

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR

Commissaires de Justice Associés

2 Place Masséna

06000 - NICE

Tel : 0493131838

scp.mathieu@nice-huissier.com

www.huissiers-khpca.fr

ferrari ©

publicité



**VENDREDI TRENTE JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 11 heures 20**

A LA REQUETE DE :

La SELARL

Agissant en vertu :

D'une ordonnance rendue sur requête par le juge commissaire du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 04/11/2025.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

81 Chemin Lintier - 06220 VALLAURIS, lieudit « FONT DES HORTS ».

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence la Fontaine aux Amandiers » sis à VALLAURIS (Alpes Maritimes), lieudit « Font des Horts, 81 Chemin Lintier comprenant :

- Un bâtiment, dit Bâtiment A, élevé sur rez-de-jardin, de quatre étages
- Deux bâtiments, dits Bâtiments B et C, élevés chacun sur rez-de-jardin, de trois étages
- Deux bâtiments, dits Bâtiment D et E, élevés chacun sur sous-sol, à usage de parkings et caves, d'un rez-de-jardin et de trois étages
- Emplacements de parkings extérieurs
- Cour privative

Le tout cadastré section BT 359 lieudit « Font des Horts- Avenue du Tapis Vert » pour une contenance de 36a 27ca

LE LOT NUMERO CENT QUARANTE (140) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

UN APPARTEMENT de type II (désigné T2 N°36 aux plans), au deuxième étage du bâtiment C, composé de : entrée, dégagement, séjour ouvrant sur un balcon côté nord-ouest, salle de bains, une chambre ouvrant sur un balcon côté sud-est, water-closet, cuisine ouvrant sur une loggia côté nord-est, d'une surface de 44,99 m² environ (surface des balcons de 9,15 m² environ et de la loggia de 5,73 m² environ non comprises)

Et les 140/10.003èmes des parties communes générales et du sol

LE LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

UN EMPLACEMENT DE PARKING particulier situé au sous-sol du groupe de bâtiment D et E, portant le N°27 du plan

Et les 14/10.003èmes des parties communes générales et du sol

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

UNE CAVE située au sous-sol du groupe de bâtiment D et E, portant le N°23 au plan des caves.

Et les 3/10.003èmes des parties communes générales et du sol.

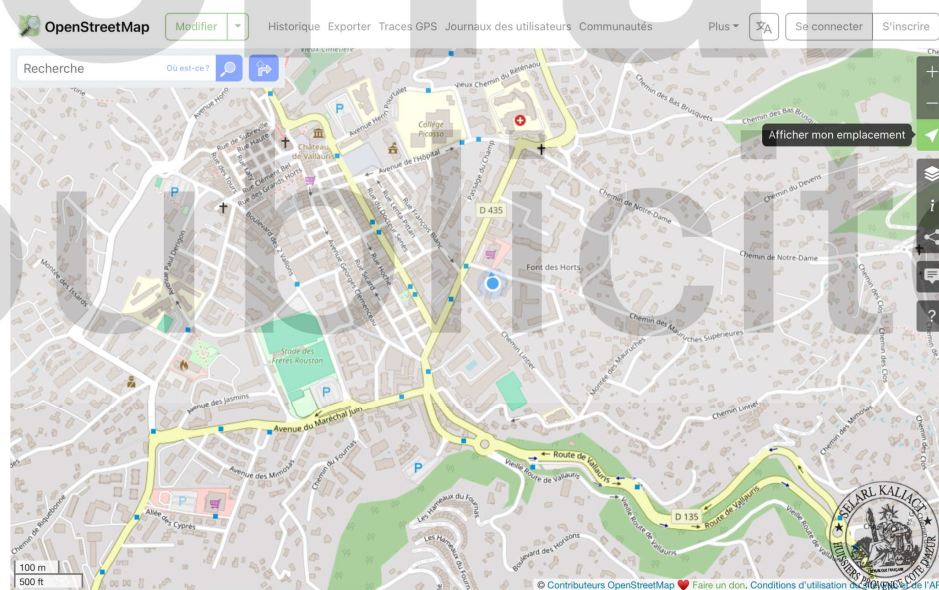


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Johan MATHIEU, membre de la SELARL KALIACT COMMISSAIRES PROVENCE COTE D'AZUR, OFFICE DE NICE, Commissaires de Justice Associés, 2 Place Masséna, 06000 NICE, soussigné :

En présence de :

Monsieur , en possession des clés de l'appartement avec qui un RDV a été préalablement convenu.

