
SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Michel ZONINO - Bertrand ZONINO - Pierre-Etienne TESSIER

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

Charlotte ZONINO

HUISSIER DE JUSTICE SALARIEE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



184, avenue Paul-Cézanne - "Le Cottage C" - Boîte Postale 82 - 06702 SAINT-LAURENT-DU-VAR

Téléphone : 04 93 07 17 94 - Télécopie : 04 93 31 85 81

Site Internet : hdj06.com

Mail : etude@hdj06.com

SCP Michel ZONINO – Bertrand ZONINO – Pierre-Etienne TESSIER
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Charlotte ZONINO

Commissaire de Justice salariée

LE COTTAGE ENTREE C

184 AVENUE PAUL CEZANNE

06701 SAINT LAURENT DU VAR

Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81

E-mail : etude@zonino-tessier.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS
ET LE DEUX MAI

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée « CNP CAUTION » Société Anonyme au capital de 258 734 55,36 €, immatriculée au RCS DE PARIS sous le numéro 383 024 098, dont le siège social est sis 4, place Raoul Dautry 75 716 PARIS CEDEX 15, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Pour laquelle **domicile est élu au Cabinet de Maître Marie-France CESARI, avocat au barreau de Nice**, membre de la SELARL BPCM, société d'Avocats demeurant Palais saint Dominique 17 rue Alexandre Mari 06300 NICE.

Ayant pour avocat plaidant **Maître Lisa VIETTI** Avocat associée au sein de la SELARL JURISBELAIR, Avocat au barreau de MARSEILLE, y demeurant 50, Rue Breteuil 13006 MARSEILLE

Nous, Société Civile Professionnelle Michel ZONINO, Bertrand ZONINO, Pierre-Etienne TESSIER Commissaires de Justice Associés et Charlotte ZONINO Commissaire de Justice salariée à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Michel ZONINO

A L'ENCONTRE DE :

 né le 19 avril 1983 à TINGHIR (MAROC), de

N [REDACTED] née le 10 février 1989 à [REDACTED] de nationalité française,
 Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux
 acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de
 TINGHIR (MAROC) le 4 septembre 2008,

EN VERTU DE :

1° Un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Nice en date du 28 mai 2019, signifié à partie suivant exploit en date du 11 juin 2019 et définitif suivant certificat de non-appel en date du 19 août 2019.

2° Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 12 Avril 2023
 Poursuivant l'exécution pour une créance de 157.453,93 €

3° Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DU BIEN :

Dans un immeuble en copropriété dénommé « Le Val d'Or» sis 6, avenue Emile Ripert 06300 NICE, Entrée E, cadastré dite commune section HW N° 30 pour une contenance de 26 a et 72 ca, soit :

LOT 325 : une cave au sous-sol et les 2/20.000èmes indivis des parties communes et de la copropriété du sol,

LOT 461 : un emplacement de parking et les 20/20.000èmes indivis des parties communes et de la copropriété du sol,

LOT 544: un appartement au 2ème étage du Bâtiment II, porte de droite en sortant de l'escalier E, et les 173/20.000èmes indivis des parties communes et de la copropriété du sol.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte sous seing privé et déposé au rang des minutes de Maître BUBOST, notaire à VENCE le 1er octobre 1969, publié au 1er bureau du Service de publicité foncière de NICE le 15 novembre 1969, Volume 6841 numéro 10.

Modificatif selon acte de Maître DU BOST, ledit notaire du 11 décembre 1969, publié audit bureau le 24 janvier 1970, volume 6972 numéro 10.

Modificatif selon acte de Maître GIBELLIN, notaire à NICE, du 18 mai 1994, publié audit bureau le 8 juin 1994, volume 1994 AP numéro 4665.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit bien a été acquis par [REDACTED] et son épouse suivant acte de Maître CHAMPAGNE, notaire à NICE en date du 02 juin 2009, publié au 1er bureau du Service de la publicité foncière de NICE le 09 décembre 2010 volume 2010 P n°9828.

DEMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois au domicile de la partie saisie pour prendre contact et voir ce qu'il en est de l'occupation, afin de préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.

Les propriétaires m'indiquent que l'appartement est loué.

Ultérieurement, rendez-vous a été pris pour la suite avec le locataire.

