

Expédition

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés

**11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE**

☎ 04.93.80.27.75

commissairedejustice@benabubauche.fr

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE DEUX JUIN

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **BANQUE POPULAIRE OCCITANE**, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social 33-43 avenue Georges Pompidou à BALMA (31130), et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE sous le numéro 560 801 300, prise en la personne de son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Bertrand FABRE, notaire associé à CAZÈRES-SUR-GARONNE, membre de la SCP FABRE, PUJOL ET CHALLEIL, avec la participation de Maître Philippe GINESTY, notaire associé à TOULOUSE, le 22 septembre 2015, contenant :

Vente au profit de *des biens et droits immobiliers ci-*
après désignés :

- *Prêt habitat classique consenti par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE au profit de* *d'un montant principal de*
180 400 euros (cent quatre-vingt mille quatre cents euros) pour une
durée de 180 mois, productif d'intérêt au taux de 2 % l'an, hors
assurance.

D'un commandement de payer valant saisie en date du 12 mai 2025 signifié à

Que le requérant me requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens appartenant à la société requise, à savoir :

- Immeuble, article 1 :

Sur la commune de BREIL-SUR-ROYA (06540), 31 rue Ciappera : une maison de village élevée sur rez-de-chaussée et deux étages, comprenant un séjour-cuisine, trois chambres, WC et salle de bains, figurant au cadastre section E numéro 12, pour une contenance de 55 centiares.

- Immeuble, article 2 :

Sur la commune de BREIL-SUR-ROYA (06540), 5 rue Parmentier, dans un ensemble immobilier figurant au cadastre section E numéro 227, pour une contenance de 31 centiares et section E numéro 228 pour une contenance de 54 centiares.

Qu'à cet effet et afin de garantir ses droits présents et à venir, elle me prie de bien vouloir procéder à toutes constatations utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Eric BENABU,
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, soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour, à 9 heures 30, à BREIL-SUR-ROYA (06540) 31 Rue Ciappera, où étant :



J'ai procédé aux constatations suivantes :

Pour les besoins de ce constat, je suis accompagné de :

- CYRIS DIAGNOSTICS NICE
- SERRURERIE DAVID, rue Dabray 06000 NICE
- Monsieur MAIFFRET Patric en qualité de témoin
- Monsieur RUIZ Richard en qualité de témoin.

Au 31 rue Ciappera 06540 BREIL SUR ROYA, Il s'agit d'une maison de village sur rue qui est composée de deux niveaux avec un petit sas d'entrée qui donne accès à la maison.



Rez-de-chaussée

Il s'agit d'un rez-de-chaussée composé d'une grande pièce principale utilisée à l'usage de séjour-salon avec une cuisine ouverte.

Sur la gauche, une petite pièce sous l'escalier servant de remise.



Grande pièce principale

Le sol est recouvert de carrelage 50×50 centimètres, état d'usage, pas d'observation particulière.

Les peintures murales sont dans un état moyen.

Présence d'un faux plafond, pas de dégradation particulière, mais le tout dans un état moyen.

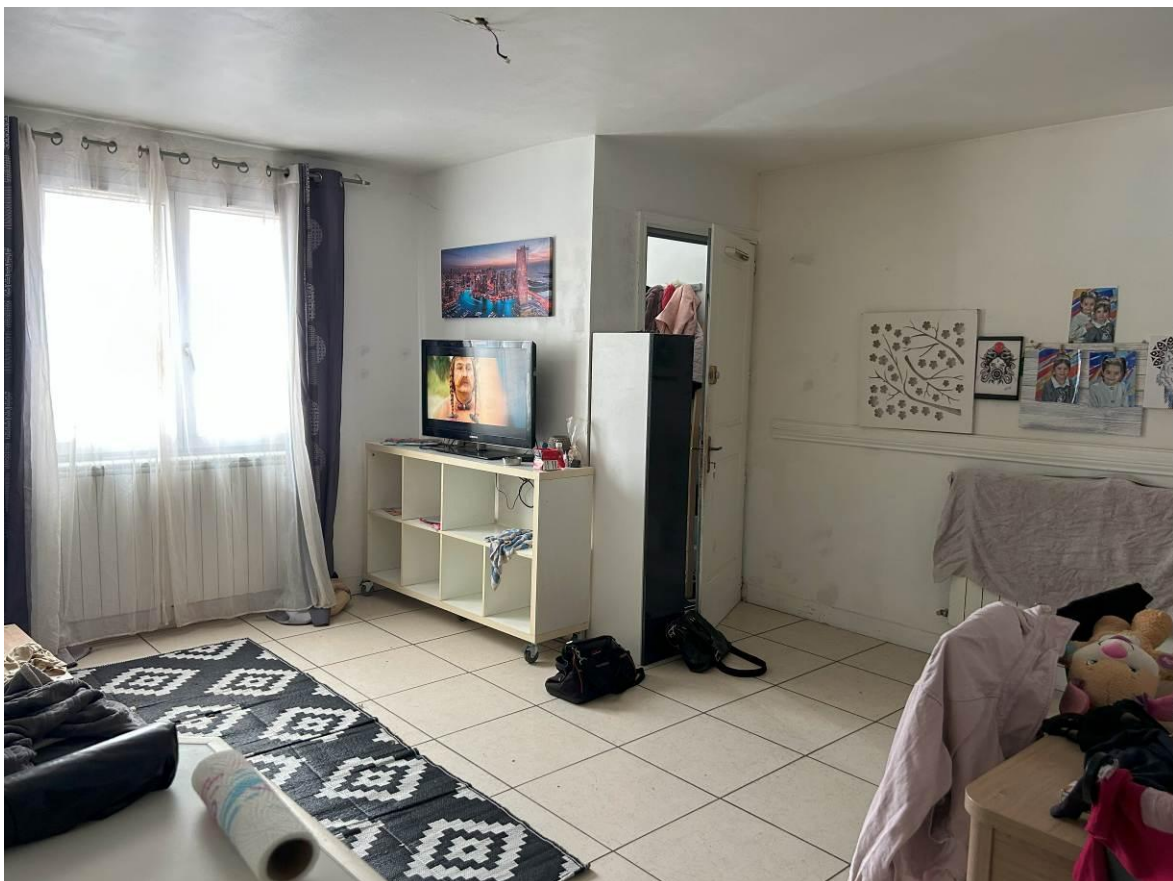
Un radiateur sous la fenêtre et un radiateur à gauche de la porte d'entrée.

