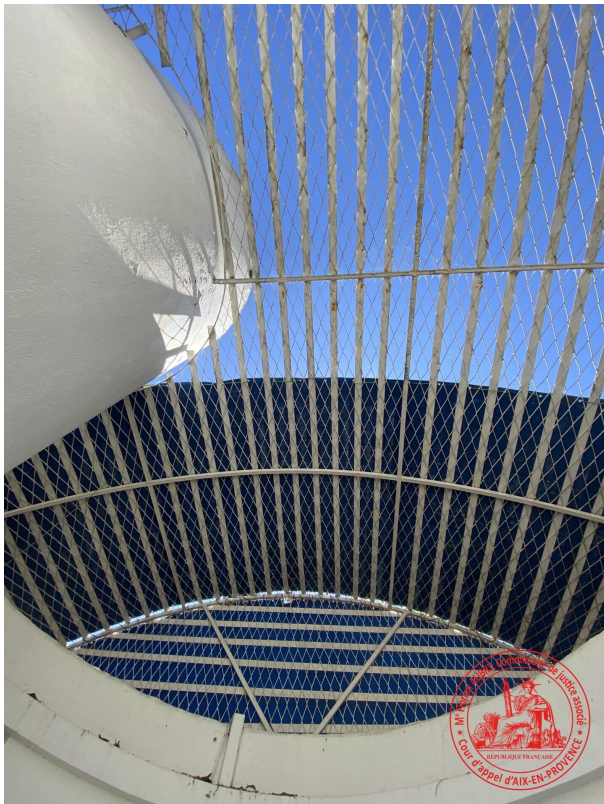
Les murs sont recouverts de peinture blanche, constituant un cercle et la façade de la propriété.

Le plafond ciel est constitué d'un garde-corps en fer recouvert de peinture blanche, le tout protégé par une bâche en plastique.

Présence d'un banc pierre sur la partie arrondie gauche de l'espace et d'une table scellée en partie centrale, plateau verre, le tout état usagé, non entretenu, constaté sale.









---

## TERRASSE EXTERIEUR DONNANT SUR LE JARDIN

---

Le sol est constitué de grands carreaux de marbre, état d'usage, quelques traces de rouille.

Une descente d'escalier mène au jardin.

Présence de murets de part et d'autre de la terrasse dont les rebords sont en marbre, en bon état général.















---

## CHAMBRE 2 - A GAUCHE DANS LE COULOIR

---

Depuis le séjour, j'accède sur ma gauche à une première chambre au fond du couloir.

Le sol est constitué de pierres orangées, à l'état d'usage.

Les plinthes sont identiques au sol.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état d'usage.

Le plafond en pente est recouvert de peinture blanche, état usagé, écaillée de part et d'autre, fissurations et tâches sont visibles, s'apparentant à des infiltrations.

Pièce aérée par une grande fenêtre sur mesure, encadrement bois, double vitrage, dont l'ouverture s'effectue à l'aide d'une manivelle.

Sur le pan de mur de gauche, un dressing fermé par huit portes vitrées.

Présence d'un radiateur au fond sur le pan de mur de droite.

Sur le pan de droite également, une fenêtre, deux vantaux, encadrement bois, sur mesure, double vitrage, placée horizontalement, identique à la suite parentale.





---

## SALLE D'EAU

---

Porte d'accès en bois plein, état d'usage.

Le sol est constitué de carreaux de marbre, bon état général.

Les murs sont recouverts faïence verte sur le mur de gauche, de face et de droite, le reste recouvert de peinture blanche, état usagé, dégradé, la peinture est écaillée, fissurée, traces de moisissure importantes.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état fortement dégradé, peinture écaillée, fissurée.

Cette pièce est aérée par une fenêtre, un vantail, encadrement bois, double vitrage, garde-corps extérieur en fonte.

Equipements :

- un sèche serviette
- un lavabo suspendu, robinet mitigeur
- un miroir trois portes, surmonté de trois spots
- un ballon d'eau chaude de marque SAUTER
- une cabine de douche avec vitres entartrées ainsi que la colonne de douche
- une bouche d'aération





---

## CHAMBRE 3 - A DROITE DANS LE COULOIR

---

Porte d'accès en bois plein.

