

Expédition
100549

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 HUIT JANVIER

A LA REQUETE DE :

La société dénommée BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 122,00 euros, dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL ROUILLOT GAMBINI représentée par Maître Maxime ROUILLOT, avocat au barreau de Nice 12 Bd Carabacel 06000 NICE.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Christophe JOASSIN, Notaire associé à CONTES en date du 02.02.2009 contenant vente au profit de
des droits et bien immobiliers ci-dessous désignés, et prêt immobilier consenti par la BNP PARIBAS au profit des susvisés d'un montant de 160.000 euros.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de notre ministère en date du 20.11.2023 aux requis, resté infructueux à ce jour.

Qu'il me requiert de procéder au descriptif des biens immobiliers objets de la présente saisie, à savoir :

Sur la commune de CONTES (06390), lieudit « Las Ayas Soubrannes » consistant en :

- une parcelle de terrain et les constructions y édifiées cadastrée Section BD n°185 d'une contenance de 14a 67ca,**

- une parcelle de terrain cadastrée Section BD n°186 d'une contenance de 15a 57ca.

Etant précisé que les servitudes constituées sur ces parcelles, telles qu'indiquées dans le commandement de payer préalablement signifié et publié, sont reproduites en annexe du présent descriptif,

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 14h30 sur la commune de CONTES 06390 – 4334 Chemin de Las Ayas, où là étant, j'ai constaté ce qui suit.

En présence de requis.

Il déclare alors que ne vit plus à cette adresse et déclare ne pas connaître son adresse actuelle.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Il s'agit d'une villa individuelle avec piscine qui comprend deux niveaux : un rez de chaussée permettant l'accès à la villa et un rez de jardin.

Elle se situe sur la parcelle n°185.

La façade côté entrée de la villa présente de nombreuses fissurations et traces d'infiltrations.





Côté jardin, la façade crépie est en bon état général ; terrasse partiellement carrelée.

Piscine située en contrebas.



Pour accéder à la villa, nous empruntons, depuis le Chemin de Las Ayas, un chemin de terre qui mène à un portail métallique.

précise alors, qu'il bénéficie d'un droit de passage sur ce chemin de terre et que la parcelle n°185 débute au portail métallique.





La parcelle n°186 est une parcelle complantée d'oliviers et clôturée.





Villa rez-de-jardin

Ce rez-de-jardin comprend un grand salon qui s'ouvre sur une cuisine ouverte.

Puis un dégagement s'ouvre sur des toilettes, une buanderie, une pièce aveugle et la chambre n° 1 avec salle de bains (en cours de travaux).

Salon

Depuis l'entrée, un escalier carrelé mène à l'espace salon/cuisine.

Grande pièce avec double hauteur, mezzanine en surplomb.

Le sol est carrelé propre, en bon état.

Une cheminée circulaire au centre de la pièce.

Les murs sont peints, propres, en état d'usage.

Faux plafond avec spots encastrés.

Au-dessus de l'espace salon, se situe une mezzanine.

Quatre portes-fenêtres à double vitrage avec volets roulants électriques, en état.





Cuisine

Elle est ouverte sur l'espace salon.

Le sol est carrelé, propre, en bon état.

Ilot central avec un bloc évier inox, un bac, placards et tiroirs.

Les murs sont peints, propres, en état.

Deux portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse et le jardin dont un volet roulant est cassé.

Une plaque électrique vitrocéramique, cassée et le four en dessous.

Meubles de cuisine hauts et bas, en état.

Le plafond est constitué de lames décoratives avec spots encastrés.







Dégagement

Sol est carrelé en état ; revêtements muraux et plafond sont en état.



Toilettes

Le sol est carrelé, identique au reste du rez-de-jardin, propre et en état.

Aux murs, la partie carrelée est en état. La partie peinte est propre et en état.

Un petit lave-mains vasque sur meuble. Robinetterie en état (présente d'une fuite sous celui-ci).



Buanderie

Le sol est carrelé, propre, en état.

