

Société Civile Professionnelle
LEYDET & ASSOCIES
Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
Qualifié Commissaire de Justice



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

3 Place Franklin à 06046 NICE Cedex 01
Téléphone : 04.93.87.56.42.
Télécopie : 04.93.16.12.61.

Société Civile Professionnelle

LEYDET

&

ASSOCIES

Jean-Charles ALBERTINI
Administrateur

Olivier LEYDET
Associé

Vincent LEMAIRE
Huissier salarié

3, PLACE FRANKLIN
06046 NICE CEDEX 01
Tél 04.93.87.11.53

Email : contact@hdj-06.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT
Et le DIX SEPT SEPTEMBRE**

A LA REQUETE DE

La société HSBC Private Bank (Suisse) SA, Société Anonyme de droit suisse au capital de 708.480.000,00 CHF, immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro CHE 101 727 921, ayant son siège social à GENEVE 1201 – 9-17 quai des Bergues, prise en la personne de son Président en exercice, venant aux droits de la société HSBC Private Bank (Monaco) SA comme suite à une dissolution sans liquidation emportant transmission universelle de patrimoine en date du 3 mai 2019.

AGISSANT EN VERTU DE

- 1- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maitre Anne-Sophie DELOCHE, notaire à VILLEFRANCHE-SUR-MER le 12 novembre 2013 contenant :
 - Prêt consenti par la requérante au profit de la société dénommée CARLITOS COMPANY SCI d'un montant de 8.000.000,00 d'euros pour une durée de cinq ans, remboursable in fine et productive d'intérêts au taux euribor plus 1,5 %
 - Affectation hypothécaire des droits et biens immobiliers ci-dessous désignés,

- 2- La copie exécutoire d'un acte reçu Maitre Anne-Sophie DELOCHE, notaire à VILLEFRANCHE-SUR-MER le 12 novembre 2013 contenant :
 - Prêt consenti par la requérante au profit de la société dénommée CARLITOS COMPANY SCI d'un montant de 4.000.000,00 d'euros pour une durée de cinq ans, remboursable in fine et productive d'intérêts au taux euribor trois mois plus 1,5 %
 - Affectation hypothécaire des droits et biens immobiliers ci-dessous désignés,

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon ministère le 31 juillet 2020 au siège de la SCI CARLITOS COMPANY à BEAUSOLEIL et le 24 juillet 2020 au domicile du gérant à MONACO.

Je, Vincent LEMAIRE, Huissier de Justice salarié au sein de la Société Civile Professionnelle « LEYDET & ASSOCIES », titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de Nice, à la Résidence de NICE, y demeurant 3 place Franklin,

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR A PARTIR DE 11 HEURES 30

Au sein des droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé VILLA RIGA sis à 06240 BEAUSOLEIL, 11 avenue Saint-Roman, comprenant une villa élevée sur rez-de-jardin de deux étages, un garage, un terrain en nature de jardin d'agrément, le tout cadastré section AC n° 126 pour une contenance de 6 a 67 ca.

Ledit bien et droit immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division suivant acte de Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY du 29 juillet 2002 publié le 5 septembre 2002 volume 2002 P n° 3840. Il est précisé que le dit immeuble formait le lot n° 1 de la division originaire de l'ensemble immobilier sis à 06240 BEAUSOLEIL, VILLA RIGA, 11 avenue Saint-Roman, cadastré section AC n° 121 pour 1.868 m² et n° 126 pour 667 m², qui avait fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis suivant acte reçu par Maître Emile MOUNIER, notaire à BEAUSOLEIL le 5 février 1963 publié au deuxième (aujourd'hui troisième) bureau des hypothèques de NICE le 22 avril 1963 volume 1612 n° 2.

