

SELARL Eric LIGEARD
Huissier de Justice Associé
**Compétence territoriale élargie au ressort de la Cour d'appel d'Aix-
en-Provence**
**Compétence territoriale nationale pour les constats et le
recouvrement amiable**

201, Avenue de la Porte des
Alpes
PLAN DU VAR
06670 LEVENS

e-mail :
etudeligeard@orange.fr
Site Internet :
www.huissierligeard.fr

Téléphone : 04.93.79.70 38
Télécopieur : 04.93.79.82.43

CONSTATS uniquement et 7
jours/7
06 07 77 58 70

PROCES-VERBAL
DE CONSTAT D'HUISSIER



SELARL Eric LIGEARD

Huissier de Justice Associé
201, Avenue de la Porte des Alpes
PLAN DU VAR
06 670 LEVENS
Tél. : 04.93.79.70.38 – Fax : 04.93.79.82.43
E-mail : etudeligeard@orange.fr
Site Internet : www.huissierligeard.fr

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**LE VENDREDI ONZE OCTOBRE
DEUX MILLE DIX NEUF,
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble BRISTOL 3, situé 6 rue du Lieutenant Colonelli à 06310 BEAULIEU-SUR-MER, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la SARL RÉGIE IMMOBILIERE DE GESTION, dont le siège social se trouve 28 Boulevard Marinoni à 06310 BEAULIEU-SUR-MER, elle-même représentée par son gérant domicilié es-qualité audit siège social,

Ayant pour Avocat postulant constitué Maître MAILLAN, membre de la SELARL BOSIO-EVRARD, Avocats Postulant, près le Tribunal de Grande Instance de Nice, y demeurant 54 Boulevard Victor Hugo à 06005 NICE CEDEX 1, ,

M'AYANT EXPOSE :

Agissant en vertu de la grosse en dûment forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de Nice, en date du 17/12/2018, signifié le 11/01/2019, et définitif, et d'un commandement aux fins de saisie-immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 19/09/2019, à l'encontre de

représentée par son curateur en exercice, le SERVICE DES DOMAINES, dont le siège est à 06000 NICE CEDEX 1, 15 BIS RUE DELLILE, pris en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques chargé de la gestion des patrimoines privés des Alpes-Maritimes, désigné à ces fonctions suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de Nice du 21/05/2014, et des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis requis de dresser un procès-verbal de descriptif immobilier d'un bien immobilier de type CHAMBRE DE BONNE en rez-de-chaussée copropriété LE BRISTOL 3, sise 6 rue du Lieutenant Colonelli à 06310 BEAULIEU-SUR-MER lot n°197,



DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, « Eric LIGEARD » Huissier de Justice au sein de la SELARL Eric LIGEARD, titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de LEVENS (Alpes-Maritimes) demeurant en cette ville 201, Avenue de la Porte des Alpes,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

6 RUE DU LIEUTENANT COLONELLI
COPROPRIETE BRISTOL 3

Etage rez-de-chaussée

06310 BEAULIEU-SUR-MER

EN PRESENCE DE :

Monsieur Loïc CALON, VAN DE PERRE EXPERTISE, Diagnostiqueur immobilier,

Madame Cindy INCAMPS, SARL CIE, Diagnostiqueur immobilier,
Monsieur Claude INCAMPS, SARL CIE, Diagnostiqueur immobilier

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ :

L'entrée de cette copropriété se trouve au numéro 6 de la rue du Lieutenant Colonelli à Beaulieu-sur-Mer.

La copropriété est desservie par une cour gravillonnée, et le lot numéro 197 se trouve à une cinquantaine de mètres du portail d'entrée.

La copropriété est située à environ 200 m du littoral et du casino de Beaulieu-sur-Mer.



Photographie n°1. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:40:18)





Photographie n°2. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:40:23)



Photographie n°3. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:40:30)





Photographie n°4. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:40:33)



Photographie n°5. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:40:36)





Photographie n°6. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:41:01)



Photographie n°7. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:41:05)





Photographie n°8. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:41:28)



2. ETAT DESCRIPTIF DU LOT N°197 :

Le lot de copropriété en question, est constitué d'une seule et unique pièce à vivre de type chambre de bonne.

Il s'agit d'une seule et unique pièce à vivre à usage à la fois de chambre à coucher, séjour, et cuisinette.

Cette chambre de bonne ne présente donc ni toilette, ni salle d'eau ou salle de bain mais uniquement un évier dans le coin cuisine.

