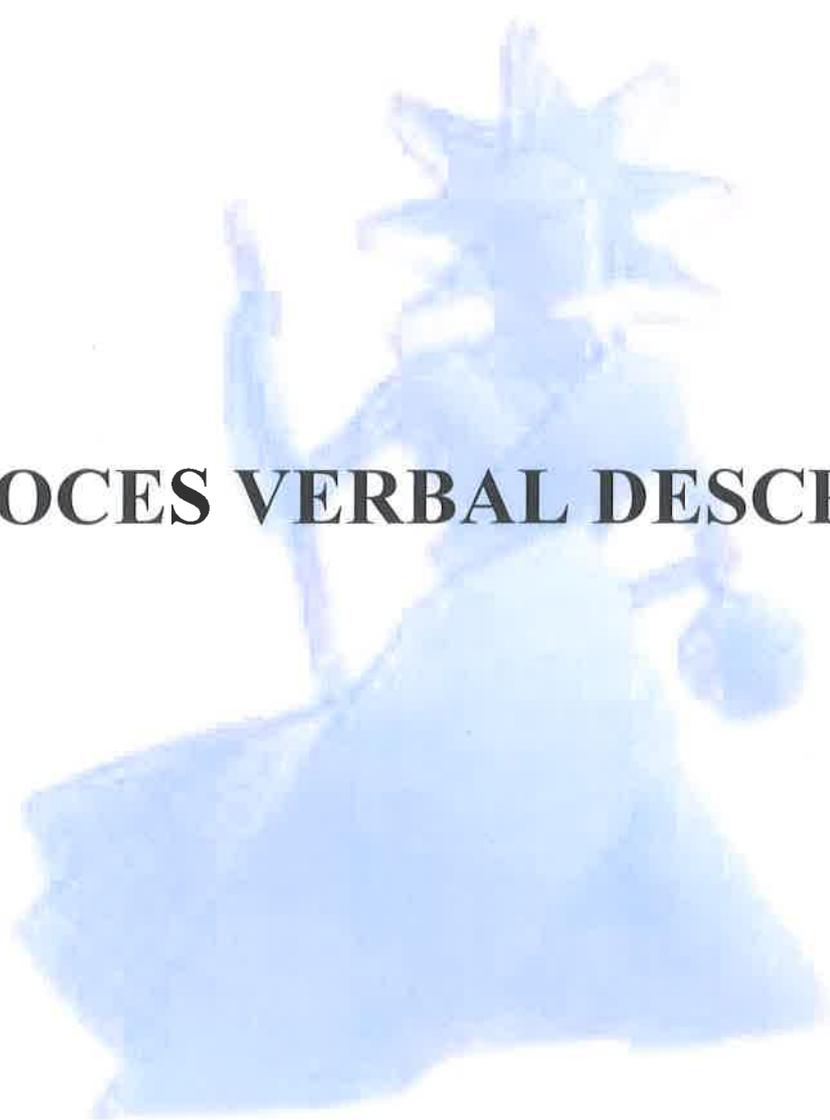


Société Civile Professionnelle
LEYDET & ASSOCIES
Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
Qualifié Commissaire de Justice



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**

Sandrine MARY
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

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE QUINZE AVRIL**

A LA REQUETE DE

BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les Articles L572 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banque Populaire et aux Etablissements de Crédit, ayant son siège social à NICE, 457 Promenade de Anglais, Immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice y domicilié en cette qualité.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Stéphanie CASANOVA, Notaire à NICE, en date du 26 juin 2017, avec la participation de Maître Mireille CAGNOLI, Notaire à NICE, contenant :

. Vente des droits et biens immobiliers ci-après désignés par Monsieur PAROLA et Mademoiselle PAROLA au profit de la société dénommée SASU RP-MDB,

. Prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE au profit de la société dénommée SASU RP-MDB d'un montant principal de 476.000 Euros, productif d'intérêts au taux de l'Euribor 3 mois majoré de deux points vingt pour une durée de 24 mois.

. Affectation hypothécaire des droits et biens immobiliers ci-après désignés.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 1^{er} avril 2021.

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, soussigné

ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR :

Au sein des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé sur la commune de NICE (06300), 10 rue Cassini, ledit ensemble élevé de cinq étages sur rez-de-chaussée, le tout cadastré section KO n°277 pour une contenance de 03a 66ca et section KO n°280 pour une contenance de 02a 35ca, soit une contenance totale de 06a 01ca.

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 d'un procès-verbal descriptif des droits et biens immobiliers appartenant à :

La société dénommée SASU RP-MDB, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 1.000 euros, inscrite au RCS de NICE sous le numéro 822 786 323, dont le siège social se situe 183 chemin de Saquier à NICE (06200), prise en la personne de son Président en exercice domicilié es qualité audit siège

Ce Procès-Verbal Descriptif 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 le cas échéant
- 3° Les nom et coordonnées du Syndic
- 4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par les occupants.

Et y étant, en présence de Monsieur Sébastien THUAN (Société URBA EXPERTISES) habilité à dresser les diagnostics techniques et obligatoires en matière de vente immobilière.

