

**SONIA AUGER - REBECCA
ATLANI HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES SCP TITULAIRE
D'OFFICES D'HUISSIERS DE
JUSTICE**

Commissaires de Justice associés

6 rue Clément Roassal

Palais Venise, Rdc

Arrêt tramway L1 : Libération

06000 Nice

☎ : 04.93.62.70.40

☎ : 04.93.62.70.41

✉ : sonia.auger@huissier-justice.fr

Site web : www.auger-atlani-cdj.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

IBAN N°: FR 69 40031 00001 0000165783Y 03



HUISSIERS DE JUSTICE

**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COPIE
Première Expédition

PROCES-VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT NEUF JANVIER ET ENCORE LE SEIZE FEVRIER DEUX
MILLE VINGT QUATRE**

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Communauté Immobilière PARKINGS TERRASSES DU SOLEIL sise à NICE (06000) 1 rue Joseph Gazan, prise en la personne de son Syndic en exercice la société CITYA BAIE DES ANGES, dont le siège social est sis à NICE (06000), 35 avenue Maréchal Foch, elle-même agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, avocat au barreau de Nice, y demeurant 12 boulevard Carabacel (06000) Nice, Membre de la SELARL ROUILLOT-GAMBINI, lequel se constitue et occupera pour lui sur la présente poursuite et ses suites.

AGISSANT EN VERTU DE LA GROSSE DE :

⇒ Un jugement par le Tribunal Judiciaire de NICE le 10 juin 2022, non susceptible d'appel.

Et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 15 janvier 2024.

Et des article R322-31 et suivants du code des procédures civiles d'exécution

Je, Sonia AUGER, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP Sonia AUGER - Rebecca ATLANI, Huissiers de Justice Associés, SCP titulaire d'offices d'Huissiers de Justice, Commissaires de Justice associés près la Cour d'Appel d'Aix en Provence, en résidence à NICE (06000) Palais Venise, 6 Rue Clément Roassal, Office de Nice (06000), soussignée,

Me suis transporté ce jour au : 1 rue Joseph Gazan, les jardins d'Aristote, les terrasses du soleil, 06000 Nice.

Aux fins de procéder à la description des biens immobiliers, propriété de :

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs
réglementés des huissiers de justice

Honoraires (Art L444-1)	
Constat	350,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	357,67
TVA (20,00 %)	71,53
Total TTC	429,20

Acte dispensé de la taxe

Références : 45173
S.A - PVCONSTAT

DESIGNATION DES BIENS OBJETS DE LA SAISIE IMMOBILIERE :

Dans un ensemble immobilier situé à NICE (06000), 1 Rue Joseph Gazan. "LES JARDINS D'ARISTOTE" « Les Terrasses du Soleil »

Ledit ensemble immobilier cadastré

- Section HD numéro 228 volume 1 pour une contenance de 01a 23ca
- Section HD numéro 234 volume 1 pour une contenance de 37a 02ca
- Section HD numéro 238 volume 1 pour une contenance de 06a 13ca

Total surface : 44a 38ca

Lots-volumes :

L'ensemble immobilier est composé de 4 lots Volume.

Etat descriptif de division volumétrique

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE, le 8 décembre 1992, publié au service de la publicité foncière de NICE 1, le 14 janvier 1993 volume 1993 AP numéro 294,
- d'un état descriptif de division en volumes établi aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE, le 8 décembre 1992, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 14 janvier 1993, volume 1993 AP, numéro 296,
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU notaire à NICE, le 3 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 20 janvier 1994, volume 1994 AP, numéro 522.
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU notaire à NICE, le 23 décembre 1993, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 10 février 1994, volume 1994 AP, numéro 1231.
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU notaire à NICE, le 25 août 1991, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 6 octobre 1994, volume 1994 AP, numéro 8076.
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU notaire à NICE, le 23 décembre 1994, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 19 janvier 1995, volume 1995 AP, numéro 473.
- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître RENUCCI notaire à NICE, le 4 novembre 2014, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 12 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 8020.

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE, le 8 décembre 1992 publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 14 janvier 1993 volume 1993 AP numéro 295.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE le 25 février 1994, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 18 mars 1994, volume 1994 AP, numéro 2304.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 24 mai 1994 et publiée au service de la publicité foncière le 26 mai 1994, volume 1994 AP numéro 4273.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE le 27 juin 1994, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 21 juillet 1994, volume 1994 AP, numéro 5922.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE le 25 août 1994, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 27 octobre 1994, volume 1994 AP, numéro 8653.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 23 décembre 1994 et publiée au service de la publicité foncière le 19 janvier 1995, volume 1995 AP numéro 479.

- aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE le 10 février 1995, publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 24 mars 1995, volume 1995 AP, numéro 2443.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE le , publié au service de la publicité foncière de NICE 1 le 26 juillet 1996, volume 1996 AP, numéro 5768.

A SAVOIR :

DESIGNATION DETAILLEE

LE LOT NUMERO MILLE QUARANTE HUIT (LOT 1048)

Dépendant du lot VOLUME 1 - PARKINGS & COMMERCES

UN PARKING situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 48.