Les toilettes communes se trouvent à l'extrémité sud du bâtiment à une cinquantaine de mètres du lot numéro 197 objet de la présente procédure de saisie-immobilière.

L'accès aux toilettes communes se fait par un local à poubelles et ces toilettes ne sont ni chauffés ni équipés de VMC ni de lavabo lave-mains.

Sol : Matériaux hétérogènes à savoir parquet massif en entrant avec un affaissement, puis linoléum et dalles de gerflex, et moquette également légèrement affaissée, le tout en très mauvais état avec taches et nombreuses dégradations.

Mur : plâtrerie granuleuse peinte en blanc, encombrée par du mobilier pour le mur de droite, et couverte de moquette grossièrement encollée et lourdement tachée pour le mur de gauche et la partie gauche du mur du fond.

Plafond : vouîtains avec profilés métallique et plâtrerie écaillée notamment à l'aplomb de l'évier du côté gauche, et sur les profilés métalliques de ce plafond à l'ancienne.

ÉQUIPEMENTS CUISINE :

- un évier double-bac en acier inoxydable en très mauvais état avec robinet mélangeur chromé également en très mauvais état avec bouton de gauche cassé ou manquant.
- faïençage mural ancien en très mauvais état surmonté par une armoire de toilette également ancienne et en très mauvais état,

Les plafond, murs de cette pièce ainsi que probablement le sol ne comportent strictement aucune isolation thermique ni doublage.

Le logement est également dépourvu de chauffage et seul un radiateur électrique d'appoint branché sur une prise électrique y est visible.

L'entrée dans la chambre de bonne se fait par une porte palière en bois avec un seul point de fermeture, et aucune isolation thermique ni phonique, ni sonnette ou parlophone.

La chambre de bonne possède une seule et unique fenêtre ancienne à simple vitrage constituée de deux vantaux en bois avec vitrage fissuré en soubassement du vantail de gauche, et volets intérieurs en bois.

Cette ouverture est équipée d'une grille de défense en fer forgé doublée par un dispositif artisanal en plexiglas.

L'installation électrique de la chambre de bonne est ancienne et en très mauvais état, avec un tableau électrique ancien et très sommaire présentant très peu de disjoncteurs différents.



un disjoncteur principal de facture très ancienne, mais équipée du nouveau compteur électrique LINKY.



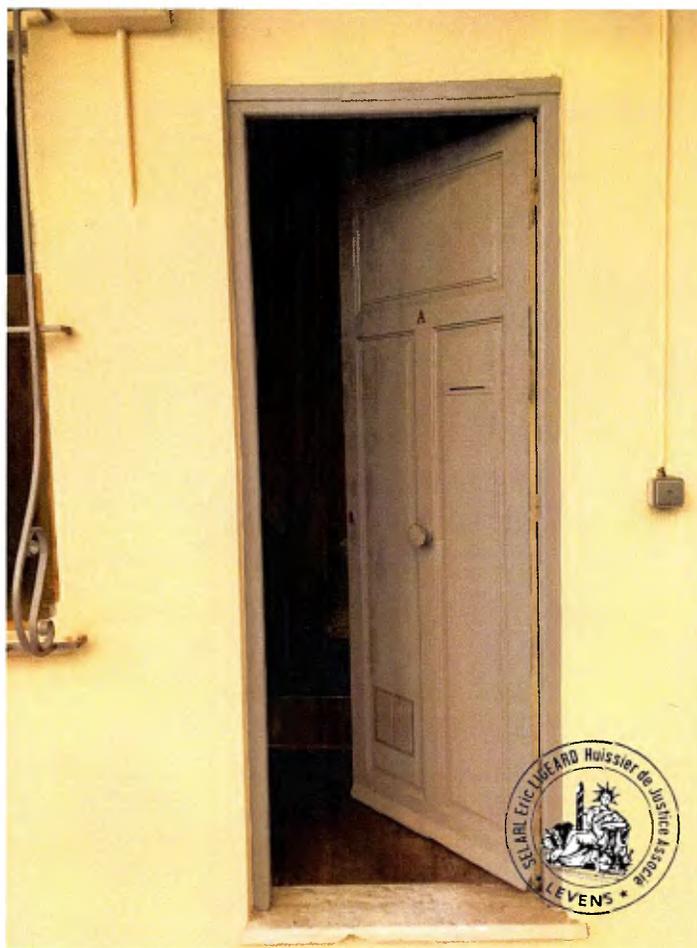
Photographie n°9. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:09:52)