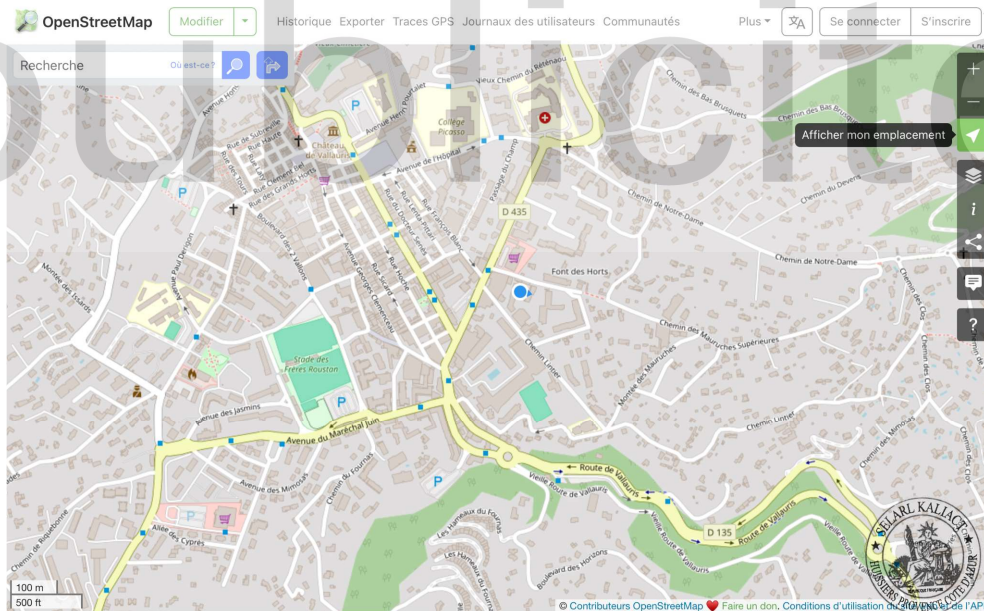
Et de Monsieur Mounir OUKACI, CYRIS DIAGNOSTICS, 106 avenue de la Californie, 06200 NICE, chargé des diagnostics immobiliers obligatoires en matière de vente.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

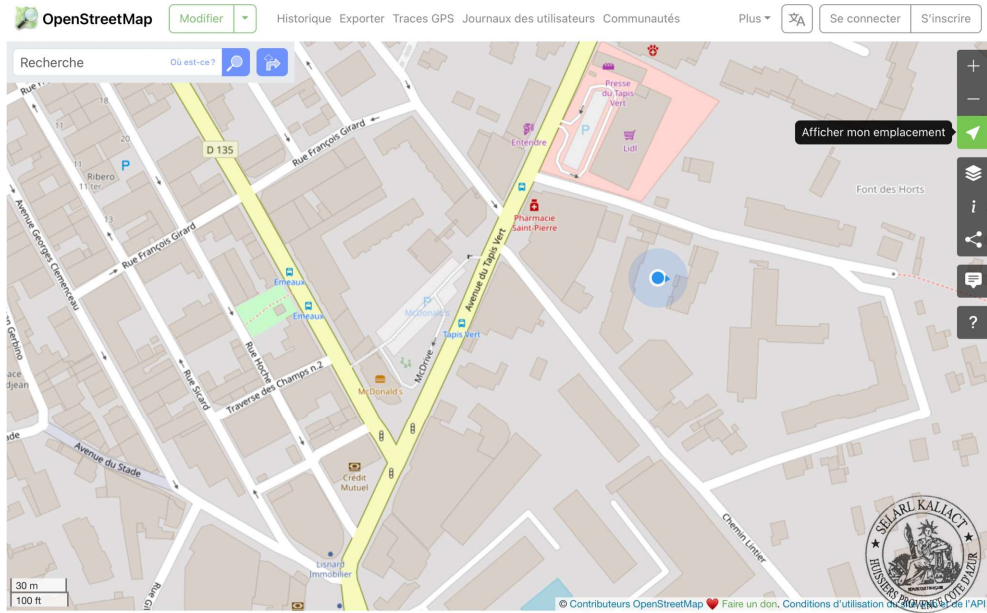
Résidence La Fontaine aux Amandiers - 81 Chemin Lintier - 06220 VALLAURIS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°3.



