Maître Emilie LEBE
Commissaire de Justice
38 rue Pastorelli
Rez-de-chaussée
06000 Nice
☎ : 04 22 70 01 06
✉ : emilie.lebe@huissier-justice.fr
Site web : www.lebe-huissier-nice.fr
Paiement par carte bancaire
Caisse des dépots - Direction régionale PACA
IBAN N°: FR 07 40031 00060 0000462726P 27
BIC : CDCGFRPPXXX
Etude compétente dans le ressort
de la Cour d'Appel
d' AIX-EN-PROVENCE
N° SIRET: 878907575 00012
N°TVA intracommunautaire : FR61878907575

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE CONFORME A

COUT DE L'ACTE Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18)	297,60
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	524,43
TVA (20,00 %)	104,89
Total TTC	629,32
Acte dispensé de la taxe	

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Références : V – 4797
KS - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI ONZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE :

©AVOVENTES.FR

Ayant pour avocat constitué Maître Véronica VECCHIONI – SELARL ASTRA JURIS, avocat inscrit au barreau de Nice, y demeurant 1 Place Masséna 06000 Nice, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Catherine BONA-ARAL notaire à NICE, le 13 mars 2019 contenant :

-PRÊT IN FINE à usage professionnel accordé à la

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

- Intérêts au taux annuel de 10,00% à compter du 13 mars 2019 et payables : d'avance et en une fois pour la première année.
- À terme échu par trimestre, pour la seconde année : soit quatre échéances : le 11 juin 2020, le 11 septembre 2020, le 11 décembre 2020, le 11 mars 2021.
- Remboursement in fine de la somme de 100.000,00 euros à échéance du prêt, soit le 11 mars 2021 au plus tard. (comme indiqué dans la mention in fine, page 17 de l'acte de prêt).
- Clause pénale d'une indemnité de 5 euros par jour et par tranche de 10.000 euros en cas de non-paiement d'une échéance d'intérêts ou d'indexation à son terme ou, à échéance, du capital.
- Indemnité forfaitaire de 20%, en cas de poursuites pour parvenir au recouvrement des sommes, sur les sommes à recouvrer, et ce, même par simple commandement d'huissier ou de produire un ordre.

Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers sis :

5 Boulevard Pierre Sémard – 41 Boulevard Louis Braille
06300 NICE

JE, Maître Emilie, Camille LEBE, Commissaire de Justice à la résidence de Nice (06000), y demeurant 38 rue Pastorelli, soussignée, certifie m'être transportée ce jour à NICE (06300), 5 Boulevard Pierre Sémard – 41 Boulevard Louis Braille :

Là étant, assisté de :

- ©AVOVENTES.FR en qualité de serrurier professionnel qualifié, lequel à satisfait sur l'original,
- ©AVOVENTES.FR en qualité de témoin, lequel à satisfait sur l'original ;
- ©AVOVENTES.FR en qualité de témoin, laquelle à satisfait sur l'original ;
- ©AVOVENTES.FR de la société MCTB, en qualité de diagnostiqueur immobilier, lequel à satisfait sur l'original.

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers situés 5 Boulevard Sémard – 41 Boulevard Louis Braille 06300 NICE et appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 5 septembre 2023.

J'ai constaté ce qui suit :

A- GENERALITES :

Les biens objets de la présente procédure, sont situés 5 Boulevard Sémard – 41 Boulevard Louis Braille 06300 NICE (Alpes-Maritimes).

Ils sont désignés comme suit ;

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre cent seize (416)

Au premier sous-sol du bâtiment garage, un EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 221.

Et les cent quatorze /deux cent millièmes (114 /200000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent vingt-deux (422)

Au premier sous-sol du bâtiment garage, un EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 227.

Et les cinquante-huit /deux cent millièmes (58 /200000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent vingt-trois (423)

Au sous-sol du bâtiment garage, un EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 228.

Et les cinquante-huit /deux cent millièmes (58 /200000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent soixante-neuf (469)

Au premier sous-sol du bâtiment garage, un EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 291.

Et les cinquante-huit /deux cent millièmes (58 /200000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent soixante-dix (470)

Au premier sous-sol du bâtiment garage, un EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 292.

Et les cinquante-huit /deux cent millièmes (58 /200000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent vingt-six (426)

Au premier sous-sol du bâtiment garage, un EMPLACEMENT DE VOITURE portant le numéro 239.

Et les soixante-dix-neuf /deux cent millièmes (79 /200000 èmes) des parties communes générales.