Le lot 1 a été purement et simplement annulé au terme d'un acte contenant scission de copropriété reçu par Maître Jean-Paul SIGWALT, notaire à BEAUSOLEIL, les 14 septembre et 2 octobre 2001, publié au troisième bureau des hypothèques de NICE le 19 octobre 2001 volume 2001 P n° 4456,

La désignation détaillée :

- *Lot n° 1 : un appartement formant l'entier rez-de-jardin ayant un accès indépendant auquel est rattaché un jardin privatif sur partie duquel le propriétaire du présent lot aura le droit d'édifier une extension des constructions, avec la quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes générales.*
- *Lot n° 2 : un appartement avec terrasse formant l'entier premier étage auquel on accède par un escalier commun et auquel est rattaché un jardin avec la quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes générales.*
- *Lot n° 3 : un appartement avec terrasse formant l'entier deuxième étage auquel on accède par un escalier commun et auquel est rattaché un jardin avec la quote-part indéterminée de la propriété du sol et des parties communes générales.*

Etant précisé que la société dénommée CARLITOS COMPANY SCI est propriétaire de la totalité des lots formant l'entière copropriété et que la désignation actuelle des biens est la suivante :

- *Une villa élevée de trois étages sur rez-de-chaussée, piscine et terrain attenant*

A l'effet de procéder dans le respect des dispositions des articles 35 et 36 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006 à l'établissement du procès-verbal descriptif des droits et biens immobiliers appartenant à la **société dénommée CARLITOS COMPANY SCI, société civile au capital de 2.000,00 euros, identifiée au SIREN sous le numéro 448 270 397 et immatriculée au RCS de NICE, ayant son siège social à 06240 BEAUSOLEIL, 11 avenue Saint-Roman, représentée par son gérant en exercice, Monsieur Marco SIMONE né le 7 janvier 1969 à CASTELLANZA en Italie.**

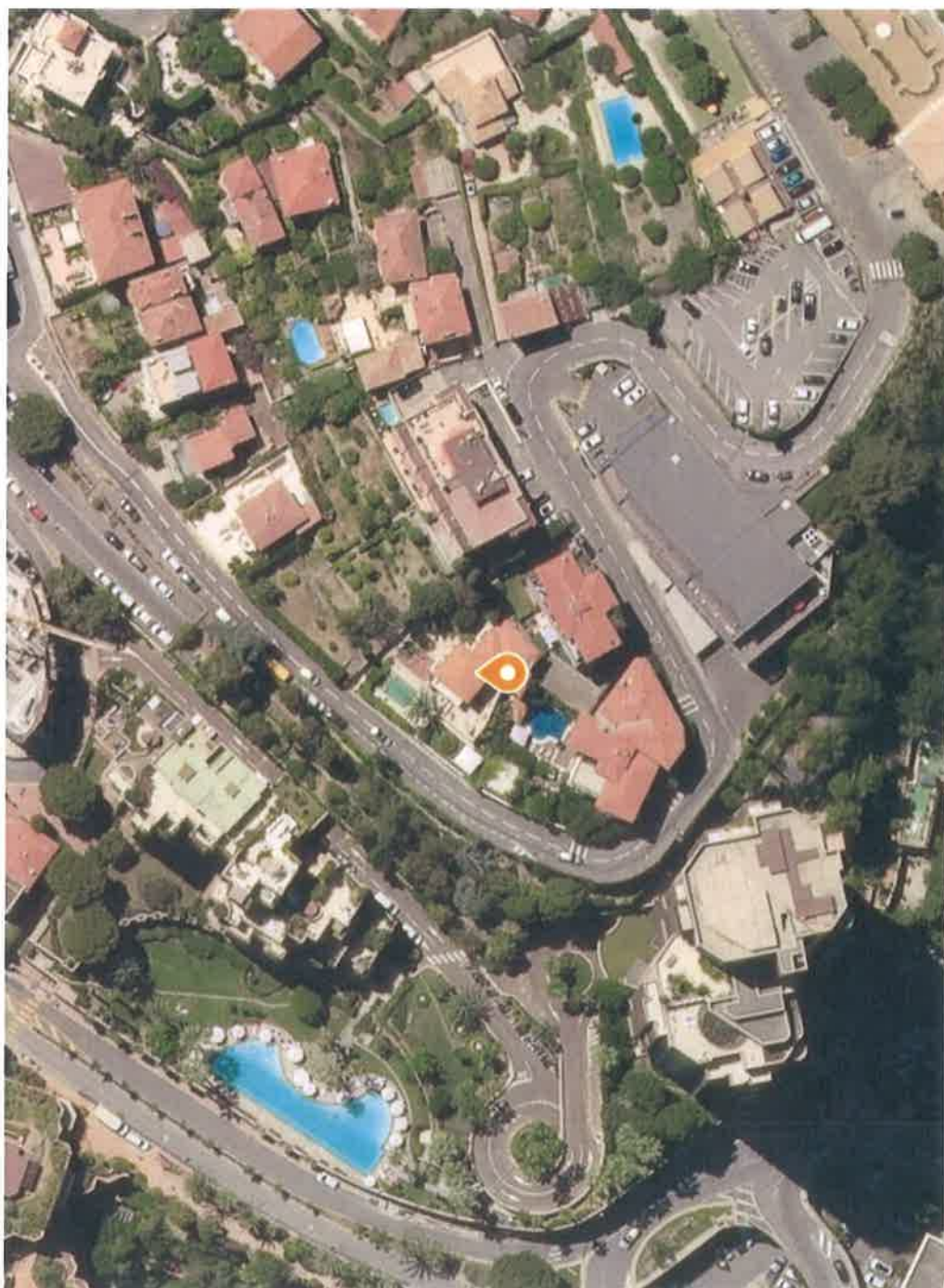
Ce procès-verbal descriptif comprend :