Le sol est constitué d'un tapis de couleur claire, état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état d'usage.

Le plafond en pente est recouvert de peinture blanche, état dégradé, peinture effritée et fissurations par endroits.

Sur la droite, une penderie fermée par deux portes coulissantes vitrées.

Cette pièce est aérée par une fenêtre, un vantail, sur mesure, encadrement bois, double vitrage, garde-corps extérieur de couleur noire et une fenêtre sur mesure dont l'ouverture se fait horizontalement, coulissante, encadrement bois, double vitrage, état d'usage.







---

## REZ-DE-JARDIN

---

---

## ESCALIER INTÉRIEUR

---

Depuis la porte palière, je me dirige sur la droite et emprunte un escalier dont les marches sont en marbre, en bon état général desservant le rez-de-jardin.

La cage d'escalier est recouverte de peinture de couleur blanche, laissant apparaître des fissurations importantes et des écailllements.

Présence d'une ouverture avec paroi vitrée et garde-corps extérieur.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état usagé.

Présence d'une main courante en bois.







---

## GRAND COULOIR

---

Au bas des escaliers, j'emprunte un grand couloir desservant toutes les pièces.

Le sol est constitué de carrelage, bon état général.

Les murs sont pour partie de crédence en pierre, pour le reste recouvert de peinture blanche et de lambris sur le pan de mur d'accès, à l'état d'usage.

Présence d'un grand placard mural fermé par trois portes coulissantes.









---

## SECOND COULOIR

---

Au fond à droite, j'emprunte un second couloir.

Le sol est constitué de carreaux de pierre à l'état d'usage., laissant apparaître de nombreuses traces blanches.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état d'usagé, présence de nombreuses traces, salissures et découpes sur certains pans de mur.

Le plafond est un faux plafond recouvert de peinture blanche, en bon état général, spots intégrés.

Présence d'un tableau électrique, état usagé.



---

## SALLE D'EAU

---

Porte d'accès en bois plein recouverte de peinture, à l'état d'usage.

Absence de lumière dans cet espace rendant les constatations difficiles.

Le sol est constitué de carreaux de pierre, état d'usage.

Le mur de gauche est recouvert de peinture blanche, état usagé, le mur de droite, de face faïencés sur les  $\frac{3}{4}$  bas et peinture blanche en partie haute. La peinture est cloquée par endroits.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, état d'usage.

Une forte odeur d'humidité se dégage de cette pièce.

### Equipements :

- une cabine de douche d'angle, état d'usage
- colonne de douche et vasque, état usagé
- un meuble salle de bain avec vasque, état d'usage, robinet mitigeur
- un miroir mural- un placard deux portes bois en partie basse
- un placard deux porte coulissante sur la droite, état d'usage
- un bloc W-C émaillé, un abattant à l'anglaise, chasse d'eau à l'état d'usage



Le sol est constitué de carreaux de pierre.

Les murs sont recouverts de peinture blanche étant usagé.

Le plafond est constitué d'un faux plafond état d'usage, peinture blanche.

Equipements :

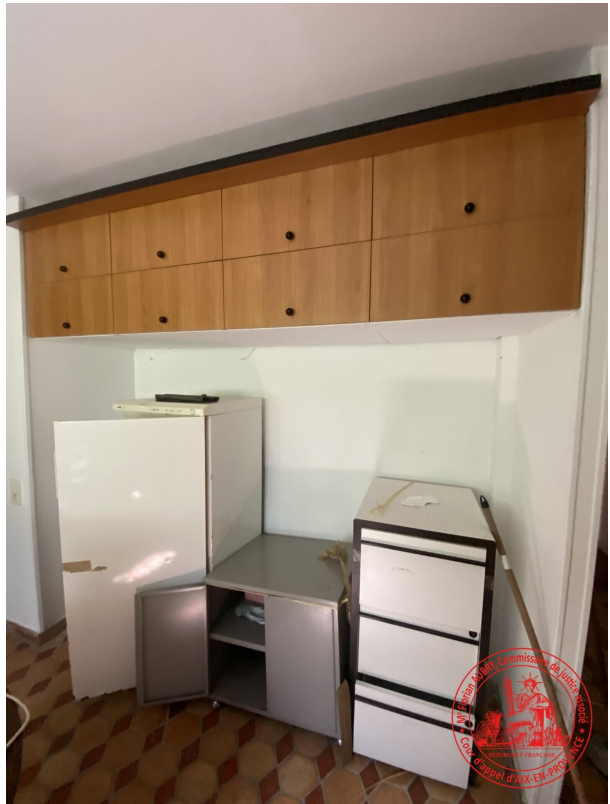
- meubles bois en partie basse dont une porte est absente
- meubles bois, à l'état d'usage
- une vasque avec égouttoir, robinet mitigeur à l'état d'usage
- une hotte aspirante de marque SCHOLTES
- une plaque de cuisson de marque VIVA
- un four constaté sale

