

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D AZUR

Commissaires de Justice Associés

2 Place Masséna

06000 - NICE

Tel : 0493131838

scp.mathieu@nice-huissier.com

www.huissiers-khpca.fr



**VENDREDI NEUF FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 10**

A LA REQUETE DE :

La Société dénommée **LYONNAISE DE BANQUE** (CIC LYONNAISE DE BANQUE), Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 290.568.363,00 EUR, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 954 507 976, dont le siège social est situé 8 Rue de la République, 69001 LYON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Frédéric PIAZZESI, membre de la SELARL CABINET PIAZZESI, AVOCATS, avocat au Barreau de de NICE, y demeurant 20 rue Foncet, Villa Jacqueline, 06000 NICE, Case palais n° 157, lequel est constitué sur la présente saisie immobilière et ses suites et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 05/12/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti au débiteur.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier situé dans un ensemble immobilier situé à MENTON (ALPES-MARITIMES) (06500), Avenue Cernuschi, Vallée du Borrigo, quartier du Val d'Anaud, dénommé Le VAL D'ANAUD, dans le bâtiment LE CHATEAUBRIAND,

A savoir :

Le Lot numéro soixante-dix (70) :

Au sous-sol, un garage pour véhicule automobile portant au plan le numéro 7.

Et les huit / quatre mille quatre-vingt quatorzièmes (8 / 4094èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro cent vingt et un (121) :

Au sous-sol, une cave portant au plan le numéro 13.

Et les trois / quatre mille quatre-vingt quatorzièmes (3 / 4094èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le Lot numéro cent soixante-six (166) :

Au premier étage, cage centrale.

Un appartement de deux pièces principales, portant au plan le numéro 212, comprenant : hall, séjour, cuisine, dégagement, une chambre, une salle de bains, un wc indépendant, un balcon. Et les cinquante-six / quatre mille quatre-vingt quatorzièmes (56 / 4094èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

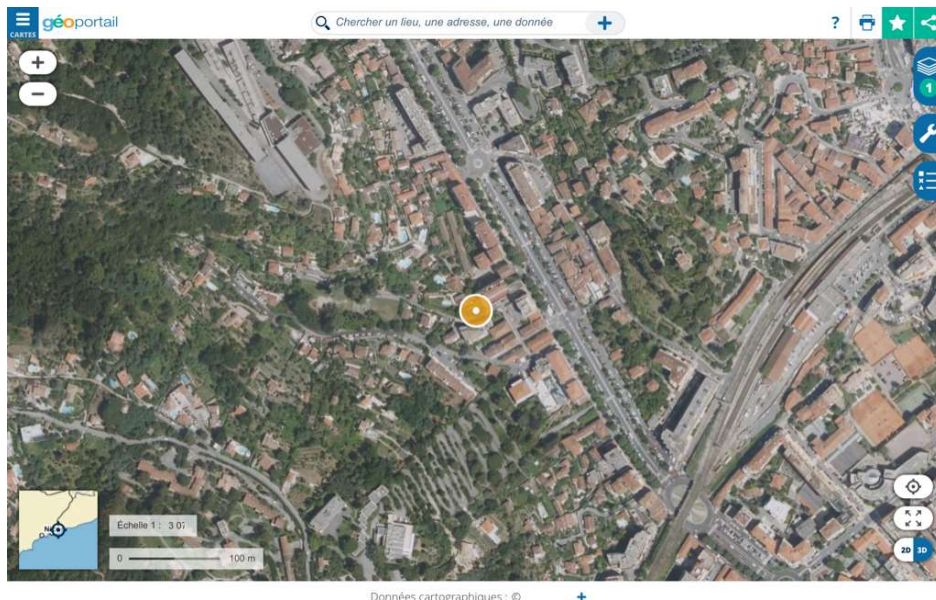


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Johan MATHIEU, membre de la SELARL KALIACT COMMISSAIRES PROVENCE COTE D'AZUR, OFFICE DE NICE, Commissaires de Justice Associés, 2 Place Masséna, 06000 NICE, soussigné :