Les murs sont peints en état.

Le plafond est constitué de lames décoratives.

Un cumulus d'eau. Il est cassé mais le requis précise qu'il fonctionne.

Installation machinerie chauffage au sol : le requis me précise que la pompe à chaleur n'est plus en service et que le chauffage au sol ne fonctionne pas.

Seuls des convecteurs électriques d'appoint ont été installés dans les pièces du logement.





Pièce aveugle

Il s'agit d'une grande pièce aveugle qui sert actuellement de salon et espace de rangement.



Chambre n° 1

Le sol est un parquet flottant en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture.

Le plafond est peint, propre, en bon état.

Espace dressing aménagé dans le mur.

Une porte-fenêtre, volet roulant électrique donne sur la terrasse extérieure.

Une salle de bains attenante à la chambre qui est en cours de chantier.







Rez-de-chaussée villa

Il comprend une entrée et une mezzanine qui surplombe le salon.





Mezzanine

Le sol est carrelé, en état.

Les murs sont peints.

Le plafond est propre, en bon état.

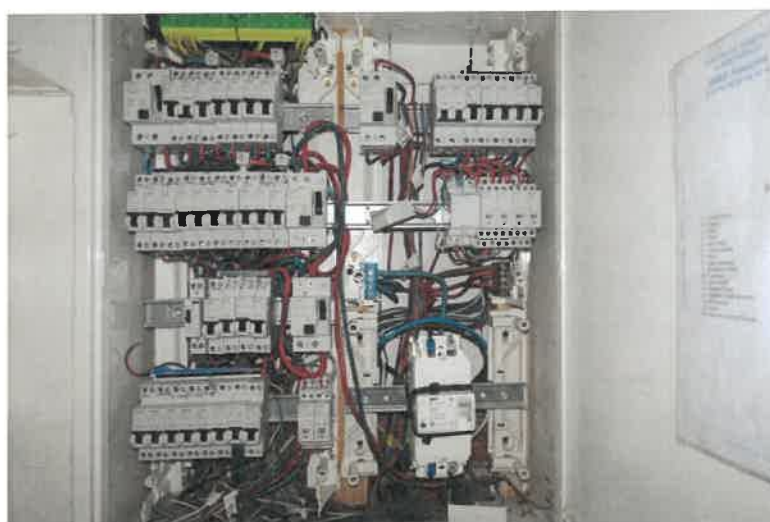
Un garde-corps métallique inox, en état.

Deux vasistas type lucarne avec présence de traces d'infiltrations.



Entrée du logement

Placard contenant le tableau électrique.



Salle de bains

Un dégagement dessert une salle de bains qui comprend une baignoire, une cabine de douche, un WC et une double vasque.

Trois fenêtres à double vitrage.

Le sol est entièrement carrelé, propre, en bon état.

Les murs sont carrelés, propres, en bon état. Partie peinte en état d'usage avec spot encastré.

Deux vasques sur meuble.

Grand miroir.

La cabine de douche n'est pas terminée. La robinetterie est installée.

Un WC suspendu.





Chambre n° 2

Le sol est carrelé, propre, en bon état.

Les murs sont peints, propres, en bon état.

Spots encastrés au plafond.

Une fenêtre double vitrage avec volet électrique.

Une porte-fenêtre ouvre sur une terrasse.

Dressing attenant.





Terrasse

Elle n'est pas sécurisée, absence de garde-corps.





Chambre n° 3

Le sol est un parquet flottant.

Les murs sont peints. Quelques traces sur les murs.

Plafond avec spot encastré.

Placard aménagé en dressing avec portes coulissantes miroir.



Garage

Deux portes de garage.

Les volets électriques sont fermés. Monsieur ENRICI déclare que les moteurs sont hors d'usage suite dommage électrique causée par la foudre.

Garage inaccessible en l'état.



