

Ref 95696

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



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

11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE

☎ 04.93.80.27.75
☎ 04.93.62.63.16

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE SEPT JANVIER

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Anonyme coopérative de banque populaire, dont le siège social se situe à NICE, 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès-qualités audit siège.

Laquelle a fait élection de domicile 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 DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François CHARBONNIER, Notaire à MENTON, le 2 juin 2015 contenant vente consentie au profit de Monsieur Jean-Louis GOBBETTI des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés et Prêt Habitat d'un montant de 69.000 euros ;

Et faisant suite à un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié par acte de notre Ministère le 20 décembre 2021.

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



Me suis transportée ce jour sur la commune de MENTON (06500), Sentier de Monti, à l'effet de procéder, dans le respect des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du CPCE à l'établissement d'un procès-verbal descriptif des droits et biens immobiliers appartenant à :

Monsieur Jean-Louis, Franck, Harris GOBBETTI, né le 21 janvier 1967 à MENTON, de nationalité française, demeurant chez Madame Sandra CHIODI, 57 rue du Château 06500 GORBIO.

A savoir, deux parcelles de terre cadastrées AH numéro 118, lieudit Monti, pour 10 ares 57 centiares et section AH numéro 282 lieudit Monti, pour 6 ares 29 centiares. Sur la parcelle AH numéro 118 a été édifié un abri de jardin.

Ce procès-verbal descriptif comprend :

- La description des lieux, leur composition et leur superficie,
- L'indication des conditions d'occupation et identité des occupants,
- Tout autre renseignement utile sur l'immeuble fourni par l'occupant.

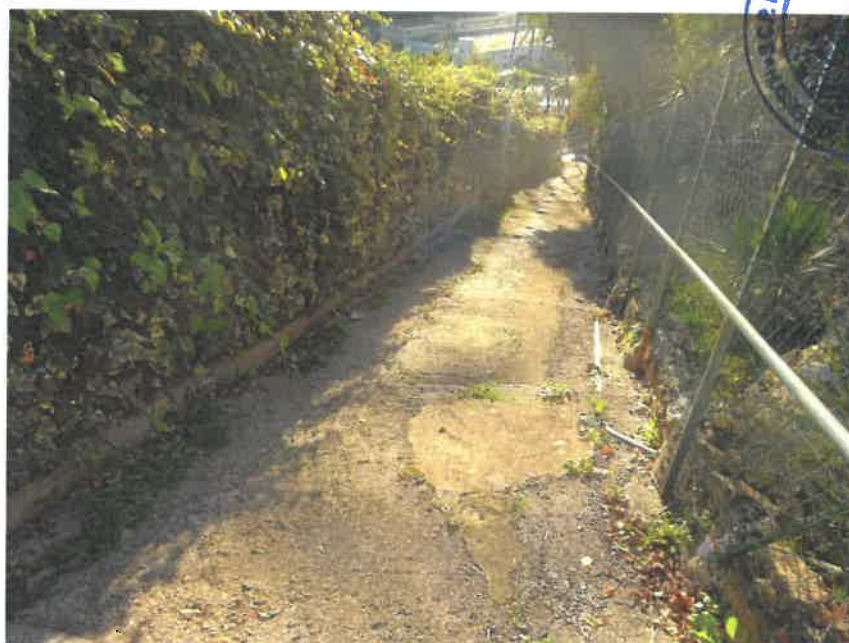
Certifie m'être transportée ce jour à 9 heures 30, sur la commune de MENTON, quartier Monti, sur les parcelles section AH numéros 118 et 282, en présence de Monsieur Michel PAVISIC de la Société JURIS EXPERTISES, habilité à dresser les diagnostics immobiliers obligatoires en matière de saisie et vente immobilière.

Monsieur Jean-Louis GOBBETTI est présent ainsi que sa compagne Madame Sandra CHIODI, préalablement prévenus par nos soins.

Afin d'accéder auxdites parcelles, face à l'Eglise Saint Honoré (quartier MONTI), nous empruntons un sentier pédestre dénommé « sentier de la Penna » qui rejoint le « sentier de Monti » permettant d'atteindre les parcelles susvisées.

Le « sentier de Monti » est carrossable sur sa partie basse puis se poursuit par un chemin de terre jusqu'aux parcelles susvisées.







Sentier
Monti

Sentier de
la Penna



Sentier
Monti

Après avoir cheminé environ une petite dizaine de minutes, nous arrivons face à un portillon indiquant : « *Propriété privée - défense d'entrer* ».

Monsieur GOBBETTI me précise alors qu'il s'agit de la parcelle 91 sur laquelle une servitude de passage a été autorisée et qui est actée dans son titre de propriété.