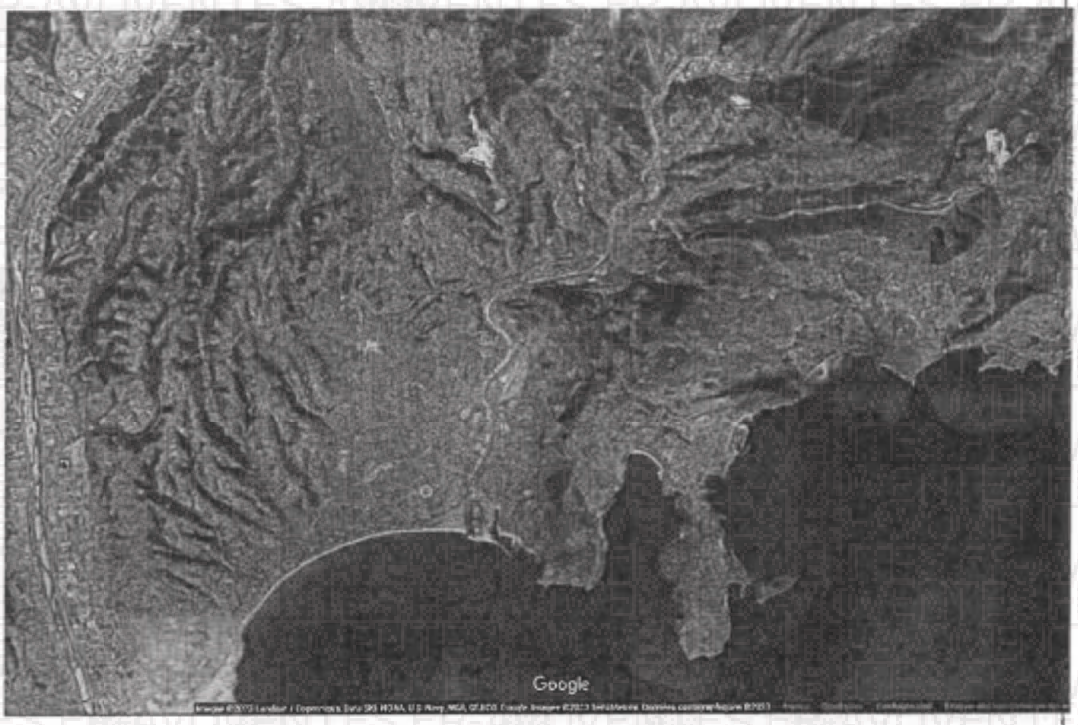
La résidence du 5 Boulevard Sémard – 41 Boulevard Louis Braille 06300 NICE est composé d'un ensemble d'habitations collectives figurant au cadastre Section HZ n°65 Lieudit 39 boulevard Louis braille 00 ha 57 a 96 ca.

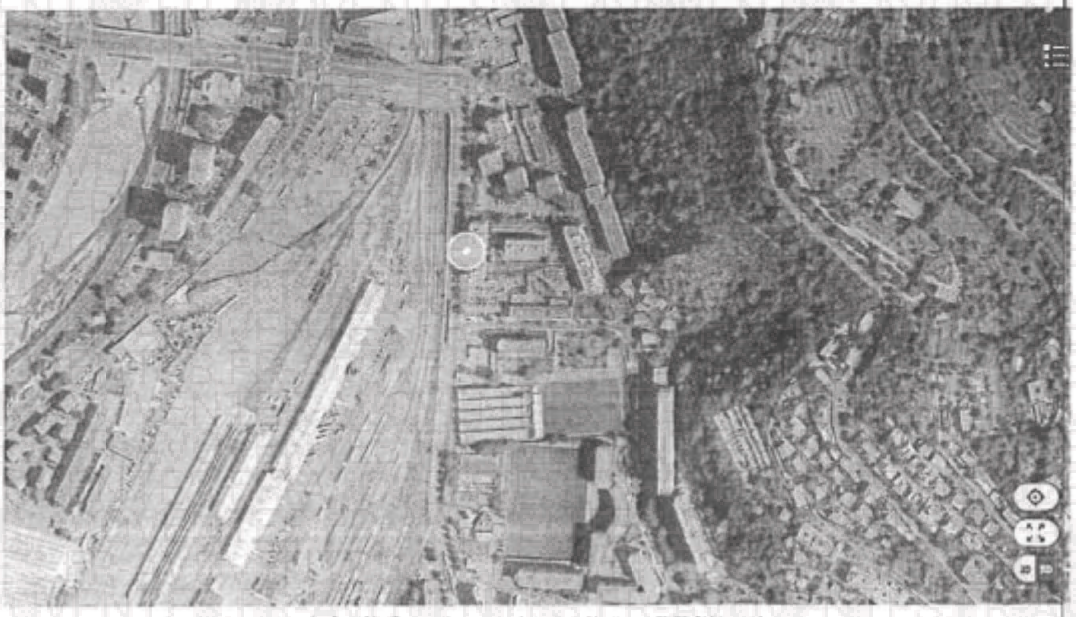
L'environnement est urbain.

