

Expédition
100751

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 TROIS JANVIER

A LA REQUETE DE :

La SELARL GUERY, demeurant 28 rue Verdi 06000 NICE, représentée par Maître Dorian GUERY, Mandataire judiciaire, agissant en sa qualité de liquidateur judiciaire à la procédure de liquidation judiciaire de

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue sur requête par le Président du Tribunal de Commerce de NICE en date du 9 novembre 2023, autorisant Maître GUERY à poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de NICE la vente aux enchères publiques en deux lots, des biens et droits immobiliers appartenant à

Un premier lot de la vente dans un ensemble immobilier dénommé Villa du Mail, situé chemin des Sablières 06000 NICE, cadastré section LX numéros 438, 502 et 513 :

- Lot n° 173 : un appartement,
- Lot n° 143 : une cave,
- Lot n° 136 : une cave,
- Lot n° 42 : un box.

Et un deuxième lot de la vente situé dans la même copropriété Villa du Mail, à savoir :

- Lot n° 37 : un box.

Lequel me requiert de procéder à la description des lots objets de la présente procédure de saisie immobilière.

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 14 heures 30, au 28 chemin des Sablières, résidence Villa du Mail, 06000 NICE, où étant et en présence de la Société CYRIS, Diagnostiqueur immobilier,



J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement aux constatations, il est précisé que le mandataire judiciaire m'a remis l'ensemble des clés des différents lots, les biens étant actuellement inoccupés.

Le premier lot de la vente concerne : l'appartement (lot n° 173), la cave (lot n° 143), la cave (lot n° 136) et un box (lot n° 42).

Lot n° 173

L'appartement se situe au quatrième étage du bâtiment B2, porte droite sur le palier, logement n° 248.

Le bâtiment B2 se situe à l'arrière du bâtiment A.





Entrée

Le sol est entièrement carrelé, propre, en bon état.

Les murs sont revêtus d'un enduit peint, propre, en bon état.

Le plafond est propre, en bon état.

Présence du tableau électrique et du compteur LINKY sous coffret dans l'entrée.



Chambre n° 1

La chambre est revêtue d'un revêtement crépi mural en état d'usage.

Le plafond est également en état d'usage.

Un convecteur électrique.

Une porte-fenêtre PVC double vitrage, volet roulant manuel ; ouverture sur cour intérieure de la copropriété.





Salle d'eau attenante

Est attenante une salle d'eau comprenant une cabine de douche, une vasque, un miroir, lampe deux spots, un convecteur électrique.

Les lieux sont propres, en état d'usage.

La partie carrelée de la cabine de douche est en état. La robinetterie est en état.



Cuisine

Le sol est entièrement carrelé, identique à celui de l'entrée.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Le plafond est revêtu d'un crépi peint en état.

Une crédence avec carreaux de mosaïque en état d'usage.

Trois placards hauts, une hotte électrique, un bac évier inox sur meuble de cuisine, portes mélaminées de couleur blanche dégradées et un plan de travail mélaminé, en état d'usage.

Une porte-fenêtre PVC double vitrage. Un volet roulant manuel.

Un convecteur électrique.

Une grille de VMC.



Salon

Une porte isoplane avec partie vitrée en état.

Le sol du salon est entièrement carrelé. Il est propre et en bon état.

Les murs crépis ainsi que le plafond sont propres, en bon état.

Un convecteur électrique.

Une baie vitrée coulissante qui s'ouvre sur une loggia, volet roulant manuel.

Loggia

Le salon s'ouvre sur une loggia qui donne côté cour intérieure de la copropriété avec aperçu mer côté Sud.

Le sol de la loggia est carrelé, propre, en bon état. Les garde-corps vitrés sont en état.







Dégagement

Il dessert des toilettes, une salle de bains ainsi que les chambres n° 2 et 3.

Le sol est carrelé, identique à celui du reste du logement.

Les murs et plafond sont crépis, peints, propres, en bon état.

Placard avec portes coulissantes contenant le cumulus d'eau.



Toilettes

Les murs sont peints, propres, en bon état. Un pan est revêtu de papier peint. Le tout est en bon état.

Présence d'un petit lave-mains d'angle.



Salle de bains

Le sol est carrelé, il est en état.

Les revêtements muraux et le plafond sont propres, en bon état.

Elle comprend une baignoire, deux vasques sur meuble, un grand miroir, une rampe lumineuse.

La partie carrelée au-dessus de la baignoire est propre, en bon état.

Un convecteur électrique.



