

EXPEDITION

# 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](http://www.huissiers-nice.fr)

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX**

**ET LE QUATRE OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La société dénommée **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire, au 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 (A.-M.), 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS 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 2016.

**AGISSANT EN VERTU :**

*De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître WESLING, notaire à CONTES, le 15 mai 2008, contenant :*

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

- *prêt habitat consenti par la BPCA d'un montant de 66 700 € (régulé par rachat du prêt),*
- *prêt à taux zéro consenti par la BPCA d'un montant de 14 400 € pour une durée de 264 mois.*

*D'un commandement valant saisie immobilière signifié le 25 août 2022 à Madame Déborah VOLO, née le 1<sup>er</sup> décembre 1971 à FORBACH (Moselle), célibataire, demeurant à DRAP (06340), Les Muriers A3, Esplanade La Grange, La Condamine, et encore à MENTON (06500), Palace Riviera, 28 avenue Riviera.*



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

*Dans un ensemble immobilier situé lieu-dit Condamine.*

*Ledit bien se compose d'un appartement de deux pièces principales, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A (cage d'escalier 3, porte à droite), comprenant entrée, cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, une chambre, dégagement, et les 1 242/10 000<sup>e</sup> des parties communes.*

*Article 2<sup>e</sup> : les biens immobiliers dépendent d'un immeuble situé avenue Virgile Barel et le lot n° 234 un box au sous-sol, partie garage.*

*L'ensemble des biens et l'ensemble immobilier ci-dessus désignés ont été édifiés dans l'enceinte de la ZAC de la Condamine, 06340 DRAP.*

*Qu'à cet effet et afin de garantir ses droits présents et à venir, la requérante 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 11 heures, ZAC de la Condamine, Les Muriers A3, Esplanade La Grange, La Condamine, 06340 DRAP, où étant et en présence :

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Nous avons tenté de joindre à plusieurs reprises la débitrice, Madame VOLO Déborah, tant à son domicile de MENTON, où nous nous sommes transportés et, après diverses tentatives, avons laissé un avis de passage, qu'au domicile de DRAP, La Condamine, 06340, Les Muriers A3, Esplanade de la Grange.

A ce jour et malgré nos diverses tentatives, voire appels téléphoniques avec messages laissés sur le répondeur de la débitrice, cette dernière n'a pas déféré à notre demande et ne nous a pas permis d'accéder à son logement.

En conséquence, je me suis rendu ce jour à 11 heures sur les lieux, accompagné de :

- Un serrurier de la société CLES AZUR,
- Deux témoins : Monsieur Claude SANTINI et Monsieur Pierre ARNAUD,
- Monsieur Michel PAVISIC, de la société JURIS EXPERTISES.



Sur les lieux, la porte de l'appartement situé au rez de chaussée est fermée , condamnée par deux serrures Securit, que le serrurier a été contraint de disquer durant près de 30 minutes afin de nous permettre de nous donner accès au logement.

A l'issue de nos constatations, la porte a été sécurisée par la pose d'un verrou.



Après avoir procédé à l'ouverture judiciaire des portes, nous pénétrons dans l'appartement.

Ce dernier est totalement encombré de divers objets hétéroclites ne nous permettant pas de circuler dans l'appartement.

Pour autant, nous constatons ce logement s'ouvre sur un petit hall d'entrée qui dessert une pièce principale, sur la gauche une cuisine, à droite une chambre et une salle de bains, un WC.

### **Hall d'entrée**

Sol recouvert de carrelage avec fresque, état d'usage.

Peinture murale sale.

Peinture plafond sale, crépie.

L'électricité est vétuste. Il manque le plafonnier.

Fortes dégradations sur l'ensemble de cette pièce.

