

Expédition

PROCES VERBAL DE CONSTAT



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 DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

ET LE VINGT-SEPT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 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 à NICE (AM), 457 Promenade des Anglais, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son directeur général en exercice, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR**, en vertu d'un traité de fusion-absorption approuvé le 22 novembre 2007.

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître STENWAGA, notaire à NICE, le 5 juillet 2016, contenant :

- *Vente par LA VEDETTE à des biens et droits immobiliers ci-après désignés :*
- *Prêt consenti par BPCA au profit de d'un montant de 273 000 € (deux cent soixante-treize mille euros), pour une durée de 180 mois, productif d'intérêts au taux de 2,05 l'an.*

D'un commandement de payer valant saisie signifié par exploit de notre ministère en date du 10 février 2025.



Que la société requérante nous requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens appartenant aux requis, à savoir :

- **Lot n° 3 : au rez-de-chaussée, un appartement situé 10 boulevard du Parc Impérial 06000 NICE, appartement rez-de-chaussée gauche.**
- **Lot n° 22 : une cave dans le même immeuble.**

Qu'à cet effet et afin de garantir ses droits présents et à venir, il 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 14 heures 30, 10 boulevard du Parc Impérial à 06000 NICE, appartement rez-de-chaussée gauche, où étant,

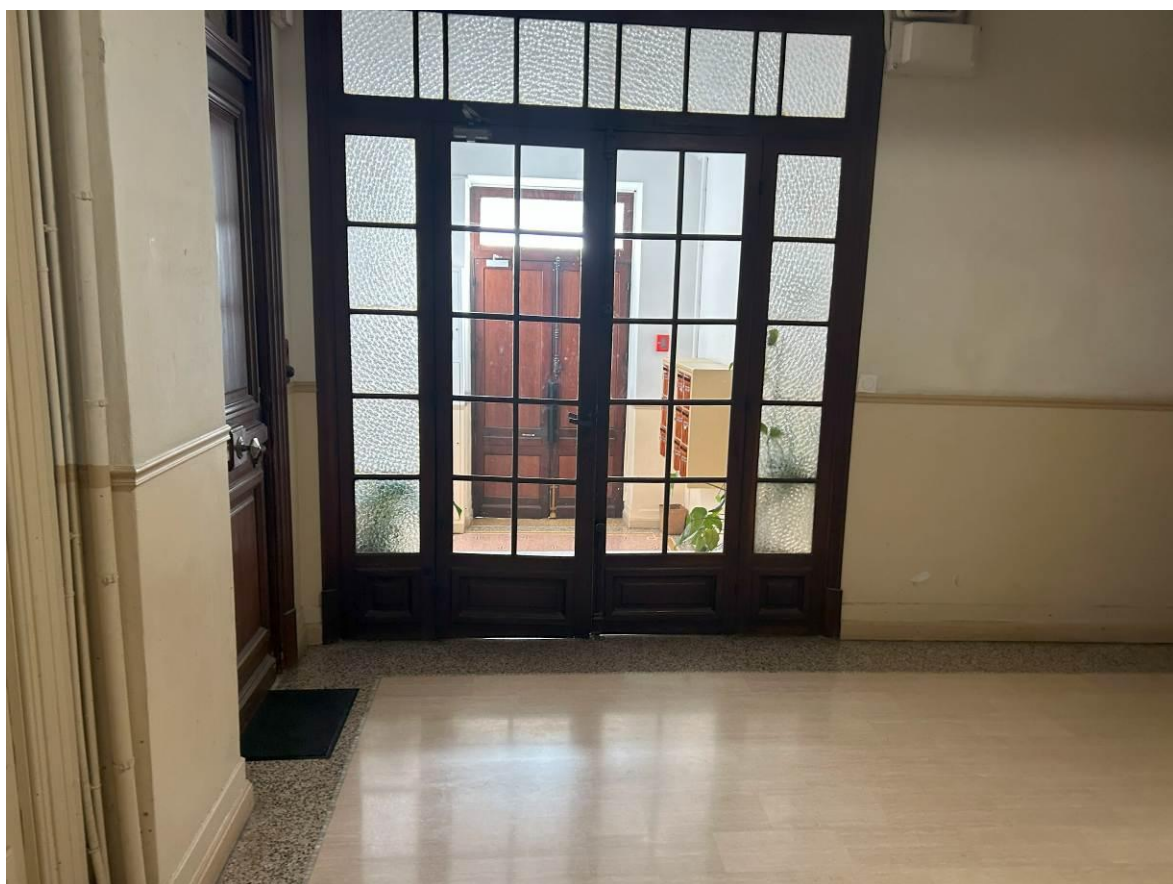
J'ai procédé aux constatations suivantes :

L'accès à cet appartement m'en est donné par un rendez-vous avait préalablement été pris ce jour à 14 heures 30.

Je suis accompagné du Cabinet CIRYS EXPERTISES, chargé de réaliser les diagnostics réglementaires.

L'appartement qui se situe au rez de chaussée gauche de l'immeuble 10 Boulevard du Parc Impérial 06000 NIC, se compose d'une entrée, d'un long couloir de dégagement qui dessert face à la porte d'entrée un grand séjour ouvert avec une cuisine ouverte, sur la droite un couloir de dégagement qui dessert un placard à droite, sur la droite deux chambres, une salle de bains, sur la gauche deux chambres.





