

SELARL KALIACT HUISSIERS  
PROVENCE COTE D'AZUR  
OFFICE DE NICE  
J. MATHIEU-R. RIPOLL-P. AZEMA  
Commissaires de Justice Associés  
2, Place Masséna - 06000 NICE  
☎ 04 93 13 18 38 - scp.mathieu@nice-huissier.com

**EXPEDITION**

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS  
ET LE ONZE OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La LYONNAISE DE BANQUE, société anonyme au capital de 260 840 262 €, dont le siège social est à LYON (69001), 8 rue de la République, immatriculée au RCS de LYON sous le n°954 507 976, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la BANQUE EUROPEENNE DU CREDIT MUTUEL MONACO, société anonyme monégasque au capital de 12.643.000 € dont le siège social est 8 rue Grimaldi, 98000 MONACO (RCI) n° 12505758.

Pour laquelle domicile est élu à NICE (06000) 20 rue Foncet, en le Cabinet de la SELARL CABINET PIAZZESI, AVOCATS, Société d'avocats inscrite au Barreau de Nice, représentée par son gérant en exercice, Maître Frédéric PIAZZESI, laquelle se constitue et occupera pour elle sur la présente poursuite et ses suites.

Procédant en exécution des dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements complémentaires au commandement tendant à la saisie immobilière qui a été signifié le 19 juillet 2023 à la Société dénommée \*\*\*\*\*, société civile immobilière de droit monégasque, au capital de 1.500 Euros, immatriculée au Répertoire Spécial de Sociétés Civiles de Monaco sous le n° 16 SC 18140, ayant eu son siège social 6 Lacets Saint Léon, Château Périgord, et actuellement 1 Avenue Henry Dunant, Palais de la Scala, 98000 MONACO.

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés sont situés dans un ensemble immobilier sis à BEAULIEU SUR MER (06310), 1572 Boulevard Edouard VII, cadastré Section AB n°41 pour une contenance de 6 ares 65 centiares, cet ensemble immobilier comprenant deux villas jumelées dénommées « LE SCOUBIDOU et LA TRAMONTANE ».

La présente saisie porte sur le LOT DEUX constituée d'une villa à usage d'habitation dénommée, « LA TRAMONTANE » et actuellement « VILLA SERENDIPITY » élevée d'un étage sur rez-de-jardin et rez-de-chaussée outre le terrain autour à usage de jardin, avec les trois cent cinquante-trois /six cent treizièmes (353/613èmes) des parties communes générales.

**Déférant à cette réquisition,**

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

Je me suis rendu ce jour à 8 heures 30 en Gendarmerie de BEAULIEU SUR MER (06310), après avoir préalablement sollicité l'assistance de la force publique en raison des difficultés relatées dans le PV de difficultés établi en date du 27 septembre 2023 et au refus réitéré du gérant de la \*\*\*\*\* de me laisser pénétrer dans la villa.

A 9 heures 30, nous nous sommes rendus sur la commune de BEAULIEU SUR MER (06310), 1572 Boulevard Edouard VII, où je procède aux opérations suivantes, assisté de :