Piscine et local piscine

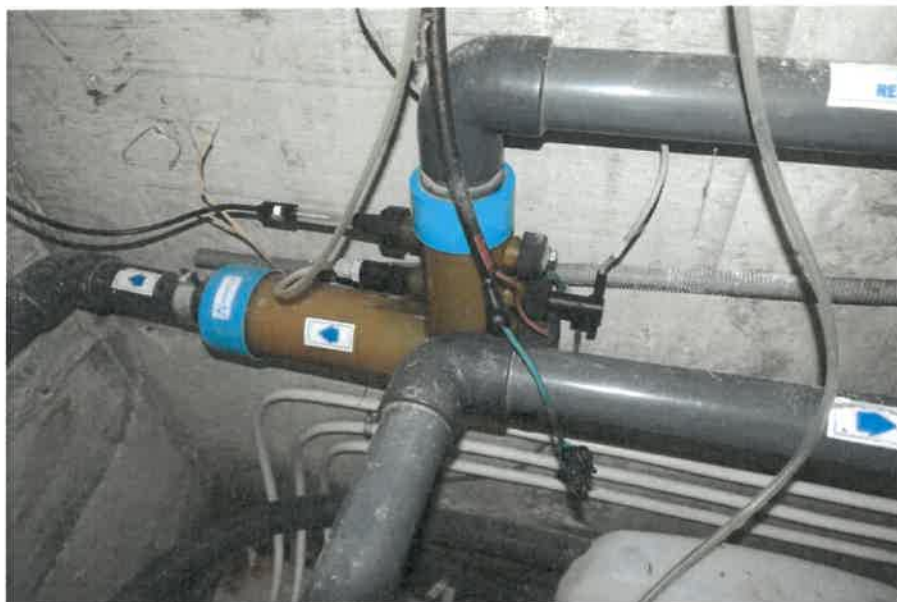
Sous la terrasse au niveau de la piscine, un local piscine.

Le requis me précise que l'électrolyseur ne fonctionne plus suite au dommage électrique causée par la foudre.

La piscine est en mauvais état ; le volet roulant électrique est cassé.







Extérieur

Le jardin est organisé en restanques.

Les deux parcelles sont bien délimitées, bien clôturées.





Occupation

Logement occupé par le requis.

Taxe foncière

Le requis déclare un montant de TF de 2400 euros

Assainissement

Il m'est déclaré que la villa est raccordée au réseau du tout à l'égout.

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.

