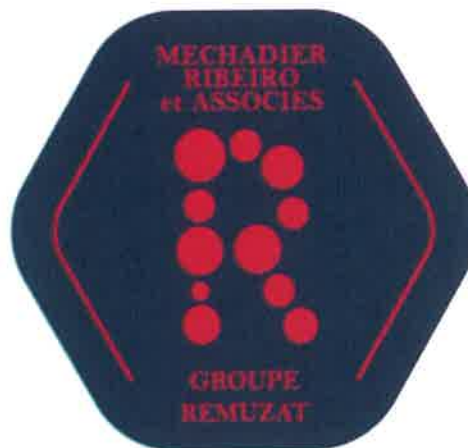


**PREMIERE EXPEDITION**

# **SAS MECHADIER – RIBEIRO et ASSOCIES**



22 rue Tonduti de l'Escarène  
06046 NICE CEDEX 1

☎ : 04 93 13 09 09

Email : [etude06@groupe-remuzat.fr](mailto:etude06@groupe-remuzat.fr)

Site internet : [www.mmr-huissiers-nice.fr](http://www.mmr-huissiers-nice.fr)

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
ET LE  
DIX MAI**

## **A LA REQUETE DE :**

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble VILLA MARIA sis à NICE (06) 27 avenue Primerose, représenté par son syndic en exercice, la SARL GESTION IMMOBILIERE J.TRUCCO immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 389 229 683 dont le siège social est à NICE (06000), 31 avenue Malausséna, Palais Venise, pris en la personne de son gérant domicilié audit siège en sa qualité.

En vertu d'un Procès-Verbal d'Assemblée Générale en date du 6 décembre 2021.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de NICE y demeurant 12 bd Carabacel 06000, membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, lequel se constitue sur la présente saisie-immobilière.

### **AGISSANT EN VERTU**

- Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE (service de proximité) le 12 juillet 2021, signifié le 5 août 2021, revêtu du certificat de non appel
- D'un commandement de payer valant saisie en date du 24 Avril 2023 demeuré infructueux.

Des articles L 322-2 et R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la commune de NICE dépendants immeuble dénommé « VILLA MARIA » 27 avenue Primerose 06000 NICE, cadastré section MI n° 17.

A savoir :

- Le lot 12 : un appartement au 6<sup>ème</sup> étage ayant son entrée directement par l'Avenue Primerose, à gauche en montant la cage d'escalier avec les 10/ 1.000èmes des charges communes et d'entretien de la cage d'escalier et les 94/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Le lot 20 : une cave située au deuxième niveau dudit immeuble sur le palier et sous

la cage d'escalier et les 1/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendance et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Ledit bien appartenant à :**

Pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître CAGNOLI, notaire à NICE, le 17 octobre 2007 publié le 30 octobre 2007 volume 2007 P n° 6135, tel qu'il appert du commandement de payer délivré le 24 avril 2023.

**Je, Catherine MECHADIER, membre de la SAS MECHADIER – RIBEIRO et ASSOCIES, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à NICE, y domiciliée, 22 rue Tonduti de l'Escarène, soussignée,**

Me suis rendue ce jour mercredi 10 mai à 11h30, Villa Maria, 27 avenue Primerose 06000 NICE, accompagnée d'un serrurier et de deux témoins lesquels ont signé le document en annexe, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Les lieux m'ont été ouverts par Monsieur Gilles COMBES qui est présent.

Monsieur LACROIX Tom, BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS 2 petite avenue Bouteilly 06000 NICE, chargé des diagnostics prévus à l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment de l'état de superficie était alors présent dans les conditions prévues à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

## **ENVIRONNEMENT DESCRIPTION**

L'immeuble se trouve dans un quartier résidentiel.

La station de tram la plus proche est à environ 955 m. Station Alsace-Lorraine.

## **COMPOSITION DU BIEN SAISI**

### **EXTERIEUR**

L'immeuble est élevé sur 6 étages.

Il n'y a pas d'ascenseur.

On pénètre dans l'immeuble depuis la rue au niveau 3 de l'immeuble.

On accède au niveau 1 depuis la rue par un portillon et un escalier extérieur.

DOSSIER CM/SD  
AFFAIRE : 2668













## APPARTEMENT

L'appartement se situe au 6<sup>ème</sup> étage et dernier étage, à gauche sur le palier en montant l'escalier et au 3<sup>ème</sup> étage depuis l'entrée.

On y accède par la cage d'escalier située dans l'entrée.

Il est composé d'une entrée, une chambre, une cuisine, wc, salle de bains et séjour divisé en deux parties : salle à manger et salon.

**ENTREE**

Le sol est carrelé. Papier peint sur les murs et peinture au plafond.



## CHAMBRE A GAUCHE DANS L'ENTREE

Carrelage au sol, papier peint sur les murs et peinture au plafond.

Le fenêtre ouvrant à la française avec volet donnant sur la rue Primerose.



## CUISINE A GAUCHE DANS L'ENTREE

Carrelage au sol, carrelage de protection murale autour de l'évier, peinture sur les murs et au plafond.

Cuisine non équipée, hormis un évier en inox avec placard en dessous.

La fenêtre ouvrant à la française donne sur la rue Primerose.



### WC EN FACE DANS L'ENTREE

Carrelage au sol, peinture sur les murs et au plafond.

Le fenestron donne côté Nord.





**SALLE DE BAINS EN FACE DANS L'ENTREE, A DROITE DES WC**

Carrelage au sol, carrelage de protection murale, peinture sur les murs et au plafond.

Il existe une baignoire et un lavabo.

La fenêtre donne également côté Nord.





### SALLE A MANGER A DROITE DANS L'ENTREE

Carrelage au sol, papier peint sur les murs et peinture au plafond.

Il existe une porte-fenêtre ouvrant côté Est.



## SALON

Carrelage au sol, papier peint sur les murs et peinture au plafond.

Il existe une fenêtre ouvrant côté Est.



Il n'y a pas de porte entre la salle à manger et le salon.

**CAVE**







L'appartement est alimenté en eau et en électricité.

Chauffage est individuel au gaz au moyen du chauffe-eau dans la cuisine et un convecteur électrique dans l'entrée.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

L'appartement est occupé par le propriétaire Monsieur Gilles COMBES.

### **SYNDIC**

SARL GESTION IMMOBILIERE J.TRUCCO 31 avenue Malausséna, Palais Venise  
06000 NICE.

Assurance de l'immeuble : GROUPAMA ASSURCOPRO 35 rue Rossini 06000 NICE.  
Police n° 43609909S0001

Montant des charges : 378,82 euros / trimestre + Fonds ALLUR 12,47 euros/ Trimestre

### **SUPERFICIE**

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par la société BC2E afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai rédigé et dressé le présent procès-verbal dans lequel sont incluses les photographies que j'ai prises durant mes opérations et auquel est annexé le certificat de mesurage des lieux pour servir et valoir ce que de droit.

DOSSIER CM/SD  
AFFAIRE : 2668

Maître Catherine MECHADIER

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	219.16
Emolument complémentaire	mémoire
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	226.83
Total TVA	45.37
Total Eurs TTC	272.20

  
Me C. MECHADIER