Photographie n°4.

©



Photographie n°5.



Photographie n°6.

©

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le Lot N°140 est constitué d'appartement portant le numéro 36, situé au deuxième étage gauche de l'entrée C, sur un palier où se trouvent implantés trois appartements.

Celui-ci se compose d'une entrée desservant à gauche une cuisine avec loggia, une chambre côté Est, un WC, une salle de douche et un séjour avec terrasse côté Ouest.

Cet appartement, occupé à usage de résidence secondaire, est à l'état d'origine de la construction datant du début des années 1990, usagé, présentant un défaut général d'entretien.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est occupé par le propriétaire en résidence secondaire.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

ferrari ©
publicité



Photographie n°9.

©



Photographie n°10.



Photographie n°11.

©

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique, serrure multi-points.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en état usagé.

Le plafond est recouvert de crépi en état usagé, avec plafonnier.

L'équipement électrique comprend un tableau électrique d'origine en état usagé.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

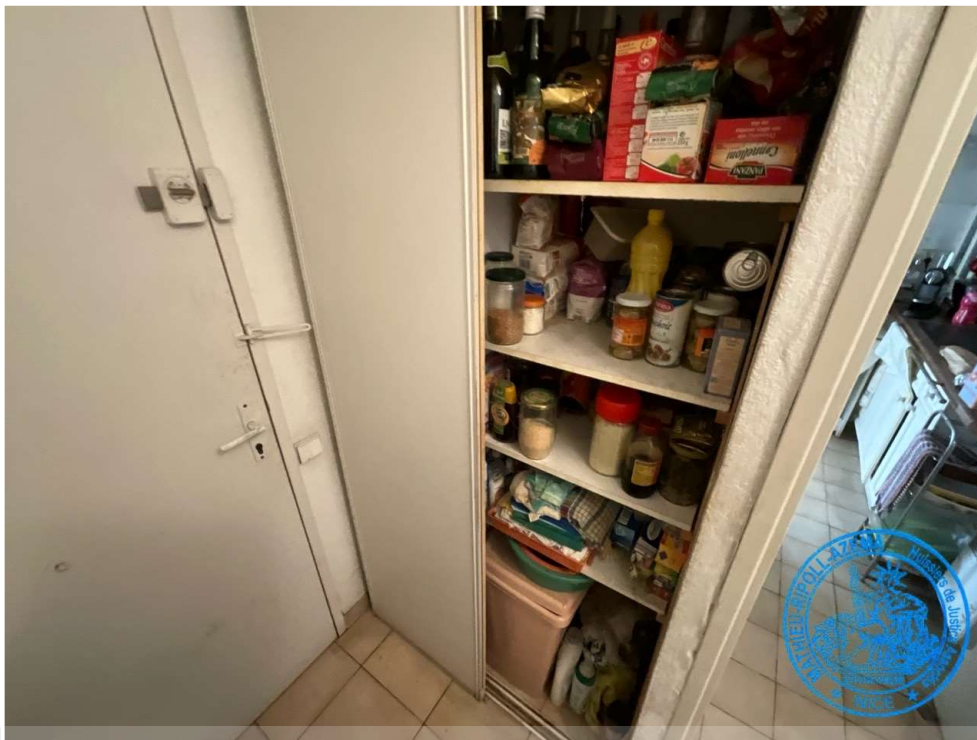
- un placard avec portes coulissantes en état usagé
- un convecteur électrique.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.

©

SÉJOUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état usagé, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en état usagé.

Le plafond est recouvert de crépi en état usagé, avec plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée quatre vantaux, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc hors de fonctionnement.

Pour les éléments d'équipement, je relève un climatiseur réversible qui sert également de système de chauffage. Ce climatiseur est hors service, le moteur extérieur étant déposé.



Photographie n°15.

©



Photographie n°16.



Photographie n°17.

©



Photographie n°18.

TERRASSE

Cette terrasse couverte est exposée en façade Ouest.

Carrelage au sol avec plinthes assorties.

Revêtement de façade à l'état neuf.

Parois vitrées séparatives des terrasses voisines et garde-corps en aluminium vitré à l'état neuf.

Monsieur m'indique que ces éléments ont été refaits à neuf suite à un incendie en façade sur cette terrasse.

Le moteur de la climatisation est déposé, manquant.