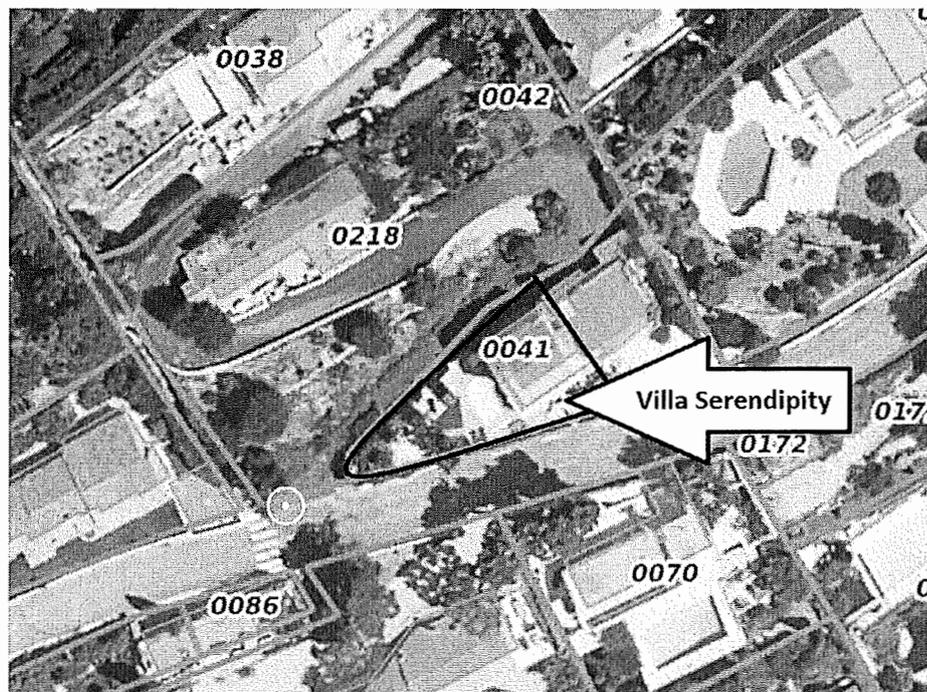
- Monsieur Mounir OUKACI, CYRIS DIAGNOSTICS à l'effet de procéder aux diagnostics immobiliers obligatoires en la matière
- Du serrurier requis à l'effet de l'éventuelle ouverture forcée
- Et de deux gendarmes de la brigade de la Gendarmerie Nationale de BEAULIEU SUR MER.

Après plusieurs minutes d'attente, Monsieur \*\*\*\*\* consent à me donner accès. Je procède alors aux opérations descriptives suivantes.

La villa dénommée SERENDIPITY est une villa jumelée coté Est située en bordure du boulevard Edouard VII, surplombant celui-ci, dont l'accès se fait par la voie privée du 1572 boulevard Edouard VII desservant une dizaine de propriété et fermée par un portail automatique commun en retrait du boulevard.

La villa SERENDIPITY est la première villa du chemin privé en montant sur la droite.

Plan de situation ci-dessous :



La maison se compose de trois niveaux :

- d'un rez-de-chaussée avec porte d'accès principale depuis la voie privée ; constitué d'une cuisine ouverte sur grand séjour-pièce principale
- D'un étage constitué de deux chambres, une salle de bain, une salle de douche.
- D'un rez-de-jardin constitué de deux chambres et deux salles de bain.

### **Rez-de-chaussée**

#### Entrée

L'entrée se fait depuis la voie privée par une grille métallique en ferronnerie donnant accès à un petit sas devant la porte d'entrée principale.

Porte d'entrée blindée, équipée d'une serrure de sécurité.

#### Pièce principale

Le sol est constitué d'un marbre travertin avec plinthes assorties. Peinture blanche des murs et du plafond le tout en très bon état.

Cette grande pièce avec cuisine ouverte est éclairée par deux baies vitrées coulissantes à galandage en façade Sud avec accès terrasse et vue panoramique, une porte-fenêtre deux vantaux ouvrants côté cuisine, et une baie vitrée à galandage côté Sud-Ouest.

### Cabinet de toilette invités, implanté à droite en entrant

Marbre au sol. Peinture blanche murs et plafond. Spots encastrés en faux-plafond.

Eclairé par un fenestron côté Nord.

Equipements :

- WC suspendu avec plaque de commande murale, chasse encastrée faïencée
  - Lave-main d'angle
- Le tout de modèle récent, en bon état.

### Cuisine à gauche en entrant

Cuisine entièrement équipée sur un pan de mur :

- meubles hauts et bas, façades mates beiges
- plan de travail en pierre
- meuble colonne four et réfrigérateur encastrés
- table-plan de travail.

Cette cuisine moderne de standing est en très bon état d'entretien.