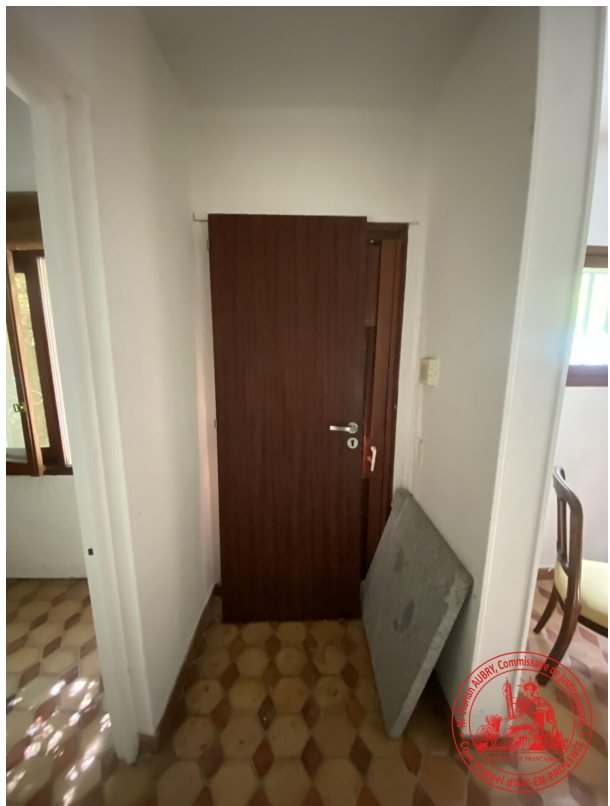
Cette pièce est aérée par trois fenêtres, encadrement bois, sur mesure, double vitrage, garde-corps fer noir.

Le long du pan de droite, présence de quatre rangées de deux placards hauts en bois, état d'usage.

Au fond du couloir, une porte palière dont la poignée est cassée, fermeture difficile, le maintien de la porte en position fermée est assuré par la présence d'objets encombrants positionnés à l'intérieur de la propriété. La porte donne accès au rez-de-jardin.









---

## DERNIERE CHAMBRE

---

J'accède ensuite sur ma gauche à la dernière chambre.

Le sol est constitué de carreaux de pierre.

Les murs sont recouverts de peinture blanche., état usagé, peinture écaillée, effritée.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, spots intégrés.

Une étagère avec tringle sur le pan de mur de face.

Pièce aérée par une fenêtre deux vantaux sur mesure, dont un seul est ouvert, garde-corps noir, double vitrage, encadrement bois.







---

## SECONDE SUITE PARENTALE

---

L'accès est dépourvu de porte d'entrée.

Le sol est constitué d'un parquet en bon état général.

Les plinthes sont en bois, en bon état général.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, à l'état d'usage. La peinture est fortement dégradée au niveau du dressing et de la salle d'eau, peinture cloquée, écaillée par endroits.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, laissant apparaître des traces de moisissure importantes.

Au niveau du dressing et de la salle d'eau, je constate qu'une partie plafond a été découpée, la laine de verre est pendante, insalubre.

Le parquet situé au centre de l'espace salle de bain est gondolé et je constate un affaissement lors de mon passage.

Présence d'une climatisation de marque INVERTER.

Pièce aérée par une fenêtre sur mesure, quatre grands vitrages, encadrement bois, garde-corps extérieur.