Ce jour je me suis rendu sur place, « Le Val d'Or» sis 6, avenue Emile Ripert 06300 NICE

J'ai rencontré [REDACTED]

J'ai décliné mon nom, qualité et l'objet de ma mission.

Accès m'a été donné.

Je suis assisté dans mes opérations de Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES, 252 Avenue Henri Matisse (06140) VENCE, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :**SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS**

6, avenue Emile Ripert 06300 NICE :

Adresse située dans le quartier de l'Ariane, quartier Nord-Est de la ville de Nice. Quartier dit « populaire », avec des immeubles type « plan courant » et des immeubles logements sociaux.

Il s'agit d'un axe principal du quartier.

Il y a divers commerce de proximité dans un environnement proche.

Il y a des stationnements possibles dans la rue, mais il est difficile de trouver des places de libres.

A partir de cette adresse il est facile de rejoindre l'autoroute à la bretelle Nice-Est.

LE LOT NUMERO 544 (CINQ CENT QUARANTE QUATRE) : un appartement

L'appartement se trouve escalier E, 2^{ème} étage, porte à droite de l'escalier. (gauche sortie ascenseur).

Chauffage et eau chaude : Équipement collectif.

Il m'est indiqué que l'immeuble est équipé d'une chaudière à gaz.

L'immeuble est alimenté au gaz de ville mais l'alimentation de cet appartement a été suspendu, concernant la cuisine, le compteur a été enlevé dans le placard technique, sur le palier.

Taxe foncière : 1.000 €

Composition de l'appartement : Appartement trois pièces, cuisine, salle de bains, toilette indépendant.

Hall d'entrée :

Sol : en carrelage grands carreaux gris, 45 cm x 45 cm, bon état.

Murs : en peinture grise, en bon état.

Plafond : en peinture grise, bon état.

Un placard deux portes coulissantes en panneaux gris, en bon état d'usage.

Le tableau électrique se trouve dans le placard.

Les compteurs d'eau chaude et eau froide se trouvent dans ce même placard.

Un parlophone.

Porte d'entrée équipée d'une porte blindée.

Autour de l'encadrement de la porte, peinture grossière avec débordement.

Le hall d'entrée distribue à droite sur la cuisine, une chambre.

A gauche sur la salle de séjour et une chambre.

En face, salle de bains et toilette.

Cuisine :

Sol : même carrelage gris, grands carreaux 45 cm x 45 cm, en bon état.

Murs : carrelage bicolore gris sur toute la hauteur, en bon état.

Plafond : en peinture en bon état d'usage.

L'ensemble de la cuisine a été refaite, cuisine moderne.

Cuisine équipée avec un grand plan de travail sur le côté droit, sur pratiquement toute la longueur, en stratifié gris.

Meubles en laqué rouge.

Une plaque de cuisson 4 feux, équipée avec une bouteille de gaz.

Emplacement pour électroménagers.

Un emplacement pour réfrigérateur.

Porte-fenêtre en PVC, double battant, double vitrage, qui donne sur un balcon, sur les parkings intérieurs, orientation Sud-Est.

Volet en bois pliant d'origine.

Balcon :

Carrelage en petites tommettes rectangulaires, en bon état.

Garde-corps métallique.

Sur le côté droit, un emplacement, petite loggia équipée pour buanderie, pour la machine à laver.

1^{ère} chambre à droite :

Sol : carrelage gris, grands carreaux 45 cm x 45 cm identique au reste, en bon état.

Plinthes en carrelage périphérique.

Murs : en peinture vert émeraude, en bon état d'usage.

Plafond avec dalles d'isolation blanches, en bon état.

Un placard deux portes coulissantes avec étagères et penderie, en état d'usage.

Une fenêtre PVC, double battant, avec double vitrage qui donne sur le parking intérieur, orientation Sud-Est.

Volet en bois pliant, d'origine de l'immeuble.

Salle de séjour :

Sol : toujours le même carrelage, grands carreaux gris de 45 cm x 45 cm, en bon état.

Plinthes en carrelage périphérique.

Murs : en peinture grise, en bon état.

Plafond : en peinture blanche, en bon état.