Chambre n° 2

Le sol est identique au reste du logement, propre, en bon état.

Les murs sont crépis, propres, en bon état ainsi que le plafond.

Je note un placard penderie et meuble étagères.

Une fenêtre double battant, PVC, double vitrage, donnant à l'arrière de la copropriété, avec volet roulant manuel.





Chambre n° 3

Elle est identique à la chambre n° 2, comprenant un placard aménagé.

Les murs sont revêtus d'un enduit peint avec quelques traces de rebouchages sur le pan de mur de droite.

Une fenêtre double battant, PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel, en état.

Un convecteur électrique.



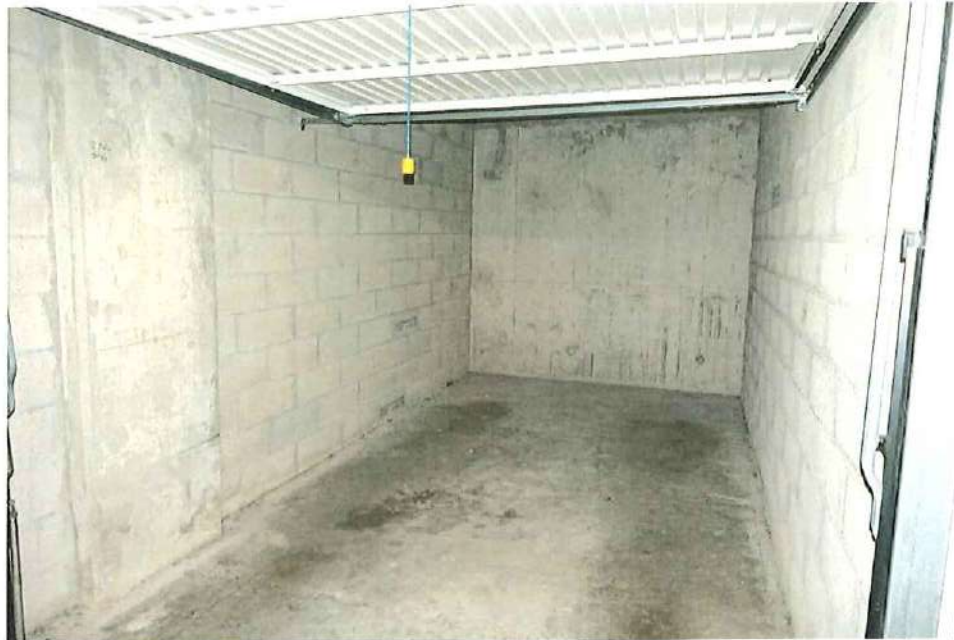
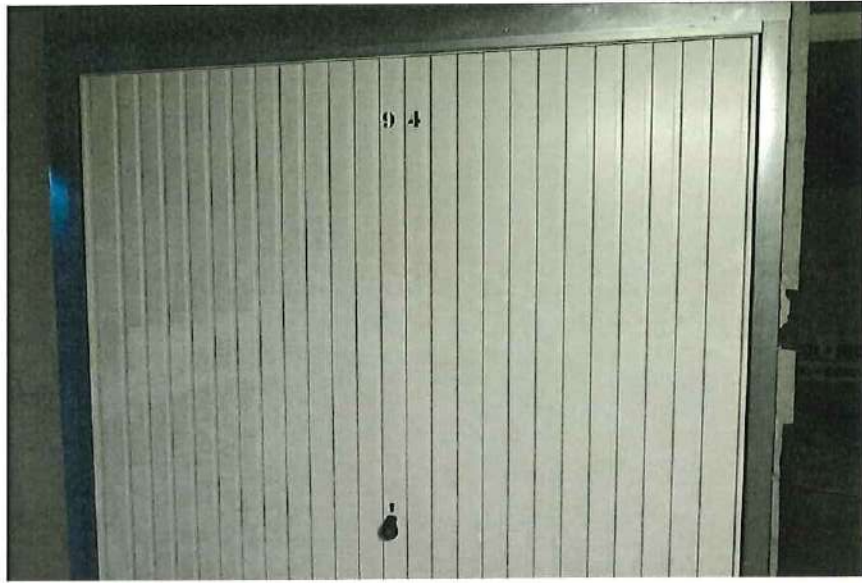
Lot n° 42

Garage fermé portant le n° 94

Il est situé au deuxième sous-sol du bâtiment.

Le garage est vide.

Une porte basculante.



Lot n° 37**Garage portant le n° 89**

Il est situé au deuxième sous-sol du bâtiment.

