

97664

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 12 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 le 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° 10 : comprenant un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, composé d'un séjour, une cuisine, une salle de bains avec toilettes.*

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 :

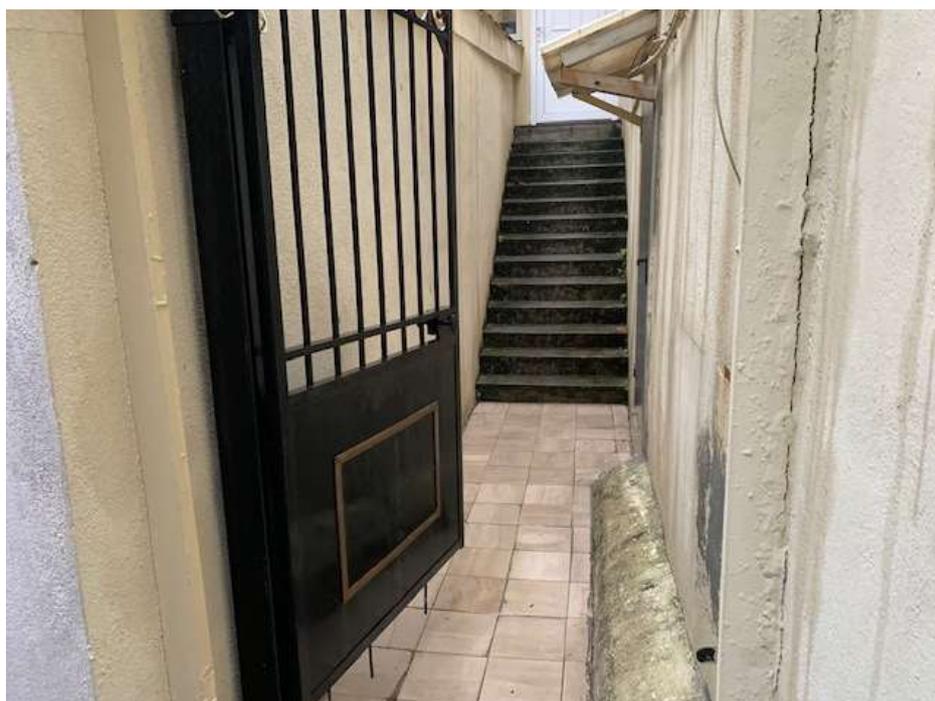
- **Monsieur Mounir OUKACI, diagnostiqueur de la société CYRIS,**
- **Monsieur NIZAR Azibi qui représente le locataire Monsieur LAZIBI absent et qui nous donne l'accès au logement.**

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. La porte du logement se situe à droite au pied de cet escalier.

Le logement s'ouvre par une porte métallique et un escalier carrelé qui mène au studio au niveau supérieur, comprenant un séjour, un espace cuisine et une salle de bains avec WC.







Séjour



Une fenêtre bois, simple vitrage, volet métallique.

Les murs et le plafond sont peints, en état d'usage.

Une petite fenêtre basculante sous plafond.

Le sol est entièrement carrelé laissant apparaître plusieurs fissures.





Espace cuisine

Fenêtre bois, simple vitrage, volet métallique.

Cuisson par gaz bouteille individuelle.

Les murs sont partiellement carrelés, d'état vétuste. La partie haute des murs est peinte, état d'usage.

Plafond : faux-plafond peint avec spots encastrés.

Un bac inox, état d'usage. Pas de meuble dessous d'évier.

Deux placards hauts de cuisine.