Porte-fenêtre, double battant, châssis PVC, double vitrage qui donne sur le balcon, côté Nord-Ouest, côté Avenue Ripert.

Depuis le balcon, on a une vue dégagée, car en face se trouve le jardin public qui donne une grande ouverture.

Au niveau de ce jardin, on se trouve juste en face du centre communal d'action sociale de la Ville de NICE.

Le balcon avec revêtement au sol, petites tommettes rectangulaires, en bon état.

Garde-corps métallique en état d'usage.

Volet pliant en bois d'origine.

Un grand store en toile, à commande électrique, en état d'usage.

Chambre à gauche :

Sol : même carrelage gris, grands carreaux de 45 cm x 45 cm, en bon état.

Plinthes en carrelage périphérique.

Murs : en peinture grise, en état d'usage.

Plafond : en peinture blanche, en bon état d'usage.

Diverses traces aux murs.

Une prise cassée.

Porte-fenêtre double battant sur châssis PVC, avec double vitrage qui donne sur le même balcon que la salle de séjour, côté Nord-Ouest sur l'Avenue Ripert.

De cette chambre, on a également une vue sur l'immeuble d'en face mais une vue dégagée au centre qui donne sur le grand jardin public avec sur la colline en arrière-plan.

Dans cette chambre, il n'y a pas de placard intégré.

Salle de bains :

Sol : même carrelage gris grands carreaux que pour le reste de l'appartement, en bon état.

Murs : en carrelage sur toute la hauteur, en bon état.

Une baignoire avec un vitrage de protection, robinetterie mitigeur et douchette.

Un meuble vasque avec robinetterie mitigeur, deux tiroirs, en laminé rouge.

Un miroir mural.

L'ensemble de la salle de bains a été refaite, présente un bon état.

WC indépendant :

Sol : même carrelage en carreaux gris, en bon état.

Murs : carrelage mural sur toute la hauteur, en bon état.

Plafond : en peinture blanche, en bon état.

Un WC chasse d'eau dorsale.

SUPERFICIE LOI CARREZ : 58,65 m²

LE LOT NUMERO 325 (TROIS CENT VINGT CINQ) : une cave

Cette cave se situe au sous-sol dans une zone où se trouve diverses autres caves.

Devant les caves, se trouvent deux parkings portant le n°471 et 472 au sol.

La cave se trouve au pied de l'escalier E.

La cave 325 porte le numéro sur la porte.

Il n'a pas été possible d'accéder à l'intérieur de cette cave, qui est occupée par un tiers en accord entre les parties.

LE LOT NUMERO 461 (QUATRE CENT SOIXANTE ET UN) : un emplacement de parking

Garage en sous-sol avec voie de circulation large et facile d'utilisation.

Tous les parkings en sous-sol sont fermés en garages.

Concernant le garage 461, fermé par un volet roulant métallique.

Le garage se trouve au pied de l'escalier F.

Le garage est le 1^{er} à côté de l'accès escalier.

Dimensions du garage : 5,34 m x 2,38 m soit 12,71 m².

L'intérieur du garage privatif n'est pas équipé en électricité.

ATTENTION, PARTICULARITÉ ! :

Au fond du garage se trouvent deux portes de cave.

Caves indépendantes mais qui ne sont pas des lots appartenant à la partie saisie.

Il m'est indiqué qu'au départ il s'agissait d'un parking ouvert, il n'y avait pas de porte de garage qui fermait et donc le propriétaire de ces caves accédait par le parking.

D'une façon pratique, aujourd'hui, le propriétaire des dites caves, a interchangé sa cave avec celle de son voisin qui est la partie saisie, qui utilise les caves au fond du parking pour usage personnel, sans être propriétaire, uniquement par accord entre les parties.

- **Certificat d'urbanisme informatif** : demandé mais non reçu à ce jour. Sera transmis à réception.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES, 252 Avenue Henri Matisse (06140) VENICE.

SUPERFICIE LOI CARREZ : 58,65 m²

Voir détail joint.

Établie en application de la Loi du 18 Décembre 1996 dite Loi Carrez et de son Décret d'application du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il en résulte généralement une superficie plus ou moins inférieure à la superficie globale des locaux selon le plan d'origine ou descriptif du fait que ne sont pas pris en considération toutes surfaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, toutes parties communes à jouissance privative, conduits, gaines, cages d'escaliers cloisonnées, marches d'escaliers, embrasures des portes et fenêtres, épaisseurs des murs et cloisons.