Sas d'entrée

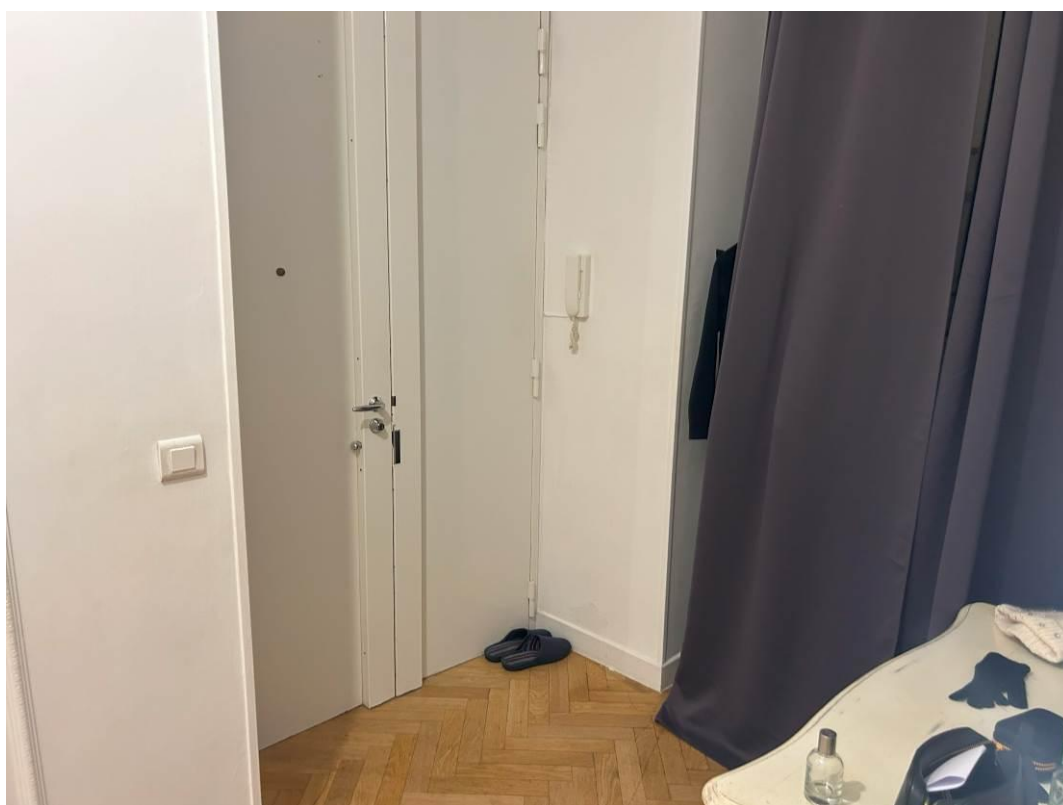
Le sol est recouvert de parquet à chevrons en bon état.

Les peintures murales et au plafond sont en bon état.

Une porte blindée à deux vantaux.

Un parlophone.

Sur la gauche, un placard vestiaire avec rideau occultant.



Séjour salon

Le sol est recouvert de parquet à chevrons à l'identique du reste de l'appartement en assez bon état à l'exception de quelques traces et taches.

Les peintures murales sont en bon état ainsi que les peintures du plafond.

Pas d'observation particulière.

Une porte-fenêtre donne accès au jardin rez-de-chaussée, et une fenêtre, le tout en PVC blanc.

Un radiateur.