Photographie n°10. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:09:57)





Photographie n°11. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:01)

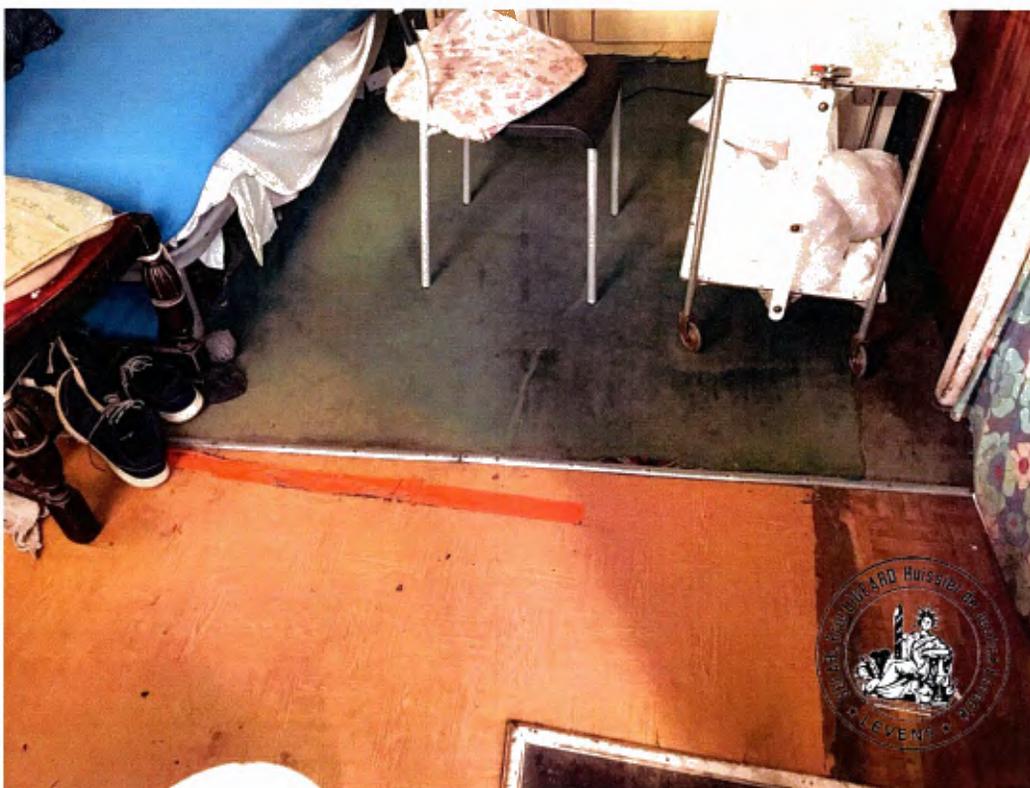


Photographie n°12. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:04)





Photographie n°13. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:25)



Photographie n°14. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:28)



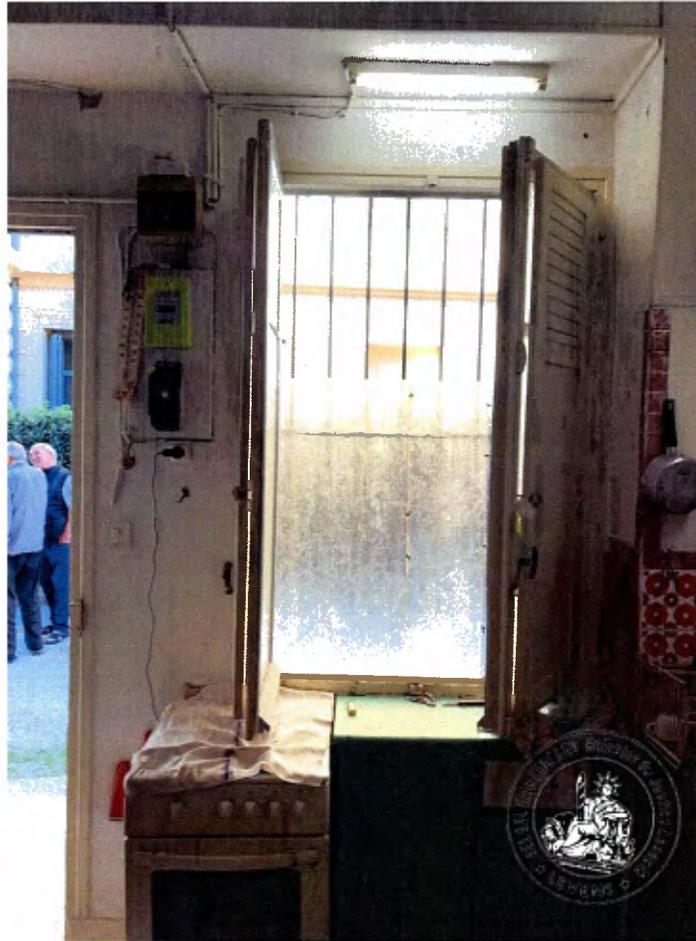


Photographie n°15. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:30)