Présence d'un dressing sur le pan de mur de gauche et de droite, en bon état général avec grand miroir en partie centrale, le tout fermé par une porte en bois, à l'état d'usage.

### Equipements :

- une douche d'angle sur la gauche, vétuste
- un meuble salle de bain en pierre, double vasque, état dégradé
- une douche à l'italienne, bon état général

Présence d'un radiateur en fonte.

Pièce aérée par une fenêtre, trois vantaux, encadrement bois, garde-corps extérieur

Au fond, un espace toilette avec un bidet, un toilette, espace.

















---

## GRAND BUREAU

---

De retour dans le couloir, j'accède à la pièce située à gauche de la précédente, constituant un grand bureau.

Porte d'accès en bois plein avec serrure et plaque de propreté.

Le sol est constitué de carreaux en pierre, certains carreaux sont absents, désolidarisés, décollés notamment sur la gauche de la pièce au fond.

Les plinthes sont en bois, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, écaillée, état usagé, fissurations apparentes sur le pan de mur droite avec notamment une fissuration horizontale.

Le plafond est un faux plafond peint en blanc avec spots intégrés, en tout en bon état général.

Cette pièce est aérée par des grands fenêtres sur le pan de mur face et de droite, encadrement bois, double vitrage, coulissantes avec garde-corps extérieur, stores manuels dont la manipulation est délicate.

Une porte permet l'accès à l'extérieur sur une petite terrasse.

Le long du pan de mur de gauche, des grandes étagères en bois sont présentes, ainsi que sur le pan de mur de face. Un habillage bois est également constaté sur le pan de mur de face et de droite, avec nombreux rangements le tout à l'état d'usage.

Présence d'une climatisation HITACHI et d'un grand radiateur en fonte.







---

## CHAUFFERIE

---

Le sol est une dalle béton brut.

Les murs sont en béton recouverts de peinture blanche, état usagé.

Présence d'une chaudière de marque DE DIETRICH, ancienne, un point d'eau surmonté d'un socle en béton robinet mitigeur, un cumulus d'eau chaude de marque DE DIETRICH, et un autre cumulus désolidarisé de son point de fixation.





---

## UNE CHAMBRE A GAUCHE

---

Cette pièce est occupée par Monsieur BONAMY à usage de de résidence puisqu'il y passe la plus grande partie de son temps.

L'accès est fermé par une porte en bois avec vitrage occultant en partie centrale.

Le sol est constitué de carreaux de pierre, état d'usage.

Le mur de gauche est constitué de lambris à l'état d'usage, les autres murs sont recouverts de peinture blanche, état d'usage.

Le plafond est un faux plafond avec spots intégrés, en bon état général.

Cette pièce est aérée par deux fenêtres coulissantes sur mesure, encadrement bois, double vitrage, donnant sur la terrasse extérieure.

Une porte sécurisée, trois points, donne sur l'extérieur à droite de la fenêtre, en bon état général. Présence d'un radiateur en fonte.







---

## SALLE DE BAIN

---

Au fond de cet espace, après avoir une porte en bois plein recouverte de peinture blanche, j'accède à une salle de bain.

Le sol est constitué de carreaux de marbre, état d'usage, laissant apparaître de nombreuses traces.

Les murs sont recouverts de peinture blanche, état dégradé, traces d'humidité et de salpêtre sur le pan de mur de face.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, sale.

### Equipements :

- un meuble salle de bain avec évier, état usagé
- meubles bas dont la peinture est fortement écaillée
- un miroir central
- une cabine de douche, vitrage occultant, receveur et colonne de douche, état usagé
- un bloc W-C en grés émaillé, état usagé
- un sèche serviette
- des étagères bois sur la droite

Sur la droite, un grand placard mural fermé par quatre portes coulissantes vitrées.







---

## LES EXTERIEURS

---

La propriété se dénommé « L'Oiseau Bleu », dont l'accès est fermé par un grand portail en fer forgé, recouvert de peinture claire, état usagé.

On y accède par le 224 Chemin de Terron par un chemin privé entièrement goudronné.

Le muret d'accès présente une fissuration verticale très importante.

