

Société Civile Professionnelle
Sylvie COHEN
Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
Huissiers de Justice Associés

7 rue Grimaldi - 06000 NICE

☎ : 04.93.88.20.02

Courriel :

etude@cohentomastrullu.com

Site internet :

www.huissiers-nice-06.com

Paiement par CB et téléphone



Horaires d'ouverture

Du lundi au jeudi

de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 17 h 30

Le vendredi de 8 h 30 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 16 h 30

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE
CINQ DECEMBRE à 14 heures 15**

A LA REQUETE DU :

Monsieur le Comptable Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé des Alpes – Maritimes, représentant l'Administration Fiscale, domicilié en ses bureaux sis 22 rue Joseph Cadéï (06172) NICE CEDEX 2.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Franck GAMBINI**, Avocat au barreau de GRASSE, y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130), Membre de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 17 OCTOBRE 2022

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :



Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article [L. 322-2](#).*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description comprend :*

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;*
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;*
- 3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;*
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.*

Art. R322-3 : *L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.*

JE, PIERRE TOMAS, HUISSIER DE JUSTICE AU
SEIN DE LA SCP S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU,
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES A LA
RESIDENCE DE NICE, Y DEMEURANT 7 RUE
GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Les biens dont s'agit sont situés à Saint Laurent du Var (06700), 251 avenue des Plantiers « Le Clos des Lys ».

Préalablement à mon intervention de ce jour, Monsieur RIELA m'avait indiqué que ses biens étaient gérés par l'agence FONCIA CAGNES SUR MER.

Je prends rendez-vous avec la représentante de ladite agence.

Après avoir justifié de mon identité et de ma mission, nous identifions l'ensemble des garages, selon leurs numéros de lots et numéros sur place.

La représentante de l'agence me communique également l'intégralité des baux, dont copies seront annexées au présent descriptif, ainsi que les coordonnées des locataires.

Je prends donc contact avec les locataires, et rendez-vous est fixé ce jour.

SYNDIC

Le syndic de la copropriété est le cabinet COGESTIA, 100-102 bd Carnot, LE CANNET, 04.93.69.12.38



Dans le bâtiment A, les parties communes sont sécurisées, équipées de caméras, en très bon état d'usage et d'entretien.

↳ **BATIMENT A LOT 13 – N° 807 donné en location à Méditerranée Rénovation**

Le gérant Monsieur CASTELLANNOS présent, me donne accès.

Le garage est fermé par une porte métallique.

Plafond : béton.

Murs et parois : parpaings et béton.

Sol : béton brut.

La superficie du garage mesurée par Juris Métrage est de 13,20 m².

↳ **BATIMENT C LOT 43 – N°846 donné en location à SARL GRJ BOUNTY**

La gérante m'indique qu'elle n'est plus en possession des clés, celles-ci se trouvant dans un véhicule ayant fait l'objet d'un accident, véhicule placé sous scellés, et qu'elle n'a plus accès audit véhicule.

Elle me donne l'autorisation de procéder à l'ouverture dudit garage et des restituer les clés à ses représentants.

Je fais appel à un serrurier.

Le garage est fermé par une porte métallique.

En présence des représentants de la société GRJ, il est procédé à l'ouverture du garage.

Ce garage est encombré.

Plafond : béton.

Murs et parois : parpaings et béton.

Sol : béton brut.

La superficie du garage mesurée par Juris Métrage est de 13 m².

Il est procédé au changement de la serrure, et les clés sont remises immédiatement aux représentants de la société GRJ.

↳ **BATIMENT C LOT 44 – N° 847 donné à Association Porteur D'Espoir 06**

Un représentant de l'association est présent, et me donne accès.

Le garage est fermé par une porte métallique.

Plafond : béton.

Murs et parois : parpaings et béton.

Sol : béton brut.

La superficie du garage mesurée par Juris Métrage est de 13 m².

↳ **BATIMENT B LOT 22 – N° 823 donné en location à Madame COLONNA Aurélie**

Madame COLONNA présente me donne accès.

Le garage est fermé par une porte métallique.

Plafond : béton.

Murs et parois : parpaings et béton.

Sol : béton brut.

La superficie du garage mesurée par Juris Métrage est de 13 m2.

↳ **LOT 45 - N° 848 donné en location à Monsieur GENTIL Albert**

Personne n'a répondu à mes appels, ni convocation.

Je laisse à nouveau convocation.