Photographie n°16. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:32)





Photographie n°17. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:40)



Photographie n°18. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:42)





Photographie n°19. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:44)

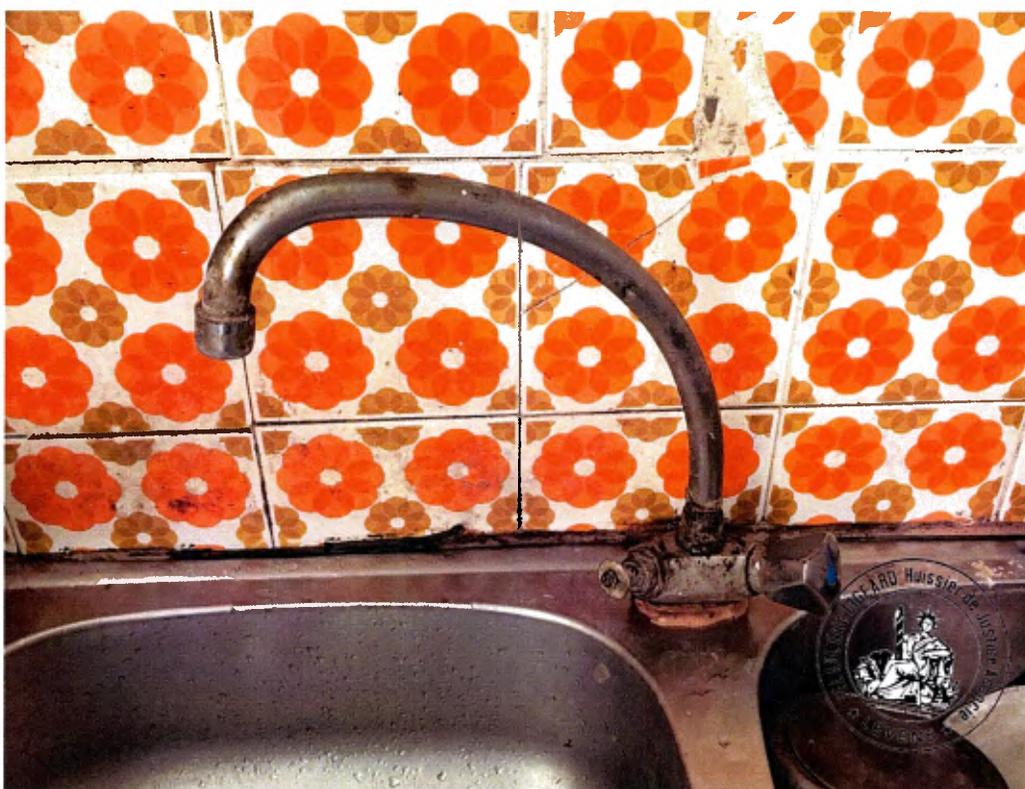


Photographie n°20. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:48)





Photographie n°21. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:51)



Photographie n°22. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:54)





Photographie n°23. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:10:56)



Photographie n°24. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:00)





Photographie n°25. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:04)



Photographie n°26. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:07)





Photographie n°27. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:10)



Photographie n°28. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:14)