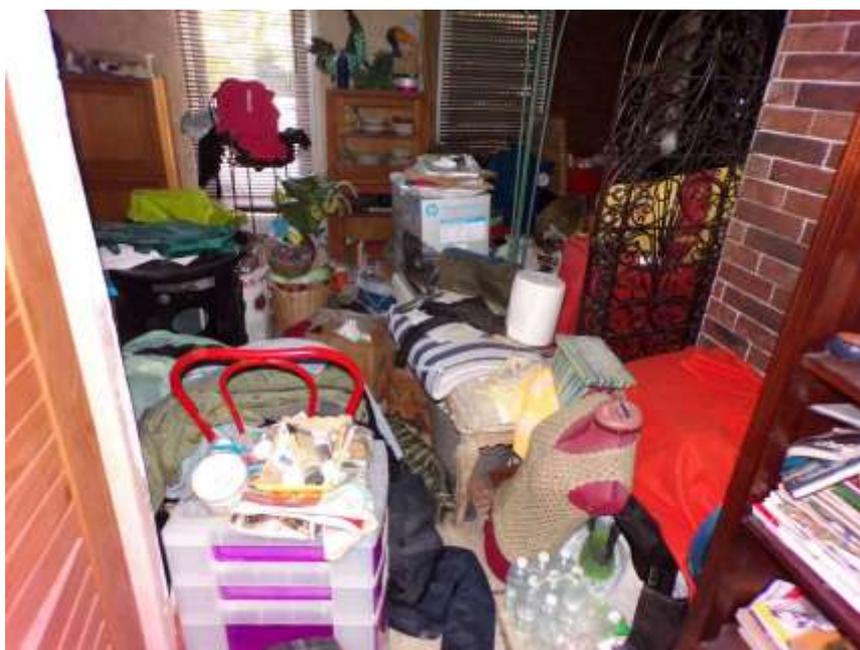
### **Pièce principale**

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

Les murs sont recouverts de peinture vétuste. Un panneau mural recouvert de pierres apparentes.

Peinture gouttelettes au plafond.

Deux fenêtres avec volets roulants manuels fenêtres PVC qui s'ouvrent sur un balcon filant.









## Cuisine

Sol recouvert de carrelage assorti avec gros joints sur toute la surface, état d'usage.

Faïence murale sur toute la hauteur, bon état.

Peinture plafond, état d'usage.

Un linéaire de cuisine qui se compose d'un évier en résine de synthèse, un bac, un égouttoir.

Une plaque de cuisson.

Un lave-linge.

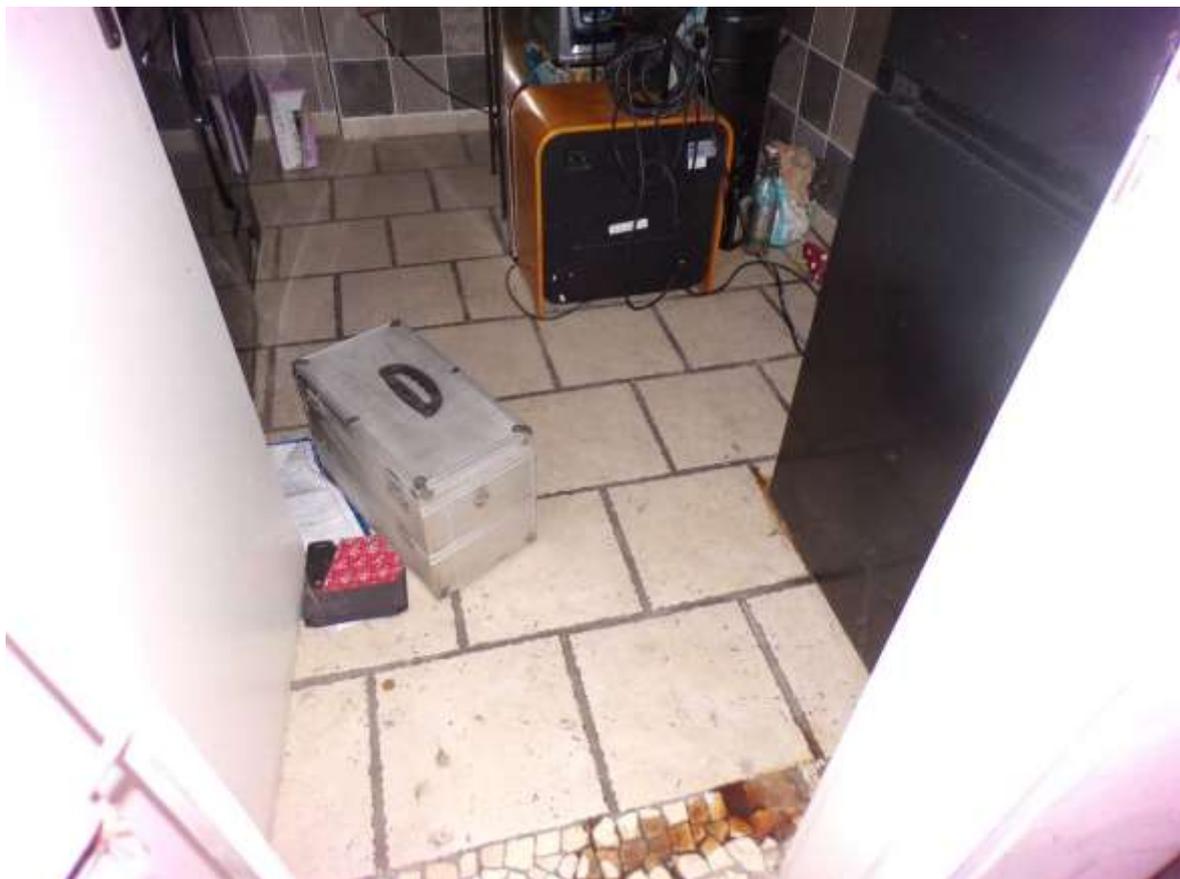
Un lave-vaisselle.