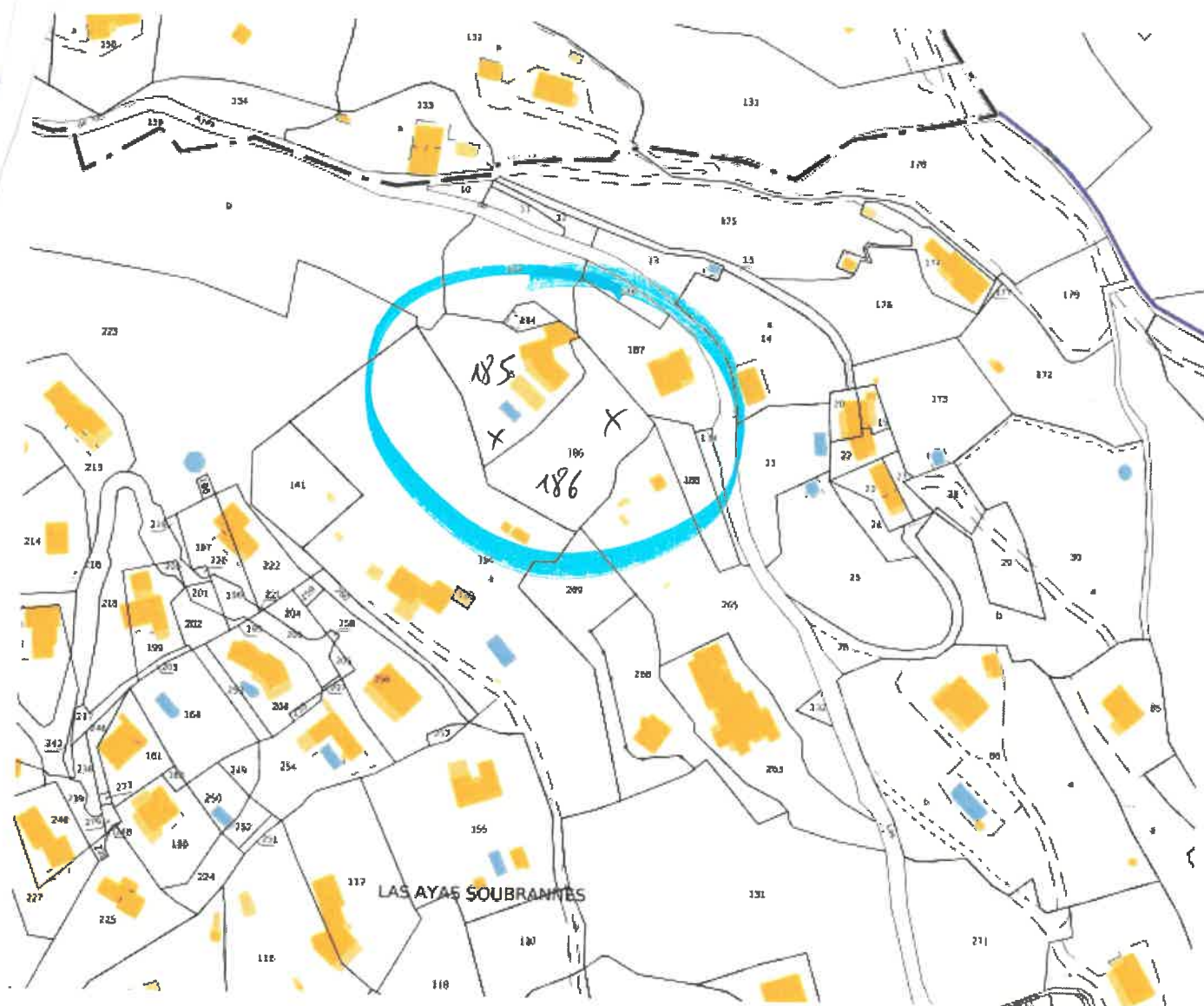
Sont annexés :

- **diagnostics immobiliers établis par CYRIS.**
- **Plan cadastral**
- **Vue aérienne GOOGLE MAP**
- **Constitution de servitudes telles que mentionnées dans le Commandement de payer.**

Le tout pour valoir et servir ce que de droit.

Emol. Art R444-3 C Com.	223.42
Transp. Art A.444-48	7.67
Emol compl.	500.00
Total H.T.	731.09
Total TVA	146.22
Total Euros TTC	877.31 e





• outils avancés

S'informer

Imprimer

Légendes



➤ DÉSACTIVER

Affichage



- > Mémoriser cet affichage



Etant ici précisé,

- S'AGISSANT DE LA PARCELLE BD 185, qu'aux termes de l'acte d'acquisition du 21 mars 2008, il est mentionné :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1°) Par

sur la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéro 185, pour 14 ares 67 centiares, leur appartenant par suite de cet acte, dont la publication au quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Fonds Servant".

Une servitude de passage en tréfonds réelle et perpétuelle, de canalisations diverses, telle que son assiette est figurée en orange sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre Expert à CONTES, demeuré joint et annexé aux présentes après mention et visas des parties.

Au profit des parcelles sises à CONTES; cadastrées section BD numéros 14/ pour 14 ares 19 centiares, 136 pour 1 are 98 centiares, 137 pour 10 ares 89 centiares, 184 pour 1 are 05 centiares, 186 pour 15 ares 57 centiares et 187 pour 11 ares 69 centiares, dénommées "Fonds Dominant".