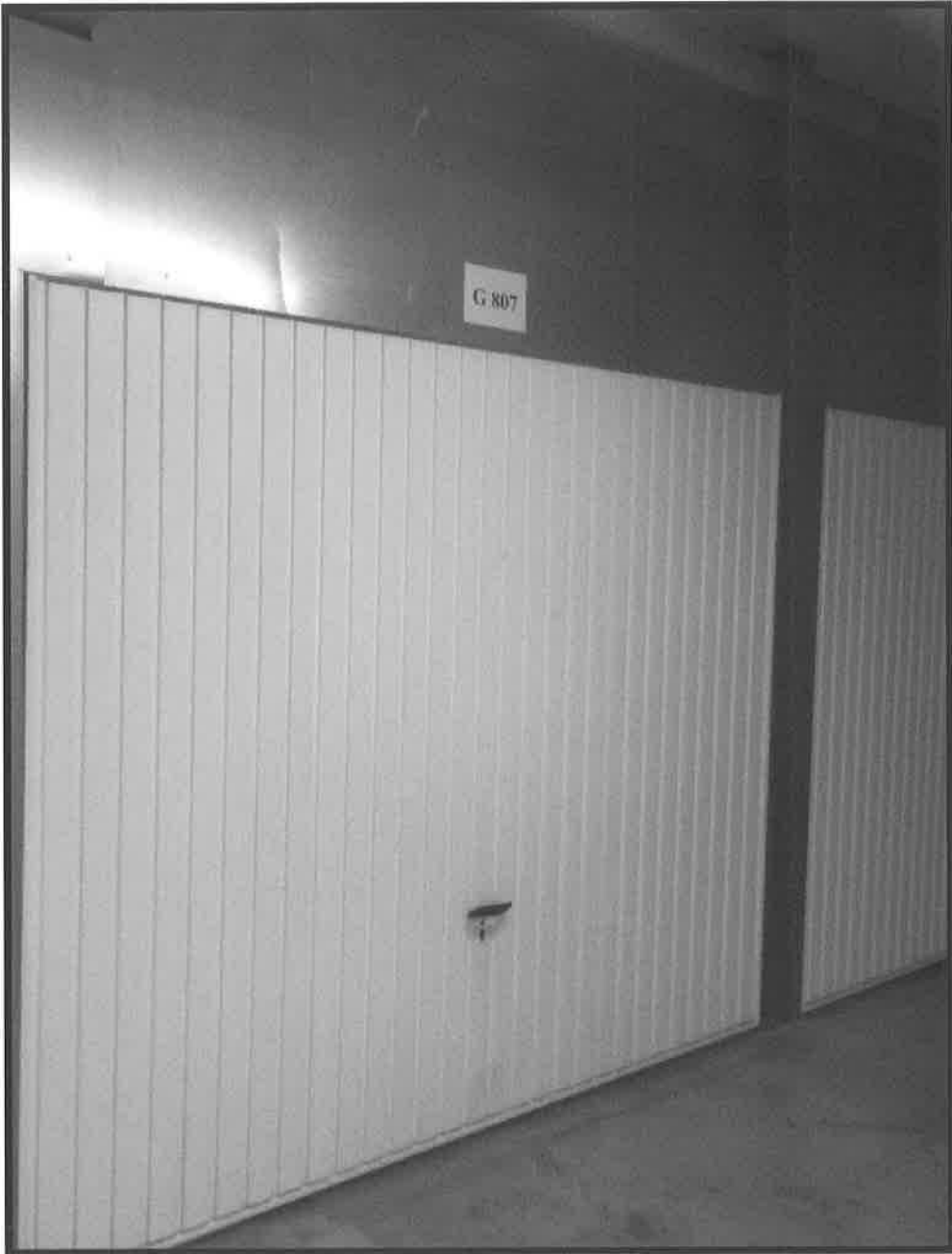
Le garage est fermé par une porte métallique, identique depuis l'extérieur aux précédents garages constatés.

Tous les garages sont situés au niveau 1 avec accès extérieur en voiture.