J'emprunte ensuite l'allée principale dont le sol est constitué de pierres cimentées, en bon état général.

A proximité du portail d'accès, après avoir fait quelques mètres, j'accède à un garage fermé par une porte en bois.

Le sol du garage est constitué des mêmes pierres cimentées.

Les murs sont en béton brut.

A l'intérieur, présence de divers matériaux appartenant au gardien.

Les abords de la propriété sont pourvus de haies et de végétations en tout genre, à l'état d'entretien.

J'emprunte ensuite un escalier constitué de marches en pierre donnant accès au jardin de la propriété.

Un chemin constitué de pierres longe la propriété et remonte jusqu'au parking d'accès.

L'ensemble est entouré de végétations en tout genre proliférant, absence d'entretien sur cet espace.

Longeant la propriété, j'accède à un espace constituant un petit salon de jardin avec barbecue, l'ensemble est sale.



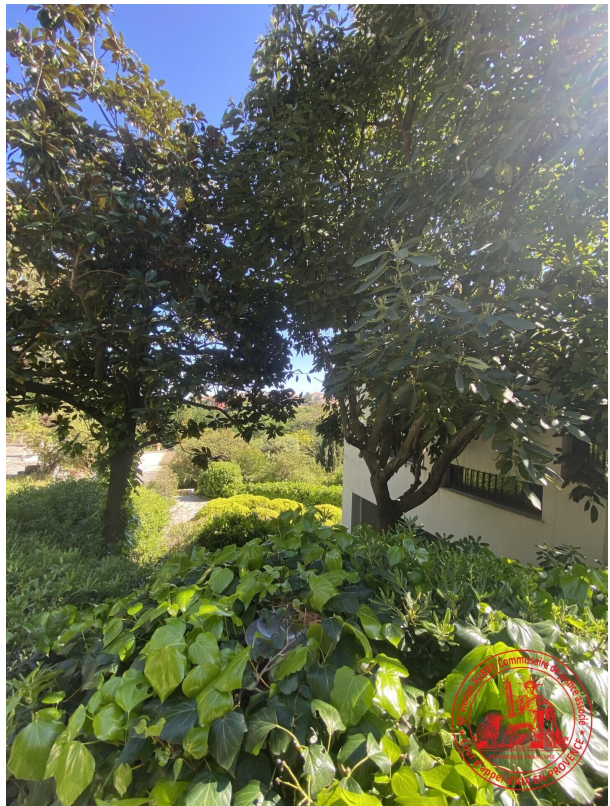
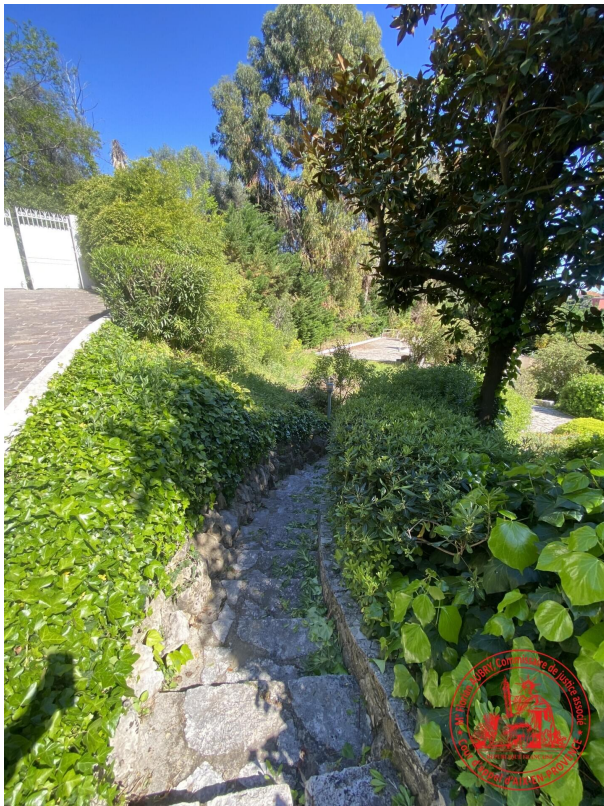