Pour les besoins de la publicité foncière, les parcelles cadastrées section BD, numéros 14, 136, 137, 184, 186 et 187 appartiennent à Madame Nicole SALOMON pour lui avoir été données suivant acte reçu par Maître MANTION, Notaire à CONTES, le 12 juin 1992, publié au quatrième bureau des hypothèques de NICE le 9 juillet 1992 volume 92 DP numéro 3038. Etant précisé ici que les charges grevant ladite parcelle se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Emmanuel Jean SALOMON et Madame Irma Angèle Annunziata CELESCHI, son épouse, survenus tous deux à CONTES (Alpes-Maritimes), savoir : Monsieur le 13 novembre 2004 et Madame le 6 juillet 2006.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge

exclusive de ses utilisateurs. Toutefois en ce qui concerne le tout à l'égout, le VENDEUR s'engage à le réaliser à ses frais au plus tard le 31 mai 2008. A ce sujet une attestation de la Société PRPT du 20 mars 2008 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Si au 31 mai 2008 les travaux ne sont pas réalisés, l'ACQUEREUR est autorisé à les faire réaliser par l'Entreprise qui lui conviendra au frais du VENDEUR mais toutefois sans dépasser la somme totale de 42.000,00 Euros TTC comprenant le tout à l'égout et les frais de création de la route et de l'aire de retournement ci-après visée.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

2°) Par Madame Nicole SALOMON /

Madame Nicole SALOMON constitue sur la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéros 188 pour 4 ares 96 centiares dénommée "Fonds Servant".

Pour les besoins de la publicité foncière, la parcelle cadastrée section BD, numéro 188 appartient à Madame Nicole SALOMON pour lui avoir été donnée suivant acte reçu par Maître MANTION, Notaire à CONTES, le 12 juin 1992, publié au quatrième bureau des hypothèques de NICE le 9 juillet 1992 volume 92 DP numéro 3038. Etant précisé ici que les charges grevant ladite parcelle se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Emmanuel Jean SALOMON et Madame Irma Angèle Annunziata CELESCHI, son épouse, survenus tous deux à CONTES (Alpes-Maritimes), savoir : Monsieur le 13 novembre 2004 et Madame le 6 juillet 2006.

1^{er} - Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, afin de desservir le fond dominant ci-après désigné, et telle qu'elle est matérialisée en bleu sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

2^{ème} - Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...), telle que son assiette est matérialisée en bleu sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

Au profit de la parcelle sise à CONTES cadastrée section BD numéro 185 pour 14 ares 67 centiares, appartenant à

par suite de cet acte, dont la publication au quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Dominant".

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Toutefois en ce qui concerne la création de la route, le VENDEUR s'engage à la réaliser à ses frais au plus tard le 31 mai 2008. A ce sujet une attestation de la Société PRPT du 20 mars 2008 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. Lesdits travaux à la charge du VENDEUR comprennent seulement l'enrochement et l'empierrement de ladite route. Le VENDEUR s'engage aussi ainsi qu'il résulte de la constitution de servitude reçue par Maître Christophe JOASSIN, Notaire sousigné, le 20 mars 2008 et ci-après relatée, à créer la route à ses frais sur la parcelle BD 133 et figurant en jaune et en vert sur le plan ci-après annexé (enrochement et empierrement).

Si au 31 mai 2008 les travaux de la route ne sont pas réalisés, l'ACQUEREUR est autorisé à les faire réaliser par l'Entreprise qui lui conviendra au frais du VENDEUR mais toutefois sans dépasser la somme totale de 42.000,00 euros TTC comprenant le tout à l'égout ci-dessus visé et les frais de création de la route et de l'aire de retournement ci-après visée.

Tous les frais d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds ou aérienne, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais sans délai.

3°) Par Madame Nicole SALOMON /

Madame Nicole SALOMON constitue sur la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéros 186 pour 15 ares 57 centiares, lui appartenant en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus, dénommée "Fonds Dominant". *Servant*

1°) Une servitude de passage et d'aire de retournement réelle et perpétuelle, en tous genres et en tous temps, afin de desservir le fond dominant ci-après désigné, et telle qu'elle est matérialisée en vieux rose sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

2°) Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...), telle que son assiette est matérialisée en vieux rose sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

Au profit de la parcelle sise à CONTES cadastrée section BD numéro 185 pour 14 ares 67 centiares, appartenant à Monsieur Marcel ENRICI et Madame Sandrine LENOBLE par suite de cet acte, dont la publication au quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Dominant".