Un four intégré.

Une hotte aspirante.

Quatre étagères inox.

Un meuble comptoir.







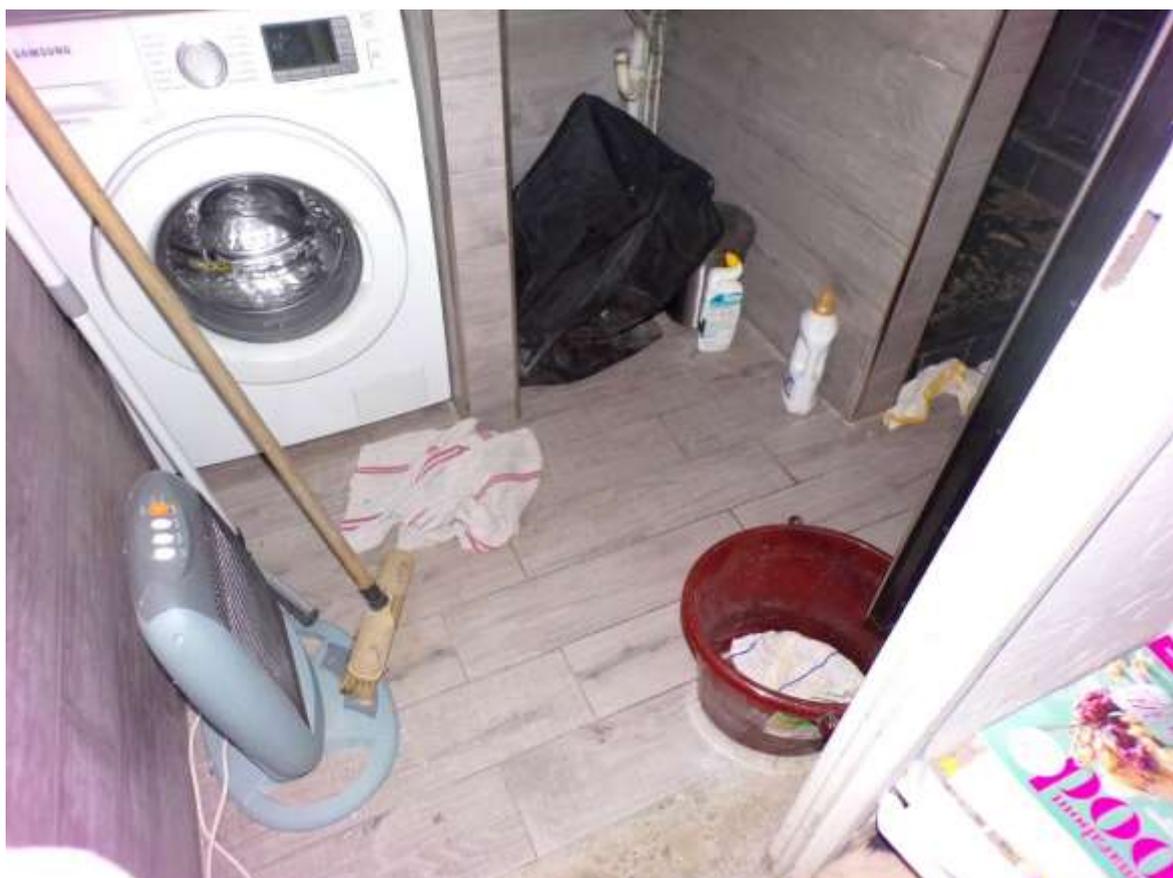


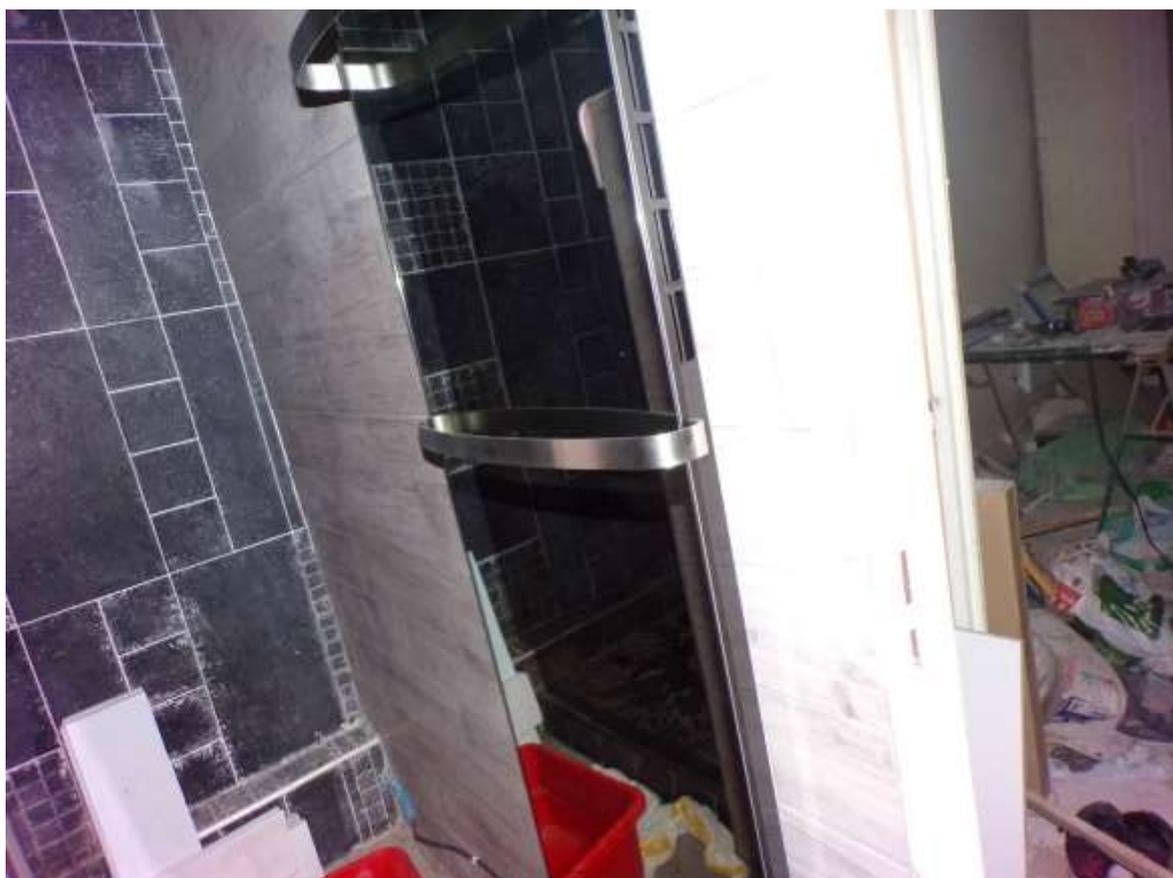
### **Petit dégagement qui dessert une chambre, une salle d'eau, un WC**

Sol couvert de carrelage crasseux, état d'usage.  
 Les murs et le plafond sont en très mauvais état.  
 Installation électrique défectueuse.