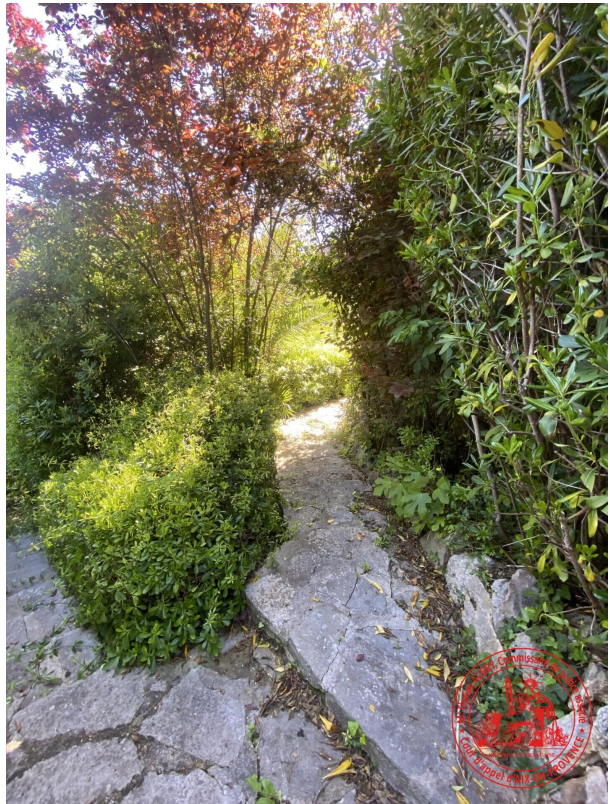
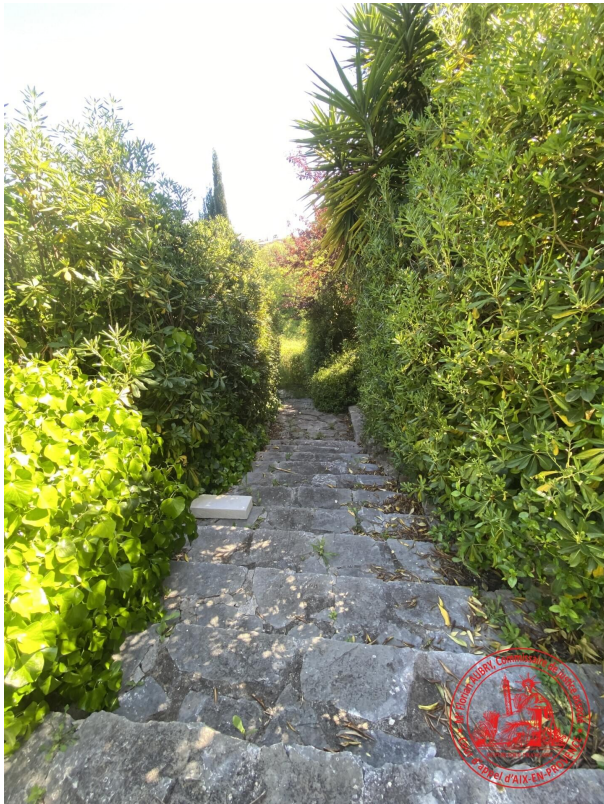






















Au fond du terrain, j'accède à un espace où se trouve sur ma gauche un pool house ouvert sur une piscine creusée. La piscine est vide, absence d'entretien. Etat usagé.

Le pool-house est fermé par une baie vitrée deux vantaux coulissante, bon état.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage clairs, état d'usage.

Les murs recouverts de peinture blanche, état d'usage, traces et découpes.

Le plafond est peint en blanc avec spots intégrés, état d'usage.

Au fond du pool-house, une salle d'eau avec cabine de douche, un WC ainsi qu'un meuble salle de bain avec double vasque et robinet mitigeur, état usagé.

















- 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.

<b>Coût de l'Acte</b> <b>Arrêté du 28 février 2020</b>	
Émoluments HT	521,36€
Déplacement HT	9,40€
<b>Sous-Total HT</b>	<b>530,76€</b>
TVA 20,00%	106,15€
<b>Total TTC</b>	<b>636,91€</b>

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Maître Florian Aubry**