Le garage est fermé, vide.

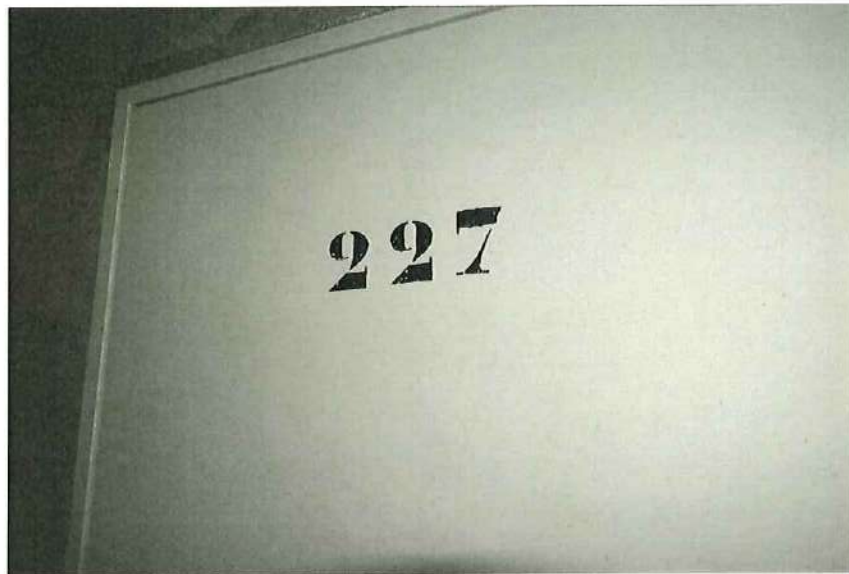
Une porte basculante.



Lot n° 143**Cave portant le n° 227**

Elle est située au premier étage du bâtiment B3.

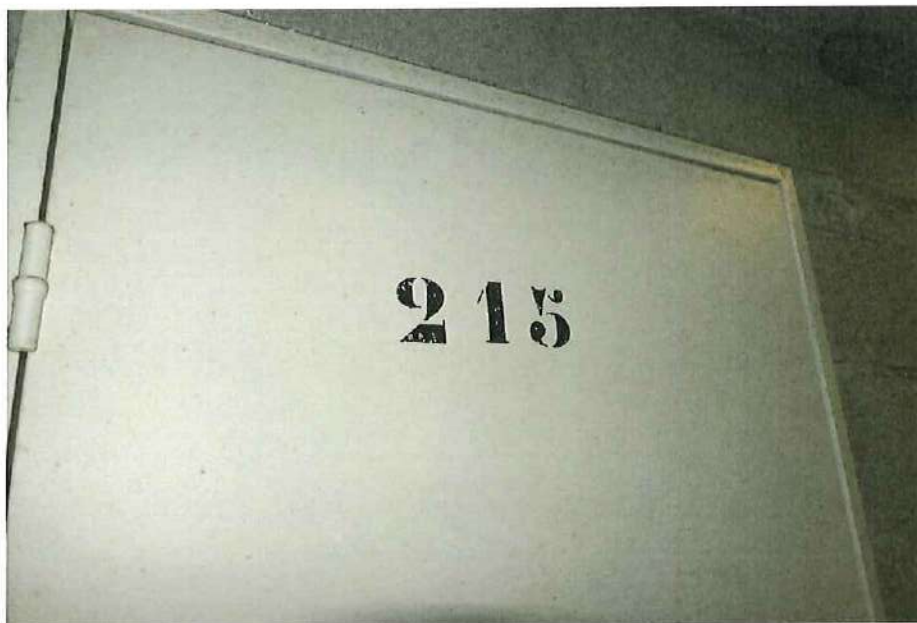
La cave est vide, en état.



Lot n° 136**Cave portant le n° 215**

Elle est située au premier étage du bâtiment B3.

Aucune clef qui nous a été remise n'ouvre cette cave.

**Occupation :**

Les lots 173, 42, 136 et 143 sont libres de toute occupation. Le lot 37 (cave n°215) n'a pu être ouvert pour vérification.

Syndic d'immeuble :

Le Syndic actuel est SAFI MEDITERRANEE sise 118 rue de Roquebillière 06300 NICE (tel 04.93.56.52.09).

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.

- Sont annexés les diagnostics immobiliers établis par la société 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
Emol compl.(2hcompl)	450.00
Total H.T.	678.25
Total TVA	135.65
TTC	813.90