### **Salle d'eau à gauche**

Sol recouvert de carrelage, bon état. Il manque deux rangées de carrelage façon parquet sur le seuil de la porte d'entrée.  
 Une paillasse abritant une vasque et un robinet.  
 Une cabine de douche en très mauvais état, recouverte de tartre. La résine est partie sur toute la surface du bac à douche. La robinetterie est en mauvais état.  
 Faïence murale sur toute la hauteur en état d'usage.





## Chambre

Le sol est couvert d'une chape, état brut.  
Les murs sont à l'état brut ainsi que la peinture du plafond.

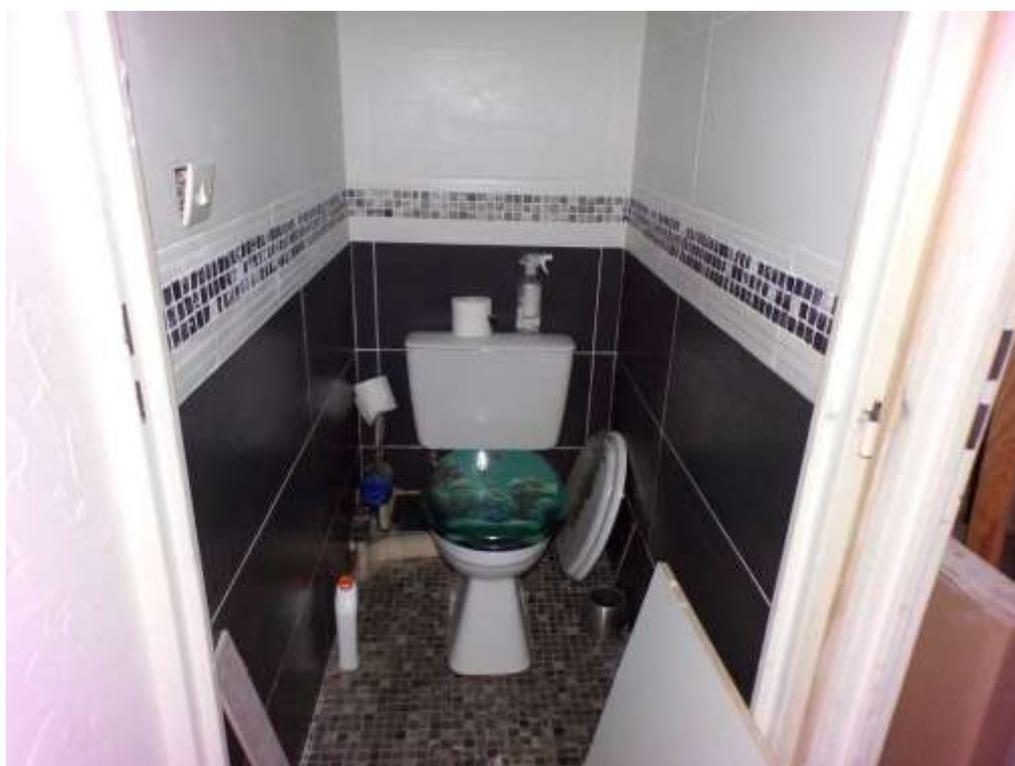


## WC

Faïence mosaïque au sol.

Faïence murale.

Une cuvette anglaise, chasse basse, abattant plastique cassé.



A l'issue de nos constatations, nous avons refermé la porte en changeant la serrure afin de sécuriser les lieux, ayant été contraints de démolir et de disquer les serrures existantes pour entrer dans l'appartement.



Nous n'avons pas eu connaissance du montant de la taxe foncière.  
 Eu égard à l'état de ce logement, les lieux ne semblent pas habités.  
 Le syndic de la copropriété est le Cabinet SAG, 66 Avenue Borriglione 06100 NICE.  
 Le montant des charges trimestrielles déclaré par le syndic est de 195 euros environ.

**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 effectués par JURIS EXPERTISES.

**Le tout pour valoir et servir ce que de droit.**

Emol. Art R444-3 C Com.	222.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	229.67
Total TVA	45.93
Total Euros TTC	275.60