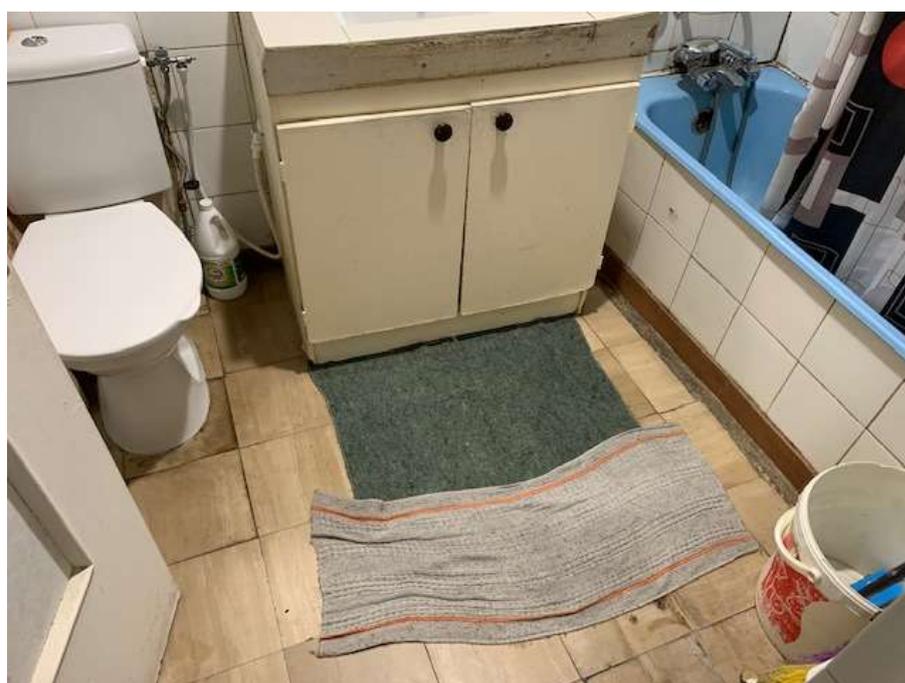
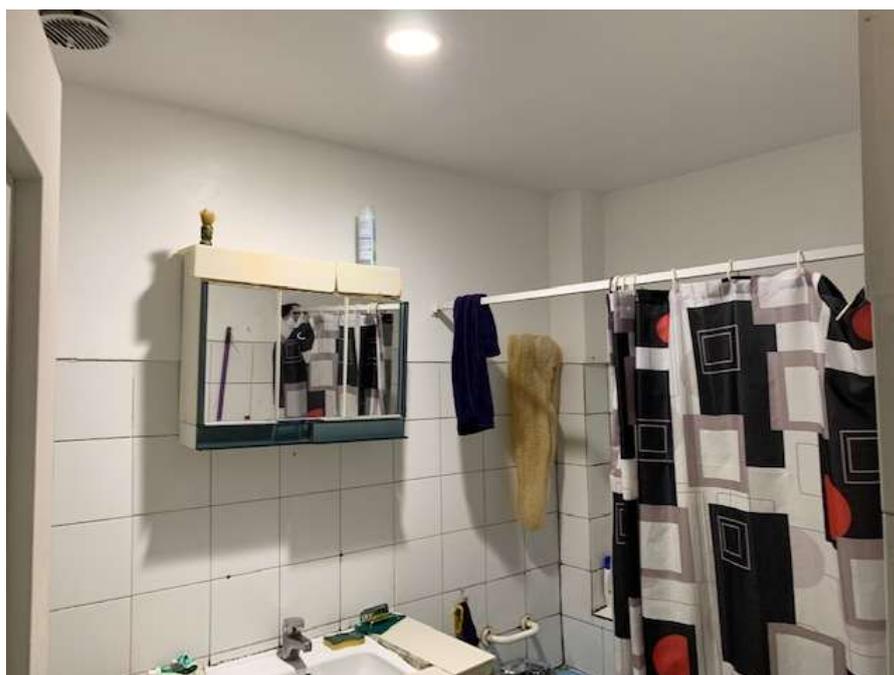
Salle de bains

Elle comprend une baignoire, une vasque sur bâti bois et des toilettes.

Les lieux sont dégradés.

Le sol carrelé présente des fissurations.

Les murs partiellement carrelés sont d'état usagé. La partie haute est peinte, en état.





Aucun moyen de chauffage fixe n'existe dans le logement.

Occupation

Le studio est actuellement occupé par Monsieur LAZIBI, locataire. Il déclare régler un loyer de 400 euros/mois sans pouvoir justifier d'un bail.

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.

➤ 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