PARTIES COMMUNES SOUS-SOL



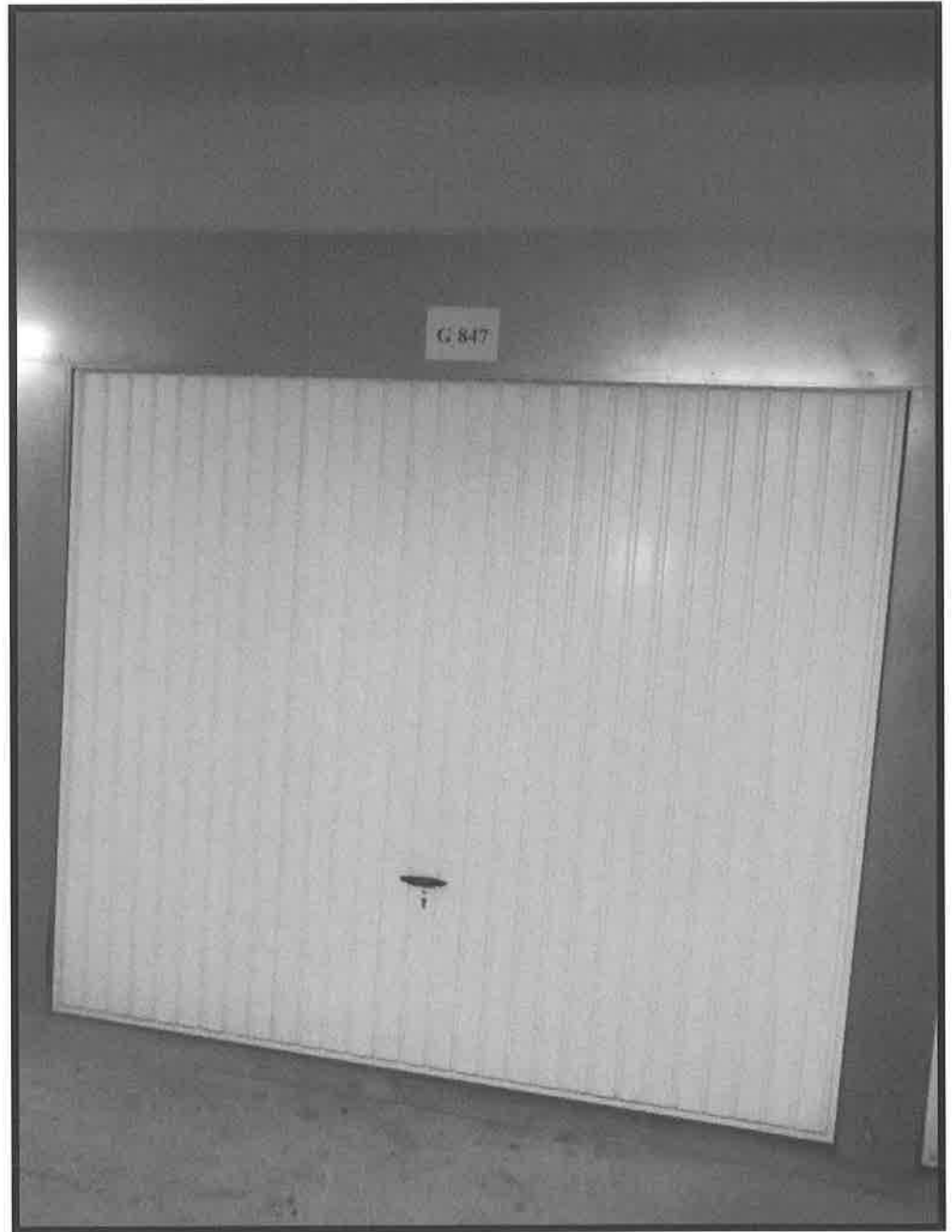




















PROCES VERBAL DESCRIPTIF - SCI RIELA

Telles sont les constatations que j'ai faites.

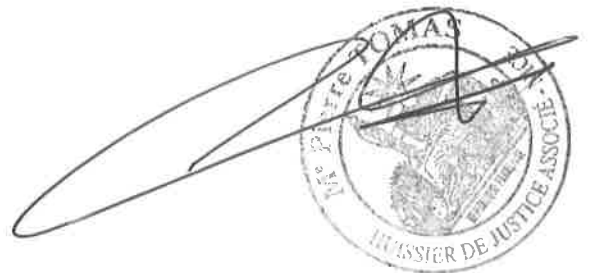
Ma mission étant terminée, j'ai clos et arrêté mes opérations et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès verbal descriptif, pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT ACTE

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| EMOLUMENTS Art R444-3 C Com. | 219,16 |
| FRAIS DE DEPLACEMENT | 7,67 |
| TVA | 45,37 |
| | <hr/> |
| | 272,20 |
| | |
| HONORAIRES | 150,00 |
| JURIS EXPERTISES | 70,00 |
| | <hr/> |
| TOTAL EUROS | 492.20 |

COUT : QUATRE CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES



Durée de référence : 1 heure
Motif de l'urgence : aucun