Cette cuisine est éclairée par la porte-fenêtre deux vantaux donnant en façade Sud sur terrasse et vue panoramique.

Cette grande pièce d'un seul tenant est équipée d'un système de climatisation gainable réversible avec grille en faux-plafond et télécommande.

### Terrasse attenante périphérique

Sol en dalles de pierre. Garde-corps inox avec cablètes.

Cette terrasse bénéficie d'une vue panoramique.

### Niveau Rez-de-Jardin

L'accès se fait depuis l'intérieur par le séjour par un escalier implanté en façade Nord.

Escalier maçonné dont les marches sont recouvertes de dalles de pierre travertin identiques à celles du séjour. Murs et sous-faces en peinture blanche. Points lumineux en applique.

Au pied de l'escalier se trouve implanté un grand placard deux portes laquées noires.

Porte séparative desservant un petit dégagement d'accès aux deux chambres.

Deux chambres équipées chacune d'une salle de douche. Dressing dans la chambre de droite.

Dans les deux chambres, les revêtements sont identiques, à savoir :

- parquet de couleur noire au sol
- porte séparative bois noir avec cadre
- ouverture baie vitrée donnant de plain pied sur la terrasse en Rez de jardin.
- peinture blanche murs et plafond
- sortie de climatisation avec télécommande individuelle.

### Première chambre gauche

Celle-ci est éclairée par une baie vitrée deux vantaux coulissants à galandage et une porte vitrée ouvrante un ventail, donnant de plain-pied sur la partie rez-de-jardin.

Cette chambre est équipée d'un grand placard cinq portes, poignées bâtons inox.

### Salle de douche attenante

Porte coulissante à galandage. Sol et partie inférieure des murs en faïence beige. Peinture en faux-plafond et sur la retombée des murs. Le tout en bon état.

Cette pièce est éclairée par trois spots encastrés en faux-plafond et un point lumineux en applique au-dessus du lavabo.

Sanitaires :

- une grande douche receveur encastré, parois vitrées coulissantes, robinet mitigeur thermostatique mural avec flexible, pommeau de douche et douche de tête
- un convecteur électrique sèche-serviette

- cabinet de toilette chasse dorsale
- lavabo rectangulaire émail sur meuble bois.

### Seconde chambre, à droite en entrant côté Sud-Ouest

Celle-ci est éclairée par deux baies vitrées : une côté Sud deux vantaux coulissants à galandage, et une un ventail coulissant à galandage côté Ouest, donnant de plain-pied sur la terrasse.

Les différentes portes-fenêtres et baies vitrées sont équipées de volets roulants électriques avec télécommandes murales, et d'un système d'alarme anti-intrusion.

### Dressing attenant

Equipé d'une porte coulissante à galandage.

A l'intérieur du dressing, le sol est en parquet identique à la chambre. Habillage périphérique des murs avec structure en bois sur lesquelles sont apposées différentes étagères.

Point lumineux en plafond fonctionnant correctement.

### Salle de douche attenante

Carrelage au sol et faïence murale de couleur identique à la précédente salle de douche.

Celle-ci est équipée pour éclairage de carreaux de verre donnant en façade Nord, avec grille d'aération.

Espace douche situé sous la descente d'escalier, constitué :

- d'une douche à l'italienne faïencé, parois vitrées fixes, mitigeur mural avec flexible, pommeau de douche encastrés et douche de tête
- cabinet de toilette suspendu avec plaque de commande murale
- radiateur sèche-serviette électrique
- meuble lavabos carré avec miroir mural.

### Seconde salle de douche sous escalier

Un placard sous escalier est existant, abritant un cumulus horizontal de petite capacité ainsi que les nourrices d'alimentation eau chaude-eau froide.

### Niveau supérieur – 1<sup>er</sup> étage

L'accès se fait par un escalier intérieur donnant dans la pièce principale, directement à droite en entrant.

Les escaliers sont identiques à ceux menant à l'étage inférieur.