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Toutefois en ce qui concerne la création de la route et de l'aire de retournement, le VENDEUR s'engage à les réaliser à ses frais au plus tard le 31 mai 2008. A ce sujet une attestation de la Société PRPT du 20 mars 2008 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. Lesdits travaux à la charge du VENDEUR comprend seulement l'enrochement et l'empierrement de ladite route et de l'aire de retournement.

Si au 31 mai 2008 les travaux de la route et de l'aire de retournement ne sont pas réalisés, l'ACQUEREUR est autorisé à les faire réaliser par l'Entreprise qui lui conviendra au frais du VENDEUR mais toutefois sans dépasser la somme totale de 42.000,00 Euros TTC comprenant le tout à l'égout ci-dessus visé et les frais de création de la route et de l'aire de retournement sur la BD 188 et 186. /

Tous les frais d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds ou aérienne, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais sans délai.

4°) Par Madame Nicole SALOMON /

Madame Nicole SALOMON constitue sur la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéros 187 pour 11 ares 69 centiares, lui appartenant en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus, dénommée "Fond~~u~~ Dominant". *servant*

> Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...) sous le mur de soutènement, et telle qu'elle est matérialisée en orange fluo sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

Au profit de la parcelle sise à CONTES cadastrée section BD numéro 185 pour 14 ares 67 centiares, appartenant à

par suite de cet acte, dont la publication au quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Dominant".

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds ou aérienne, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais sans délai.

- S'AGISSANT DE LA PARCELLE BD 186, qu'aux termes de l'acte d'acquisition du 2 février 2009, il est mentionné :

Le VENDEUR déclare que ledit terrain a fait l'objet d'un bornage amiable et contradictoire en date du 20 janvier 2007 sous le référence : 835 PV BORNAGE 09-07-07, ainsi que d'une matérialisation d'une limite divisoire en date du 14 août 2007, sous les références 835 DIVISION 23-10-07, effectués par les soins de Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, le tout ainsi qu'il résulte d'une attestation en date du 4 février 2008 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Une déclaration préalable de division a été déposée à la Mairie de CONTES le 17 juillet 2008 et enregistrée sous le numéro DP 00604808G0087.

Ladite déclaration préalable a été accordée suivant arrêté de Monsieur le Maire de CONTES en date du 12 août 2008, ainsi qu'il résulte d'une copie dudit arrêté demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Le VENDEUR déclare qu'il a personnellement procédé à l'affichage de ladite déclaration préalable, le 17 août 2008 et qu'à ce jour, aucun recours des tiers n'est intervenu.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé que cet affichage déclenche le recours des tiers soit deux mois à l'encontre de ladite déclaration préalable de division.

Cependant le notaire soussigné a averti l'ACQUEREUR qu'il aurait été préférable de procéder au constat dudit affichage par Huissier de Justice pour éviter toute contestation des tiers par rapport à cette date d'affichage, lesquels pourraient arguer dans le cas d'espèce que délai de recours n'a jamais commencé à courir.

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.

SERVITUDES (telles que visées à l'acte d'acquisition)

1°) de servitudes constituées aux termes de l'acte reçu par Maître Christophe JOASSIN, Notaire soussigné, le 20 mars 2008, dont une expédition a été régulièrement publiée au quatrième bureau des hypothèques de NICE, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ROMA et la SARL ALOHA, constituent sur la parcelle sise à CONTES, cadastrée section BD, numéros 133, pour 69 ares 65 centiares, dénommée "Fonds Servant".