- la description des lieux, leur composition, leur superficie,
- l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que les mentions des droits dont ils se prévalent le cas échéant,
- tout autre renseignement utile sur l'immeuble fourni notamment par les occupants.

Là étant,

J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS SUIVANTES

Les droits et biens immobiliers dont il s'agit consistent en une importante villa de haut standing située au 11 avenue Saint-Roman, aux portes de MONACO.



Cette villa est aménagée de deux niveaux sur rez-de-jardin et bénéficie d'un niveau recevant plusieurs pièces au niveau garage. Cette villa bénéficie d'un jardin en parfait état d'entretien. Présence d'une piscine en bon état d'entretien.







Présence d'un poolhouse attenant à la terrasse de la piscine. Le carrelage au sol est en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond. Présence d'un WC dont le carrelage au sol est en bon état, tout comme la peinture en partie supérieure des murs et plafond. Le WC est un WC suspendu à chasse encastrée et le lave-mains est en bon état. Présence également d'un coin douche en bon état.











La superficie principale de cette villa est de 301,66 m². Sa superficie secondaire est de 238,45 m².

Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible.

REZ-DE-JARDIN

Ce niveau reçoit un hall d'entrée, bureau, séjour salle à manger, cuisine. Le chauffage est assuré par une climatisation. De manière générale, cette villa est en excellent état d'entretien.

Hall d'entrée

Le carrelage au sol ainsi que l'enduit des murs et plafond sont en bon état.



Bureau (en exposition Ouest)

Le carrelage au sol ainsi que l'enduit des murs et plafond sont en bon état.



Séjour / Salle à manger (en exposition Sud)

Le carrelage au sol ainsi que l'enduit des murs et plafond sont en bon état.



Cuisine (en exposition Sud-Ouest)

Le carrelage au sol ainsi que l'enduit des murs et plafond sont en bon état. Cette cuisine est aménagée de manière contemporaine. Elle bénéficie d'un plan de travail marbre foncé, deux éviers, l'un un bac, l'autre un bac avec égouttoir et une plaque de cuisson vitrocéramique.







Ces pièces bénéficient d'accès à une terrasse en exposition Sud au sol recouvert de gazon synthétique et arborée de bananiers et palmier. Présence d'un barnum recevant du mobilier de jardin en bon état.







WC invités

Le carrelage au sol est en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond. Présence d'un WC suspendu à chasse encastrée et d'un petit lave-mains en bon état.





Chacun des niveaux est desservi depuis le niveau garage jusqu'au dernier étage par un ascenseur aménagé dans le noyau de l'escalier.



PREMIER NIVEAU

Le carrelage au sol du palier est en bon état tout comme la peinture des murs et plafond.

Ce niveau reçoit deux chambres enfant avec salle de bain ainsi qu'une pièce de rangement.



Chambre en exposition Ouest

Le parquet au sol à bâtons rompus est en bon état, tout comme l'enduit des murs et plafond.



Dans la salle de bains attenante, le carrelage au sol ainsi que l'enduit des murs et plafond sont en bon état. Présence d'une baignoire, d'un meuble vasque, d'un bidet et WC antagonistes en bon état.







