



Philippe CALVIN Laetitia CALVIN Romain GHIANDAI
Commissaires de Justice Associes

Cindy LAZARUS
Commissaire de Justice Salariée

SELARL ACT'RIVIERA
4 rue Prato
06500 MENTON
Tél. : 04 92 41 78 00
Fax : 04 92 07 34 09
Site Internet : www.actriviera06.com
Mail : huissier.menton@gmail.com

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT TROIS
FEVRIER**

A LA DEMANDE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PARKING BELLE EPOQUE,
Sis à BEAUSOLEIL (06240), au 2 rue du Marché
Représenté par son syndic en exercice, la SASU RI SYNDIC,
immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 449 735 182,
domiciliée en son siège social à BEAUSOLEIL (06240), au 20
boulevard de la République, représentée par Monsieur MARIN
Christophe.



Agissant en vertu d'une assemblée générale en date du 5 juillet 2022.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, avocat au barreau de NICE, Membre de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, avocats aux barreaux de NICE et GRASSE, dont le siège social est à NICE (06000), 12 Boulevard Carabacel, lequel se constitue sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Elisant également, et en tant que de besoin, domicile en mon Etude.

En vertu :

- d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de MENTON le 8 novembre 2016, signifié le 31 janvier 2017, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré le 31 janvier 2018,

- d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de NICE le 29 juillet 2021, signifié le 10 septembre 2021, aujourd'hui définitif selon certificat de non-appel délivré le 14 octobre 2022.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie en date du 23 Janvier 2023 resté infructueux.

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti, qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis à BEAUSOLEIL, au 3 Passage Musso, Maison Musso, lot numéro 11, au deuxième étage, porte gauche.

Je, Maître Romain GHIANDAI, Commissaire de Justice Associé Qualifié Huissier de Justice au sein de la SELARL au sein de la SELARL ACT'RIVIERA à la Résidence de MENTON (06500) sise 4 rue Prato, soussigné,

Me suis rendu, ce jour, à BEAUSOLEIL (06240), au 2 rue du Marché, Parking Belle Epoque, étage -2.

Je matérialise l'emplacement par une croix rouge sur le plan du niveau annexé.



Données cartographiques : © IGN, Conseil départemental des Alpes Maritimes, CRIGE PACA





Chargé de procéder au descriptif du bien immobilier ci-après désigné, appartenant à :

Monsieur CHAN TUCK KIANG Benedict, né le 19 août 1957 à SINGAPOUR (REPUBLIQUE DE SINGAPOUR), de nationalité singapourienne, époux de Madame Sabina SOH SOK KOOW, demeurant 12 Kensington Park Drive 01703 à SINGAPOUR (557325).

Partie Saisie

DÉSIGNATION DU BIEN

DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA SAISIE IMMOBILIERE

(selon acte d'acquisition)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier édifié sur la commune de BEAUSOLEIL (06240), dont l'assiette foncière est constituée, savoir :

- des lots de volumes immobiliers numéros DEUX et TROIS de l'immeuble sis à BEAUSOLEIL, rue du marché, figurant au cadastre sous la section AE numéro 575 pour une contenance de 05a 94ca et numéro 576 pour une contenance de 03a 47ca,
- et des lots de volumes immobiliers numéros UN – DEUX et CINQ de l'immeuble à BEAUSOLEIL sis 2 boulevard Général de Gaulle, figurant au cadastre sous la section AE numéro 270 pour une contenance de 20a 91ca.

L'ensemble immobilier dont dépendent lesdits droits et biens immobiliers est situé dans le périmètre de la ZAC ESPACE REPUBLIQUE à BEAUSOLEIL,

Les fractions d'immeuble correspondent à des lots de copropriété dépendant de l'immeuble dénommé PARKINGS BELLE EPOQUE.

Ledit ensemble immobilier ayant également fait l'objet :

- d'un acte publié le 21 janvier 1998 volume 98 P numéro 305
- d'une attestation rectificative publiée le 23 avril 1998 volume 98 P numéro 1717
- d'un cahier des charges publié le 16 décembre 1998 volume 98 P numéro 5239
- d'un état descriptif de division publié le 16 décembre 1998 volume 98 P numéro 5240
- d'une attestation rectificative publiée le 25 février 1999 volume 99 P numéro 875



DESIGNATION DETAILLEE

(selon acte d'acquisition)

LE LOT NUMERO MILLE CENT SOIXANTE DIX (lot 1170)

UN EMPLACEMENT DE PARKING au niveau rampe P-2 / P-3 portant le même numéro au plan du niveau.

Et les 1/390èmes des parties communes.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur CHAN TUCK KIANG pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY, Notaire à NICE, le 30 mai 1998 et publié le 15 juillet 1998 volume 98 P numéro 2996.

Préalablement à mes opérations de description sur place, j'ai pris rendez-vous téléphoniquement et par écrit auprès du gestionnaire de la copropriété pour me désigner l'emplacement de stationnement précis au niveau -2 du parking.

Là étant, sur place, j'ai procédé aux constatations suivantes, assisté dans mes opérations de Monsieur AMATO Raphael, expert du BET PETILLOT chargé de procéder aux différents diagnostics techniques.

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE DU BIEN

L'ensemble immobilier dénommé PARKING BELLE ÉPOQUE situé à BEAUSOLEIL, au 3 rue du Marché / Avenue Général de Gaulle, est un parking mi-public, mi-privé.

La partie publique est exploitée par la société INDIGO.

La partie privée est en partie exploitée par la société ADAGIO, pour sa résidence de tourisme.

Ce parking est implanté au cœur de la commune de BEAUSOLEIL dans une zone commerçante et résidentielle, sous le marché couvert, à moins de cinq mètres de la PRINCIPAUTÉ DE MONACO.

Le parking comporte quatre niveaux souterrains, d'une hauteur maximum de 1,90 mètre, ouvert 24h/24 et 7j/7.



DESCRIPTION DU BIEN SAISI

Accessible par l'entrée publique du Parking Belle Epoque, géré par la société INDIGO, la place de stationnement est située au niveau -2, au numéro 1170, à proximité du sas du palier de l'étage.

Sol recouvert d'un revêtement peinture, à l'état d'usage.

Marquage au sol, matérialisant l'emplacement, de couleur blanche.

Pilier sur le côté Ouest de la place.

Sur le mur Sud, est collée une pancarte où est inscrit « RÉSERVE CHAN TUCK ».

Plafond en béton brut, aucune trace d'infiltration apparente.

Desservie par un ascenseur et une cage d'escalier en colimaçon.

A l'aide de mon mètre laser, je relève les mesures de l'emplacement au sol :

- longueur d'environ 4,94 mètres,
- largeur d'environ 2,49 mètres.

Hauteur d'environ 2 mètres entre le sol et la poutre porteuse.

Voir clichés.







DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le diagnostic de performance énergétique établi par le BET PETILLOT est joint au présent procès-verbal.

OCCUPATION

L'emplacement de stationnement est occupé par un véhicule terrestre à moteur de marque AUDI, modèle RSQ3, de type 4x4, de couleur noire, immatriculé à MONACO sous le numéro H236.

Après investigations, j'ai identifié la locataire, Madame BENDACHA Jasmine, domiciliée à MONACO, au 11, avenue Princesse Grâce, LE COLUMBIA PALACE.

En foi de quoi, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



Telles sont mes constatations

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 10 pages 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
Affr. Art A 444-48(1)	2.00
Total Euros TTC	274.20