REPERAGE AMIANTE :

Diagnostic amiante non requis pour les Permis de construire après 1998.

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Voir détail joint.

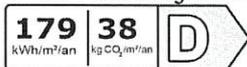
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites -qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETTIQUE :

Voir détail joint.



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

- l'installation ne comporte aucune anomalie

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt)

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

A l'appui de mes constatations j'ai pris divers clichés photographiques ci-joint annexés.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.

Pièces Jointes :

- Clichés photographiques
- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Schéma-plan non contractuel de l'appartement
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieur de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques



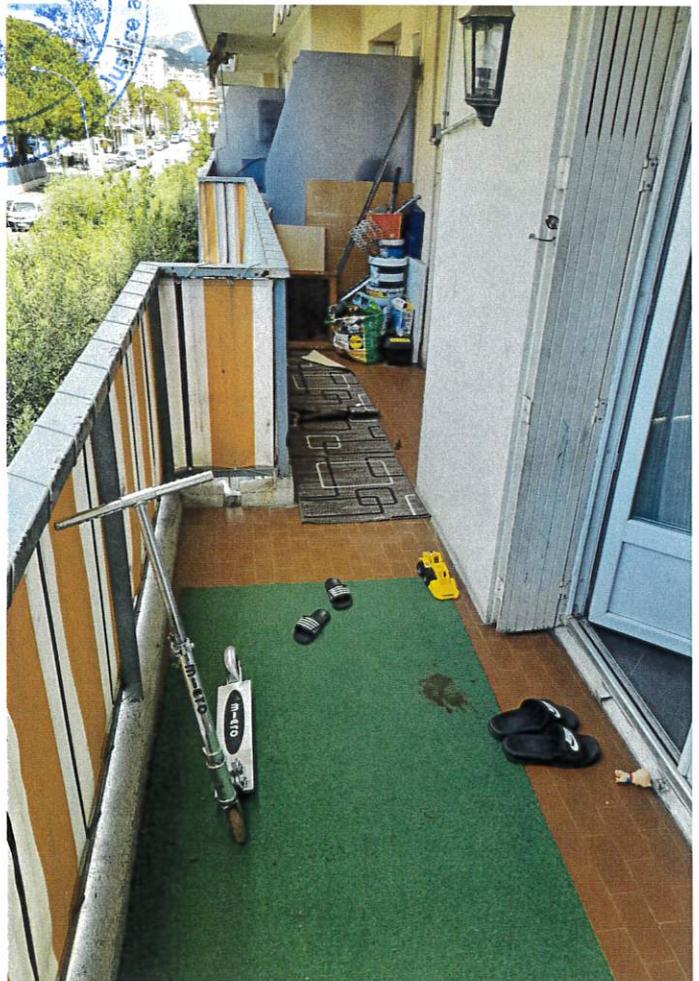
- Divers clichés photographiques différents des lieux représentant :
- Clichés n°1, 2, 3 : l'immeuble
 - Clichés n°4, 5 : entrée de l'appartement
 - Cliché n°6 : la cuisine
 - Cliché n°7 : balcon de la cuisine
 - Clichés n°8, 9 : 1^{ère} chambre
 - Cliché n°10 : salle de séjour
 - Cliché n°11 : 2^{ème} chambre
 - Clichés n°12, 13 : balcon côté salle de séjour
 - Clichés n°14, 15 : la salle de bains et le WC
 - Clichés n°16, 17, 18, 19 : le garage
 - Clichés n°20, 21 : la cave

