

PREMIERE EXPEDITION

SAS MECHADIER – RIBEIRO et ASSOCIES



22 rue Tonduti de l'Escarène
06046 NICE CEDEX 1

 : 04 93 13 09 09

Email : etude06@groupe-remuzat.fr

Site internet : www.mmr-huissiers-nice.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE
DEUX NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La société ID ALLOYS, société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 2.502.000 euros, immatriculée au RCS PARIS sous le numéro 449 959 808, dont le siège social se situe 36 rue de Richelieu à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié es qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, Avocat au barreau de NICE y demeurant 12 boulevard Carabacel (06000), membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, lequel se constitue sur la présente saisie immobilière.

AGISSANT EN VERTU

- Un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL DE COMMERCE de PONTOISE (Chambre 03) en date du TROIS JUILLET DEUX MILLE DIX-NEUF (03 JUILLET 2019) revêtu de la formule exécutoire le TROIS JUILLET DEUX MILLE DIX-NEUF (03 JUILLET 2019). - N° de rôle : 2018F00519, régulièrement signifié le 9 juillet 2019, aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré le 17 septembre 2019.
- D'un commandement de payer valant saisie en date du 9 septembre 2021 demeuré infructueux.

Des articles L 322-2 et R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la commune de NICE (06000), dépendant d'un ensemble immobilier sis 159 rue de France-Promenade des Anglais composé de deux blocs A et B, 83 et 85 Promenade des Anglais et 159 rue de France, le tout figurant au cadastre section MO numéro 179, lieudit « Promenade des Anglais » pour une contenance de 9a 67ca et section MO numéro 178, lieudit « Rue de France » pour une contenance de 7a 95 ca, soit une contenance totale de 17a 62ca.

SAVOIR :

Lot n° 266 : Un appartement situé dans le bloc B, au 7^{ème} étage, à gauche en sortant de l'ascenseur, portant la lettre B, composé de : entrée, séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec WC, débarras, balcon sur cour.

Et les 52/12 000° des parties communes générales
Et les 26/1000° des parties communes du bâtiment B

Lot n°205 : Une cave située au sous-sol.

Et les 12/12000° des parties communes générales
Et le 1/1000° des parties communes du bâtiment B

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

Monsieur Dan WEBER né le 17 mars 1952 à BUCAREST (ROUMANIE), de nationalité Française, époux de Madame Tatiana ROGOJA, demeurant 159 rue de France à NICE (06000).

Pour les avoir acquis suivant attestation après décès établie par Maître Laurence VOSS, Notaire à CHAMBLY (Oise), le 12 février 2016 et publiée le 18 mars 2016 volume 2016 P numéro 1331 tel qu'il appert du commandement de payer délivré le 9 septembre 2021.

Je, Catherine MECHADIER, membre de la SAS MECHADIER – RIBEIRO et ASSOCIES, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à NICE, y domiciliée, 22 rue Tonduti de l'Escarène, soussignée,

Me suis rendue ce jour Mardi 2 novembre 2021 à 8h30, à NICE (06000) 159 rue de France, Bâtiment B, au 7^{ème} étage porte à gauche en sortant de l'ascenseur, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Bien qu'averti de mon passage pour ces jour et heure, Monsieur WEBER est absent, les lieux m'ont donc été ouverts par le serrurier que j'ai mandaté.

Monsieur ENRIQUEZ Emmanuel de AAZ EXPERTISES IMMOBILIERES 80 Route des Lucioles 06560 VALBONNE, chargé des diagnostics prévus à l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment de l'état de superficie était alors présent dans les conditions prévues à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

L'appartement se situe dans une résidence donnant sur la rue de France.

Il s'agit d'une rue desservie par la ligne T2 du tramway.

Un collège, l'hôpital LENVAL, et divers commerces se trouvent à proximité.

COMPOSITION DU BIEN SAISI

EXTERIEUR

La résidence comprend deux bâtiments A (donnant sur la promenade des Anglais) et B donnant sur la rue de France. Les deux bâtiments sont séparés par une cour.

Le bâtiment B est élevé sur sous-sol, rez-de-chaussée et 7 étages.

