

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.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06200), 18 Impasse Saint
Laurent, au 1^{er} étage gauche.

SYNDIC

Le syndic de la copropriété est le ROSSINI SITA, 19 Impasse
Marlin à Nice (06300).

OCCUPATION

L'appartement est occupé par Madame
dont copie du bail sera annexée au présent
descriptif.

Il s'agit d'un appartement correspondant au lot N° 19 au
1^{er} étage.

**Ce lot bénéficie d'une jouissance exclusive et perpétuelle
d'une entrée commune avec le lot n° 20 mitoyen.**

↳ **ENTREE COMMUNE**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture, en très
bon état d'usage et d'entretien.

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

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

Présence d'un placard électrique.

LOT 19

Il se compose de la façon suivante : entrée-pièce principale et coin cuisine, chambre, salle d'eau / W-C.

Il bénéficie d'un système de chauffage individuel par convecteurs électriques dans chaque pièce, et d'une alimentation d'eau chaude par un cumulus horizontal suspendu 100 litres de marque THERMOR.

↳ ENTREE-PIECE PRINCIPALE

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

Murs et parois : peinture, en très 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 porte-fenêtre, menuiseries aluminium, double vitrage, donnant sur balcon Ouest, volets extérieurs persiennes bois.

Un coin cuisine est aménagé :

- un évier inox, un bac, un égouttoir
- une plaque de cuisson, deux feux.

↳ CHAMBRE

Plafond : peinture, en mauvais état d'usage et d'entretien. Je relève la présence de fissures et écailllements de peinture.

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

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

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

↳ SALLE D'EAU / W-C

Plafond : faux plafond avec spots intégrés et aération, en mauvais état d'usage et d'entretien, laissant apparaître des traces d'infiltration d'eau.

Murs et parois : carreaux grès faïencé, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

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

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale
- un lave mains suspendu
- un bac douche, robinetterie mélangeur et douchette sur flexible.

Madame m'indique que les loyers sont touchés par un avis à tiers détenteur du Trésor Public, en date du 27 octobre 2017.

❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧ ❧