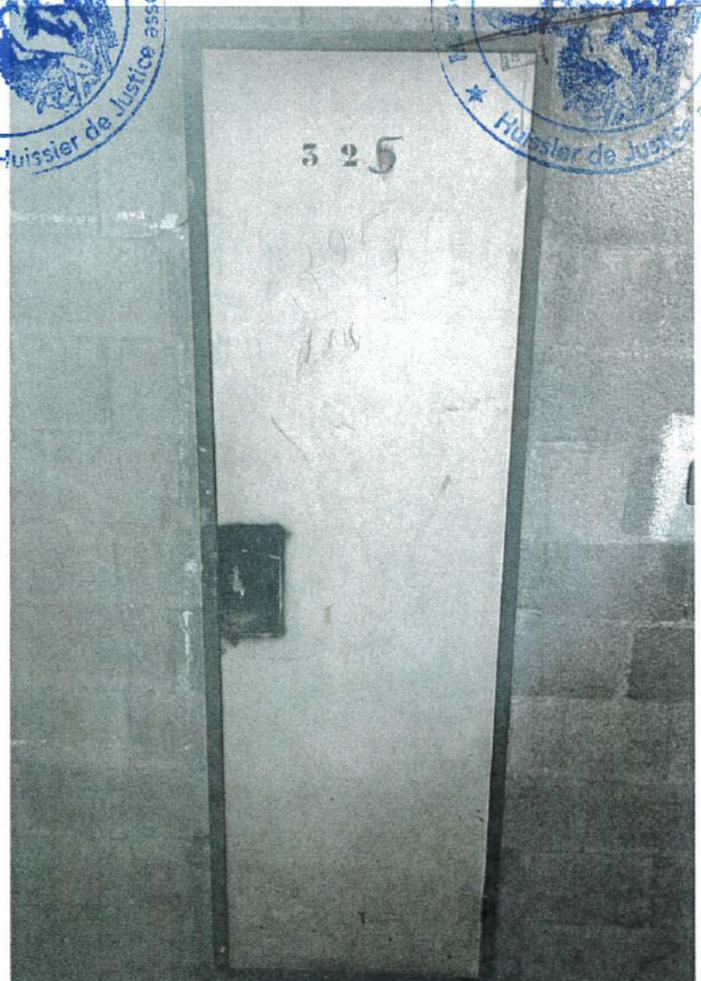
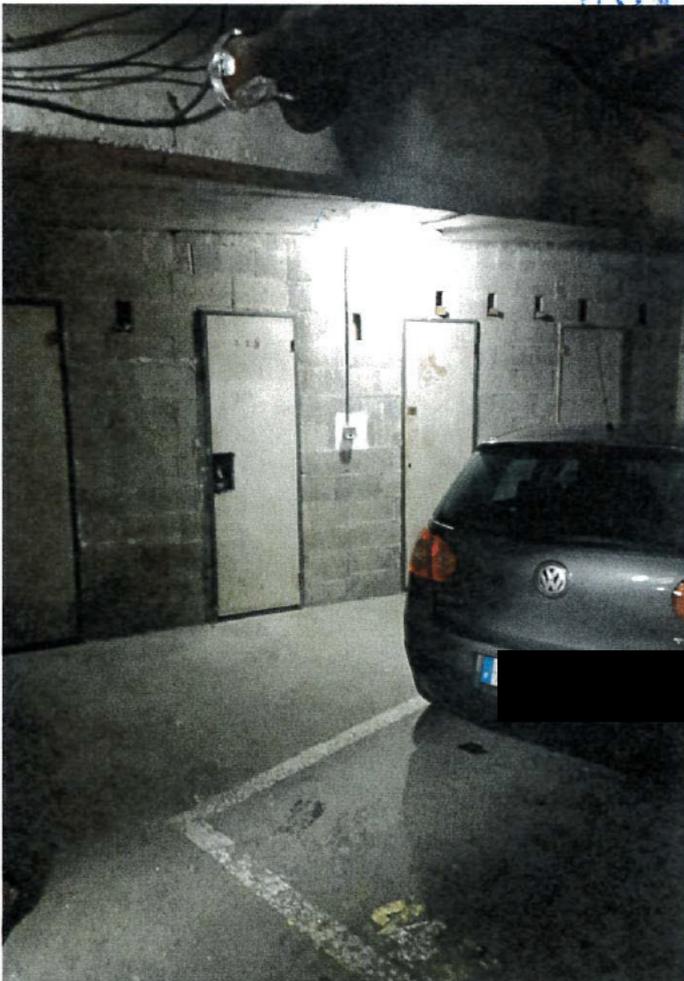