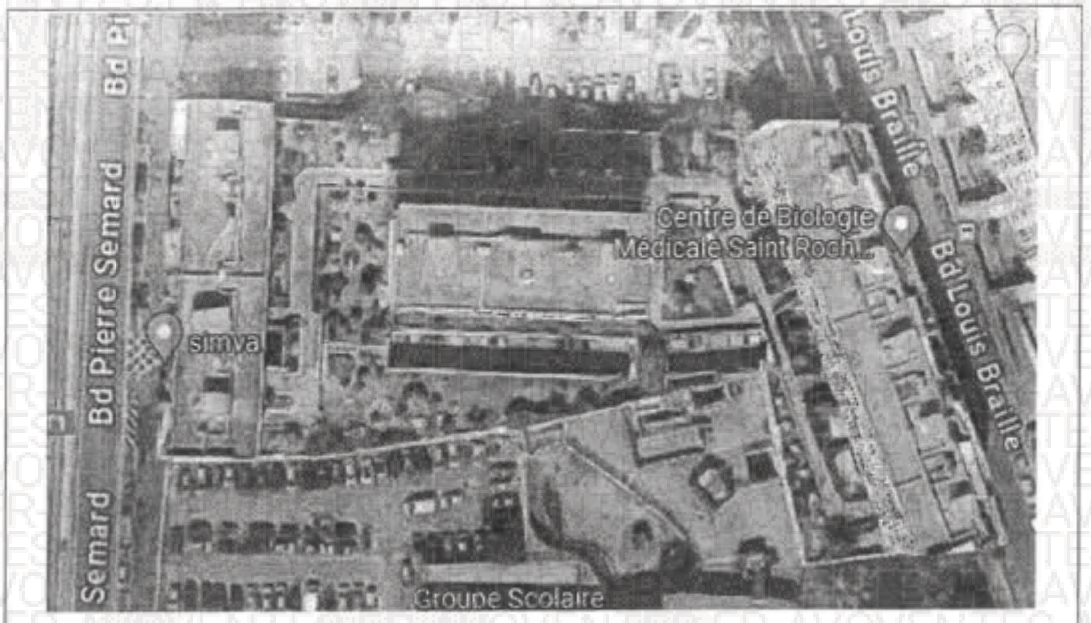
La résidence est proche de toutes commodités et divers commerces.

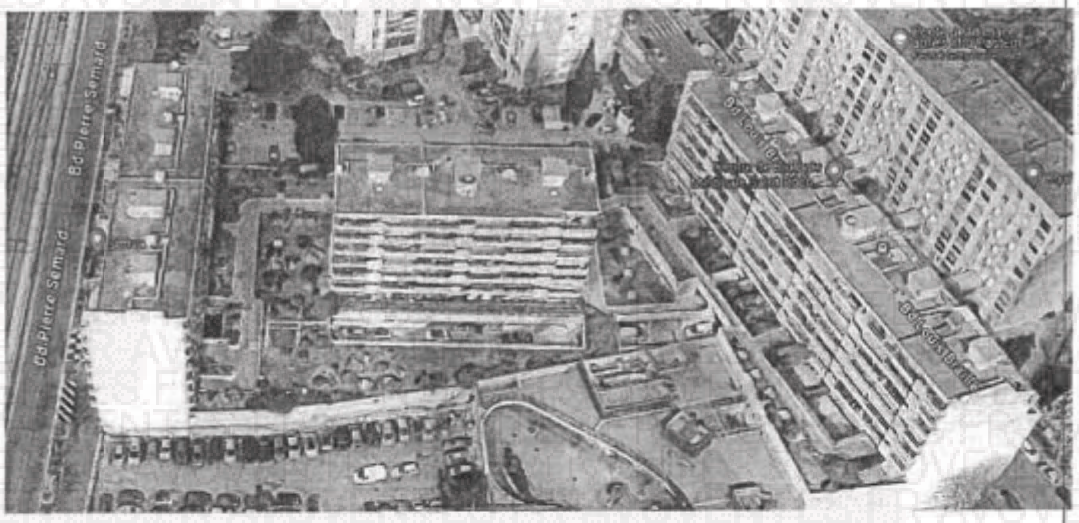
Le boulevard Sémard est une voie carrossable à double sens.
Le boulevard Louis Braille est également une voie carrossable à double sens.

Les six lots objets de la procédure de saisie immobilière sont des emplacements de stationnements tous situés au niveau R-1 du bâtiment garage de la résidence.









Les façades des immeubles et parties communes extérieures sont en bon état général.

B -SYNDIC DE COPROPRIETE :

Le syndic de la copropriété est la société CABINET GRAMMATICO chez OREA IMMOBILIER 42 avenue de l'Arbre Inférieur 06000 Nice.

Les informations concernant le montant de la taxe foncière et des charges de copropriété ont été sollicités auprès du syndic, sans retour à ce jour.

C-DESIGNATION DES BIENS :

- **Lot 470 :**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au niveau R-1. Il est d'une surface approximative de 11 m².