1ent - Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, afin de desservir le fond dominant ci-après désigné, au Chemin de Las Ayas, et telle qu'elle est matérialisée en jaune sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention et visa des parties,

2ent - Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...), telle que son assiette est matérialisée en jaune sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

3ent - Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, afin de desservir le fond dominant ci-après désigné, et telle qu'elle est matérialisée en vert sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé,

4ent - Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...), telle que son assiette est matérialisée en vert sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

Au profit des parcelles sises à CONTES cadastrées 185 pour 14 ares 67 centiares et 186 pour 15 ares 57 centiares et, dénommées "Fonds Dominant".

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Les frais de création du passage resteront à la charge de Madame SALOMON qui s'y oblige, ledit chemin devra être simplement empierré.

Tous les frais d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds ou aérienne, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais sans délai.

2°) de servitudes constituées aux termes de l'acte reçu par Maître Christophe JOASSIN, Notaire soussigné, le 17 avril 2008, dont une expédition a été publiée au quatrième bureau des hypothèques de NICE le 9 avril 2008 volume 2008 P numéro 1795, suivi d'une attestation rectificative en date du 17 avril 2008, publié au quatrième bureau des hypothèques de NICE le 23 avril 2008 volume 2008 P numéro 1991, dont la teneur est ci-après littéralement rapportée :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

1°) Par _____

sur

la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéro 185 pour 14 ares 67 centiares, leur appartenant par suite de cet acte, dont la publication au

quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Fonds Servant".

Une servitude de passage en tréfonds réelle et perpétuelle, de canalisations diverses, telle que son assiette est figurée en orange sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre Expert à CONTES, demeuré joint et annexé aux présentes après mention et visas des parties.

Au profit des parcelles sises à CONTES, cadastrées section BD numéros 14 pour 14 ares 19 centiares, 136 pour 1 are 98 centiares, 137 pour 10 ares 89 centiares, 184 pour 1 are 05 centiares, 186 pour 15 ares 57 centiares et 187 pour 11 ares 69 centiares, dénommées "Fonds Dominant".

Pour les besoins de la publicité foncière, les parcelles cadastrées section BD, numéros 14, 136, 137, 184, 186 et 187 appartiennent à Madame Nicole SALOMON pour lui avoir été données suivant acte reçu par Maître MANTION, Notaire à CONTES, le 12 juin 1992, publié au quatrième bureau des hypothèques de NICE le 9 juillet 1992 volume 92 DP numéro 3038. Etant précisé ici que les charges grevant ladite parcelle se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Emmanuel Jean SALOMON et Madame Irma Angèle Annunziata CELESCHI, son épouse, survenus tous deux à CONTES (Alpes-Maritimes), savoir : Monsieur le 13 novembre 2004 et Madame le 6 juillet 2006.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge exclusive de ses utilisateurs. Toutefois en ce qui concerne le tout à l'égout, le VENDEUR s'engage à le réaliser à ses frais au plus tard le 31 mai 2008. A ce sujet une attestation de la Société PRPT du 20 mars 2008 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Si au 31 mai 2008 les travaux ne sont pas réalisés, l'ACQUEREUR est autorisé à les faire réaliser par l'Entreprise qui lui conviendra au frais du VENDEUR mais toutefois sans dépasser la somme totale de 42.000,00 Euros TTC comprenant le tout à l'égout et les frais de création de la route et de l'aire de retournement ci-après visée.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais et sans délai.

3°) Par Madame Nicole SALOMON

Madame Nicole SALOMON constitue sur la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéros 186 pour 15 ares 57 centiares, lui appartenant en vertu de l'acte dont les références de publication ont été énoncées ci-dessus, dénommée "Fonds Dominant".

1ent - Une servitude de passage et d'aire de retournement réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, afin de desservir le fond dominant ci-après désigné, et telle qu'elle est matérialisée en vieux rose sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

2ent - Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...), telle que son assiette est matérialisée en vieux rose sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

Au profit de la parcelle sise à CONTES cadastrée section BD numéro 185 pour 14 ares 67 centiares, appartenant à
par suite de cet acte, dont la publication au quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Dominant".

