

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE QUINZE LE
NEUF OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
PROVENCE COTE D'AZUR, Société civile coopérative
dont le siège social est avenue Paul Arène, Les Négadis,
83002 DRAGUIGNAN, immatriculée au RCS de Draguignan
sous le numéro 415 176 072, agissant poursuites et
diligences de son représentant légal domicilié en cette
qualité audit siège.**

Pour lequel domicile est élu en le cabinet de la SELARL
HAUTECOEUR-DUCRAY, sociétés d'avocats inscrite au
Barreau de Nice, dont le siège social est 30 rue Rossini, 06000
NICE, représentée par Maître Stéphanie HOBSTERDRE-
HAUTECOEUR.

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011,
Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :



Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*
1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Art. R322-3 : *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.*

JE, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP
S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU, HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Préalablement à mon intervention de ce jour, je me suis rendu sur place aux fins de repérage.

Le bien est situé sur la commune de Nice (06000), 25-27 rue Hérold, entrée de gauche, 3^{ème} étage, droite au fond du couloir.

Le syndic de la copropriété est SOGEA, 10 avenue Georges Clémenceau à Nice.

Personne n'étant présent, je laisse convocations.



Personne ne répondant à celles-ci, je me rends à nouveau sur place, accompagné de deux témoins et d'un serrurier.

Personne ne répondant à mes appels réitérés, il est procédé à l'ouverture judiciaire.

L'appartement est en cours travaux, à l'état d'abandon.

Il se compose de la façon suivante :

- ↳ entrée
- ↳ séjour avec coin cuisine
- ↳ W-C (pièce noire)
- ↳ chambre

↳ salle de bain
↳ dressing.

↳ **ENTREE**

Plafond : en très mauvais état d'usage et d'entretien, travaux en cours non achevés.

Murs et parois : travaux en cours, non achevés, des cloisons ont été abattues, d'autres en cours de pose.

Sol : carreaux grès cassés, laissant passer des chemins de câbles.

↳ **SEJOUR AVEC COIN CUISINE**

Plafond : faux plafond en cours de pose, inachevé.

Murs et parois : doublage de cloison en cours de pose, travaux non achevés.

Sol : parquet en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Le coin cuisine est en cours d'aménagement, travaux non achevés.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre Est, menuiseries bois, simple vitrage, volets extérieurs roulants en bois, à commande manuelle.

↳ **W-C**

Plafond : en mauvais état d'usage et d'entretien, travaux en cours non achevés.

Murs et parois : cloisons en cours de travaux.

Sol : chape béton, état brut.

Une évacuation d'eau est présente.

Aucun système électrique présent.

↳ CHAMBRE

Plafond : faux plafond en cours de pose, inachevé.

Murs et parois : diverses cloisons ont été abattues, d'autres doublées, travaux inachevés.

Sol : parquet en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Ouest, menuiseries bois, simple vitrage, volets extérieurs bois.

↳ SALLE DE BAIN

Plafond : en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : cloisons en cours de travaux, en très mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : carreaux en très mauvais état d'usage et d'entretien, travaux en cours, inachevés.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre donnant sur un balcon Ouest dont le sol est en casse de carreaux en très mauvais état d'usage et d'entretien.

↳ DRESSING

Plafond : en très mauvais état d'usage et d'entretien, travaux en cours non achevés.

Murs et parois : cloisons en partie cassée, d'autres en cours de pose, travaux inachevés.

Sol : carreaux cassés, laissant passer des chemins de câbles et nourrices d'eau.

Absence d'alimentation électrique et de chauffage dans cet appartement.

❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