

Expédition
102044

PROCES VERBAL DESCRIPTIF



SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ
Commissaires de Justice Associés

**11, Avenue DESAMBROIS
06000 NICE**

**☎ 04.93.80.27.75
scpbenabubauche@orange.fr**

Site Internet : www.huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE VINGT JUIN

A LA REQUETE DE :

La SCP BR ASSOCIÉS, SCP de Mandataires Judiciaires, prise en la personne de Maître Laura BES, demeurant et domiciliée 7 rue Joseph d'Arbaud, 13100 AIX-EN-PROVENCE, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la SAS ARGENTHAL (ACFM) dont le siège social est situé 18 rue de l'Opéra, 13100 AIX-EN-PROVENCE.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SELARL ROUILLOT & GAMBINI, dont le siège social se situe 12 boulevard Carabacel, 06000 NICE, Avocats au barreau de NICE.

IL M'A ETE DECLARE :

Que la société ARGENTHAL est propriétaire d'un bien immobilier dénommé « Villa Soleil », situé 71 avenue Gabriel Hanotaux, 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN, cadastré sections AO n° 23 et AO n° 24.

Qu'une ordonnance en date du 20 mars 2024 a été rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce d'AIX EN PROVENCE laquelle ordonne la vente sur liquidation judiciaire des biens et droits immobiliers appartenant à la SAS ARGENTHAL,

Qu'en vertu de cette ordonnance, nous vous requérons à l'effet de dresser le procès-verbal de description du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière, et ce afin de sauvegarder les droits et intérêts ultérieurs du liquidateur requérant.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Stéphanie BAUCHE,
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 10 heures, au 71 avenue Gabriel Hanotaux à 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN, où étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Là étant, je procède aux constatations en présence de :

- Monsieur Sébastien THUAN (société URBA EXPERTISES en charge de réaliser les diagnostics immobiliers),
- Serrurerie DAVID,
- Monsieur MAIFFRET, témoin,
- Monsieur RUIZ, témoin.

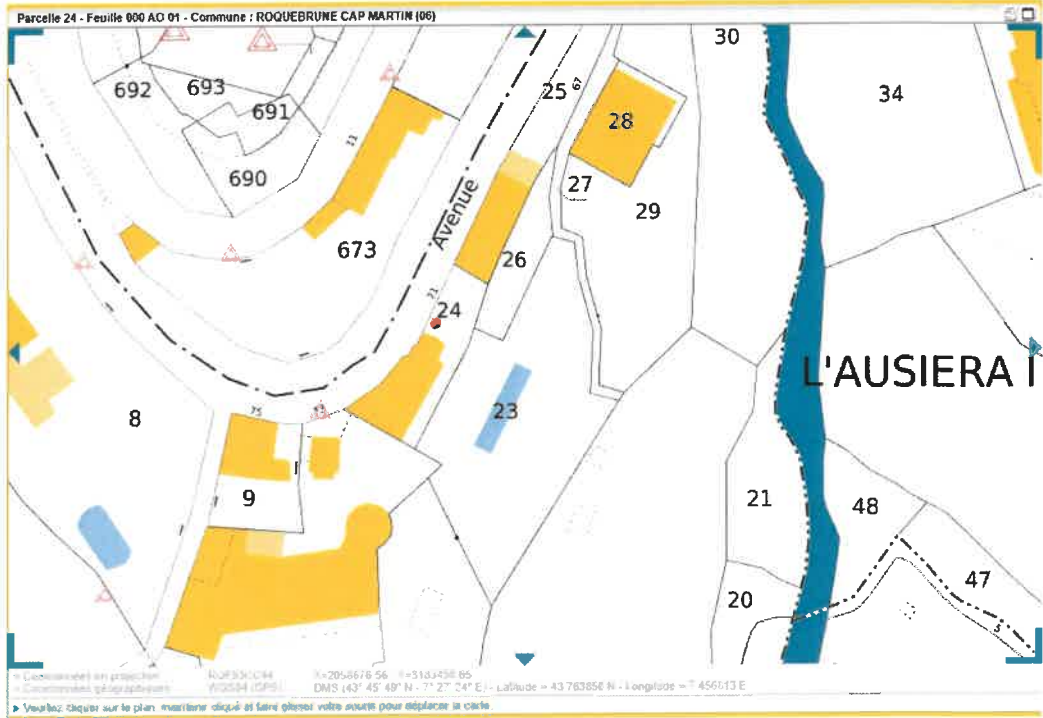
Généralités**Localisation**

Le bien objet de la présente procédure est une villa individuelle dénommée « Villa Soleil », cadastrée sections AO n° 23 et AO n° 24, comprenant une villa, piscine avec terrain attenant.