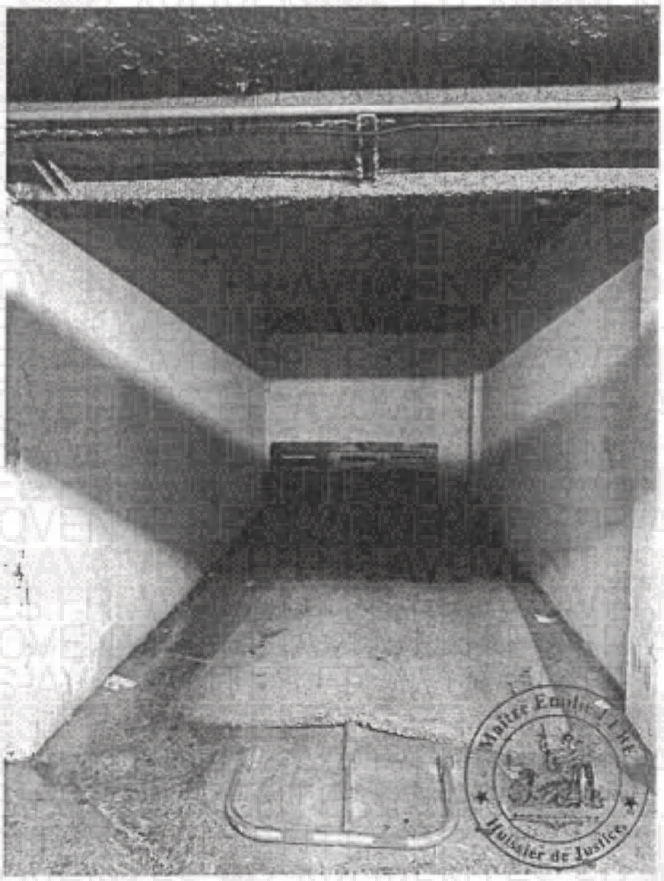
Le sol est à l'état brut en mauvais état.

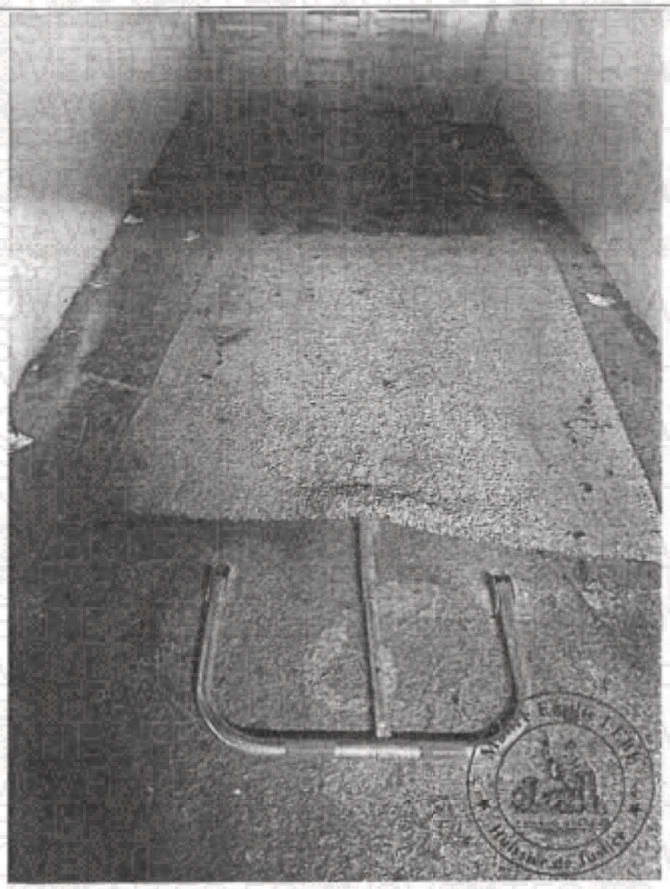
Les murs sont constitués de parpaings bruts, à l'état d'usage.

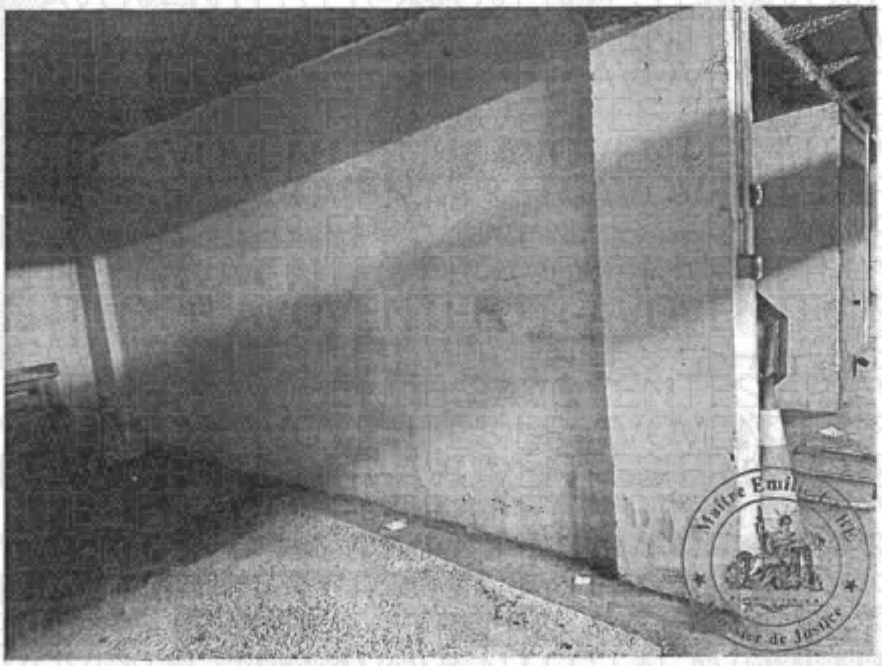
Le plafond est recouvert d'un revêtement crépi à l'état d'usage.

Présence d'un arceau métallique à l'entrée du garage.

