

97665

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 NEUF DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, ayant son siège social 457 Promenade des Anglais, 06200 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son représentant légal domicilié ès qualités audit siège.

Ayant élu 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 notarié reçu par Maître DAMIANO-CONYNCK, notaire associé à NICE, en date du 15 novembre 2013, contenant vente au profit de la Société Civile Immobilière LA RANA, des biens et droits immobiliers ci-après désignés et d'un prêt immobilier consenti par la banque à la société LA RANA ;

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27 octobre 2022 par acte de notre ministère à la SCI LA RANA, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 752 948 380, dont le siège social est à NICE, 3 avenue Auber, représentée par son gérant en exercice, Monsieur José PEREZ MARTINEZ, resté infructueux à ce jour.

La banque requérante me requiert de dresser dans le cadre de la procédure de saisie immobilière, au descriptif des biens suivants, à savoir :

Dans un ensemble immobilier situé à NICE (06000), 11 passage Grégoire, comprenant un bâtiment principal, bâtiment A, élevé d'un étage sur rez-de-



chaussée, et un bâtiment dénommé bâtiment B, accolé au précédent, également élevé d'un étage sur rez-de-chaussée avec cour au rez-de-chaussée, le tout cadastré section LT n° 329.

Le bien objet de la saisie est le suivant :

- *Lot n° 11 : comprenant un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment B, composé d'un séjour, trois chambres, une cuisine, deux salles d'eau, un cellier et un toit-terrasse.*

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 9 heures, au 11 passage Grégoire à 06000 NICE, où là étant, j'ai constaté ce qui suit.

Sont présentes les personnes suivantes :

- *Monsieur Mounir OUKACI, diagnostiqueur de la société CYRIS,*
- *Monsieur BERGER, du Cabinet GILETTA, gestionnaire de l'appartement, préalablement prévenu nous donne l'accès.*

Après le passage du porche du 11 passage Grégoire, le bâtiment B se trouve au fond à droite.

On accède au logement par le passage d'un portillon métallique au pied d'un escalier menant au 1^{er} étage du bâtiment.

Monsieur BERGER me précise alors que ce logement de 4 pièces est un meublé dont les 3 chambres sont louées à des étudiants.

Les 3 chambres sont actuellement occupées comme suit :

- Chambre 1, loyer 490 euros dont 30 euros charges (bail de 9 mois des 11 et 12/08/2022)
- Chambre 2, loyer 490 euros dont 30 euros charges (bail de 9 mois des 18 et 19/08/2022)
- Chambre 3, loyer 490 euros dont 30 euros charges (bail de 12 mois du 30/06/2022).

Les baux sont annexés au présent descriptif.



Il n'a pu être déterminé sur place si cet escalier et son accès étaient une partie privative ou une partie commune au bâtiment B.



Le logement s'ouvre sur un espace cuisine, un cellier, une pièce commune, deux salles de douche avec WC et trois chambres données en location.



Les trois baux sont communiqués par l'agence (ils sont annexés au présent descriptif).

Espace coin cuisine

Cuisine entièrement équipée avec placards haut et bas et électroménager. Cumulus d'eau dans placard cuisine.

Le sol est carrelé, propre, en bon état.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Faux-plafond avec spots encastrés, en état.

Fenêtre pvc coulissante double vitrage en état.

Porte d'entrée pvc en état.







Un escalier intérieur mène à une terrasse extérieure constituant le toit du logement du lot n° 10.



Cellier

Cellier ouvert.

Sol carrelé identique à l'entrée.

Le plafond et les murs sont peints, propres et en état.



Pièce commune

S'ouvre la pièce commune.

Au sol, parquet flottant en état.

Les murs et le plafond sont peints. Les lieux sont propres et en bon état.

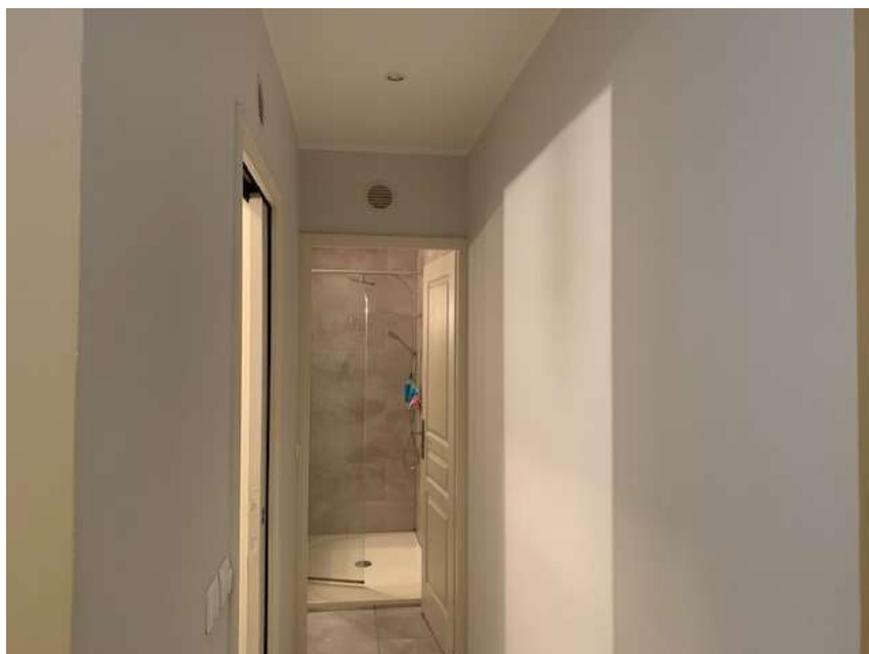
Au niveau du plafond, vasistas, cadre bois, double vitrage.