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Toutefois en ce qui concerne la création de la route et de l'aire de retournement, le VENDEUR s'engage à les réaliser à ses frais au plus tard le 31 mai 2008. A ce sujet une attestation de la Société PRPT du 20 mars 2008 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention. Lesdits travaux à la charge du VENDEUR comprend seulement l'enrochement et l'empierrement de ladite route et de l'aire de retournement.

Si au 31 mai 2008 les travaux de la route et de l'aire de retournement ne sont pas réalisés, l'ACQUEREUR est autorisé à les faire réaliser par l'Entreprise qui lui conviendra au frais du VENDEUR mais toutefois sans dépasser la somme totale de 42.000,00 €uros TTC comprenant le tout à l'égout ci-dessus visé et les frais de création de la route et de l'aire de retournement sur la BD 188 et 186.

Tous les frais d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds ou aérienne, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais sans délai.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

Madame Nicole SALOMON constitue sur la parcelle de terrain sise à CONTES cadastrée section BD numéros 188 pour 4 ares 96 centiares dénommée "Fonds Servant".

Pour les besoins de la publicité foncière, la parcelle cadastrée section BD, numéro 188 appartient à Madame Nicole SALOMON pour lui avoir été donnée suivant acte reçu par Maître MANTION, Notaire à CONTES, le 12 juin 1992, publié au quatrième bureau des hypothèques de NICE le 9 juillet 1992 volume 92 DP numéro 3038. Etant précisé ici que les charges grevant ladite parcelle se sont éteintes par suite des décès de Monsieur Emmanuel Jean SALOMON et Madame Irma Angèle Annunziata CELESCHI, son épouse, survenus tous deux à CONTES (Alpes-Maritimes), savoir : Monsieur le 13 novembre 2004 et Madame le 6 juillet 2006.

1ent - Une servitude de passage réelle et perpétuelle, en tous genre et en tous temps, afin de desservir le fond dominant ci-après désigné, et telle qu'elle est matérialisée en bleu sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

2ent - Une servitude de passage en tréfonds ou aérienne réelle et perpétuelle, pour tous réseaux (eau, électricité, téléphone, ...), telle que son assiette est matérialisée en bleu sur le plan dressé par Monsieur Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert à CONTES, susvisé.

Au profit de la parcelle sise à CONTES cadastrée section BD numéro 186 pour 15 ares 57 centiares, appartenant à Monsieur Marcel ENRICI et Madame Sandrine LENOBLE par suite de cet acte, dont la publication au quatrième bureau des hypothèques de NICE sera requise en même temps que celle de la présente servitude, dénommée "Dominant".

La servitude de passage ainsi établie s'exercera au gré des bénéficiaires de la servitude par eux mêmes ou leurs membres de leurs familles, leurs amis ou visiteurs et à l'avenir au profit de tous propriétaires qui leurs succéderont.

Ce passage ne devra en aucun cas être encombré de quelque manière que ce soit et toujours laissé disponible pour l'accès.

Tous les frais d'entretien dudit passage, ainsi que les travaux dans l'avenir qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

Les travaux de réalisation de la servitude en tréfonds ou aérienne, ainsi que les travaux dans l'avenir, qui se révéleraient nécessaires à son utilisation seront à la charge de ses utilisateurs au prorata de leurs utilisations.

En cas de dégradation particulière, son auteur devra en effectuer la remise en état à ses frais sans délai.

ORIGINE DE PROPRIETE :

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

- Concernant la parcelle BD 185 : d'un acte reçu par Maître JOASSIN, Notaire associé à CONTES, le 21 mars 2008 et publié le 9 avril 2008 volume 2008 P numéro 1795, suivi d'une attestation rectificative publiée le 23 avril 2008 volume 2008 P numéro 1991,
- Concernant la parcelle BD 186 : d'un acte reçu par Maître JOASSIN, Notaire associé à CONTES, le 2 février 2009 et publié le 18 février 2009 volume 2009 P numéro 873.