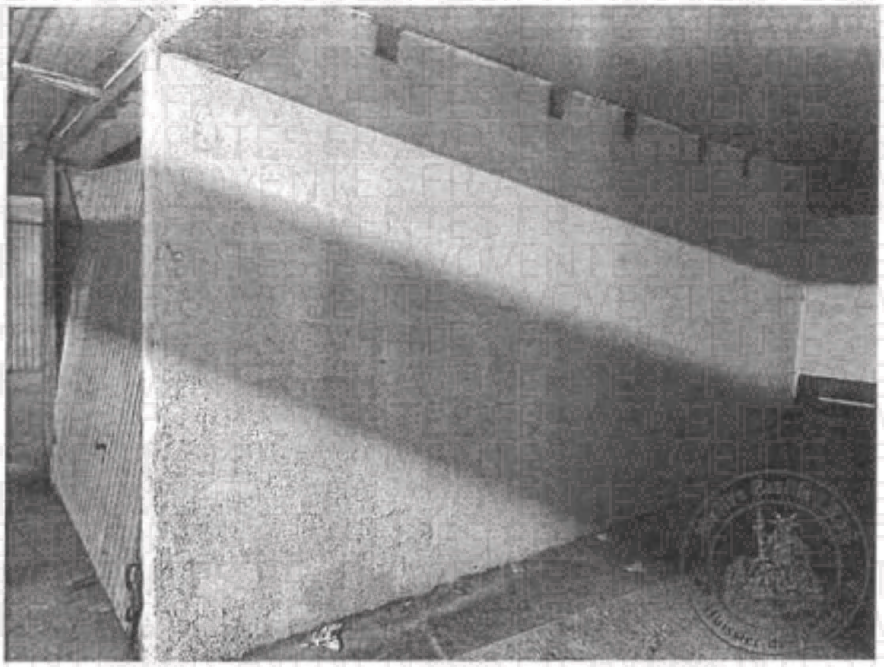
Un tapis et des palettes bois sont également présentes en son sein. Lors de mes divers passages, je n'ai constaté la présence d'aucun véhicule stationné au sein de cet espace. Mon enquête effectuée au sein de la copropriété et du syndic n'a pas permis de révéler l'occupation dudit bien.