Tableau électrique et disjoncteur dans la pièce principale.





Puis s'ouvrent deux salles de douche avec WC.



Première salle de douche

Elle comprend des toilettes, une cabine de douche et une vasque sur meuble.

Sol carrelé.



Murs carrelés jusqu'au plafond.

Faux-plafond.

Grille d'aération.

Sèche-serviettes électrique.

Les lieux sont en état.



Deuxième salle de douche

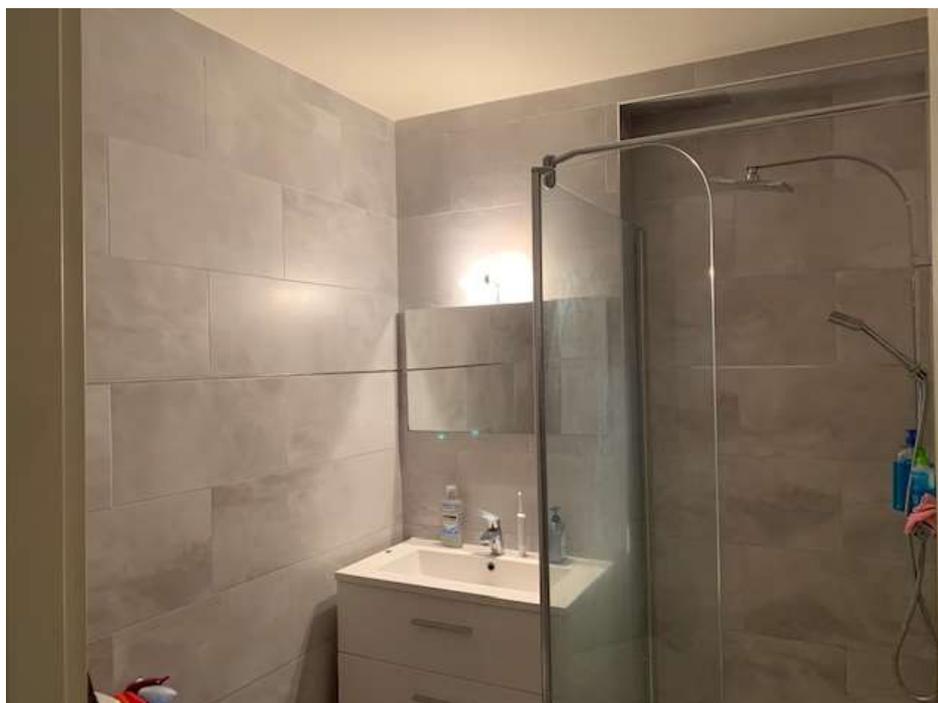
Elle comprend une cabine de douche, des toilettes et une vasque sur meuble.

Le sol et les murs sont entièrement carrelés jusqu'au plafond.

Plafond peint.

Grille d'aération.

Les lieux sont propres et en état.





Chambre n° 1

Cette chambre comprend une fenêtre pvc double vitrage.

Convecteur électrique.

Au sol, parquet flottant.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Installation climatisation en attente (Monsieur BERGER précise alors que cette installation est suspendue).



Chambre n° 2

Elle est identique à la première.

Fenêtre pvc.

Un convecteur électrique.

Les murs et le plafond sont propres, en bon état.

Installation climatisation en attente.



Chambre n° 3

Au sol, parquet flottant.

Le plafond et les murs sont peints, propres, en bon état.

Une simple fenêtre de toit, en bois, double vitrage.

Un convecteur électrique.

Installation climatisation en attente.



Terrasse extérieure

Accès sur une terrasse extérieure constituant le toit du studio en rez-de-chaussée (lot 10).



Occupation

Les trois chambres meublées sont actuellement occupées (baux en annexe).

Taxe foncière

Il n'a pas été possible d'avoir communication du montant de la taxe foncière.

Syndic

Il m'est indiqué qu'il n'y a pas de syndic professionnel ou bénévole dans la copropriété.

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.

- Trois baux location meublée
- Diagnostiques immobiliers CYRIS

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	220.58
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	228.25
Total TVA	45.65
Total Euros TTC	273.90