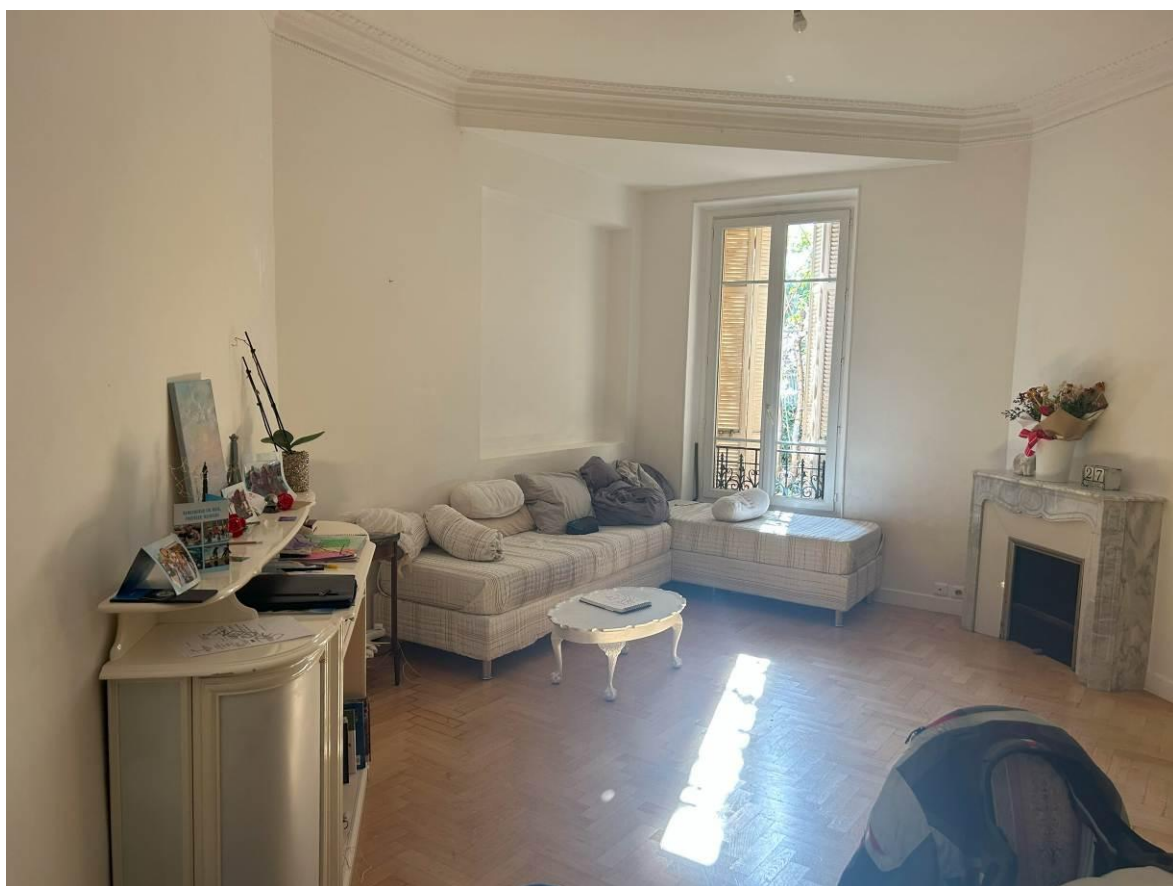
Coin cuisine

Le sol est à l'identique, taché devant le plan de travail selon l'utilisation.

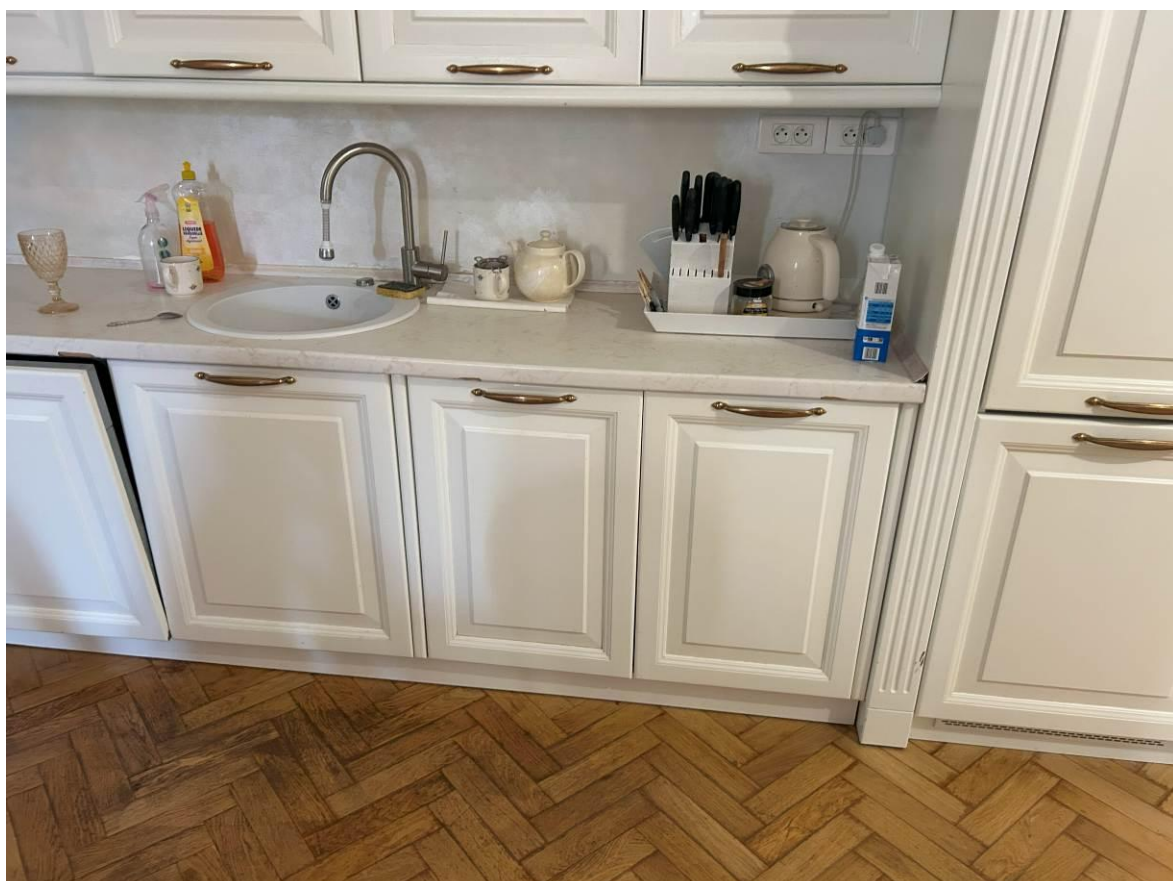
Un grand mur de cuisine entièrement équipé avec meubles bas, un lave-vaisselle de marque WHIRLPOOL, un four de marque ELECTROLUX, une plaque de cuisson à induction de marque ELECTROLUX, un linéaire de meubles hauts, un évier rond, un réfrigérateur intégré sans marque.

La peinture du plafond est en bon état. A noter cependant des traces d'eau, lézarde et craquellement de la peinture.