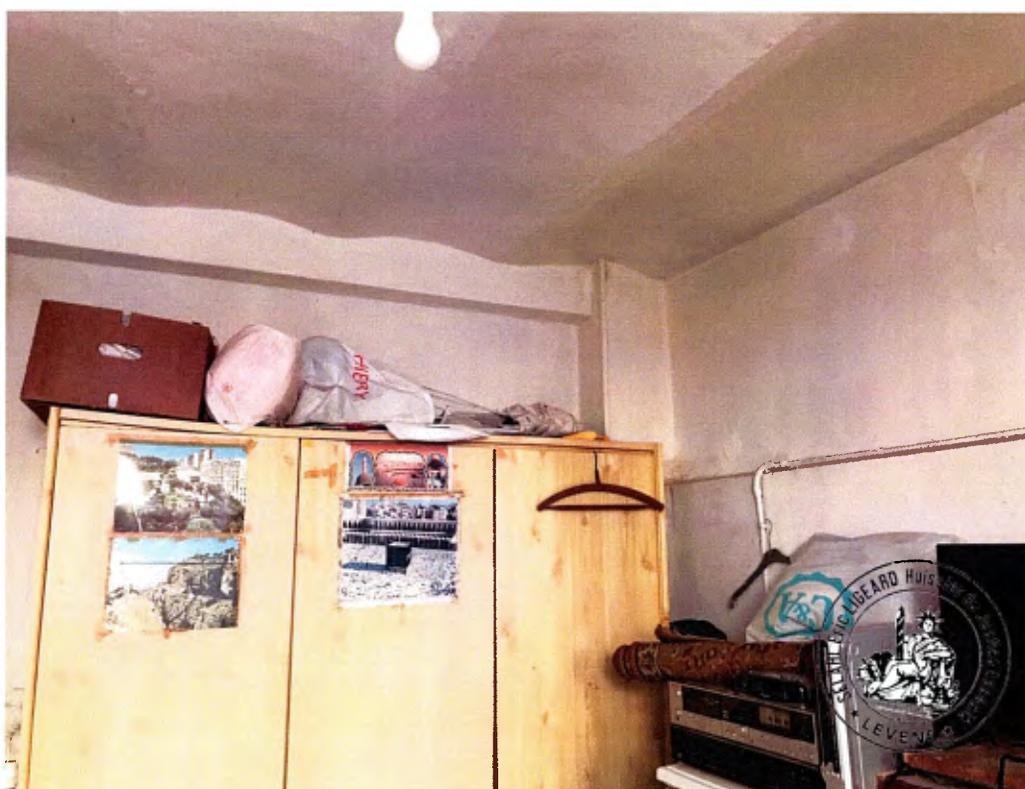
Photographie n°29. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:15)



Photographie n°30. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:17)



Photographie n°31. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:18)



Photographie n°32. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:19)





Photographie n°33. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:24)



Photographie n°34. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:26)



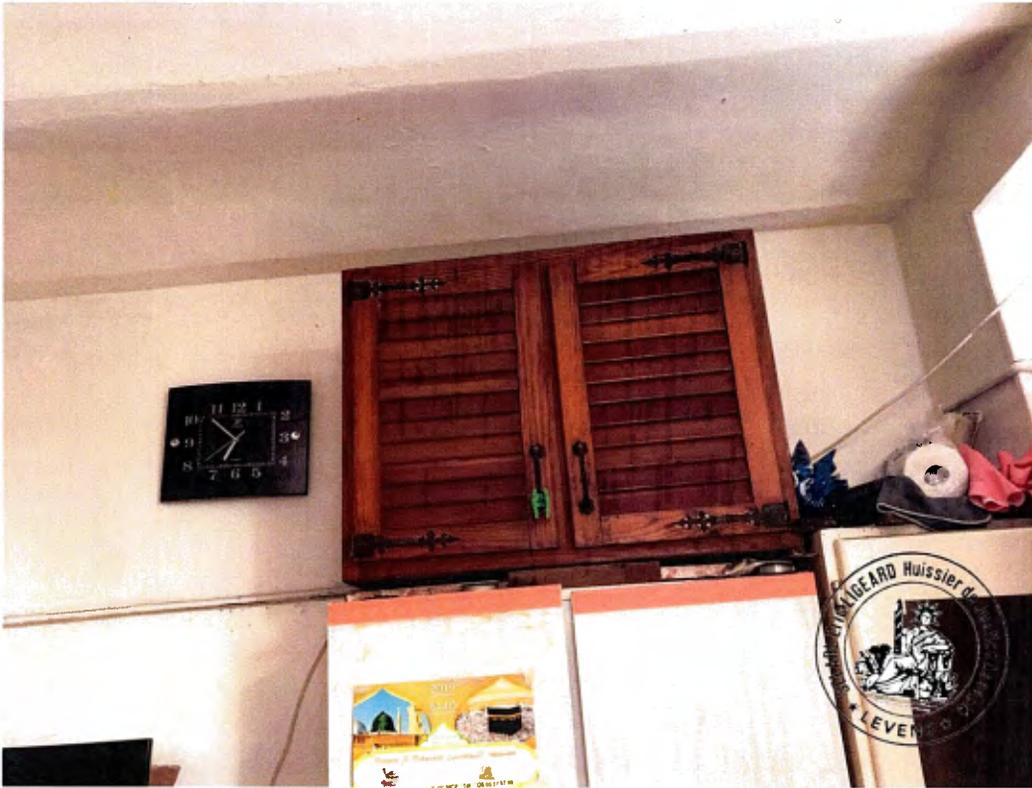


Photographie n°35. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:28)