Deux fenêtres en PVC sur rue.

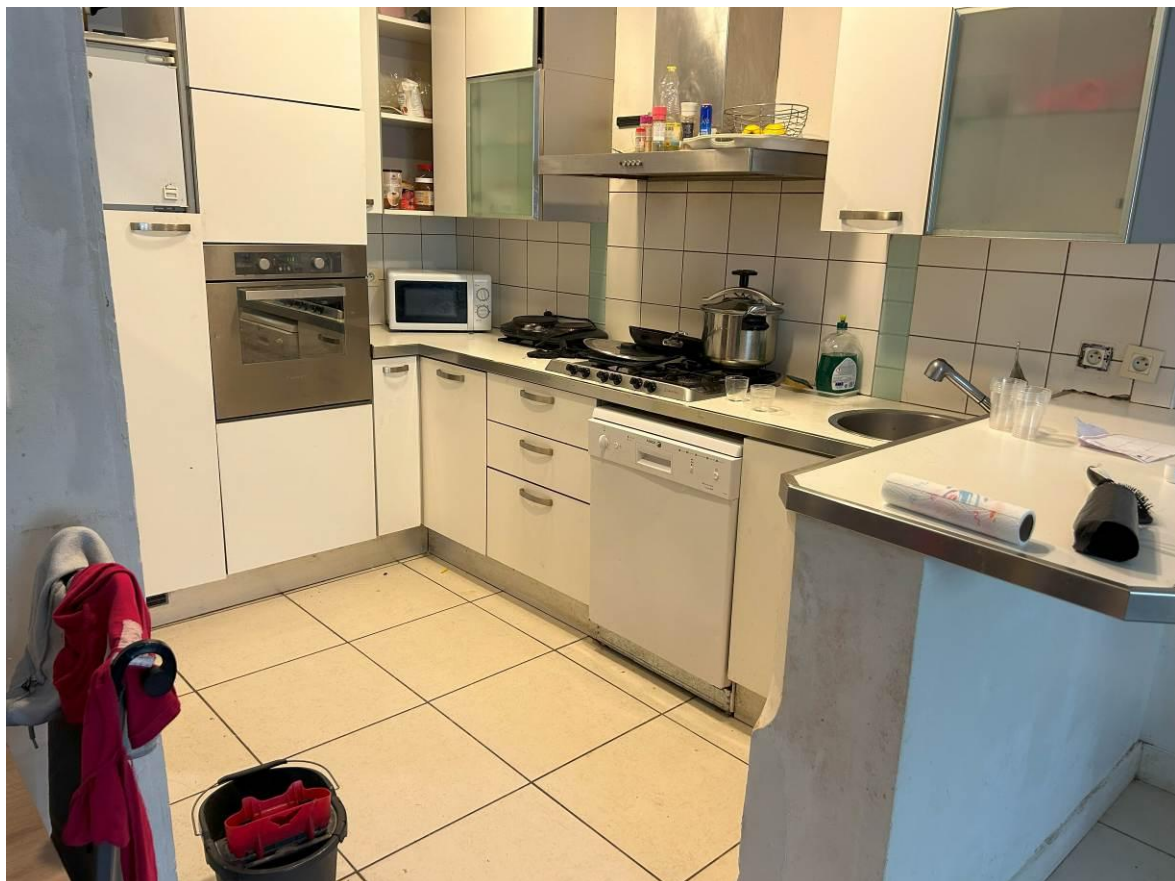
Une cuisine ouverte composée d'un comptoir, d'un plan de travail avec un bloc four.