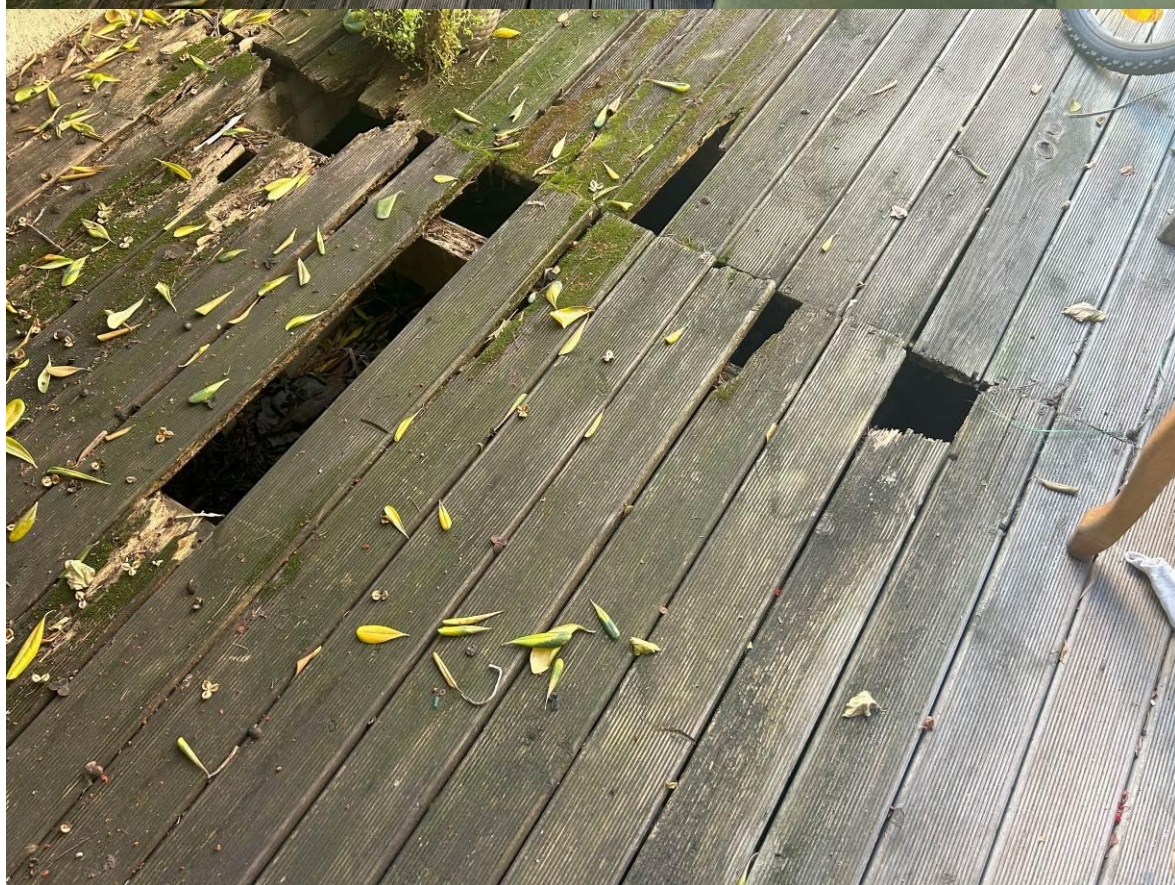
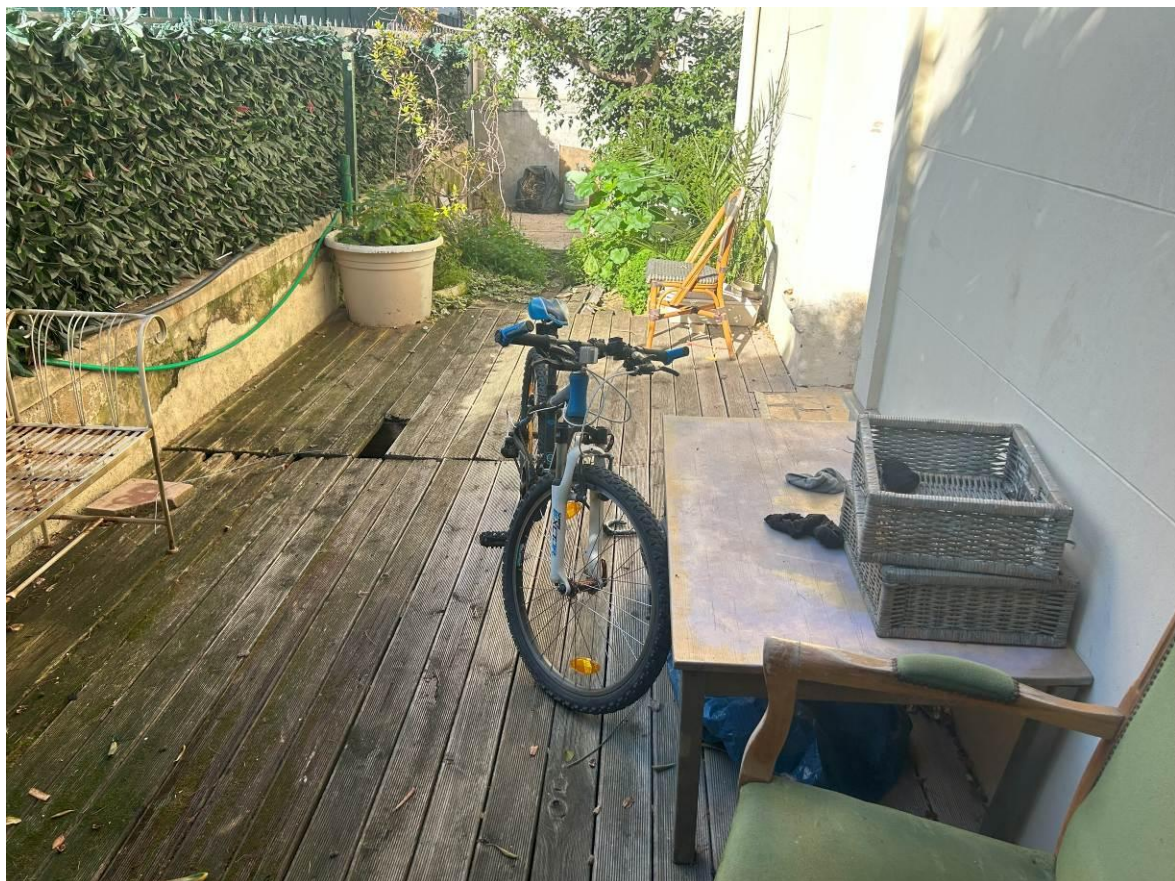
Un split climatiseur de marque DAIKIN.