Photographie n°36. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:30)





Photographie n°37. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:32)

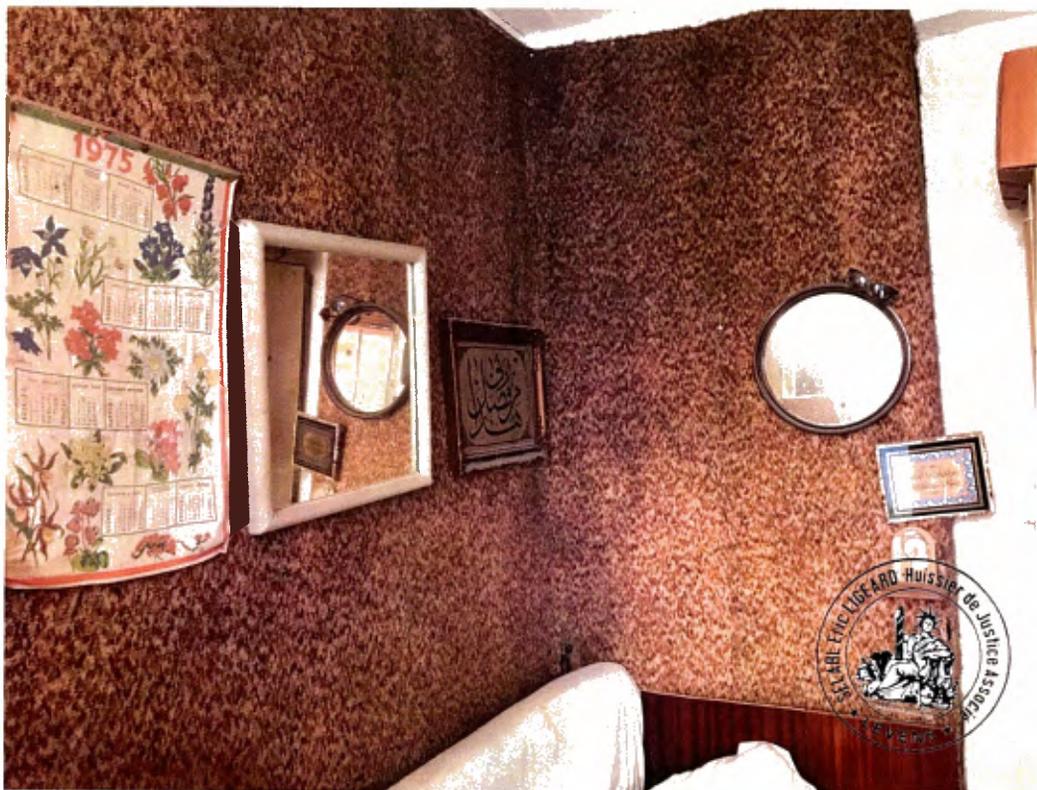


Photographie n°38. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:34)





