



Etude de Maître Stéphane OUZILOU
Huissier de Justice
18 Rue du Portalet
BP2 – 06660 SAINT ETIENNE DE TINEE
Tél : 04 93 02 41 63 – Fax : 04 93 02 47 88
Email : etude.ouzilou@yahoo.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT.

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
et le VINGT SEPT OCTOBRE à QUINZE HEURES.

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Martimes, chargé du domaine.

Agissant en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur ALLAZIO César et de Madame MIGNOT Marie-Jeanne épouse ALLAZIO.

Représenté par Maître Stéphane IMBERT, Avocat au Barreau de NICE, domicilié 19 Rue de la Préfecture, 06300 NICE,

LEQUEL ME DECLARE :

Que dans le cadre de la vente d'un immeuble sis 9 Rue de la Condamine, 06300 NICE, il me requiert afin de constater l'état des lieux des lots ci-dessous énoncés :

LOT 1 : Une cave au sous-sol et les 1/10èmes indivis des parties communes générales.

LOT 2 : Une cave au rez-de-chaussée et les 1/100èmes indivis des parties communes générales.

LOT 3 : Un magasin au rez-de-chaussée, transformé en appartement, (avec le lot 2), composé d'une pièce, d'une cuisine, d'un W.C. éclairé par une fenêtre donnant sur la rue de la Condamine, et les 15/100èmes indivis des parties communes.

Déférant à cette réquisition,

JE, Stéphane OUZILOU, Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de NICE, à la Résidence de SAINT ETIENNE DE TINEE, soussigné.

Me suis transporté ce jour à NICE, à l'adresse ci-dessus indiquée, où étant, en compagnie de Monsieur Patrick ORIOL, présent afin de faire les diagnostics, j'ai constaté ce qui suit :

A gauche du 9 Rue de la Condamine, se trouve la porte du local, condamnée par un panneau de bois.

Monsieur ORIOL libère le panneau de bois afin que nous puissions y entrer.

Le local est encombré de vieux objets et de débris, (Photo 1)

L'état des murs est très dégradé.

Le revêtement des poutres et du plafond est extrêmement abîmé.(Photo 2)

En progressant dans le local, sur le côté gauche, présence d'un conduit de cheminée,

Dans le prolongement de ce conduit, le mur est encore plus dégradé que dans le reste du local.

Face au conduit de cheminée, les toilettes, en très mauvais état.

Une porte s'ouvre sur le fond du local pour donner accès à une autre pièce, identifiée comme étant la cave du rez de chaussée,

Cette dernière a elle aussi été aménagée en habitation.(Photo 3)

Le sol dans la partie principale du local est très irrégulier et celui de la partie, identifiée comme étant la cave rez de chaussée, complètement déformé, présente une forme de bassine et s'affaisse dans le fond du local.

Je peux noter que le mur mitoyen entre le local principal et la pièce du fond, présente une très grosse fissure, partant du chambranle jusqu'au coin du mur, (Photo 4).

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres.

Le local principal et la pièce annexe ne sont pas du tout sécurisés et me semblent extrêmement dangereux.

Il conviendra de prendre les plus grandes précautions, lors des visites.

Je ressort du local par la porte d'entrée et fais refixer par Monsieur ORIOL, le panneau de bois, obturant ainsi à nouveau la porte.

Nous nous rendons ensuite au sous-sol.

Au fond du couloir d'entrée de l'immeuble, se trouve une petite porte en bois.

Cette dernière ouvre sur un escalier extrêmement raide.

Cette partie est également remplie de débris.

Au bas de l'escalier, à droite et à gauche, se trouvent deux locaux constituant la même cave, identifiée comme étant la cave du sous-sol, (lot 1).

Cette dernière est elle aussi pleine de débris

Sur la partie gauche, au fond, à droite, est pratiquée une ouverture donnant sur la rue.

Le plafond de la cave du côté droit est constitué de solives et poutres en bois.

La poutre principale de soutien est complètement cassé, elle est maintenue par deux étais métalliques, (Photo 5).

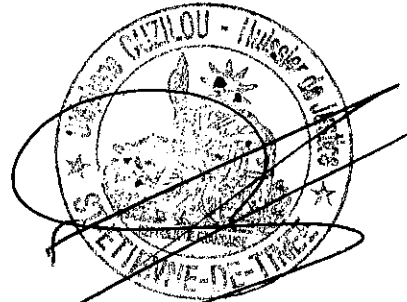
On voit clairement que le plafond, c'est-à-dire le plancher de la pièce se trouvant au-dessus, s'affaisse fortement, confirmant l'état de dangerosité des lieux, précédemment constaté.

A travers certaines poutres, on peut apercevoir que la chappe est par endroit très fortement fissuré et effondrée en partie, (Photo 6).

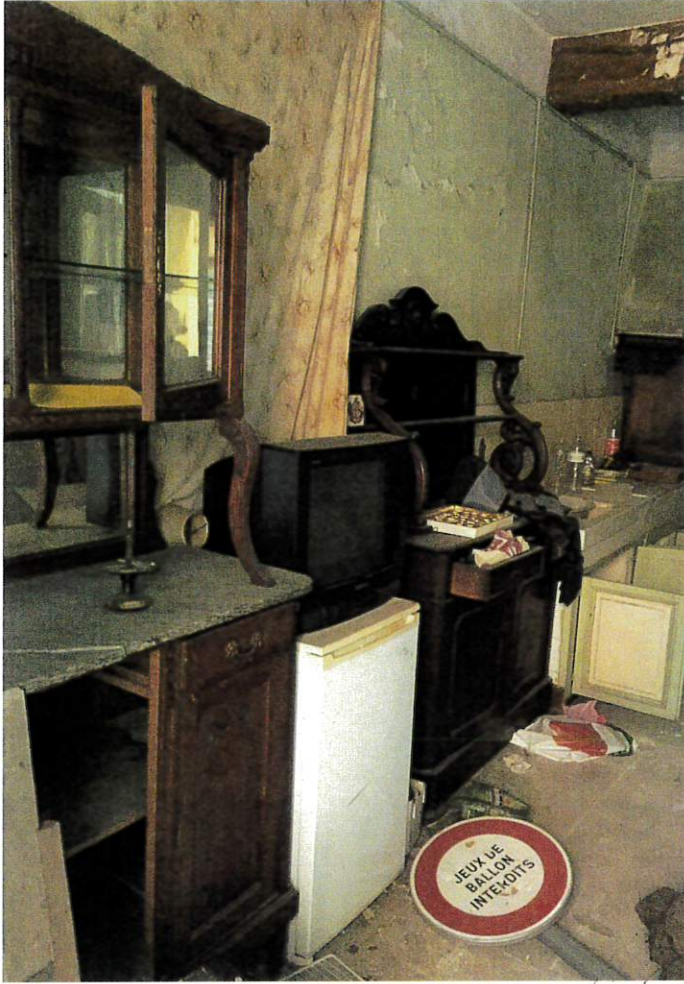
Pour documenter et illustrer les constatations qui précèdent, il est annexé au présent un tirage de SIX CLICHES PHOTOGRAPHIQUES, pris par mes soins dont un à la minute.

Tel est le présent PROCES VERBAL DE CONSTAT que j'ai dressé sur trois pages, pour servir et valoir ce que de droit.

FRAIS.....	248.34 HT
TVA.....	<u>49.67</u>
	298.01 TTC
HONORAIRES	500.00
SCT.....	7.67
TVA.....	101.53
TOTAL TTC	<u>609.20</u>
TAXE.....	<u>13.04</u>
TOTAL GENERAL..	920.25 Euros



1



2



3



4



5



6