Couloir de dégagement

Le sol est recouvert de parquet à chevrons en assez bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

Faux plafond en bon état.

Un radiateur.

Placard à droite

Il s'agit d'un simple placard avec trois étagères. Pas d'observation particulière.

Buanderie

Sur le retour salle de bains, un placard mural utilisé à usage de buanderie avec lave-linge et sèche-linge.

La buanderie renferme un cumulus suspendu.







1^{ère} chambre à droite

Le sol est recouvert de parquet à l'identique, en bon état.

Cette chambre a fait l'objet d'un dégât des eaux et est en cours de rénovation.

Les peintures murales sont en bon état à l'exception de l'angle Nord/Ouest en cours de rénovation.

La peinture du plafond est en bon état.

Une fenêtre, double vantail, PVC blanc.

Un split de climatisation au plafond de marque DAIKIN.

Un radiateur.





2^e chambre

Le sol est recouvert de parquet dans un état moyen.

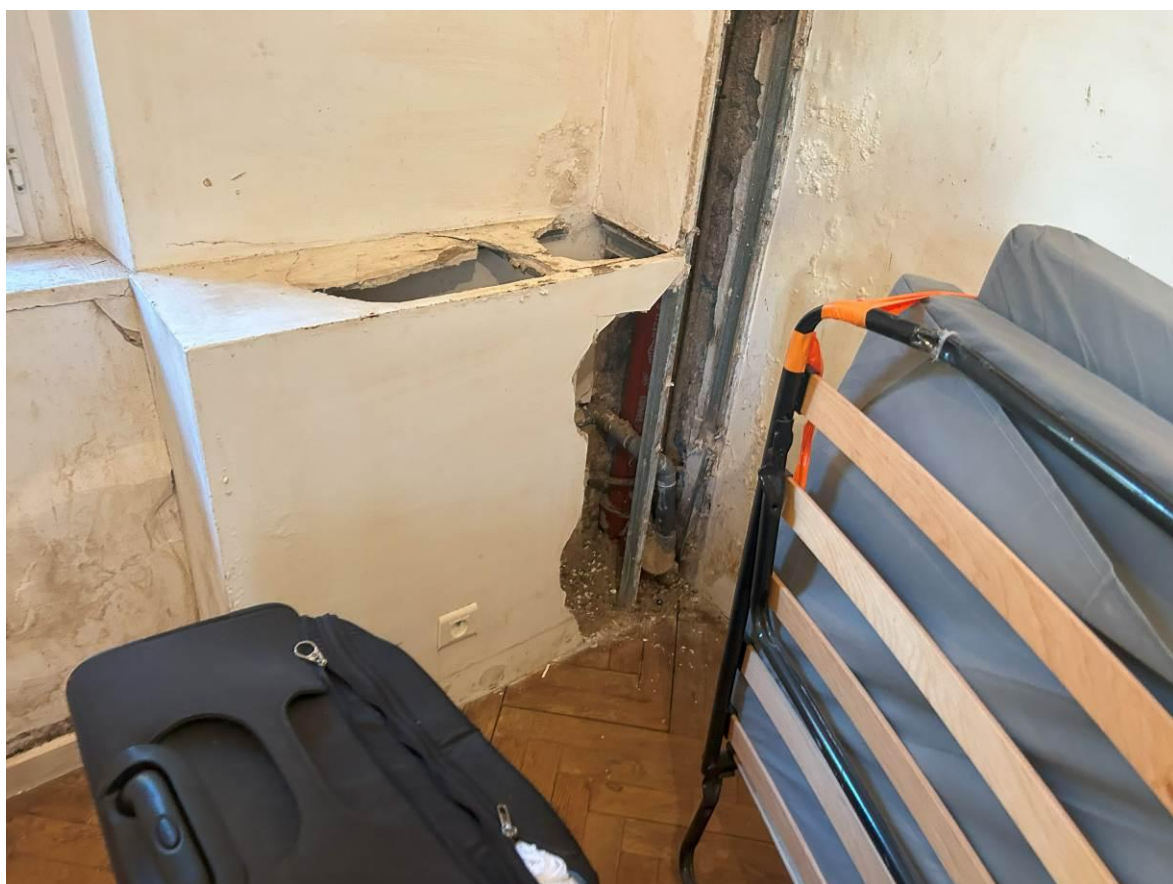
Cette chambre a fait l'objet d'un très important dégât des eaux qui a entraîné la dégradation du parquet qui semble avoir été imbibé d'eau.