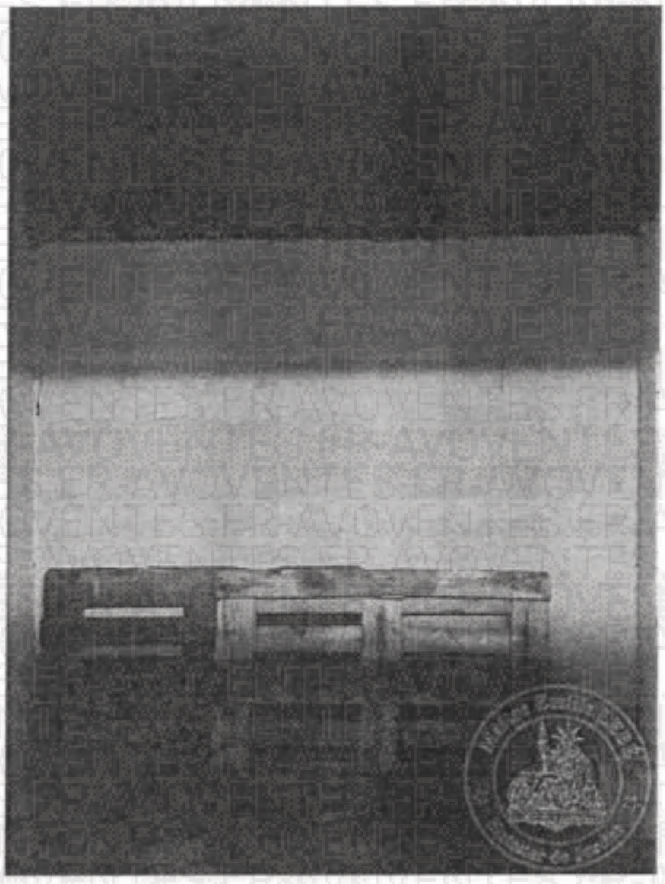


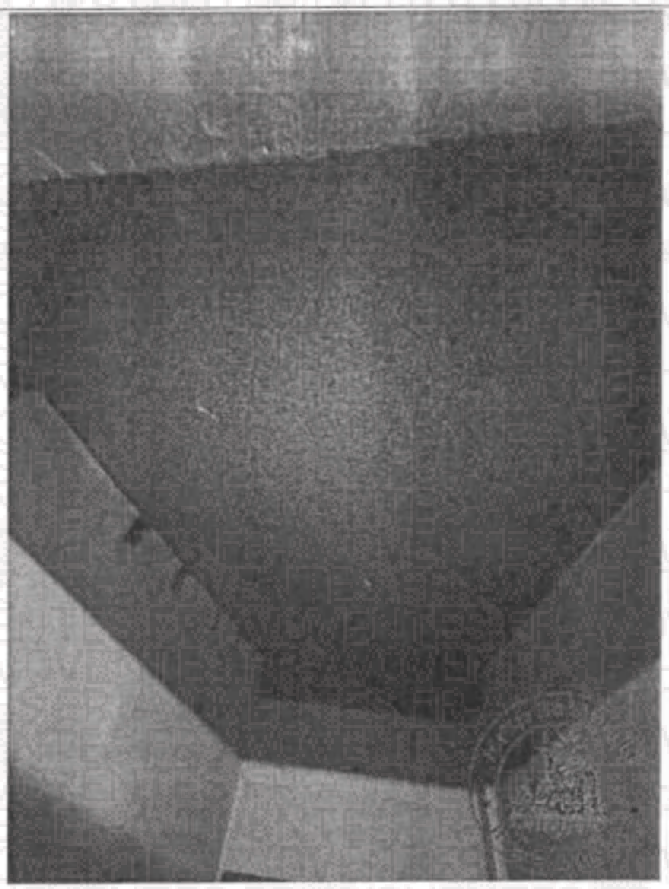




Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC







C-DESIGNATION DES BIENS :

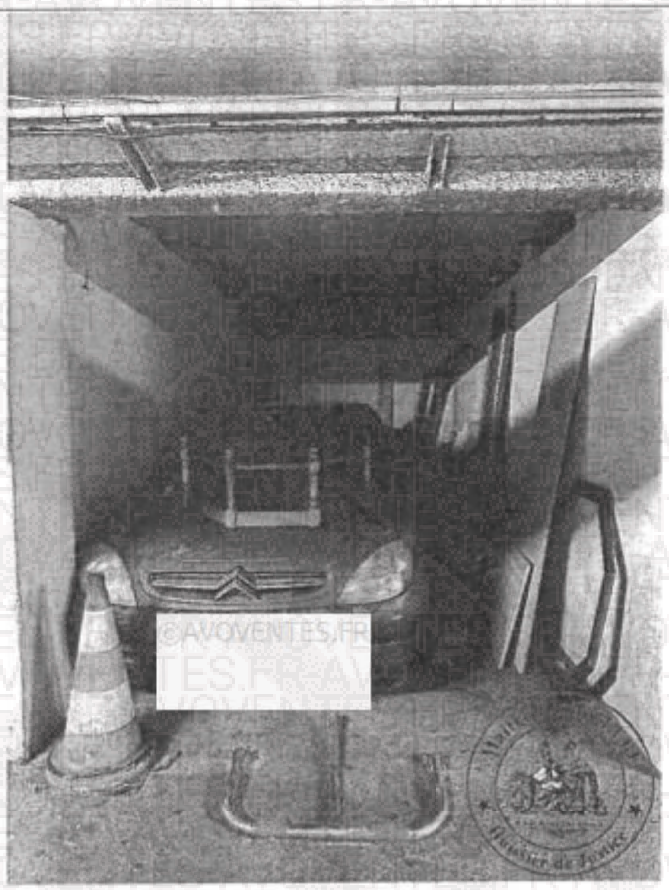
- **Lot 469 :**

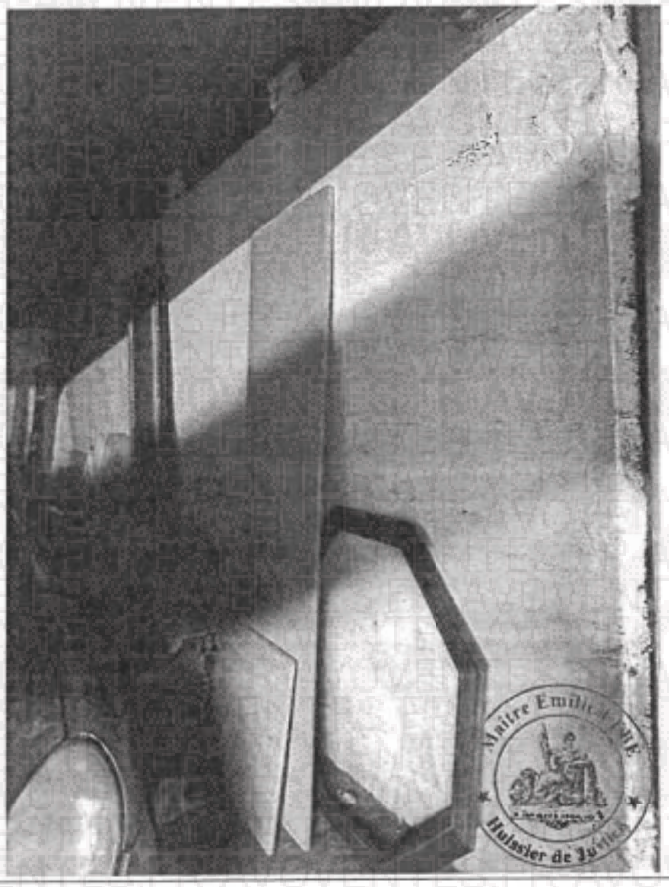
Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au niveau R-1. Il est d'une surface approximative de 11 m².

Le sol est à l'état brut à l'état d'usage.
Les murs sont constitués de parpaings bruts, à l'état d'usage.
Le plafond est recouvert d'un revêtement crépi à l'état d'usage.