Il y a 3 appartements sur le palier du 7ème étage.

Un ascenseur et un escalier permettent d'accéder aux étages.

L'appartement est orienté Sud, il n'est pas traversant et donne sur la cour.



APPARTEMENT

Situé au 7ème étage du bâtiment B, porte à gauche en sortant de l'ascenseur.

Entrée :

La porte palière est munie d'une serrure de sécurité 12 points.

Carrelage au sol.

Peinture sur les murs et au plafond.

Séjour :

On y accède par une porte à droite dans l'entrée.

Parquet au sol.

Peinture sur les murs et au plafond. Papier peint sur le mur à gauche en entrant.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois munie d'un volet roulant électrique.

Il existe un appareil de climatisation et un radiateur.

Présence d'un placard à portes coulissantes avec miroir côté extérieur.

Le disjoncteur et le tableau de fusibles se trouvent dans ce placard.

Cuisine équipée :

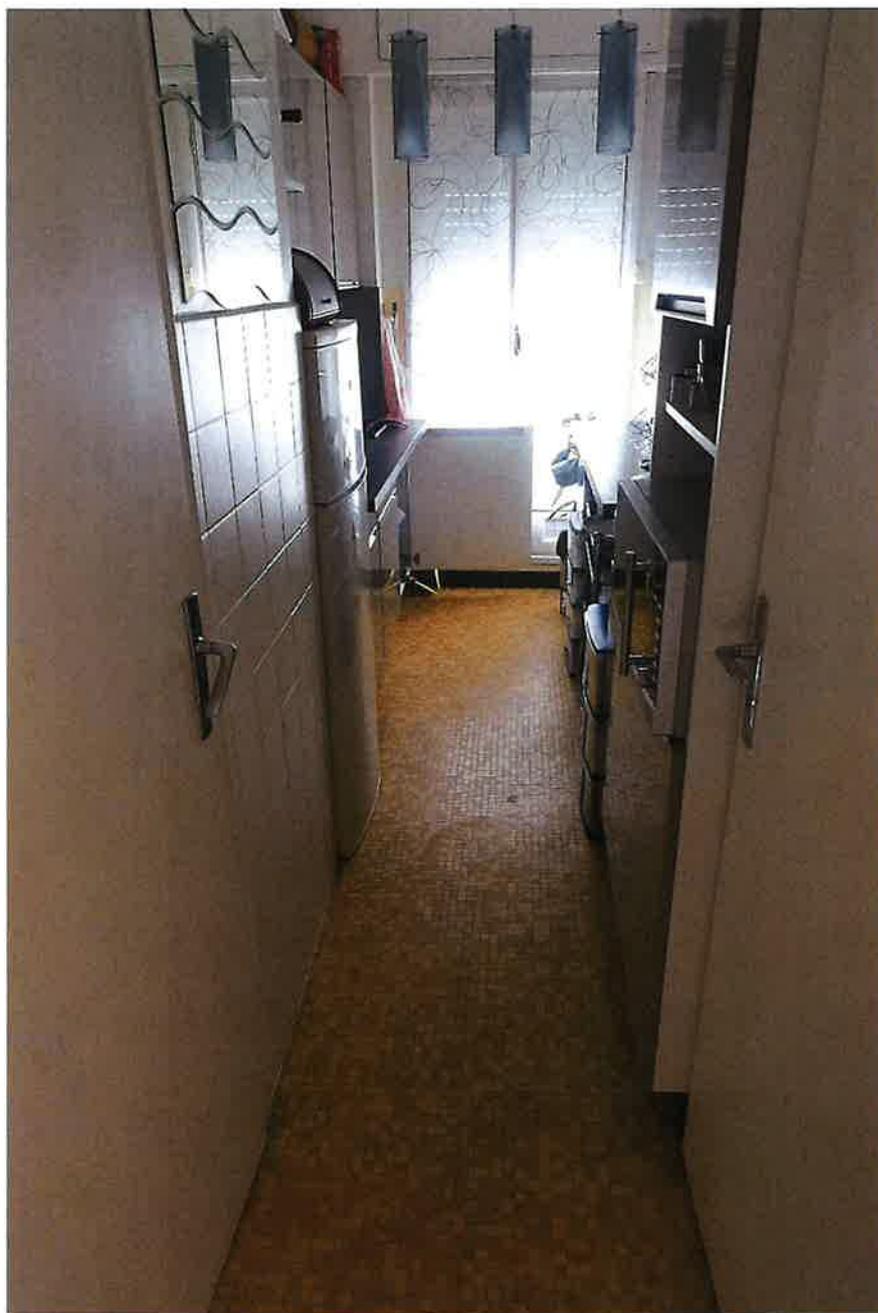
On y accède par une porte en face, droite dans l'entrée.