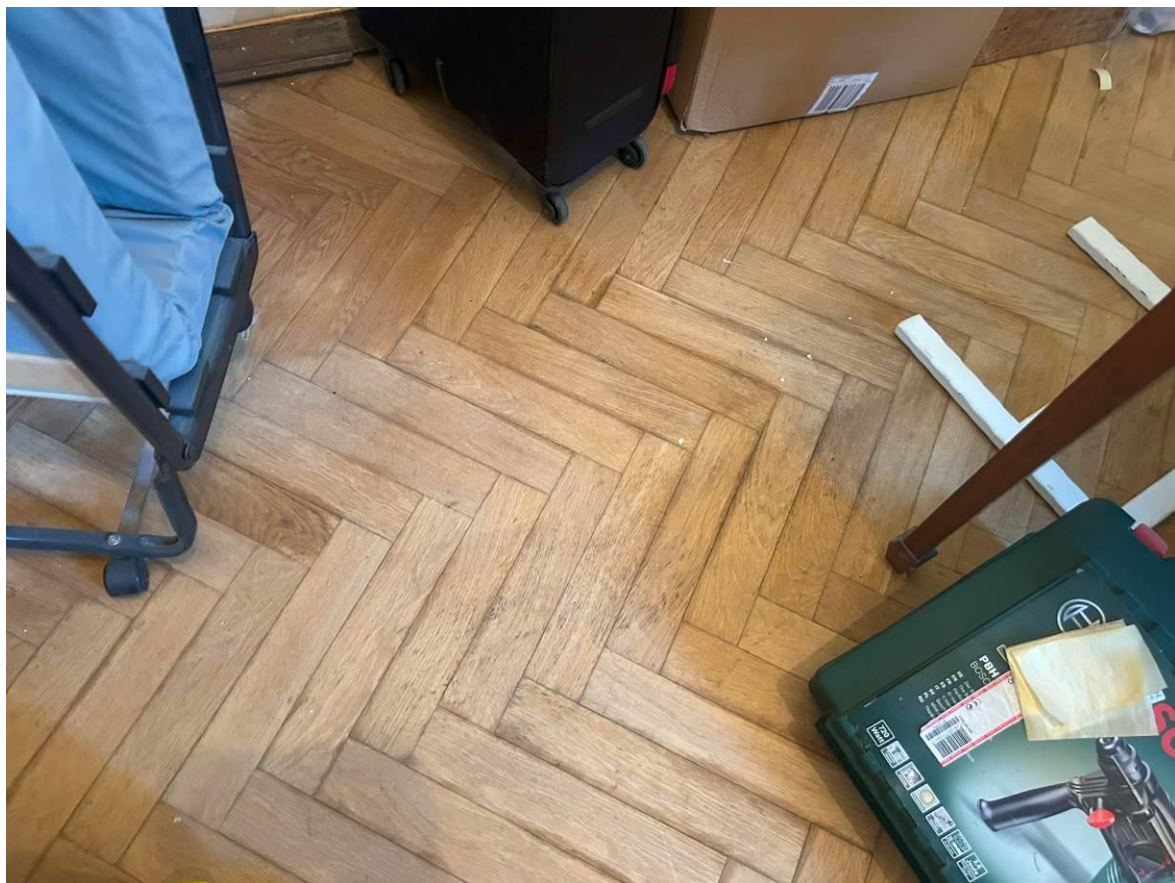
Les travaux de changement de la colonne d'évacuation des eaux usées ont été effectués par le Syndic. Pour autant, tout le reste de la chambre est sinistré et les travaux de remise en état n'ont pas été effectués.

Les murs sont recouverts de salissures et de moisissures ainsi que le plafond.

Deux fenêtres en PVC blanc.







Salle de bains

Le sol est recouvert de grands dallages façon marbre gris.

Faïence murale assortie sur toute la hauteur des murs.