En haut de la descente d'escalier se trouve un dégagement avec placard à droite aménagé et abritant le tableau électrique.

Ce palier dessert, outre le placard, une salle de douche avec WC, une chambre face en entrant, un second placard ; A gauche sur cet espace se trouve une porte séparative desservant la chambre de maître.

La chambre face en montant ainsi que la salle de douche attenante n'ont pu être visitée, Mr \*\*\*\*\* m'indique que son épouse souffrante est présente dans la chambre. Ce dernier m'indique que la chambre et salle de douche sont de configuration identique aux autres chambres de la maison.

La chambre est exposée en façade Sud avec balcon.

### Chambre de Maître

Cette chambre est constituée d'un couloir avec placard quatre portes laquées blanches, poignées inox.

Le sol est constitué d'un parquet peint de couleur noire.

### Espace chambre

Un grand placard trois portes coulissantes miroir avec aménagement intérieur est existant.

Cette chambre est éclairée par une baie vitrée deux vantaux coulissants à galandage, avec système d'alarme et volet roulant électrique, donnant sur un balcon filant commun avec la chambre contiguë ; vue panoramique Sud sur le Port de Beaulieu et la Ville de Beaulieu.

Cette chambre est également équipée d'une grande salle de douche ouverte sur la chambre en partie Nord.

### Salle de douche

Equippée de trois fenestrons côté Nord et est.

Carrelage gris façon marbre au sol et faïences murales toute hauteur, assorties. Faux-plafond avec quatre spots encastrés.

Sanitaires :

- une grande douche à l'italienne faïencée avec paroi fixe et retour pivotant, douche de tête encastrée, robinetterie mitigeur encastrés avec flexible et pommeau de douche
- meuble double vasque synthétique avec six tiroirs blancs laqués, miroir mural
- sèche-serviette électrique Acova aluminium.

### Extérieur

#### Niveau rez-de-jardin

Celui-ci est accessible tant par les chambres du niveau inférieur que par l'escalier menant à la terrasse rez-de-chaussée.

Cet extérieur donne directement sur la voie privée par un portail coulissant automatique desservant derrière le portail une aire de stationnement en béton.

En partie Sud-Ouest attenant à cet espace de stationnement, se trouve implanté l'espace piscine constitué d'un bassin, coque PVC, avec plage périphérique en plancher bois, éclairage encastré dans le plancher et machinerie piscine encastrée contre l'escalier.

Devant la maison côté Sud, terrasse en partie couverte devant les deux chambres et donnant accès à une partie rez-de-jardin implanté à un niveau légèrement inférieur.

Niveau inférieur recouvert d'un plancher en bois usagé, surplombant l'Avenue Edouard VII avec vue panoramique mer, Cap Ferrat et Port de Beaulieu.

Sur la terrasse, un abri de jardin en bois démontable est existant, contre la paroi séparative mitoyenne de la maison mitoyenne constituant le lot n°1 de la copropriété à l'Est.

La villa est équipée d'un système d'alarme anti-intrusion avec capteur sur chaque porte extérieure et fenêtres.

La villa est occupée par Mr \*\*\*\*\*, gérant de la SCI \*\*\*\*\*, et sa famille. Ce dernier a refusé que des clichés photographiques de l'intérieur de la maison soit réalisé.

Mr \*\*\*\*\* m'indique qu'il n'y a pas de syndic ni de charges de copropriété.

35 photographies prises sur les lieux lors de mes opérations sont annexées au présent procès-verbal, ainsi que le rapport des diagnostics immobiliers réalisé par CYRIS Diagnostics immobiliers.

A 11 heures, mes opérations étant terminées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût conforme au tarif :

219.16 Euros	Emolument art. R444-3 C.Com
595.20 Euros	Emolument art. A444-18 C.Com (durée 5 h 00 en ce compris déplacement et tentative)
7.67 Euros	Frais de Déplacement
164.41 Euros	T.V.A. 20 %
<b>986.44 Euros</b>	<b>TOTAL T.T.C</b>













