

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE QUINZE LE  
DOUZE NOVEMBRE**

## **A LA REQUETE DE :**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL  
PROVENCE COTE D'AZUR**, société civile coopérative dont  
le siège social est à Draguignan "Les Négadis", avenue Paul  
Arène (83002), immatriculée au registre du commerce de  
Draguignan sous le numéro D 415 176 072, agissant  
poursuites et diligences de son représentant légal domicilié  
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.*

**J**E, 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.

Les biens dont s'agit sont situés sur la commune de Roquebrune Cap Martin (06190), 5 rue Honoré Augier.

A l'adresse indiquée, il s'agit d'un immeuble collectif d'habitation de deux étages.

La copropriété n'a pas de syndic et est dépourvue d'ascenseur.

Les parties communes sont en mauvais état d'usage et d'entretien.

L'appartement est occupé par Monsieur S [REDACTED].



Le lot n° 23 : il s'agit d'une cave située dans un appentis indépendant dans la cour arrière.

Les lots n° 20 et 21 : ils ont été réunis en un seul lot pour former un appartement unique.

Il bénéficie d'un système de chauffage central, et eau chaude par chaudière VIESSMANN dans la cuisine.

Cet appartement se compose de la façon suivante :

- ↪ entrée-séjour
- ↪ séjour
- ↪ cuisine
- ↪ chambre 1
- ↪ salle de bain
- ↪ chambre 2

↪ **ENTREE-SEJOUR**

Plafond : peinture, en mauvais état d'usage, bon état d'entretien. D'anciennes fissures réapparaissent.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Est, menuiseries aluminium, double vitrage, volets extérieurs aluminium.

↪ **CUISINE AMERICAINE ATTENANTE**

Plafond : toile peinte.

Murs et parois : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une porte-fenêtre Ouest, menuiseries aluminium, double vitrage, volets extérieurs persiennes aluminium, donnant sur un petit balcon.

Cuisine équipée : Un évier, un bac, un égouttoir.

### ↳ CHAMBRE 1

Plafond : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Est, menuiseries aluminium, double vitrage, volets extérieurs aluminium.

### ↳ SALLE DE BAIN

Plafond ainsi que murs et parois : peinture sur toile, en bon état d'usage et d'entretien.

Partie inférieure des murs et parois : carreaux grès faïencé, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une fenêtre barreaudée Sud, menuiseries bois, simple vitrage.

#### Equipements :

- un lavabo sur colonne
- une baignoire, robinetterie mélangeur et douchette sur flexible
- un W-C chasse d'eau dorsale
- arrivée et évacuation d'eau pour machine à laver le linge

### ↳ CHAMBRE 2

Plafond : toile encollée peinte, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet flottant, en bon état d'usage et d'entretien.

Dans cette pièce, un placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Ouest, menuiseries aluminium, double vitrage, volets extérieurs aluminium.