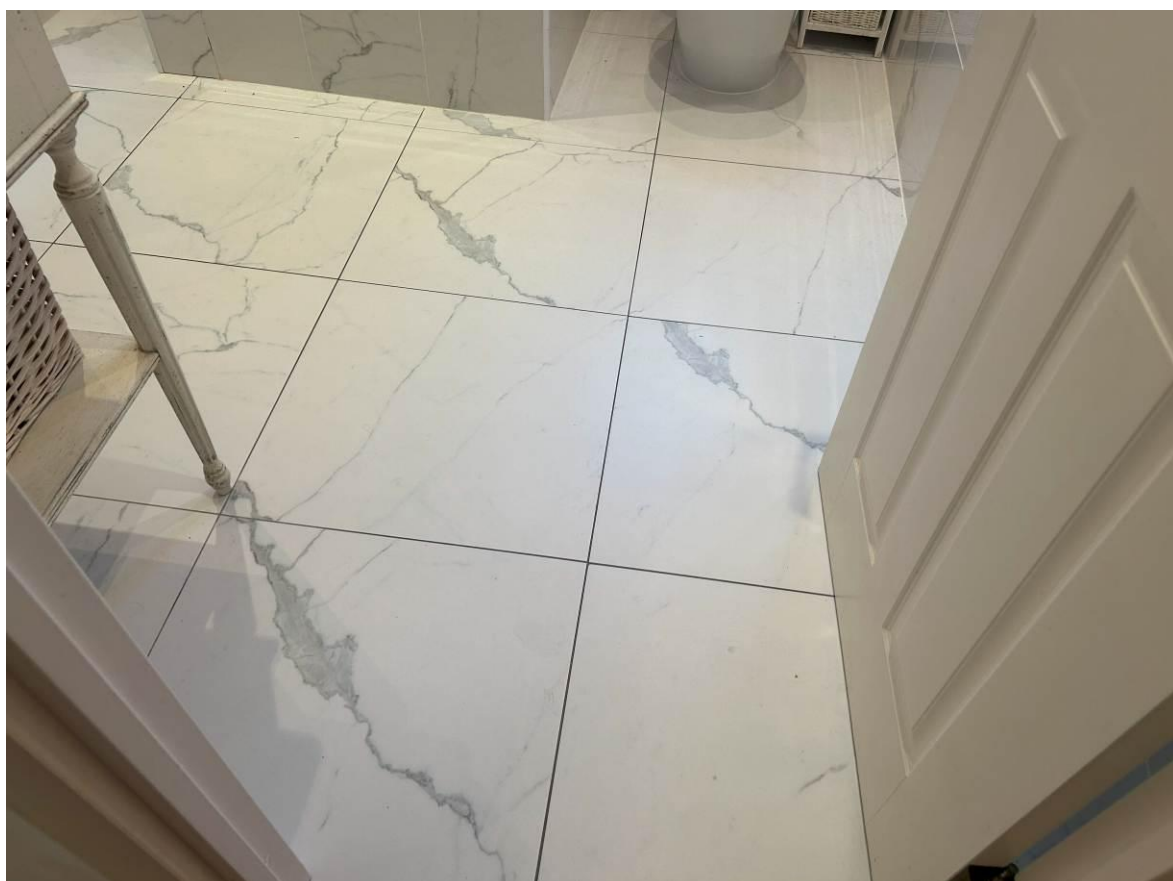
Faux plafond ajouré de spots basse tension.

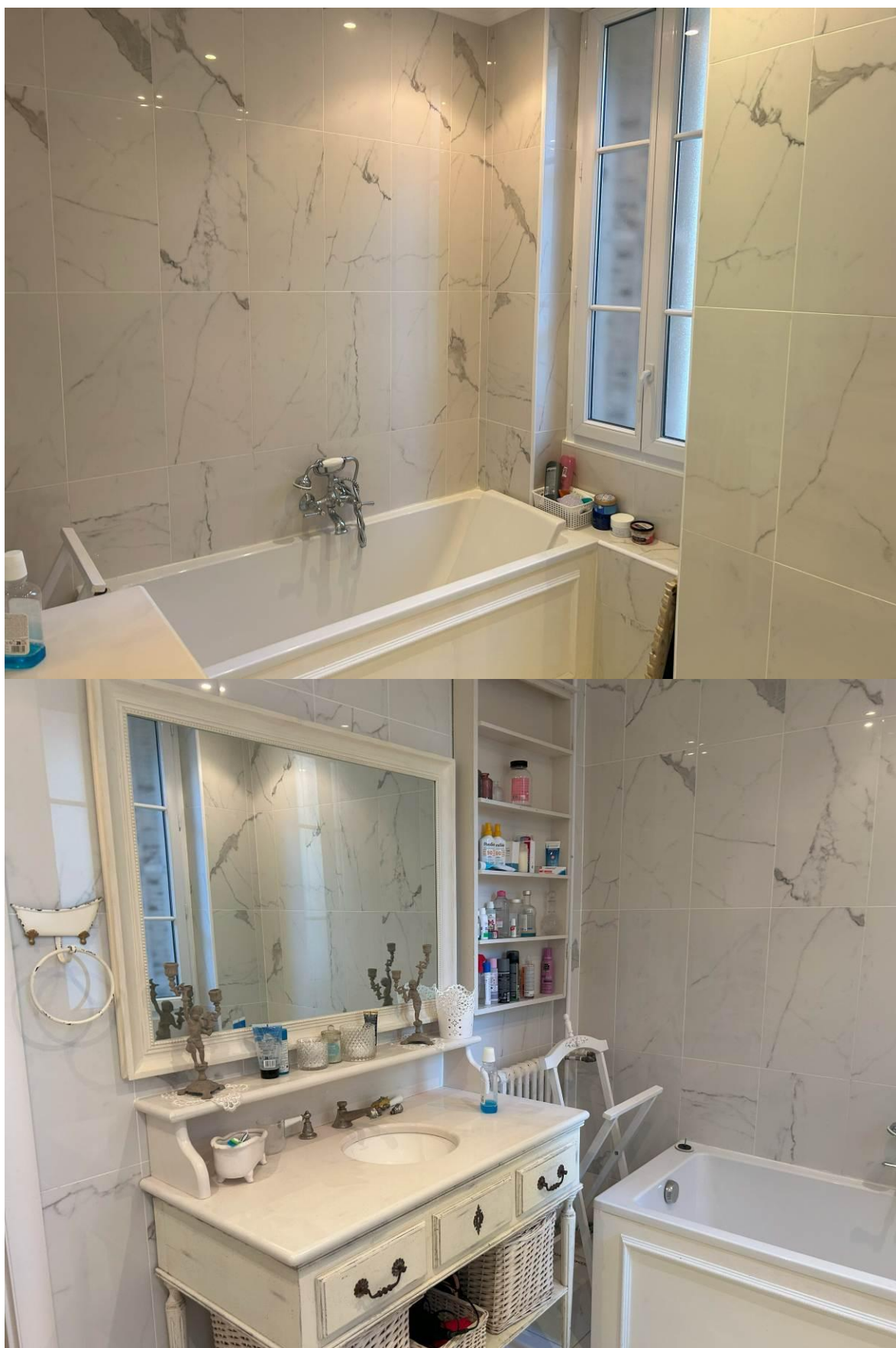
Une baignoire encastrée avec robinetterie rétro.