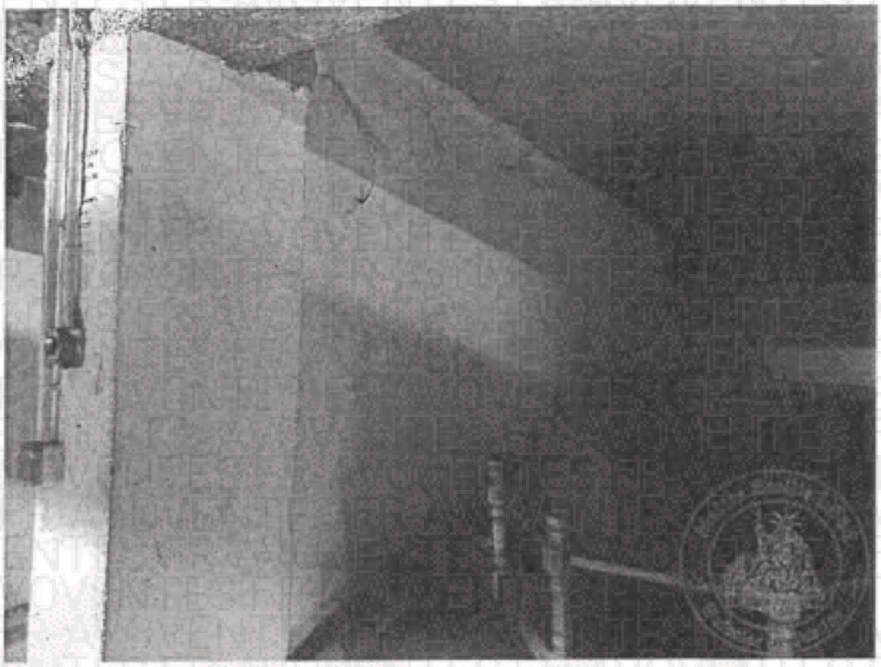
Présence d'un arceau métallique à l'entrée du garage.

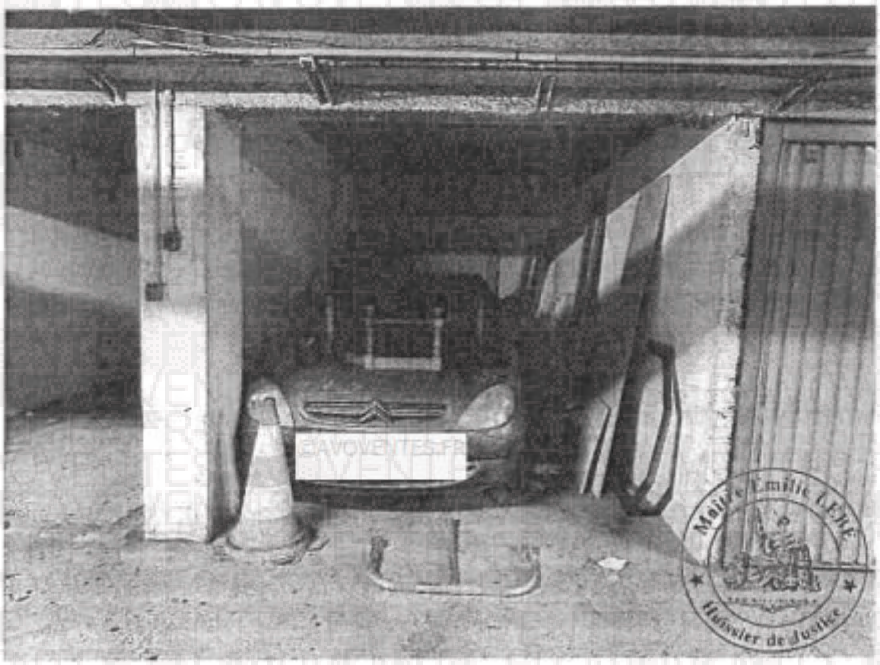
Lors de mes divers passages, un véhicule de couleur rouge immatriculé [illegible] st stationné au sein de cet espace. Ce dernier est en très mauvais état général. Le parebrise est cassé.
Je relève la présence de divers biens meubles corporels tels qu'une table en bois et diverses planches.
Mon enquête effectuée au sein de la copropriété et du syndic n'a pas permis de révéler l'identité d'un éventuel occupant.