STATION GENERAL
Le Val d'Or
Huissier de Justice
LAURENT-DUNAR
ORNIERS

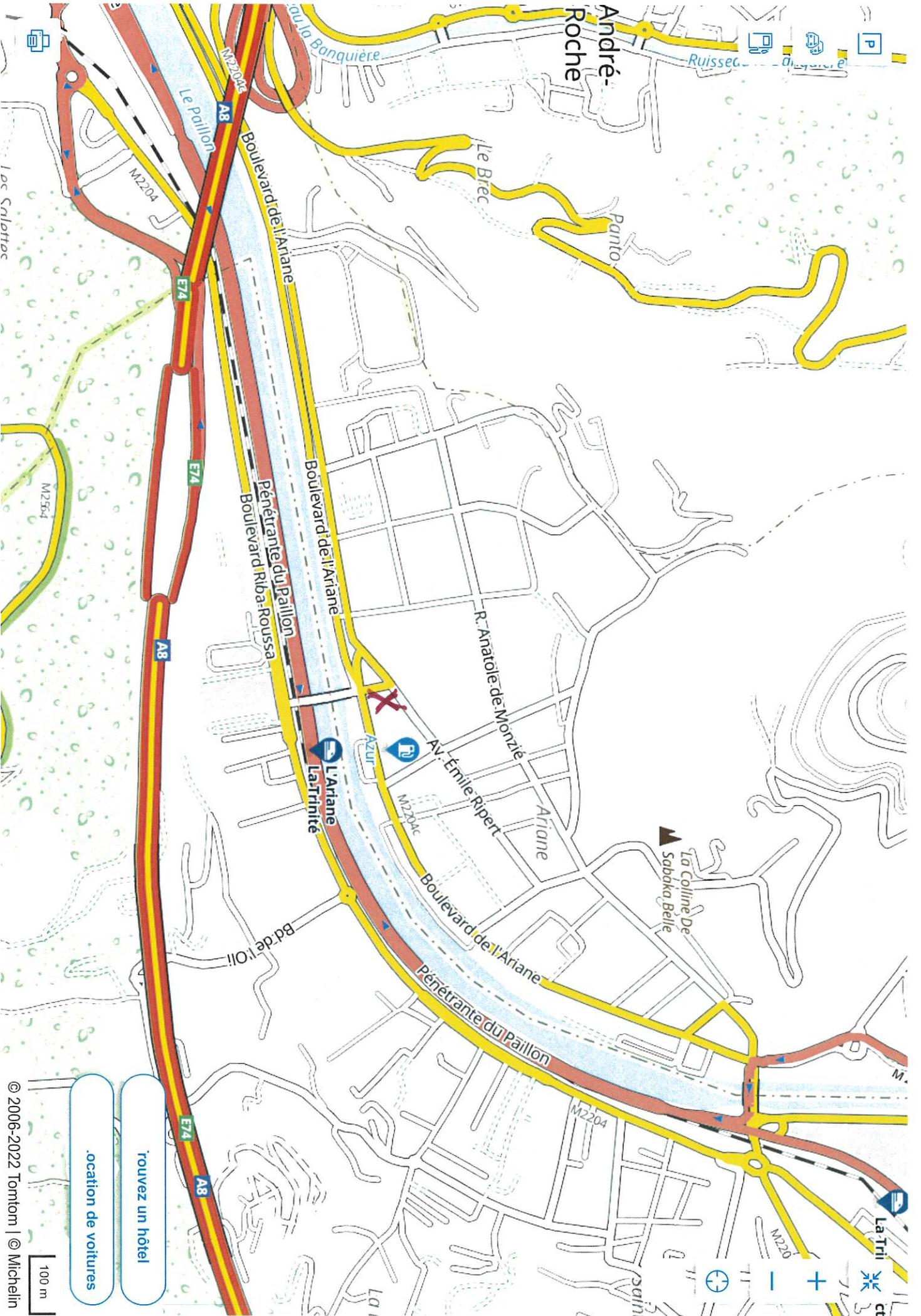






Stamp: Huissier de Justice associé
Stamp: Huissier de Justice associé





trouvez un hôtel

location de voitures

Trouvez un hôtel

Location de voitures

100 m

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : HW
Feuille : 000 HW 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/04/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéï 22, rue Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdfif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