Un meuble vasque sur pied rétro avec plateau marbre et un miroir assorti.

Une cuvette anglaise, chasse basse, abattant en plastique.

Cette pièce est ajourée d'une fenêtre, double vantail, en PVC, et d'un fenestron en PVC.





3^e chambre

Le sol est recouvert de parquet en bon état. Traces d'un dégât des eaux à l'angle du mur Nord/Ouest qui semble correspondre à la salle de bains située juste derrière.

Peinture murale en bon état.

Peinture du plafond en bon état.

Un radiateur.

Une fenêtre, double vantail, en PVC.







4^e chambre

Le sol est recouvert de parquet à chevrons en très bon état.

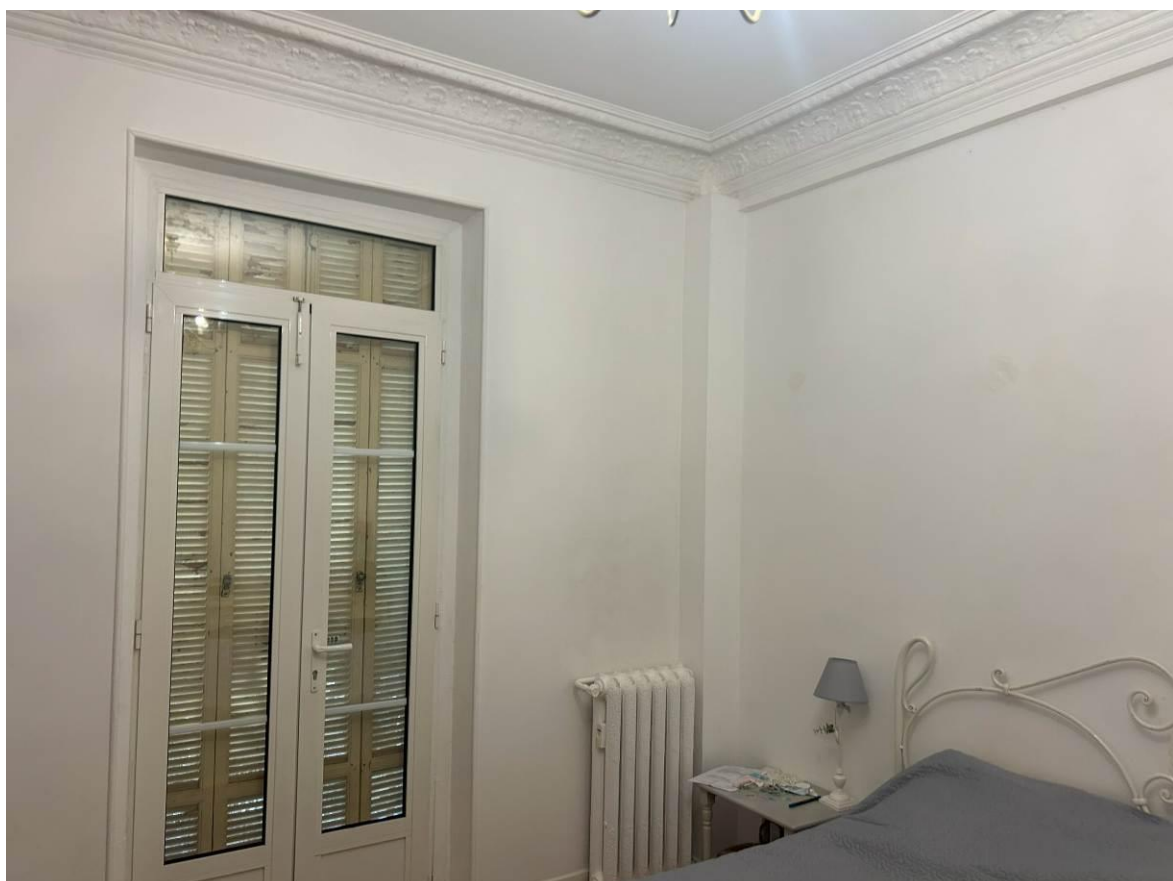
Peinture murs et plafond en bon état.

Une fenêtre, double vantail, en aluminium, qui s'ouvre sur le jardinet.

Un split de climatisation de marque DAIKIN.

Un radiateur.





Syndic

me déclare que le Syndic est le Cabinet CITYA DALBERA, 31
TER rue Barla 06300 NICE.

occupe les lieux avec ses deux enfants de 13 et 14 ans.

Taxe foncière

Montant de la taxe foncière : 2 084 € par an.

Cave

Une cave d'environ 18 m² au sous-sol.

Pas d'observation particulière.



Mes constatations terminées, je me suis alors retiré.

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, ainsi que les diagnostics réglementaires.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	224.19
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	233.59
Total TVA	46.72
Total Euros TTC	280.31

