Expédition
100242

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 VINGT-NEUF FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La Société CENTRALE KREDIETVERLENING, Société anonyme dont le siège social se situe en Belgique à WAREGEM ;

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Jérôme LACROUTS, Avocat au barreau de NICE, 41 rue de l'Hôtel des Postes 06000 NICE ;

Ayant pour avocat plaidant Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, Avocate au barreau de LYON, 21 rue Ferrandière 69002 LYON.

AGISSANT EN VERTU :

- ***De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Karine COSTA, Notaire à NICE, en date du 20 juillet 2020, contenant un prêt in fine par la société requérante à Monsieur Franck-Olivier BEVERAGGI né le 13.05.1972 à Marseille.***

- ***Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 16 janvier 2024 par acte de notre Ministère, resté infructueux à ce jour.***

Elle me requiert à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif du bien immobilier suivant ; à savoir : lot de copropriété n° 237 (appartement en entresol) situé dans l'ensemble immobilier Résidence TIRANTY VOLTAIRE sise 32 rue de l'Hôtel des Postes, 1 rue Voltaire, 1 rue Blacas et 2 rue Gustave Deloye, comprenant bâtiment Nord, bâtiment A, bâtiment B et bâtiment C cadastré section LC numéro 97.

COMMISSAIRE DE JUSTICE

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 11h30, au 2 rue Gustave Deloye, Résidence Tiranty Voltaire 06000 NICE, où là étant de Monsieur OUKACI - société CYRIS diagnostiques immobiliers, j'ai constaté ce qui suit.

Préalablement aux constatations, il est précisé que Monsieur Franck BEVERAGGI a été préalablement convoqué par nos soins suivant lettre recommandée avec accusé réception et email du 13 février 2024 afin qu'il nous donne accès au logement pour l'établissement du descriptif.

Ce dernier nous ayant contacté pour déplacer le rendez-vous au Jeudi 29 février 2024 à 11h30, ce qui a été accepté.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Malgré le rendez-vous fixé, Monsieur BEVERAGGI est absent.

Joint par téléphone, il indique ne pouvoir se déplacer dans l'immédiat et communique les codes d'accès aux deux boîtes à clefs situées dans l'encadrement du logement lot 237 afin de nous permettre de pénétrer dans les lieux pour dresser le descriptif et accepte que cela soit réalisé hors sa présence.

COMMISSAIRE DE JUSTICE



Le bien objet de la procédure de saisie immobilière porte sur **le lot 237 composé d'un appartement situé à gauche en entresol comprenant deux entrées indépendantes.**

Deux boîtes à clefs apparaissent sur l'embrasure de la porte.



COMMISSAIRE DE JUSTICE



Après avoir récupéré les deux clefs dans les boitiers, nous pénétrons dans les deux logements.

Porte de gauche : logement type studio avec mezzanine.

Porte de droite : logement de trois pièces.



COMMISSAIRE DE JUSTICE

Les logements font l'objet de locations saisonnières.

Lors de notre visite, les lieux sont inoccupés.

STUDIO porte de gauche

Pièce principale

Ce logement s'ouvre sur une pièce principale qui comprend un petit espace cuisine aménagé avec un bac inox, un plan de travail mélaminé.

Au sol, parquet en état.

Les murs sont peints en état.

Le plafond est peint avec spots encastrés.

Les lieux sont propres, en bon état.

Une fenêtre double vitrage.

Split de climatisation réversible.

COMMISSAIRE DE JUSTICE





COMMISSAIRE DE JUSTICE



Salle de bains

Elle comprend une douche, des toilettes et une vasque sur meuble.

Le sol et murs sont carrelés.

Les lieux sont propres, en bon état.

Le plafond est peint avec spots encastrés.

Un sèche-serviettes électrique.

COMMISSAIRE DE JUSTICE





COMMISSAIRE DE JUSTICE

Mezzanine

Au sol, parquet.

Les murs et plafond sont peints.

Une rambarde bois et garde-corps en plexiglas.

Le tout est en bon état.



COMMISSAIRE DE JUSTICE



Occupation du logement

Logement meublé donné en location saisonnière.

Syndic

Le syndic est la Société SAFI MEDITERRANEE.

COMMISSAIRE DE JUSTICE

Deuxième logement

Ce logement se compose d'un salon avec coin cuisine, deux chambres et une salle de bain/wc.

Entrée

Le sol est revêtu d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Le plafond est peint avec spots encastrés. Le tout est en état.

Porte blindée.

S'ouvre ensuite l'espace à vivre avec coin cuisine aménagée.



COMMISSAIRE DE JUSTICE

Salon

Les murs sont peints en bon état ; parquet propre en état.

Une fenêtre double vitrage avec volets persiennes bois.

Un bloc de climatisation réversible.

Espace cuisine ouvert sur salon qui comprend un bac évier inox, un plan de travail, une plaque, four et hotte électrique, réfrigérateur, lave-linge hublot.

Une fenêtre double vitrage.



COMMISSAIRE DE JUSTICE





COMMISSAIRE DE JUSTICE





COMMISSAIRE DE JUSTICE

Chambre n° 1

Le sol est identique au reste du logement.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Une fenêtre double vitrage donnant sur la rue Deloye.

Un convecteur électrique.



COMMISSAIRE DE JUSTICE



Chambre n° 2

Elle est strictement identique à la première.

Le sol est identique au reste du logement.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Une fenêtre double vitrage donnant sur la rue Deloye.

Un convecteur électrique.

COMMISSAIRE DE JUSTICE



Salle de bains

Elle comprend : WC, une vasque sur meuble, une cabine de douche.
Le tout est propre, en bon état.

Au sol, carrelage imitation carreaux de ciment.

Les murs sont revêtus d'un carrelage sur quasiment toute la hauteur.

Les lieux sont propres, en bon état.

Partie peinte propre, en bon état.

Une fenêtre double vitrage.

COMMISSAIRE DE JUSTICE





COMMISSAIRE DE JUSTICE

Occupation du logement

Monsieur BEVERAGGI avait indiqué qu'il s'agissait d'un appartement à usage mixte, occupation personnelle et locatif.

Syndic

Le syndic est la Société SAFI MEDITERRANEE.

Taxe foncière

Il avait été indiqué une TF de 1312 euros pour le lot 237.

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 diagnostiques immobiliers réglementaires.

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	220.86
Emol.compl.	180.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total Euros TTC	408.53



COMMISSAIRE DE JUSTICE