Une crédence faïencée.

Faux plafond avec quatre spots lumineux. Traces d'un dégât des eaux.





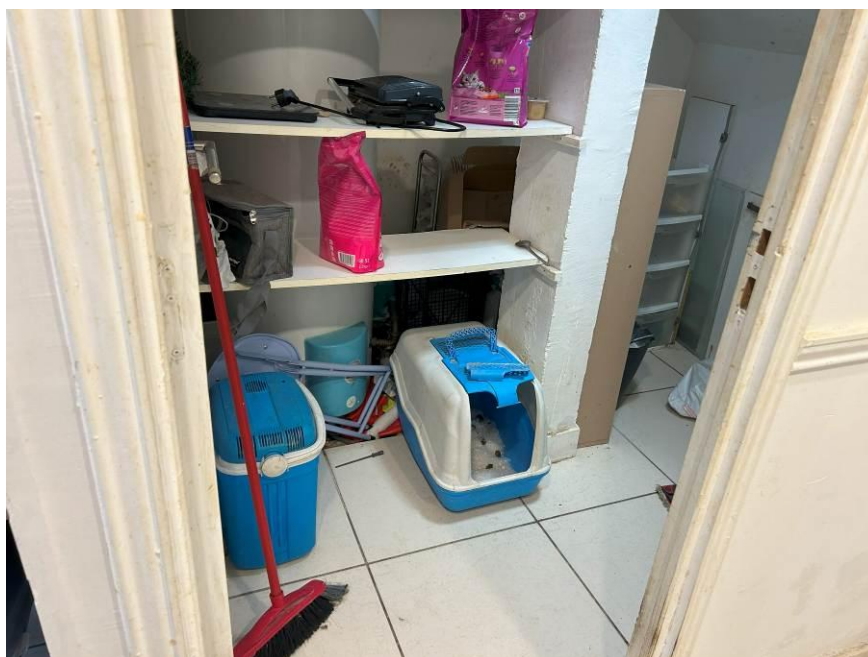


Petite remise sous l'escalier

Le sol est recouvert de carrelage à l'identique.

Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage. Pas d'observation particulière.

Ce placard contient un cumulus sur pied de marque ATLANTIC et une petite chaudière de marque AUER.

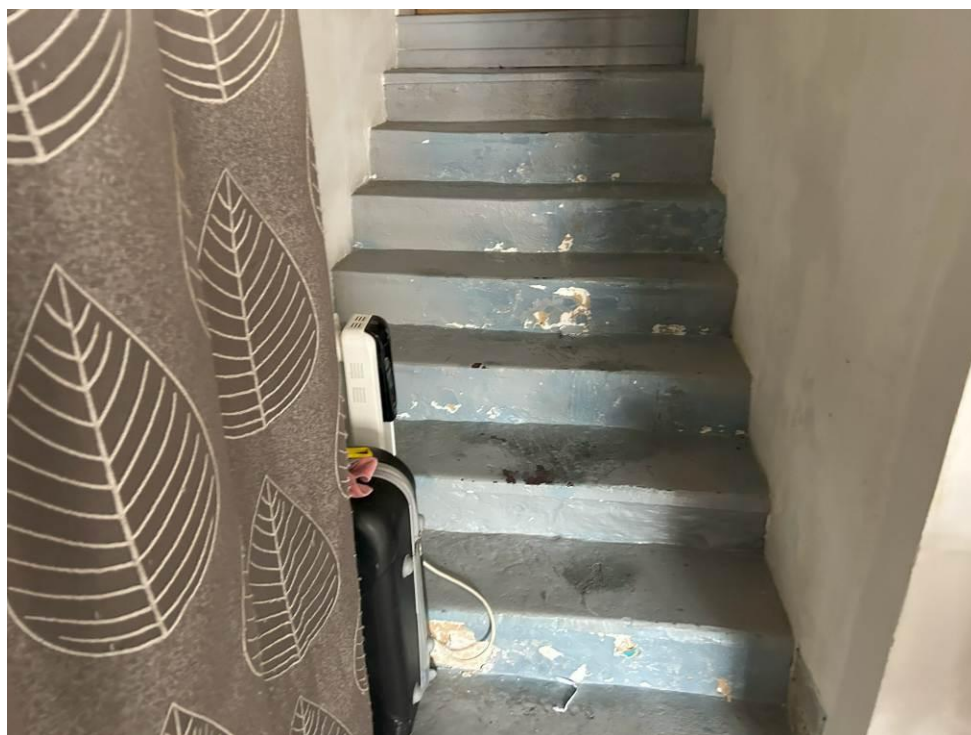




Montée d'escalier

L'escalier est recouvert de béton peint en gris, peinture à l'état d'usage, mais dans un état moyen.