Carrelage au sol.

Carrelage de protection murale et peinture sur les murs et au plafond.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en bois munie d'un volet roulant électrique.

Il existe un placard à une porte dissimulant des étagères, à gauche en entrant.



Chambre :

On y accède par une porte en face dans l'entrée.

Parquet au sol.

Peinture sur les murs et au plafond.

Il existe un appareil de climatisation et un radiateur.

La pièce est éclairée par une porte- fenêtre en bois munie d'un volet roulant électrique.

Présence d'un placard à portes coulissantes avec miroir côté extérieur.

Salle de bains :

On y accède par une porte à gauche dans l'entrée.

Carrelage au sol.

Carrelage de protection murale et peinture sur les murs et au plafond.

Elle est équipée : baignoire, lavabo et WC.

Il existe un radiateur et des branchements pour machine à laver.





Les portes fenêtres ouvrent sur un balcon donnant sur la cour.





Cave : au sous-sol

CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est occupé par Monsieur WEBER et sa famille (épouse et fille).

SYNDIC

SAS CABINET BORNE ET DELAUNAY, 2 RUE VALPERGA 06000 NICE

RENSEIGNEMENTS UTILES

Alimenté en eau et en électricité.

Chauffage collectif.

Assurance de l'immeuble : AXA LMS ASSURANCES

Montant des charges : 2846,31 euros

SUPERFICIE

Est annexé au présent procès-verbal le certificat de mesurage établi par la société AZ EXPERTISES IMMOBILIERES afin de se conformer aux dispositions de l'article R 322-2 1° du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Plus rien n'étant à constater, je me suis retirée et de tout ce qui précède, j'ai rédigé et dressé le présent procès-verbal dans lequel sont incluses les photographies que j'ai prises durant mes opérations et auquel est annexé le certificat de mesurage des lieux pour servir et valoir ce que de droit.

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	219.16
Emolument complémentaire	mémoire
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	226.83
Total TVA	45.37
Total Eurs TTC	272.20





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014« Alur »;

MISSION N° : 060900055

 **PROPRIETAIRE**

Nom : **MR WEBER DAN**
Adresse : **159, RUE DE FRANCE**
Ville : **06000 NICE**

 **MISSION**

Adresse : **159, RUE DE FRANCE**
Ville : **06000 NICE**

 **DONNEUR D'ORDRE**

Nom : **SAS MECHADIER RIBEIRO ET ASSOCIES**
Adresse : **22, RUE TONDUTI DE L'ESCARENE**
Ville : **06046 NICE DEDEX 1**

 **MISSION**

Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : 266
Cadastre : MO 178	Bâtiment : ORIENT DE FRANCE	Lot secondaire : 205
Porte : GAUCHE	Date de visite : 04/11/2021	Escalier : B
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : ENRIQUEZ Emmanuel	Étage : 07

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) ENRIQUEZ Emmanuel atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **44.94 m²**



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

ENRIQUEZ Emmanuel membre du réseau BC2E

- AAZ EXPERTISES membre du réseau BC2E - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
07	266	Entree	5.72	0.00	0.00
07	266	Salle de bain	3.63	0.00	0.00
07	266	Chambre	11.48	0.00	0.00
07	266	Cuisine	6.51	0.00	0.00
07	266	Sejour	17.60	0.00	0.00
07	266	Balcon	0.00	9.80	0.00
Totaux			44.94 m²	9.80 m²	0.00 m²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : **54.74 m²**

AAZ EXPERTISES - 2 PETITE AVENUE BOUTEILLY - 06000 NICE, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le
04/11/2021

Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