Les prises et interrupteurs électriques sont fondus.



Photographie n°19.



Photographie n°20.

©



Photographie n°21.



Photographie n°22.

©

CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état usagé, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en état usagé.

Le plafond est recouvert de crépis en état usagé, avec plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état usagé, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

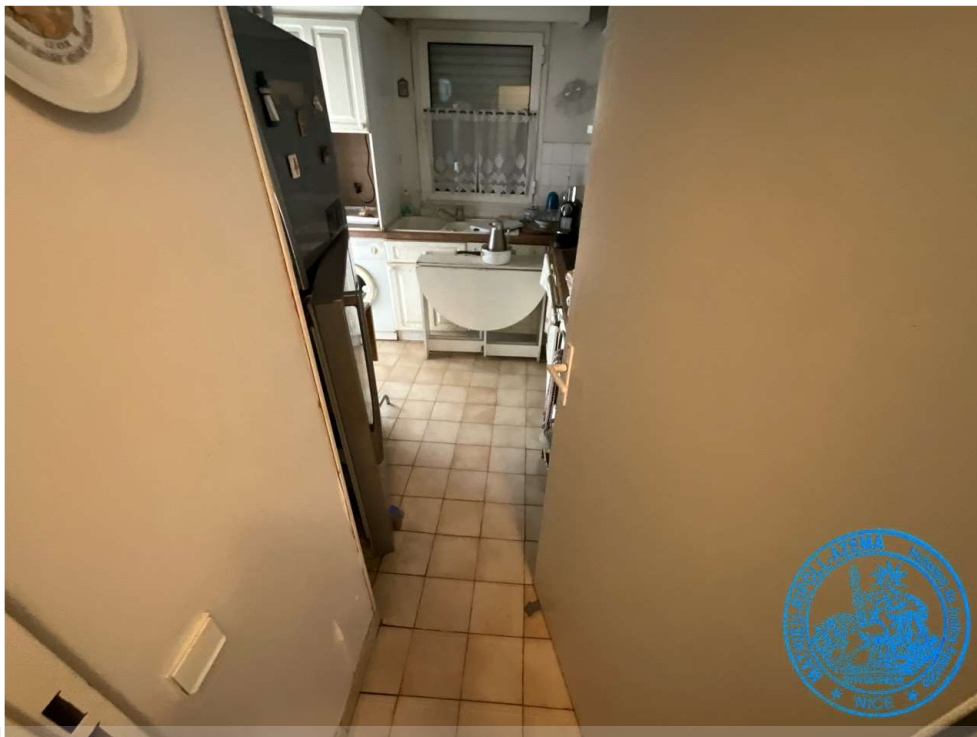
La porte-fenêtre côté Nord donne accès à une loggia.

La pièce est également équipée d'une fenêtre un battant ouvrant avec volet roulant, mécanique en façade.

La cuisine équipée est composée :

- d'un plan de travail en L en mélaminé imitation pierre,
- un évier, un bac et égouttoir en résine blanche,
- table de cuisson électrique, hotte
- meubles haut et bas rustique, de couleur blanche ;

le tout en mauvais état général et défaut d'entretien



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.

©



Photographie n°26.