Cette propriété est dépourvue de garage.

Cette villa se situe en bordure de l'avenue Gabriel Hanotaux et s'ouvre en sa façade sud sur une belle vue mer.

Elle est à l'état d'abandon après un démarrage de travaux importants non terminés.





Occupation

Le bien est actuellement libre de toute occupation physique ou mobilière.

D'importants travaux ont été entrepris dans cette villa mais se trouvent inachevés. Elle est inhabitable en l'état.

La maison est ouverte aux quatre vents. Les huisseries ont été déposées.



Réseaux

Aucun renseignement n'a pu être obtenu quant au raccordement de cette villa au réseau tout-à-l'égout.

La villa est raccordée à un compteur d'eau qui est fonctionnel.

Au niveau de l'électricité, un compteur de chantier est présent.

Description

Villa (parcelle AO 24)

L'accès à cette villa se fait depuis l'avenue Gabriel Hanotaux après avoir passé des palissades de chantier.





La villa comprend quatre niveaux d'habitation : l'entrée depuis un rez-de-chaussée, deux étages au-dessus, et un niveau inférieur. En contrebas se situe la piscine avec terrain fortement pentu (parcelle AO 23).

La description des lieux ne peut être faite de manière précise du fait des travaux entrepris, chaque niveau étant ouvert, sans cloisons ni pièces déterminées.

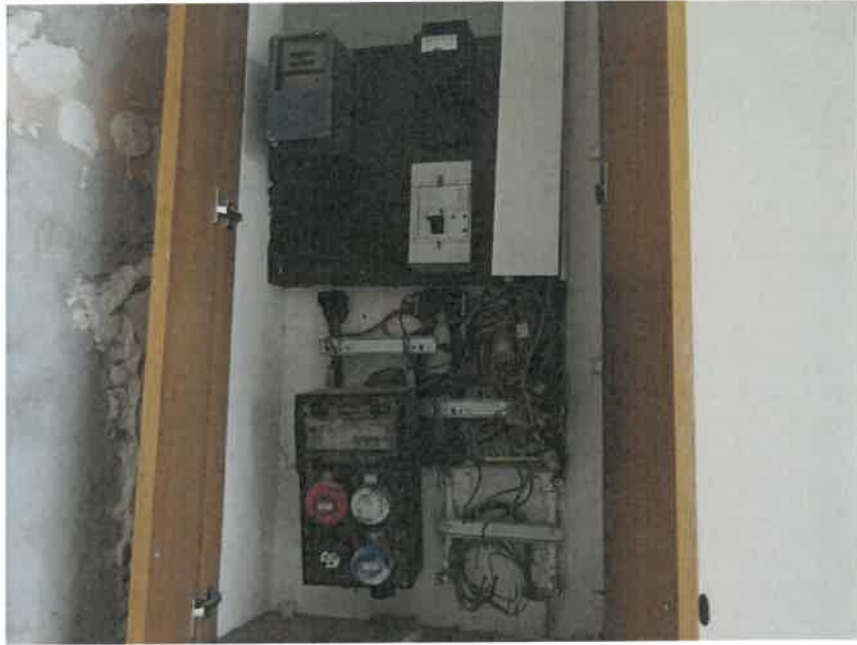
Des IPN ont été posés à plusieurs endroits pour soutenir les planchers avec pose d'étais. Certains planchers sont très fragilisés.

Les lieux sont dépourvus d'éléments de sécurité pour cheminer dans la villa.



















Une fosse ascenseur a été bâtie.



Jardin/piscine (parcelle AO 23)

Le jardin en contrebas est impraticable car laissé à l'abandon de longue date.





Une piscine type couloir de nage apparaît en contrebas de la villa dans le jardin, le tout est laissé à l'abandon.





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.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-29	219.16
Emol Art R444.29	384.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	610.83
Total TVA	122.16
Total Euros TTC	732.99

Durée sur les lieux : de 09h45 à 11h00

Durée gestion, investigations et déplacement sur place préalable : 1h30

Rédaction et mise en forme : 1h30