Chambre en exposition Sud

Présence d'un dressing entièrement aménagé de placards fermés en bon état, dans le prolongement duquel se trouve la salle de bain. Le carrelage au sol est en bon état. Présence d'un meuble vasque, d'une baignoire, d'un bidet et d'un WC antagonistes en bon état.









Dans la chambre, le parquet au sol à bâtons rompus est en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond.



Cette chambre bénéficie d'un accès sur une terrasse en exposition Sud qui s'ouvre sur une vue mer et les immeubles de MONACO.





DEUXIEME NIVEAU

Ce niveau reçoit uniquement la chambre de maitre avec ses dressing et salle de bain.

Présence d'un important dressing aménagé en deux parties réservées au couple. Il est entièrement aménagé et fermé. Le parquet au sol est en très bon état.





Chambre

Le parquet au sol ancien est en très bon état. Les enduits des murs et plafond sont en très bon état.



Salle de bain

Le carrelage au sol est en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond. Présence de deux vasques sur plan, d'une baignoire enterrée, d'une cabine de douche, d'un WC et d'un bidet indépendants en bon état.











NIVEAU GARAGE

Dans le hall, le carrelage au sol est en très bon état tout comme la peinture des murs et plafond.



Practice de golf

Le gazon synthétique au sol est en bon état. La peinture des murs et plafond est en bon état.



Garage

Entièrement carrelé et se trouve en très bon état. Il peut recevoir 3 véhicules et de nombreux 2 roues.



Salle de jeux enfants

Donnant au niveau de la piscine. Le parquet au sol est en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond.



Local technique / Locaux de rangements

Le carrelage au sol est en très bon état tout comme les enduits des murs et plafonds.



Buanderie

Le carrelage au sol est en très bon état tout comme les enduits des murs et plafonds. Elle reçoit un plan de travail avec un évier un bac, un égouttoir.



Appartement de gardien

Le carrelage au sol est en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond. Cet appartement reçoit un coin cuisine aménagé de manière contemporaine. Présence d'un évier un bac un égouttoir et d'une plaque de cuisson vitrocéramique en bon état.



La salle de bain de cet appartement reçoit un carrelage au sol en bon état, tout comme la peinture des murs et plafond. Présence d'un lavabo contemporain, d'un WC suspendu, d'une cabine de douche en bon état.



Ceci étant les seules constatations qui m'aient été demandées, de tout ce qui précède j'ai rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Société Civile Professionnelle

LEYDET

&

ASSOCIES

Jean-Charles ALBERTINI
Administrateur

Olivier LEYDET
Associé

Vincent LEMAIRE
Huissier salarié

3, PLACE FRANKLIN
06046 NICE CEDEX 01
Tél 04.93.87.11.53

Email : contact@hdj-france.com

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

ORIGINAL

COUT DE L'ACTE

Décret N°2016-230 du 26/02/2016

Droit fixe	220,94
Copie de pièces	0,00
Transport	7,67
DEP	0,00
Total H.T.	228,61
TVA 20,00%	45,72
Taxe forfaitaire	14,89
Affranchissement	0,00
Total T.T.C	289,22

DEUX CENT QUATRE VINGT NEUF
EUROS VINGT DEUX CTS



COUT DETAILLE DE L'ACTE :

(Décret N°2016-230 du 26/02/2016)

	Montant HT	Montant TVA 20,00 %	Non soumis	Montant TTC
Droit fixe	220,94	44,19		265,13
Copie de pièces	0,00	0,00		0,00
Indemnité transport	7,67	1,53		9,20
Droit engagement poursuite	0,00	0,00		0,00
Taxe Forfaitaire			14,89	14,89
Affranchissement			0,00	0,00
TOTAUX	228,61	45,72	14,89	289,22

DEBOURS SUPPLEMENTAIRES LIES A L'ACTE

FOURNISSEUR	MONTANT TTC
Témoïn	6,60
Témoïn	6,60
	0,00
	0,00
Serrurier	100,00

Signature de l'acte par Maître VINCENT LEMAIRE



Vincent LEMAIRE, Huissier de Justice Salarié.