Les murs de la cage d'escalier sont dans un état moyen, de couleur blanche.





Premier niveau

Palier premier niveau et ensemble du palier

Ce palier distribue un WC, une salle d'eau et deux chambres.

L'ensemble du palier est recouvert de parquet sur toute la surface.

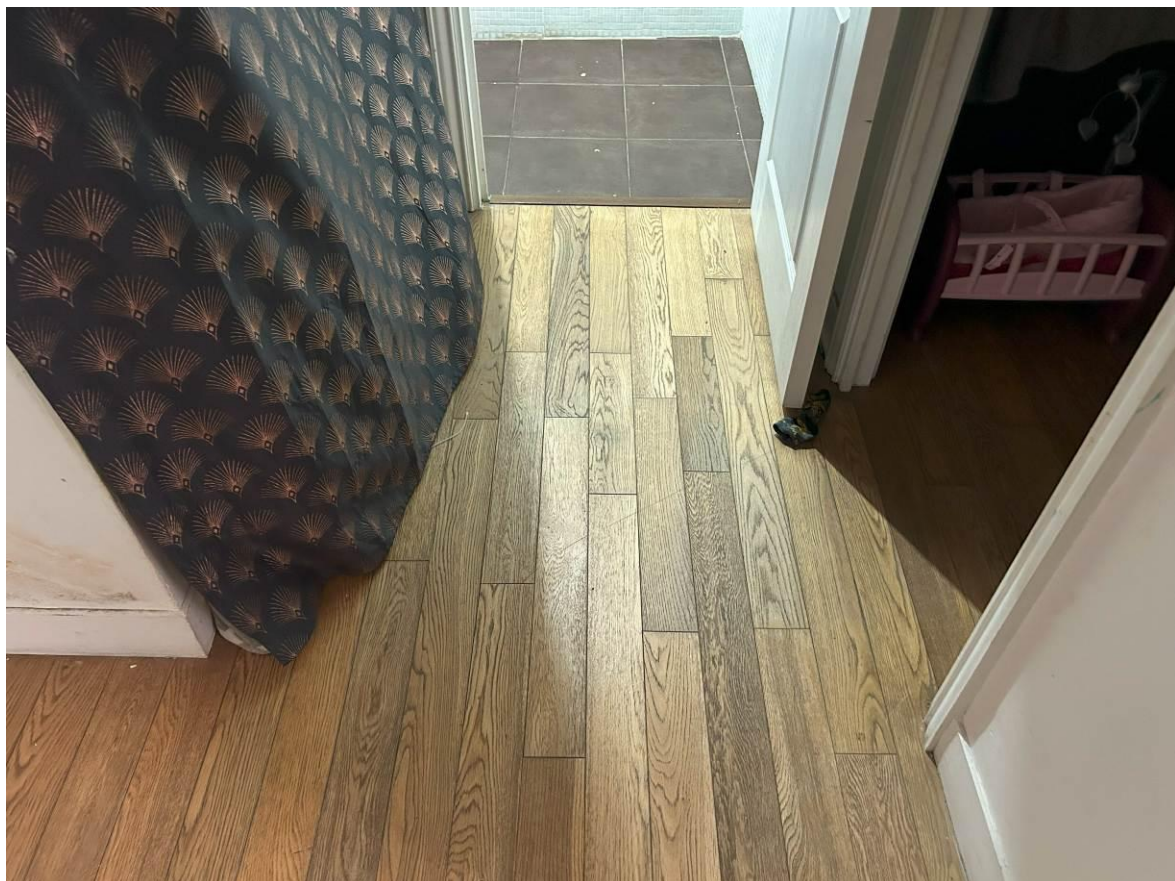
Au niveau du dégagement, présence d'un dégât des eaux à l'angle de la porte de la salle de bains.

Un radiateur.

Présence d'un faux plafond, pas d'observation particulière.







Première chambre à droite

Sol recouvert de parquet, bon état.

Peinture murale, état d'usage.

Faux plafond, peinture à l'état d'usage.