Et les 21/10429èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO MILLE QUARANTE NEUF (LOT 1049)

Dépendant du lot VOLUME 1 - PARKINGS & COMMERCES

UN PARKING situé au deuxième sous-sol, portant le numéro 49.

Et les 21/10429èmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO MILLE CINQ CENT QUATRE (LOT 1504)

Dépendant du VOLUME 1-PARKINGS & COMMERCES

UN EMPLACEMENT DE PARKING situé au rez-de-chaussée.

Et les 24/10429èmes des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à _____ pour les
avoir acquis aux termes des actes suivant :

- concernant les lots 1048 et 1049 :

suivant acte reçu par Maître CAGNOLI le 13 juillet 2016 et publié le 25 juillet 2016 volume 2016 P numéro 5811.

- concernant le lot 1504 :

suivant acte reçu par Maître GENEVET le 4 avril 2019 et publié le 3 mai 2019 volume 2019 P numéro 3925.

OCCUPATION :

Une description plus détaillée des biens désignés ci-dessus ainsi que les conditions d'occupation seront données dans le présent procès-verbal descriptif dressé ce jour.

Etant précisé que je me suis présentée ce jour, assistée d'un serrurier, Monsieur Pierre-Yves CILIBERTI, et de deux témoins, Monsieur Pierre ARNAUD et Claudine ARNAUD, après m'être rendue une première fois sur place afin d'établir les conditions d'occupation.

Le premier emplacement de parking fermé par une porte basculante et délimité, dit box, numéroté au sol 1504, est localisé au rez-de-chaussée, accessible à droite après le portail d'accès à la zone d'emplacements de parkings.

Les deuxième et troisième emplacements de parkings, fermés par des portes basculantes et délimitées, numérotés au sol 1048 et 1049, sont localisés au deuxième sous-sol à droite en arrivant en bas de l'allée carrossable desservant le deuxième niveau de sous-sol.



En l'absence de toute personne, j'ai demandé au serrurier présent de procéder à l'ouverture forcée des portails métalliques des trois boxes.

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT 1504 :

Le box fermé par un portail métallique basculant et délimité.

J'ai procédé à des mesures de longueur et de largeur, la longueur mesurée s'élève à 4m98 et la largeur à 2m80.

La surface dudit box est calculée suivant les modalités ci-après :

$$2,80(l) \times 4,98 (L) = 13,94 \text{ m}^2$$

Je constate en outre que l'emplacement de stationnement inspecté est garni d'un volume important d'effets mobiliers.





EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT 1049 :

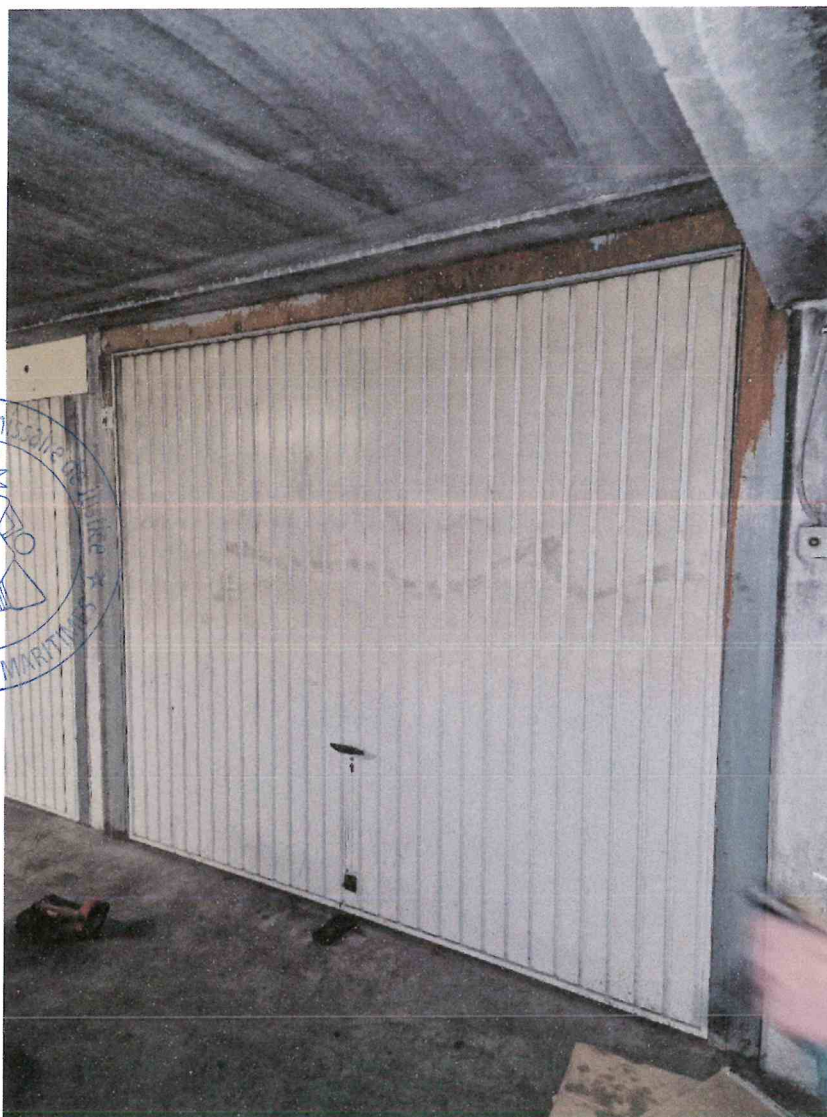
Le box fermé par un portail métallique basculant et délimité.