L'accès aux parcelles 118 et 282 se réalise à pied en empruntant sur quelques mètres la parcelle 91.

Ces deux parcelles se situent dans un environnement pentu et difficile d'accès. Les parcelles 118 et 282 sont actuellement à l'état de friche, l'accès en est difficile.





Sur la parcelle 118 se situe un abri de jardin qui a fait l'objet de quelques travaux d'aménagement.

Monsieur GOBBETTI me précise alors qu'il a aménagé cette construction pour y passer quelques jours l'été.



Je constate que cette construction de 32.65 m² (loi Carrez) est raccordée au réseau électrique et au réseau d'eau.

Il s'agit d'une construction en agglomérés dont la toiture est couverte de tôles ondulées surmontées d'une couverture en tuiles canal.

A l'intérieur, le sol est une dalle en béton brut. Les murs sont en agglomérés bruts sans aucune isolation.

A été aménagée une mezzanine dont la hauteur ne permet pas de se tenir debout.

L'aménagement est très sommaire avec un coin cuisine, une douche et lavabo ainsi qu'un WC non raccordé selon les indications du requis.

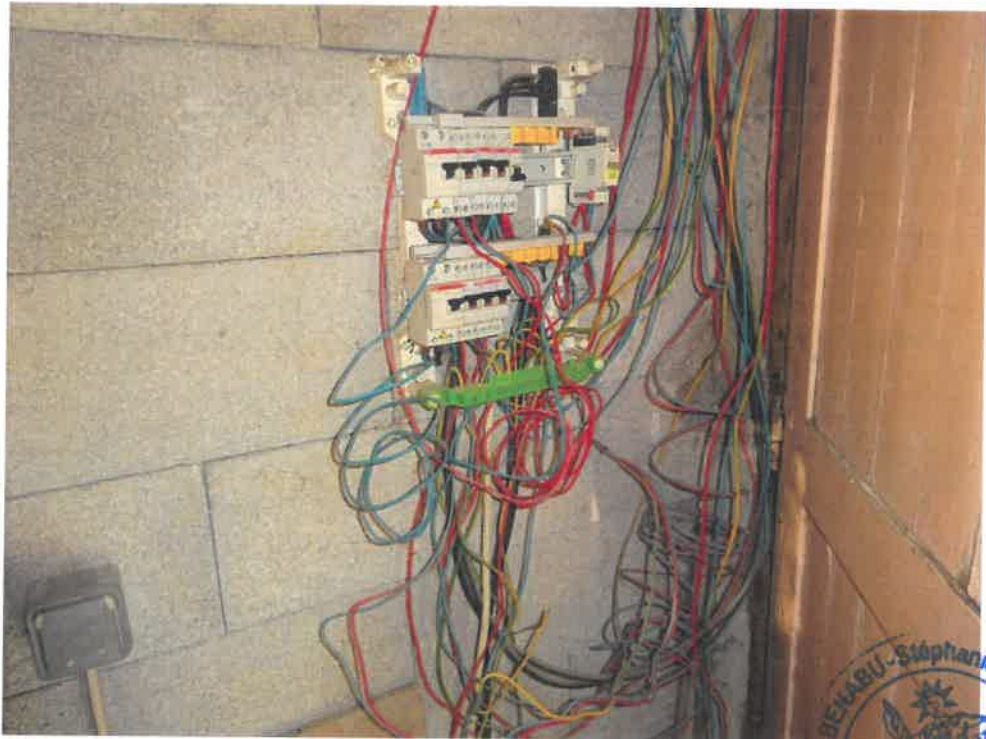
Le lieu est dépourvu de chauffage ; présence d'un vieux poêle à bois.

Les huisseries comprennent deux fenêtres en bois double vitrage et une porte d'entrée en bois de simple facture.









Compteur électrique en bordure du sentier de Monti



Cette construction se situe sur la parcelle 118 constituée d'une planche qui se poursuit en contrebas avant d'atteindre la parcelle 282.



L'accès est rendu difficile par le terrain en friche laissé à l'abandon.







Vue des parcelles depuis le Sentier de Monti



Occupation

Les biens sont inoccupés par le propriétaire, simple occupation saisonnière.

Taxe foncière

Le requis déclare une taxe foncière de 227 euros par an.

Il précise que deux points d'eau existent sur chacune des deux parcelles.

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.



Sont annexés :

- Diagnostiques immobiliers effectués par JURIS EXPERTISES.
- Plan cadastral et photographie tirée du site Géoportail.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	220.58
Emol.compl.(2h)	250.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	478.25
Total TVA	95.65
Total Euros TTC	573.90