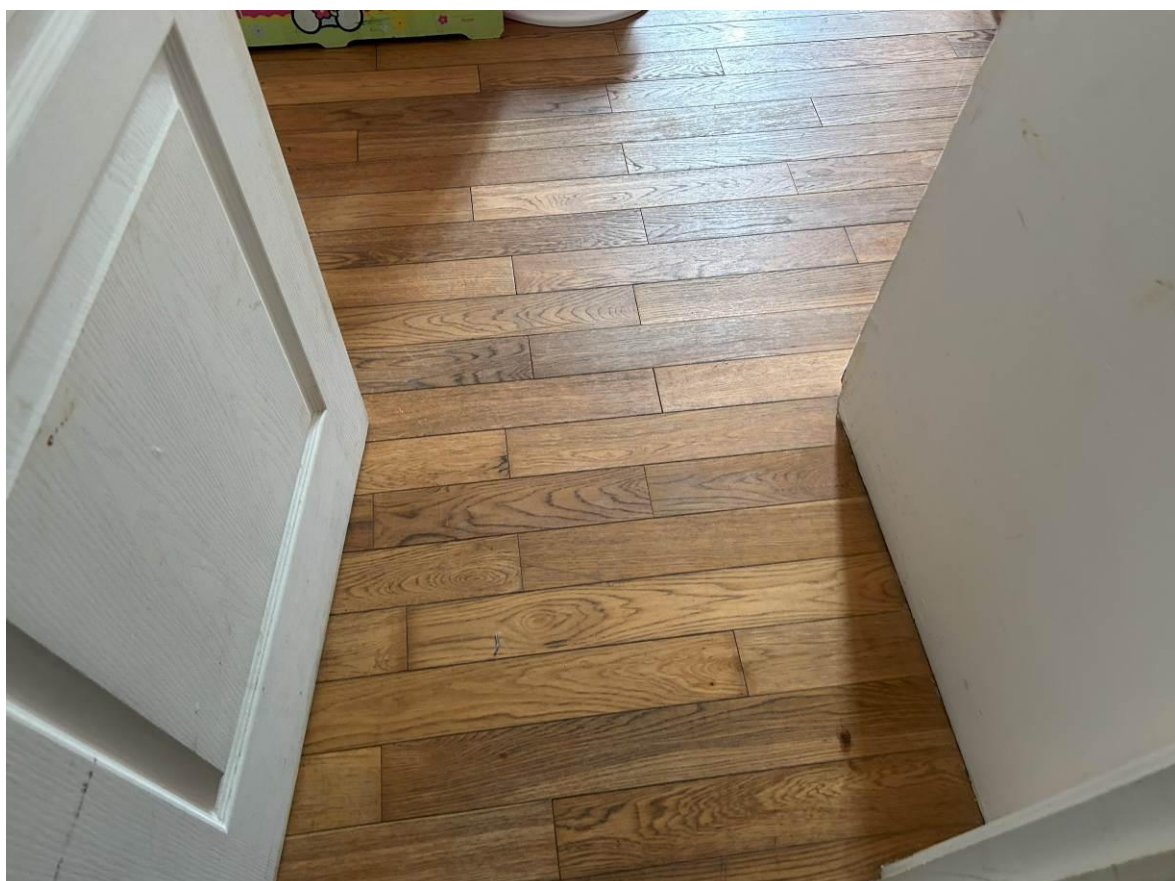
Une fenêtre à deux vantaux, PVC, avec persiennes.

Un radiateur derrière la porte.

Un placard mural sans porte.

Le tout présentant un bon état général.

Présence de nombreux autocollants d'enfants collés sur les murs.





Chambre de gauche

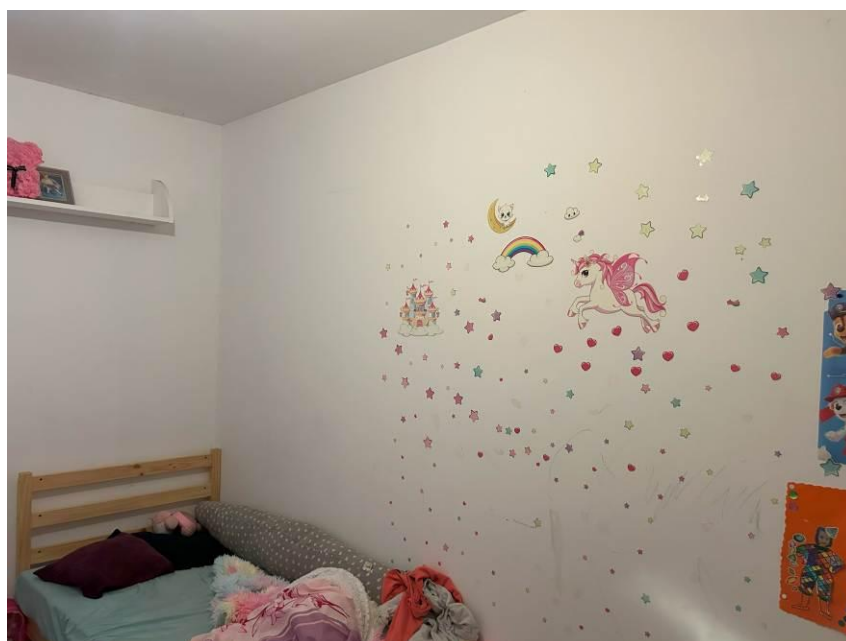
Sol recouvert de parquet, état d'usage.

Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage.

Une fenêtre PVC à deux vantaux avec persiennes.

Un radiateur derrière la porte, pas d'observation particulière.

Présence de nombreux autocollants d'enfants collés sur les murs.





WC indépendant

Sol recouvert de carrelage 40×40, marron, en bon état.

Faïence murale à hauteur d'un mètre environ, bon état.

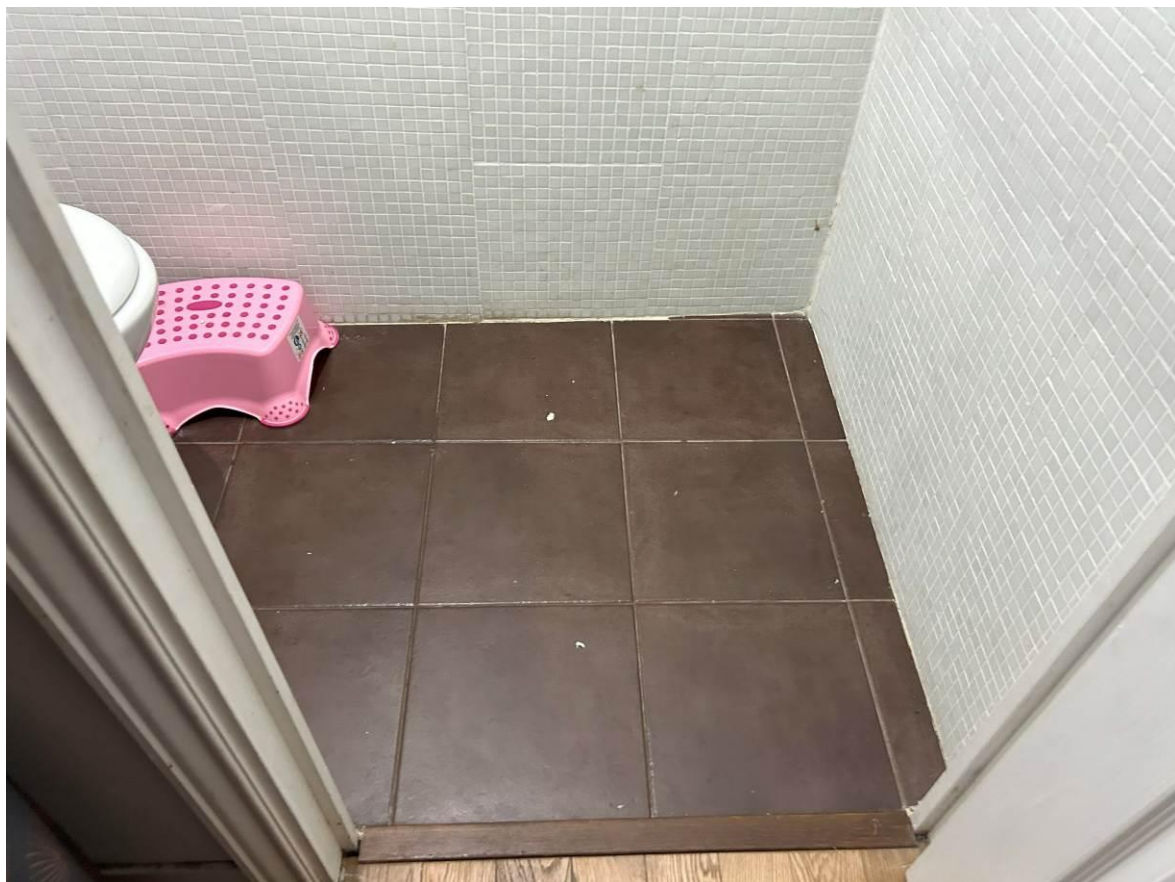
Peinture des murs et du plafond en bon état.

Faux plafond en bon état.

Une cuvette à l'anglaise suspendue, dorsale.

Une petite pharmacie.

Le tout est en état d'usage.





Salle de bains

Le sol est recouvert de carrelage marron assorti aux toilettes, état d'usage.

Faïence murale sur toute la hauteur, état d'usage.

Faux plafond avec trois spots basse tension.

Cette pièce contient une cabine de douche avec un rideau.

Un plan de travail de type paillasse avec un évier.