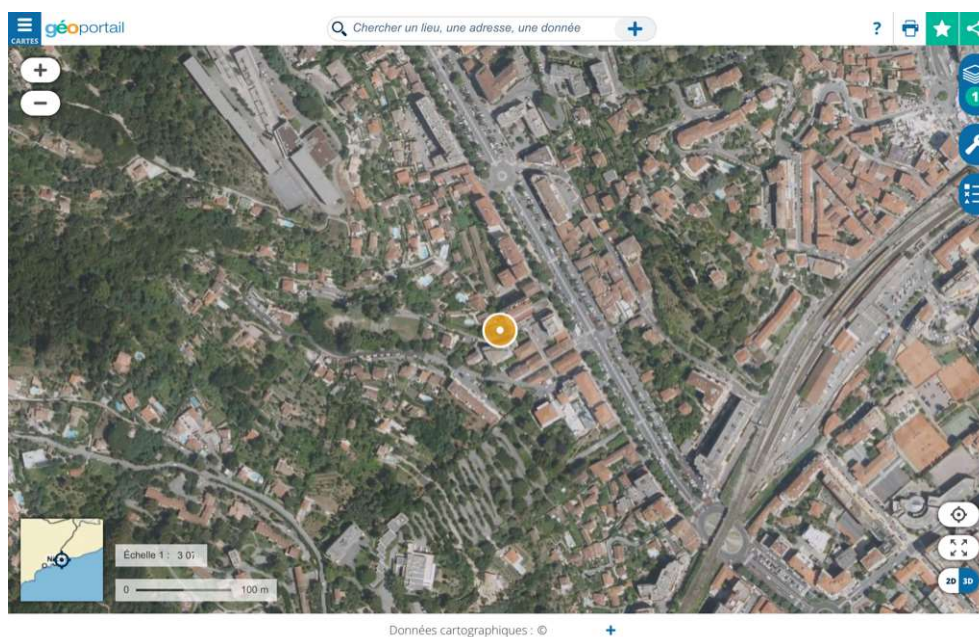
JE ME SUIS RENDU CE JOUR

73 Allée des Hespérides - 06500 MENTON au sein de la copropriété LE CHATEAUBRIAND

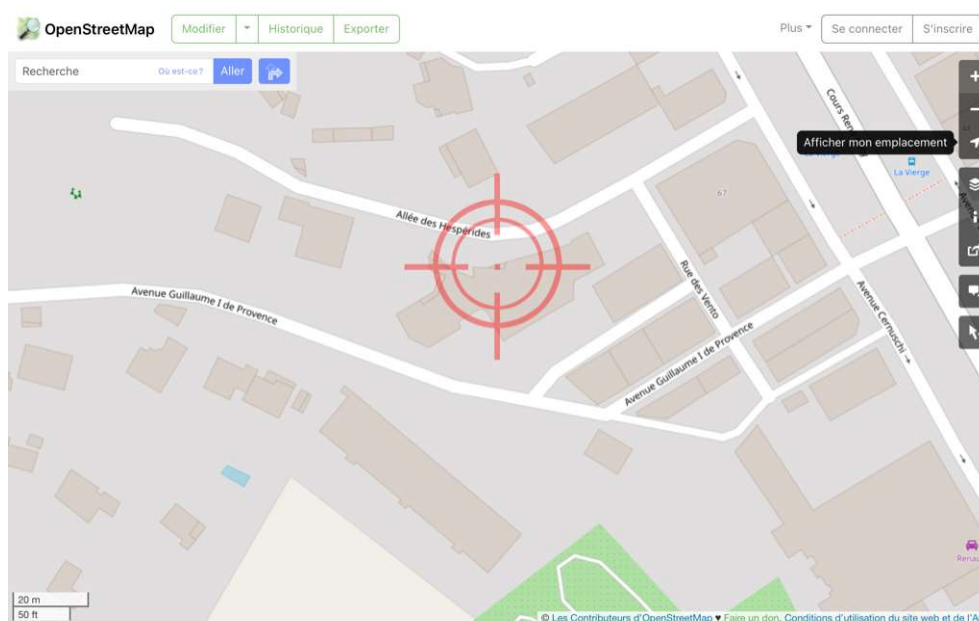
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Madame *** ainsi déclaré, locataire avec qui un rendez-vous avait été fixé et qui me donne accès

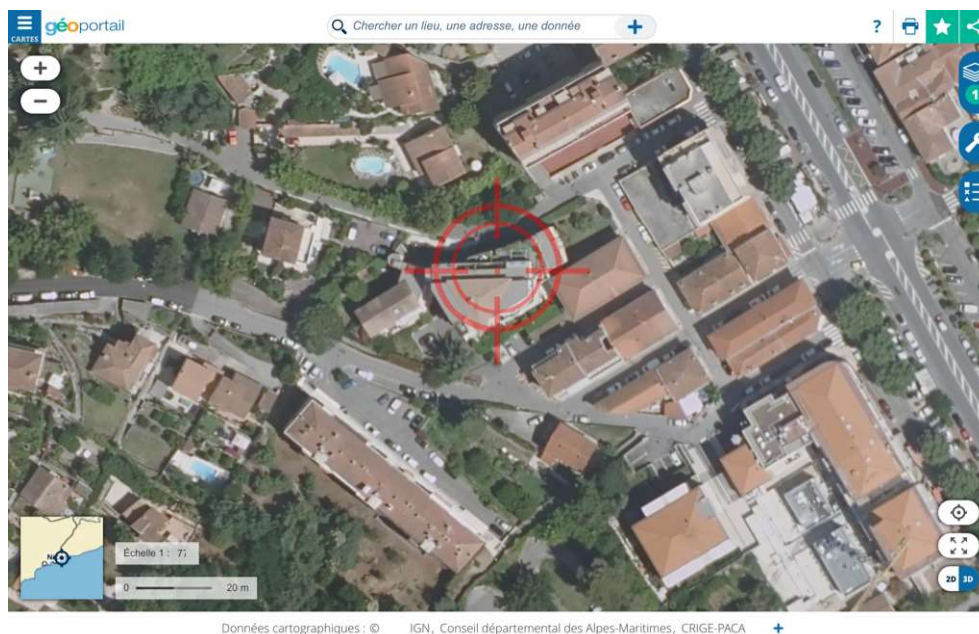
LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)



Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PHOTOS DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

SUPERFICIE DU BIEN

57,62 m² suivant certificat de superficie annexé.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Appartement et garage loués par Madame ***, suivant contrat de bail vide en date du 5 mai 2013 d'une durée de 3 ans en tacite reconduction.

Le loyer mensuel est de 760 euros + 90 euros de provision sur charges (copie du bail annexé).

Madame *** m'indique être à jour du paiement des loyers et que le loyer n'a pas fait l'objet d'indexation.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement lot 166 est situé au premier étage gauche de l'entrée centrale de l'immeuble comportant 3 entrées.

L'immeuble est équipé d'un ascenseur.

L'entrée et la cage d'escalier sont parfaitement entretenus.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal, serrure trois points.

Le **sol** est recouvert de carrelage en grès en bon état, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture Crépi en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture Crépi en bon état, de couleur blanche, avec plafonnier.

L'**équipement électrique** comprend placard technique abritant compteur LINKY, un disjoncteur et un tableau électrique en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage identique à l'entrée en bon état, de couleur beige,.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture Crépi en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture Crépi en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissante, châssis aluminium encrassé, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève un convecteur électrique en état d'usage.

Cette pièce est exposée en façade Nord et dispose d'un petit balcon triangulaire, avec vue dégagée et peu de vis-à-vis.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur beige, plafonnier.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Equipement de cuisine :

Cuisine entièrement équipée, constitué de meubles haut et bas façade semi rustique mélaminés bois, poignées bois, plan de travail mélaminé façon granite avec un meuble complémentaire sous la fenêtre.

Une table est fixée au mur assorti au plan de travail.

Un Évier un bac égouttoir, de couleur noire, avec robinet mitigeur usagé est encastré dans le plan de travail.

Électroménager encastré :

- une table de cuisson Sauter quatre feux vitrocéramique
- un four encastré
- un lave-vaisselle Whirlpool, le tout de modèle ancien et vétuste.
-



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

CHAMBRE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, bicolore, parme et blanc.

Le **plafond** est recouvert d'un crépi blanc en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état. Le placard est équipé d'étagères et penderie en partie droite, cumulus électrique verticale en partie gauche.
- un convecteur électrique en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur parme, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état, de couleur blanche sur deux pans de murs et peinture blanche sur les deux autres pans.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur beige.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un lavabo sur pied avec robinet mitigeur à l'état d'usage.

Directement dessus, se trouve encastré dans la faïence un miroir avec applique quatre spots.

- Une baignoire encastrée avec robinet mitigeur mural, flexible et pommeau de douche, paroi de douche fixée dans la faïence ; le tout à l'état d'usage.

- un convecteur électrique en bon état.

- une aération haute.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état. Idem au reste de l'appartement

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur beige.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève un WC sur pied en bon état.



Photographie n°1.

GARAGE

Garage lot 70 portant le numéro sept au sous-sol.

Celui-ci est équipé d'une porte basculante métallique avec serrure.

Intérieur du garage : murs et plafond à l'état brut.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

CAVE

La cave lot 121 au sous-sol ne fait pas partie du bail de Madame ***, et n'a pu être visité lors du descriptif.

Le syndic de la copropriété est le Cabinet NARDI RIVIERA, 11 Avenue Carnot, 06500 MENTON.

Le montant annuel des charges pour le dernier exercice clôturé et pour les 3 lots s'est élevé à 1102.15 € (consommation d'eau froide comprise).

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics techniques immobiliers précédemment réalisés par DIAGNOSTICS 06.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût conforme au tarif :

219.16 Euros	Emolument art. R444-3 C.Com
223.20 Euros	Emolument art. A444-18 C.Com (durée 2 h 30 en ce compris déplacement)
7.67 Euros	Frais de Déplacement
90.01 Euros	T.V.A. 20 %
540.04 Euros	TOTAL T.T.C



Johan MATHIEU
Commissaire de Justice