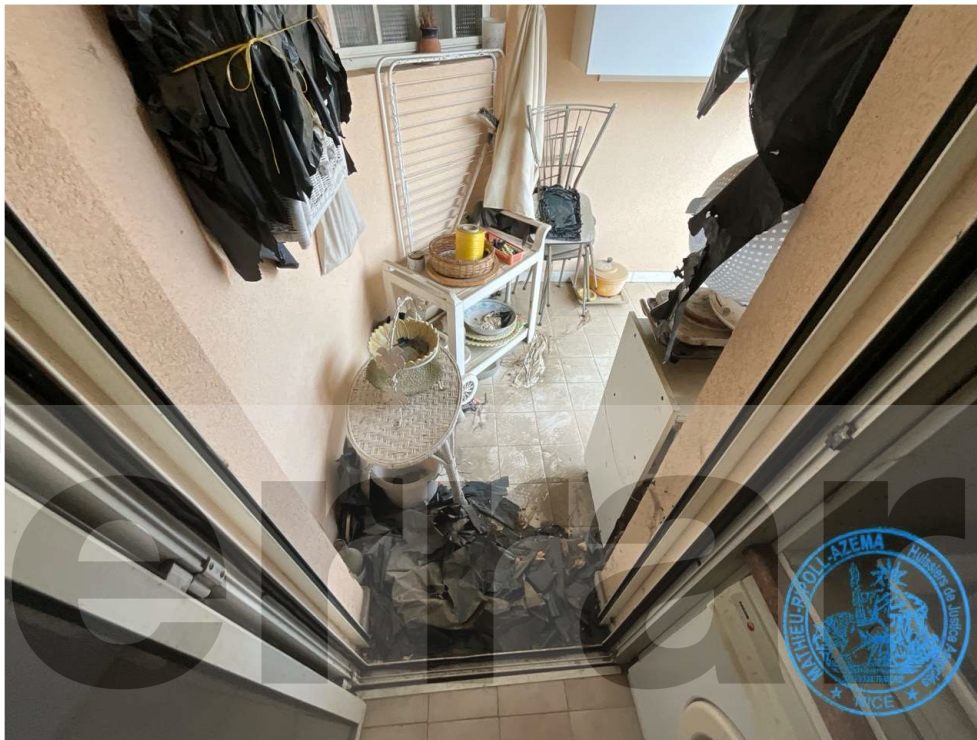
TERRASSE LOGGIA

Cette terrasse est accessible par la porte-fenêtre Nord de la cuisine et partiellement couverte

Elle est exposée en façade Est avec vue sur le parking de la résidence et le bâtiment voisin.

Carrelage au sol à l'état d'usage.

Store en toile à commande mécanique en bon état. Garde-corps vitrée en bon état.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.

CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte simple en état usagé, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige, en état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint en état usagé.

Le plafond est recouvert de crépi en état usagé, avec plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en état usagé, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en état usagé
- un ballon d'eau chaude horizontal d'origine dans le placard.

Cette pièce est dépourvue du système de chauffage

Cette chambre est exposée en façade Est et donne sur un balcon découvert avec vue sur le parking intérieur et le bâtiment côté Est.

Monsieur m'indique que l'étanchéité de ce balcon doit être refaite par la copropriété dans les semaines à venir avec réfection du carrelage.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.

©

BALCON



Photographie n°35.



Photographie n°36.

©

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état usagé, de couleur beige, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige en état usagé.

Les murs sont recouverts de faïence en état usagé, à hauteur d'environ 1,80 m.

Peinture en plafond et retombée et des murs de couleur beige à l'état d'usage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique sèche serviette en état usagé
- une baignoire en matériau de synthèse (une crédence en faïence, un flexible, un mitigeur, un pare-douche)
- un Lavabo avec robinet mélangeur
- un meuble sous-vasque
- un miroir avec tablette
- une VMC.



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.

©

WC

L'accès s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée en plastique.

Le sol est recouvert de carrelage de couleur beige en état usagé.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en état usagé.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état usagé, avec plafonnier.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en état usagé
- une aération haute.



Photographie n°40.

©

CAVE LOT 86

Cette cave est située au sous-sol du bâtiment E portant le numéro 23 situé au fond du couloir à gauche, porte de droite.

Porte avec poignée et serrure hors d'usage. Eclairage intérieur avec interrupteur.



Photographie n°41.



Photographie n°42.



Photographie n°43.

GARAGE LOT 62

Le garage est situé au sous-sol du bâtiment D accessible de plain-pied depuis le parking extérieur fermé par une porte automatique commune.

Le garage est le troisième à droite en entrant, équipé d'une porte métallique coulissante manuelle, dalle brute au sol, murs en parpaings.

Eclairage avec interrupteur et prise de courant.

Dimension : Longueur 4.94mètres X 2.34 mètres de large.



Photographie n°44.



Photographie n°45.

©

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété est le Cabinet ATHENA IMMOBILIER, sis 2 avenue de la poste à GOLFE JUAN.

Le montant de l'appel trimestriel des charges est de l'ordre de 300 €.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics immobiliers et notamment le relevé de superficie, réalisés lors de mes opérations par CYRIS DIAGNOSTICS sont annexés au présent.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 31 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût conforme au tarif :

221.36 Euros	Emolument art. R444-3 C.Com
225.45 Euros	Emolument Art. A444-18 C.Com
9.40 Euros	Frais de Déplacement
91.24 Euros	T.V.A. 20 %
547.45 Euros	TOTAL T.T.C



Johan MATHIEU
Commissaire de Justice