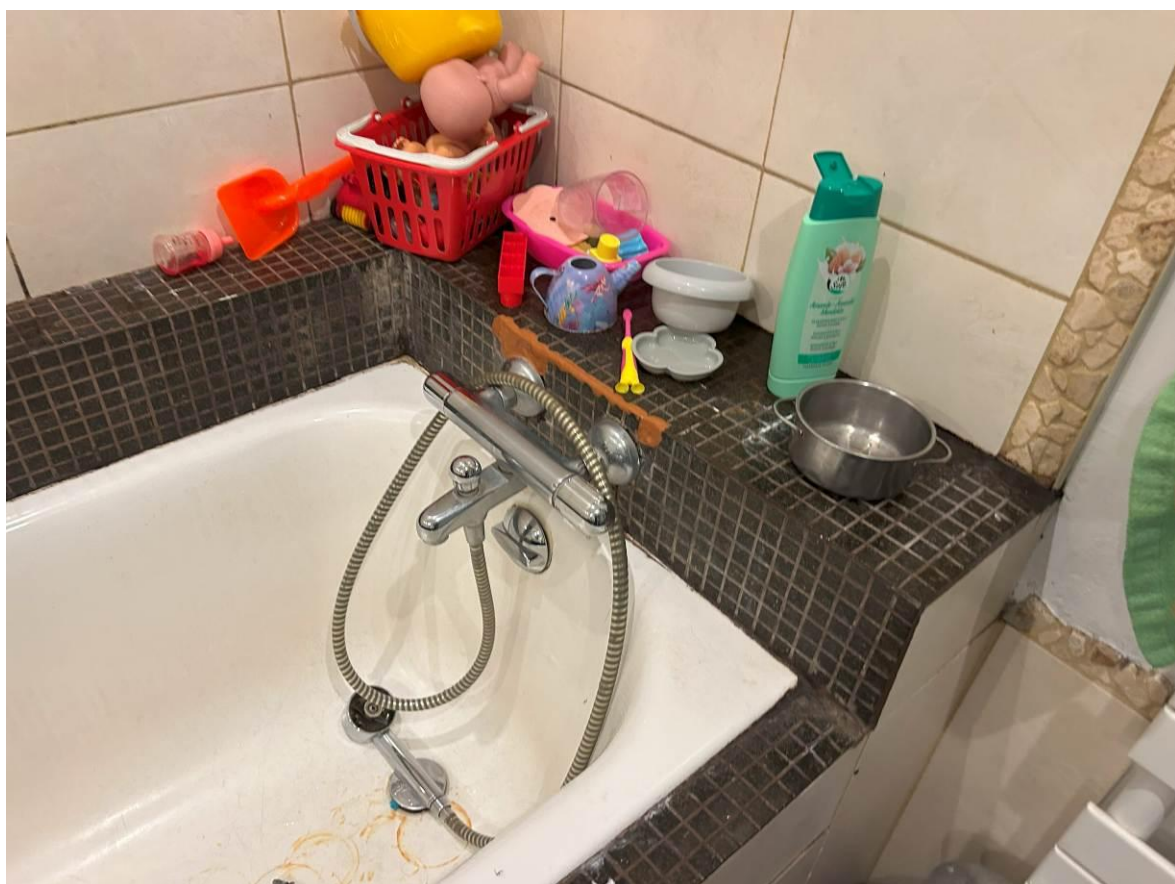
Une baignoire encastrée dont l'émail est partiellement rouillé et usagé.

Robinetterie mitigeur sur l'ensemble des accessoires.

Un sèche-serviette.



