

Expédition

# 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](http://www.huissiers-nice.fr)**

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS**

**ET LE QUATRE DÉCEMBRE**

**A LA REQUETE DU :**

**CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, dont le siège social est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice audit siège ;**

**Venant aux droits de la SA CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE MÉDITERRANÉE, ayant son siège social 7 rue du Docteur Jean Fiolle, 13000 MARSEILLE, en vertu de la fusion par voie d'absorption suivant l'assemblée générale extraordinaire en date des 13 et 15 décembre 2009.**

**AGISSANT EN VERTU :**

- ***De la copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt par le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE MÉDITERRANÉE au profit des conjoints BEN ABDELJELIL, du ministère de Maître Jean-Noël CHAMPAGNE, notaire à NICE 06000, avec la participation de Maître Jean-Claude NEBLE, notaire à NICE 06000, en date du 17 juillet 2006.***
- ***D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 24 août 2006, volume 2006 V n° 2197, régularisé le 19 septembre 2006, volume 2006 V n° 2472.***
- ***D'un procès-verbal de saisie attribution signifié par la SELARL KALIACT, commissaires de justice, le 3 octobre 2022.***
- ***D'un commandement de payer aux fins de saisie vente signifié par la SELARL KALIACT, commissaires de justice, le 4 novembre 2022.***

- *D'un procès-verbal de saisie attribution signifié par la SELARL KALIACT, commissaires de justice, le 10 mars 2023.*
- *D'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception donnant mise en demeure du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD) à Monsieur Salem BEN ABDELJELIL le 17 mai 2023.*
- *D'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception donnant mise en demeure du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD) à Madame Sihem BEN ABDELJELIL le 17 mai 2023.*
- *D'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dénonçant l'échéance du terme de Maître DRAILLARD aux consorts BEN ABDELJELIL du 5 juillet 2023.*
- *D'un commandement de payer valant saisie vente signifié aux consorts BEN ABDELJELIL par la SCP BENABU & BAUCHÉ le 15 septembre 2023.*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11 octobre 2023.*

*La requérante me requiert afin de dresser le procès-verbal de description des biens appartenant aux consorts BEN ABDELJELIL Salem et Sihem, portant sur un appartement sis 230 avenue de Fabron, 06200 NICE, entrée C1, rez-de-chaussée gauche, et une cave attenante audit bien 06200 NICE.*

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Eric BENABU,  
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, soussigné,**

**Certifie m'être transporté ce jour, à 14 heures 30, 230 avenue de Fabron à 06200 NICE, où étant :**

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

Pour les besoins de ce constat, je suis accompagné et assisté par le Cabinet CYRIS DIAGNOSTICS chargé d'établir les diagnostics réglementaires.

Après recherches et investigations, nous entrons en contact avec le requis que nous fixe un rendez-vous contradictoire ce jour.



Cet appartement est situé **230 avenue de Fabron, 06200 NICE, entrée C1, rez-de-chaussée gauche.**







Il se compose d'un hall d'entrée couloir de dégagement qui dessert sur la gauche une première chambre, un séjour, au fond du couloir la cuisine, sur la droite un WC indépendant, une salle de bains.

### **Hall d'entrée couloir de dégagement**

Le sol est recouvert de marbre en état d'usage. Pas d'observation particulière.

Les murs sont recouverts de peinture présentant un état de vétusté, sale, avec de nombreuses traces et taches.

Il en est de même de l'ensemble des boiseries de portes.

A droite de la porte d'entrée, se situe un placard mural, étagères, penderie.





### **Première chambre à gauche**

Le sol est recouvert de parquet flottant en état d'usage.

La peinture des murs et du plafond est en état d'usage.

Un système de climatisation avec split en panne.

Une baie coulissante qui s'ouvre sur la terrasse extérieure.

Pas d'observation particulière.







### Séjour

Le sol est recouvert de marbre en état d'usage. Pas d'observation particulière.

Les peintures murales présentent un état d'usage avec quelques traces, taches et traces de salissures.

La peinture du plafond est en bon état.

Une grande baie vitrée qui s'ouvre sur un balcon filant situé au-dessus de la voie d'accès au garage.

Un split climatiseur de marque TOSHIBA.

Un radiateur.







## Cuisine

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage. Pas d'observation particulière. Quelques carreaux cassés avec des éclats.

La peinture des murs et du plafond n'est pas terminée, sale, avec de nombreuses taches et traces sur toute la surface.

Un linéaire de cuisine avec un ensemble crédence, four, lave-vaisselle, deux éléments hauts sans porte.

Un radiateur.

Une baie vitrée qui s'ouvre au-dessus de la voie d'accès au garage.









### Salle de bains

Le sol est recouvert de faïence de couleur bleue en état d'usage.

Faïence à mi-hauteur en état d'usage.

Papier peint murs et plafond en état d'usage. Les prises de vue ci-après montrent l'état de ces murs.

Un lavabo sur meuble vasque, une vasque.

Une baignoire encastrée dans la paillasse est cassée en partie basse.

### WC

Le sol est recouvert de faïence de couleur bleue en état d'usage. Pas d'observation particulière.

Faïence à mi-hauteur jusqu'à 2 mètres en bon état.

Une cuvette avec chasse basse, abattant plastique.

Peinture murs et plafond état d'usage.

















**CAVE AU SOUS SOL N° 253**





**Conditions d'occupation :**

Monsieur BEN ABDELJELIL me déclare occuper cet appartement avec son épouse et deux de ses enfants mineurs.

Selon ses déclarations sans qu'il puisse m'en être justifié, il me déclare que :

- Le Syndic est le Cabinet FONCIA, boulevard Napoléon III à NICE.
- Le montant des charges mensuelles est d'environ 200 €.
- La taxe foncière est d'environ 980 € par an.

**Mes constatations terminées, je me suis alors retiré.**



**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 ainsi que les diagnostics réglementaires effectués par le Cabinet CYRIS DIAGNOSTICS.

**Le tout pour valoir et servir ce que de droit.**

**COUT :**

Emol. Art R444-3 C Com.	222.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Recherches + Heures supplémentaires	460.00
Total H.T.	689.67
Total TVA	137.93
Total Euros TTC	827.60