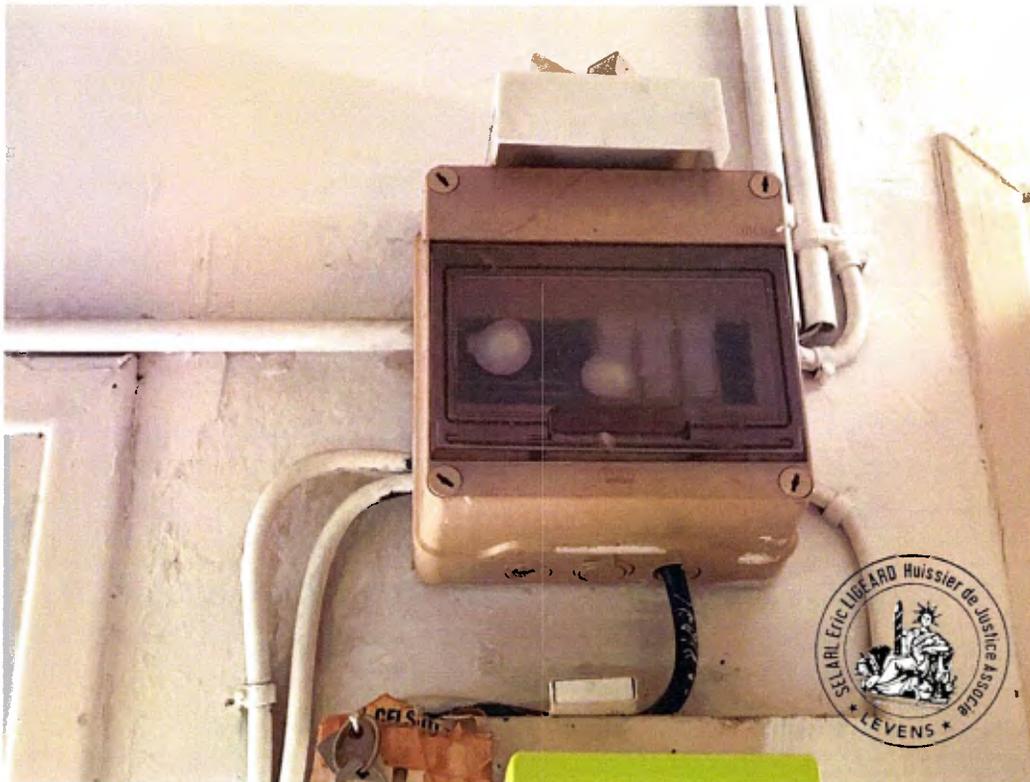
Photographie n°39. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:35)



Photographie n°40. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:37)

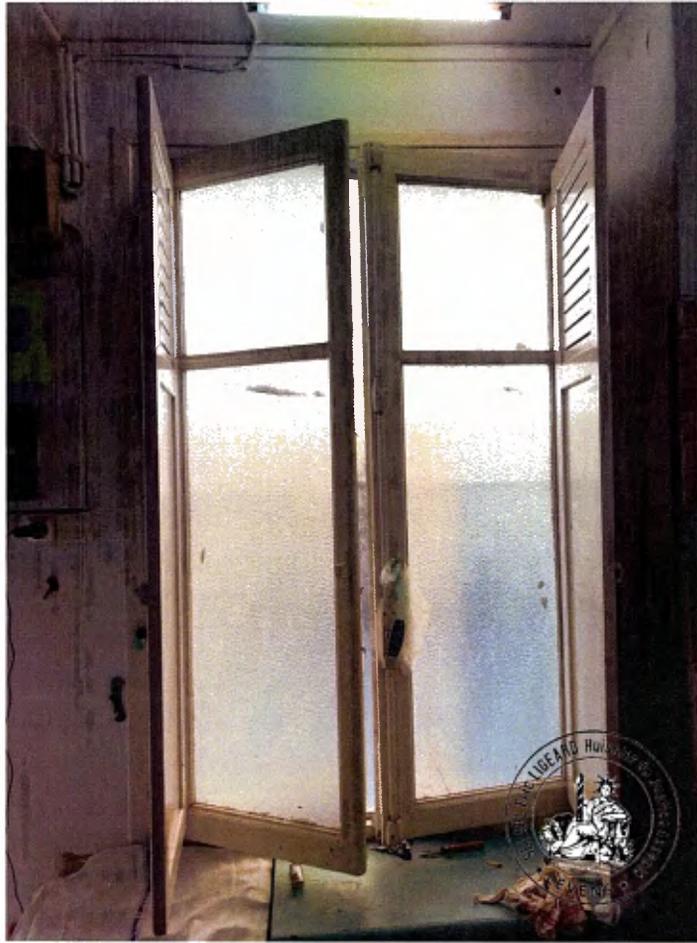


Photographie n°41. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:42)



Photographie n°42. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:11:46)