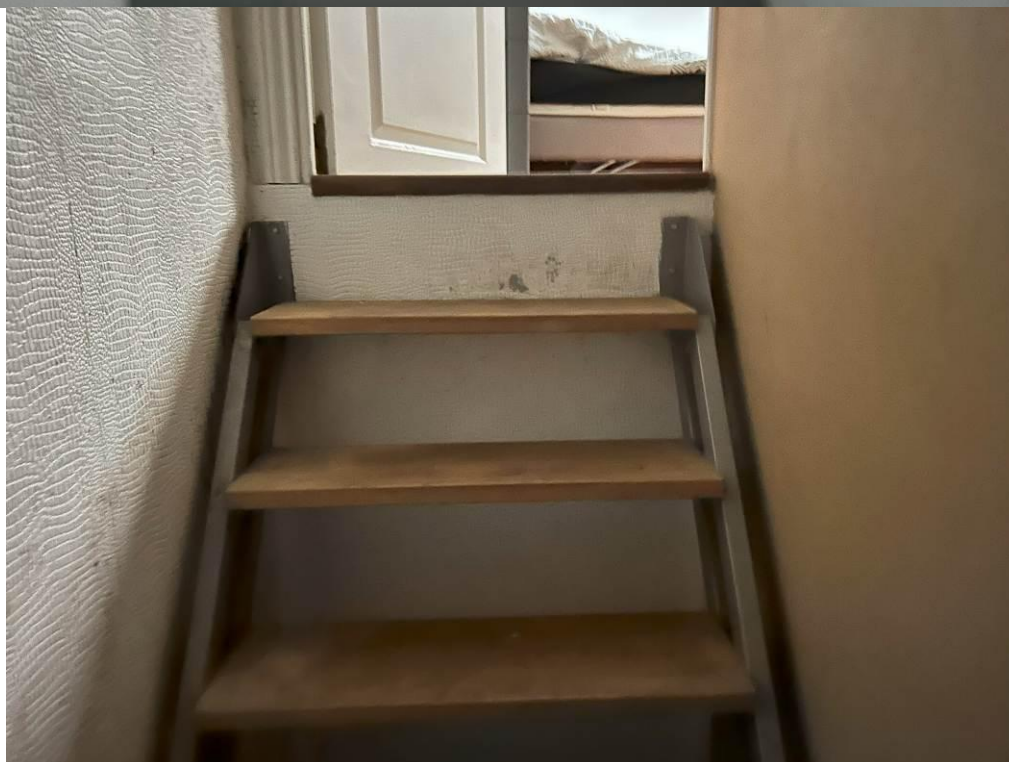
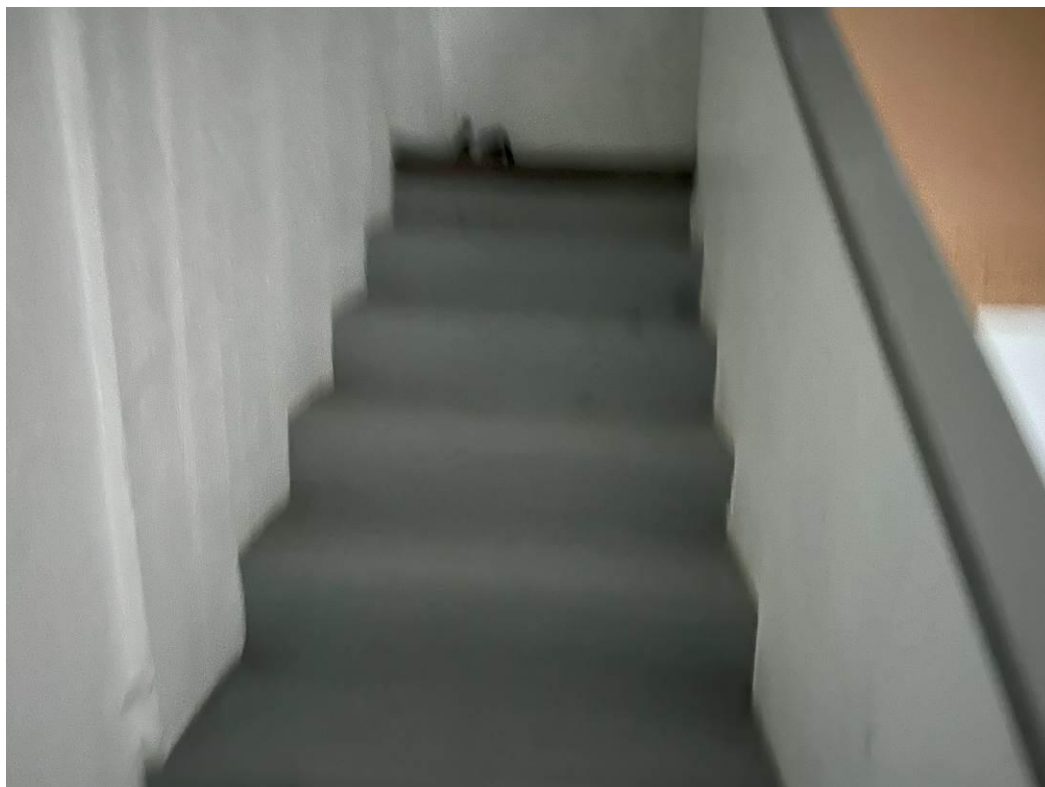






Escalier d'accès au grenier

Un petit escalier de meunier qui donne accès à un grenier partiellement aménagé en chambre d'ami.



Chambre d'ami

Le sol est recouvert de parquet, état d'usage.

Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage.

Une fenêtre de toit.

Un radiateur.

Trace d'un dégât des eaux dans l'angle du rampant.







IMMEUBLE ARTICLE DEUX LOT N° 6

Il s'agit d'une cave située dans un très vieil immeuble de village face à l'immeuble précédemment décrit, au 5 rue Parmentier 06540 BREIL SUR ROYA

La cave se situe au rez de chaussée d'un vieux bâtiment sans que nous n'ayons pu à ce jour, et malgré nos diverses investigations, l'identifier avec précision.

Les photographies ci-après nous montrent cependant la situation de cette cave au 5 rue Parmentiers 06540 BREIL SUR ROYA.





Mes constatations terminées, je me suis alors retiré.

DE TOUT CE QUE DESSUS :

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif 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.	284.00
Transp. Art A.444-48	9.40
Emol.complémentaires trajet 3 Heures	600.00
Total H.T.	893.40
Total TVA	178.68
Total Euros TTC	1072.08