J'AI PROCEDE AUX OPERATIONS ET CONSTATATIONS SUIVANTES :

L'appartement dont il s'agit se situe au 1^{er} étage de l'immeuble qui se situe dans le quartier du Port à NICE.



Après avoir décliné mes nom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite, Monsieur Robert PASTOUREAU, époux de la Présidente de la société dénommée SASU RP-MDB me donne accès à l'appartement.

Le Syndic de la Copropriété est le Cabinet BORNE et DELAUNAY situé 2 rue Valperga, 06000 NICE.

Cet appartement est actuellement en cours de travaux de rénovation et de division.

Il est inoccupé.

Sa superficie totale Carrez est de 117,61 m² à préciser que le mesurage a été effectué en cours des travaux et qu'en raison de l'état brut du bien, la superficie peut varier une fois les revêtements installés.

Sa surface secondaire totale est de 5,40 m².

Dégagement sur entrée :

La porte palière ouvre sur un dégagement permettant d'accéder aux trois appartements qui ont été créés.

Les dalles de marbre au sol sont en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts d'une sous-couche blanche. A noter la présence d'une ouverture dans les plaques de plâtre au plafond

Présence de gaines et câbles électriques en attente, ainsi que d'un coffret électrique de chantier.



1^{er} Appartement situé à droite du dégagement

Il s'agit d'un appartement de type 2 pièces.

Séjour

Le carrelage au sol est à l'état neuf.

Les murs sont recouverts d'une sous-couche blanche hormis à proximité de la porte d'entrée où le tableau électrique est en cours de pose, et au niveau de l'emplacement de la future cuisine.

Le plafond est recouvert d'une sous-couche blanche.

La pièce est éclairée par deux fenêtres coté rue Cassini.

L'installation électrique n'est pas achevée.





Salle d'eau avec WC :

Les sol, murs et plafond sont à l'état brut.

Absence d'équipements sanitaires hormis le bâti du WC suspendu





Chambre :

Le carrelage au sol est à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une sous-couche blanche.

La pièce est éclairée par une fenêtre coté rue Cassini.

L'installation électrique n'est pas achevée.



2^{ème} Appartement situé au fond du dégagement

Il s'agit d'un appartement de type 2 pièces.

Entrée

Le carrelage au sol est à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une sous-couche blanche.

A noter la présence d'une trappe en cours de pose au plafond.





WC :

Les sol, murs et plafond sont à l'état brut.

Absence d'équipements sanitaires hormis le bâti du WC suspendu.

A noter la présence d'un cumulus.

L'installation électrique n'est pas achevée.



Séjour

Le carrelage au sol est partiellement posé.

Les murs sont recouverts d'une sous-couche blanche hormis à proximité du coin nuit où des pierres sont apparentes.

Le plafond est recouvert d'une sous-couche blanche.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre ouvrant sur un balcon filant commun avec le 3^{ème} appartement coté cour.

L'installation électrique n'est pas achevée.

Il n'existe pas de cuisine.







Chambre :

Le carrelage au sol est partiellement posé.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une sous-couche blanche.

La pièce est éclairée par une fenêtre coté rue Cassini.

L'installation électrique n'est pas achevée.







Salle d'eau attenante :

Les sol, murs et plafond sont à l'état brut.

Absence d'équipements sanitaires.

L'installation électrique n'est pas achevée,





3^{ème} Appartement situé à gauche du dégagement

Il s'agit d'un appartement de type 2 pièces.

Séjour

Le carrelage au sol est à l'état neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une sous-couche blanche.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre et une fenêtre ouvrant sur un balcon filant commun avec le 2^{ème} appartement coté cour.

L'installation électrique n'est pas achevée.

Il n'existe pas de cuisine.





Salle d'eau :

Les sol, murs et plafond sont à l'état brut.

Absence d'équipements sanitaires.

L'installation électrique n'est pas achevée.



Chambre :

Le carrelage au sol est à l'état neuf,

Les murs et le plafond sont recouverts d'une sous-couche blanche.

La pièce est éclairée par une fenêtre coté Cour.

L'installation électrique n'est pas achevée.



Balcon filant commun aux appartements 2 et 3 :



Mes opérations achevées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, sur lequel sont reproduits les clichés photographiques pris sur les lieux illustrant mes constatations, que je certifie conformes.

Société Civile Professionnelle

LEYDET

&

ASSOCIES

Sandrine MARY
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

Arrêté du 28/02/2020

Droit fixe	219,16
Copie de pièces	0,00
Transport	7,67
DEP	0,00
Total H.T.	226,83
TVA 20,00%	45,36
Taxe forfaitaire	0,00
Affranchissement	0,00
Total T.T.C	272,19

DEUX CENT SOIXANTE DOUZE
EUROS DIX NEUF CTS



COUT DETAILLE DE L'ACTE :

(Arrêté du 28/02/2020)

	Montant HT	Montant TVA 20,00 %	Non soumis	Montant TTC
Droit fixe	219,16	43,83		262,99
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			0,00	0,00
Affranchissement			0,00	0,00
TOTAUX	226,83	45,36	0,00	272,19

Signature de l'acte par Maître VINCENT LEMAIRE



Vincent LEMAIRE, Huissier de Justice Salarié.