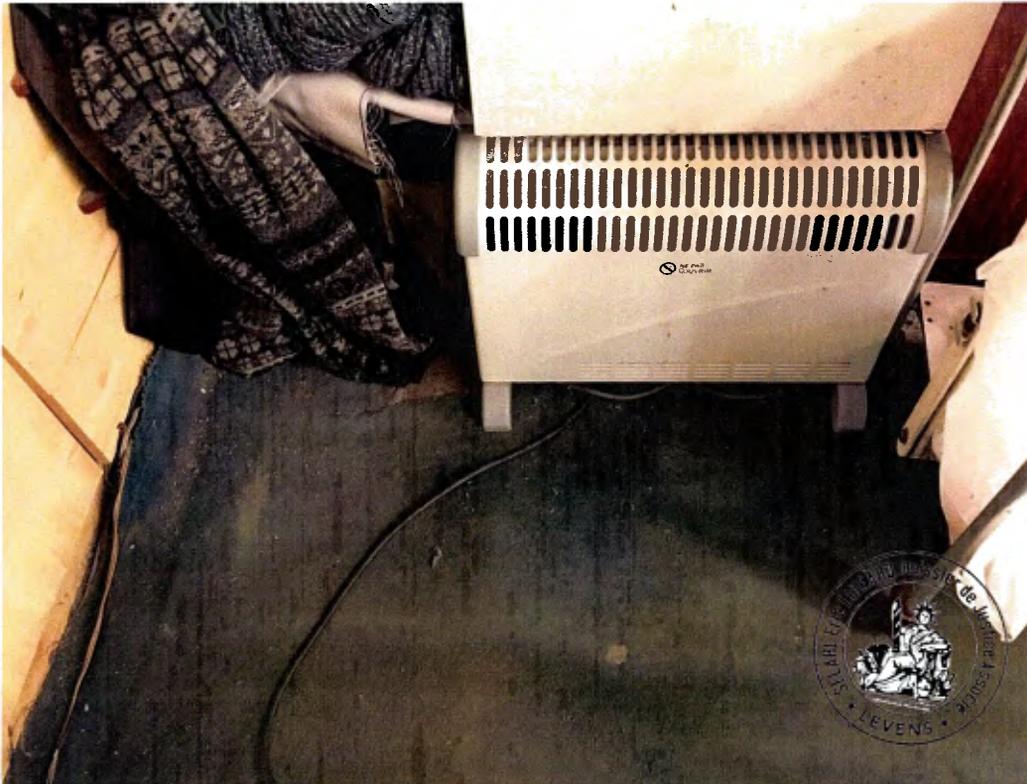


Photographie n°43. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:12:10)



Photographie n°44. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:12:14)





Photographie n°45. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:21:51)



Photographie n°46. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:21:59)





Photographie n°47. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:25:37)





Photographie n°48. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:25:41)





Photographie n°49. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:25:45)



Photographie n°50. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:25:50)





Photographie n°51. Selarl Eric LIGEARD(11/10/2019 09:25:52)



3. CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOT N°197 :

Sur place je rencontre :

m'indique occuper les lieux depuis le mois d'octobre 1975.

qui

Il me précise ne pas détenir de contrat de bail d'habitation, et avoir depuis toutes ces années versé son loyer au bailleur, puis à une agence immobilière, puis à un Avocat, et ensuite à une autre agence immobilière, et qu'actuellement les loyers sont séquestrés depuis plus d'un an par le locataire sur un compte en banque de séquestre dans les livres de la banque LCL, agence de BEAULIEU-SUR-MER, 34 Bd Marinoni dans l'attente de pouvoir reverser ces sommes au montant indéterminé au nouveau propriétaire des lieux.

Il me présente effectivement un ordre de virement mensuel permanent d'un montant de 38,11 € sur papier à entête de la banque LCL daté du 03/04/2018 que je photographie à toutes fins utiles.







4. NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de la copropriété LE BRISTOL 3, est la SARL RÉGIE IMMOBILIERE DE GESTION, dont le siège social se trouve 28 Boulevard Marinoni à BEAULIEU-SUR-MER (06).



5. SUPERFICIE LOT N°197 :

Monsieur Claude INCAMPS procède aux prises de mesures et dimensions de la chambre de bonne en question et mesurent sa surface à savoir : 12,81 m², tel que plus amplement détaillé dans la section DIAGNOSTICS IMMOBILIERS.



6. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS :

La SARL CIE et le CABINET VAN DE PERRE EXPERTISES dressent les diagnostics immobiliers suivants que j'annexe au présent acte :

- constat d'exposition au plomb,
- rapport amiante,
- attestation DPE, diagnostic de performance énergétique,
- certificat de superficie privative, mentionnant une surface loi Carrez totale et une surface au sol totale de 12,81 m²,
- état de l'installation intérieure d'électricité,
- état des risques et pollutions,
- arrêté préfectoral relatif aux risques naturels prévisibles et technologiques sur la commune de Beaulieu-sur-Mer, avec plan et PPR risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et séisme,
- rapport termites,



SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Eric LIGEARD
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 40 pages.

