

EXPEDITION
86783

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés

11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75
📠 04.93.62.63.16

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE SIX DECEMBRE

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble dénommé LE VAL D'OR, sis 99-101 boulevard de l'Ariane 06300 NICE, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet TICHADOU exerçant sous le nom commercial FONCIA SALEYA, situé 2 rue du Congrès 06000 NICE pris en la personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de NICE, 12 boulevard Carabacel 06000 NICE, membre de la SELARL ROUILLOT - GAMBINI.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de NICE le 7 septembre 2017 suivi d'un jugement rectificatif en date du 25 octobre 2017 et d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 20 mai 2019 signifié le 17 juillet 2019,

Et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 8 juillet 2022, signifié le 12 août 2022 et revêtu d'un certificat de non-appel le 1^{er} septembre 2022,

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 7 novembre 2022.

Procède ce jour au descriptif des lieux suivants :

Dans un immeuble dénommé Le Val d'Or situé à NICE (06300), 99-101 boulevard de l'Ariane, cadastré section HW numéro 30, à savoir :

- Le lot 585 constitué en un local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1 situé à droite de la porte d'entrée menant aux escaliers C et D de l'immeuble,



- Et le lot 341 consistant en une cave située en sous-sol,

Annartenant à

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Stéphanie BAUCHÉ,
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal judiciaire de Nice,
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussignée,**

Certifie m'être transportée ce jour à 10 heures 30, au 99-101 boulevard de l'Ariane, résidence Le Val d'Or, 06300 NICE, où là étant, j'ai constaté ce qui suit.

En présence des personnes suivantes :

➤ *Monsieur Michel PAVISIC, Société JURIS EXPERTISES pour l'établissement des diagnostics immobilier,*

➤ *Monsieur*

préalablement prévenu par nos soins.

Lot n° 585

Le local se situe à droite de la porte d'entrée de l'immeuble.

Il s'agit actuellement d'un salon de coiffure (aucune enseigne commerciale).





Le local s'ouvre par une porte vitrée et donne accès à une pièce principale qui fait office de salon de coiffure. Les lieux sont dégradés et d'état vétuste.

Une vitrine compose la devanture du commerce ; volet métallique.

Le sol est revêtu d'un carrelage de type granito.

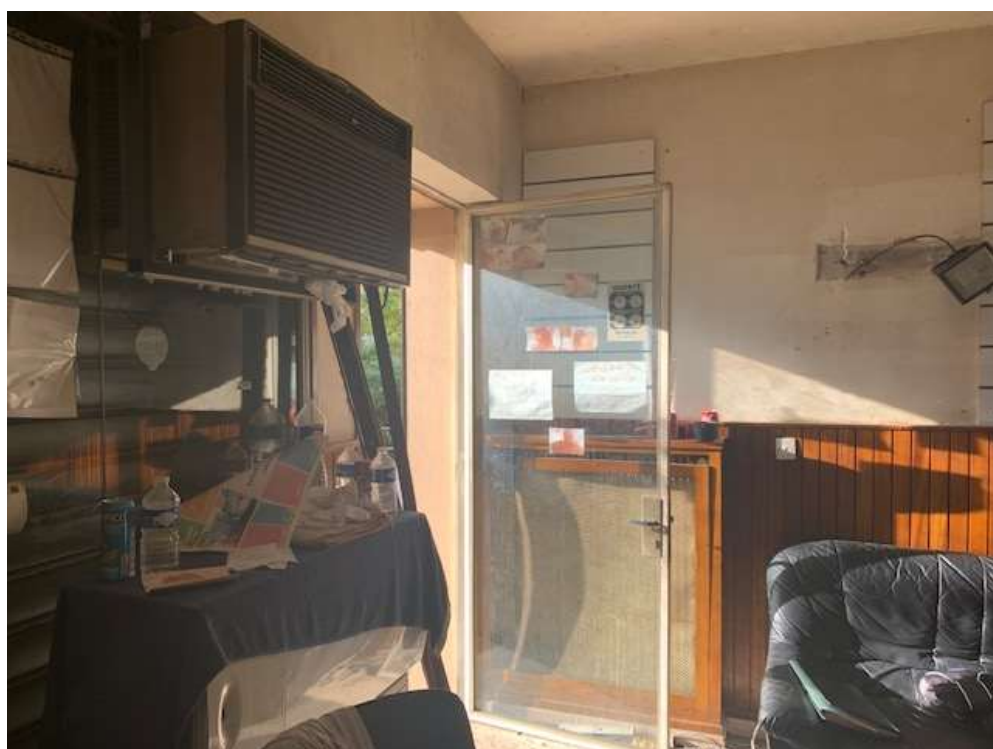
Le soubassement des murs est recouvert de lambris et la partie haute des murs est peinte et se trouve d'état vétuste.

Le plafond est peint, d'état vétuste.

Le chauffage (radiateur) est un chauffage collectif selon les déclarations du requis.

Toilettes (légèrement surélevé) : hors service, espace dégradé.











Lot n° 341

La cave se situe au premier sous-sol de l'immeuble et porte le numéro 341.

La cave sert de débarras au propriétaire.





Occupation

*Il est précisé que
propriétaire du local, lui a donné à bail à titre personnel ce local pour un loyer de
550 euros mensuels dont 90 euros de charges.
Il précise qu'il n'est pas à jour des loyers et qu'il n'est pas en mesure de fournir la
copie du bail.*

Taxe foncière

Le requis déclare que le montant de la taxe foncière est d'environ 600 euros par an.

Syndic

Il s'agit du Cabinet TICHADOU exerçant sous le nom commercial FONCIA SALEYA situé 2 rue du Congrès à 06000 NICE.

- Sont annexés les diagnostics établis par JURIS EXPERTISES.

Mes constatations terminées, je me suis alors retirée.

DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	219.16
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	226.83
Total TVA	45.36
Total Euros TTC	272.19