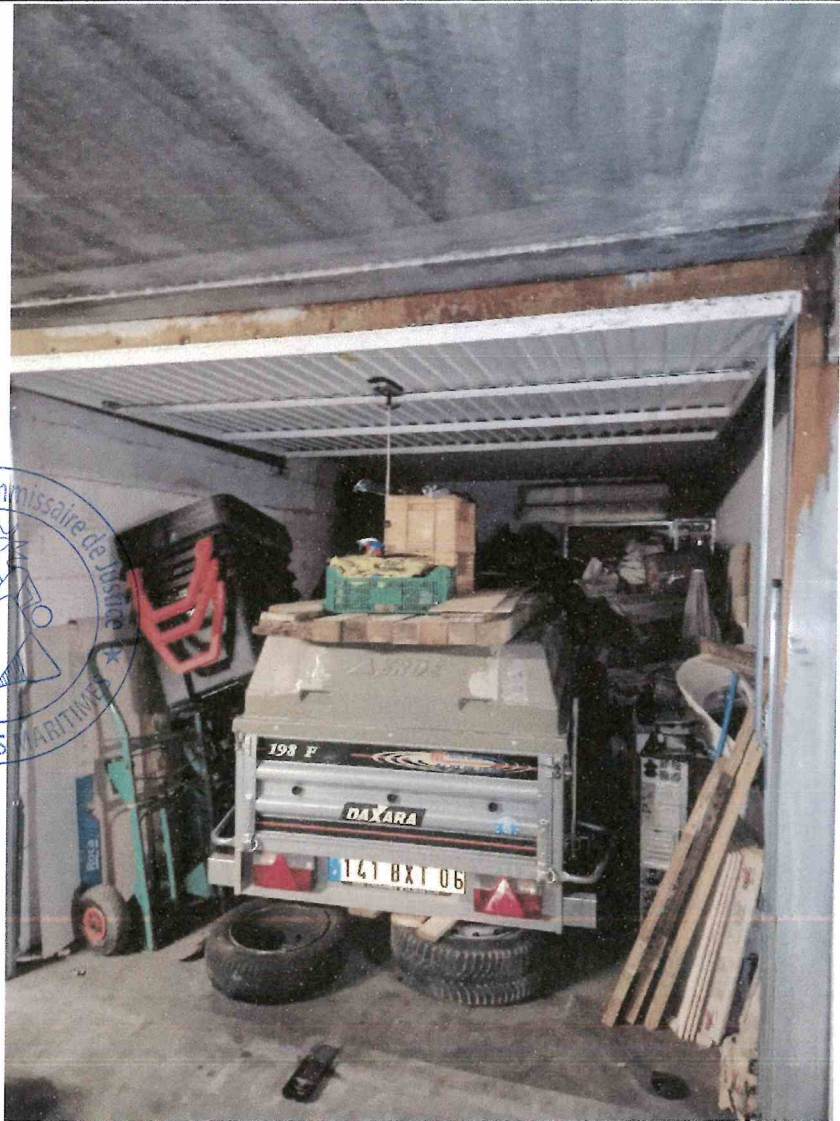
J'ai procédé à des mesures de longueur et de largeur, la longueur mesurée s'élève à 4m90 et la largeur à 2m65.

La surface dudit box est calculée suivant les modalités ci-après :

$$2,65 (l) \times 4,90 (L) = 12,98 \text{ m}^2$$

Je constate en outre que l'emplacement de stationnement inspecté est garni d'un volume important d'effets mobiliers.





EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT 1048 :

Le box fermé par un portail métallique basculant et délimité.

J'ai procédé à des mesures de longueur et de largeur, la longueur mesurée s'élève à 4m90 et la largeur à 2m65.

La surface dudit box est calculée suivant les modalités ci-après :

$$2,65 (l) \times 4,90 (L) = 12,98 \text{ m}^2$$

Je constate en outre que l'emplacement de stationnement inspecté est garni d'un volume important d'effets mobiliers.



Diagnostic :

J'ai requis la société Ar DIAG 06- BC2E – Diagnostics immobiliers dont le siège social est sis 2 avenue bouteilly, 06000 Nice (06.16.47.13.11), pour dresser les différents diagnostics tels que prévus par la loi, laquelle s'est transportée sur site le 29 janvier 2024.

Ces documents sont annexés au procès-verbal.

_____000_____

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Sonia AUGER