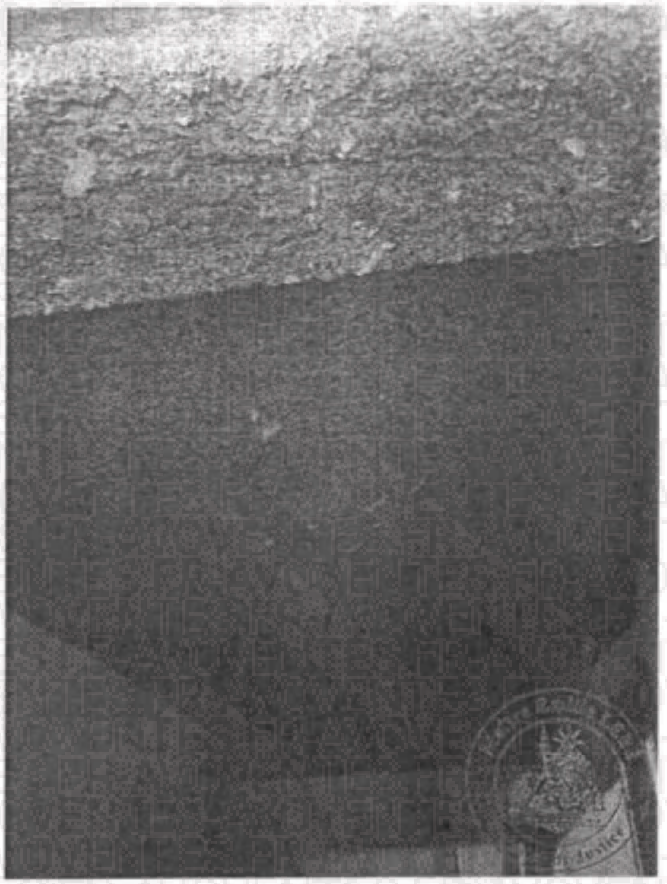


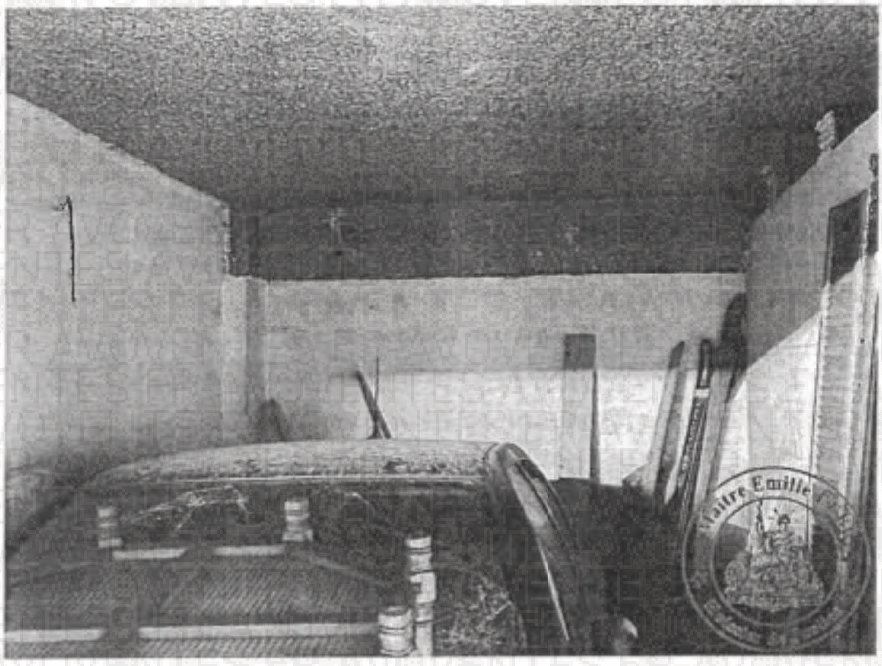
Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC





Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC





Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC

- Lot 422 :

Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au niveau R-1. Il est d'une surface approximative de 11 m².

Le sol est à l'état brut en mauvais état.

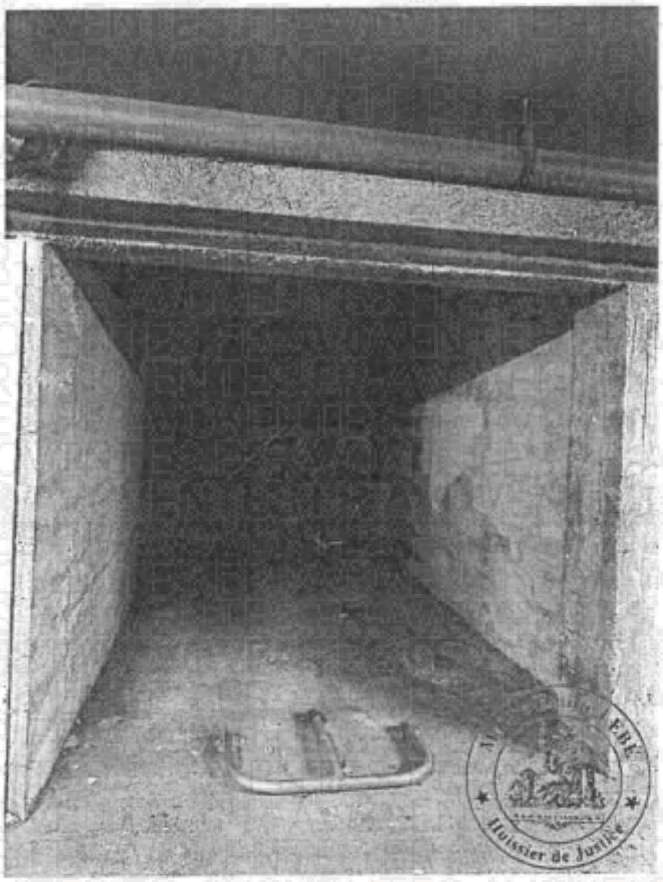
Les murs sont constitués de parpaings bruts, à l'état d'usage.

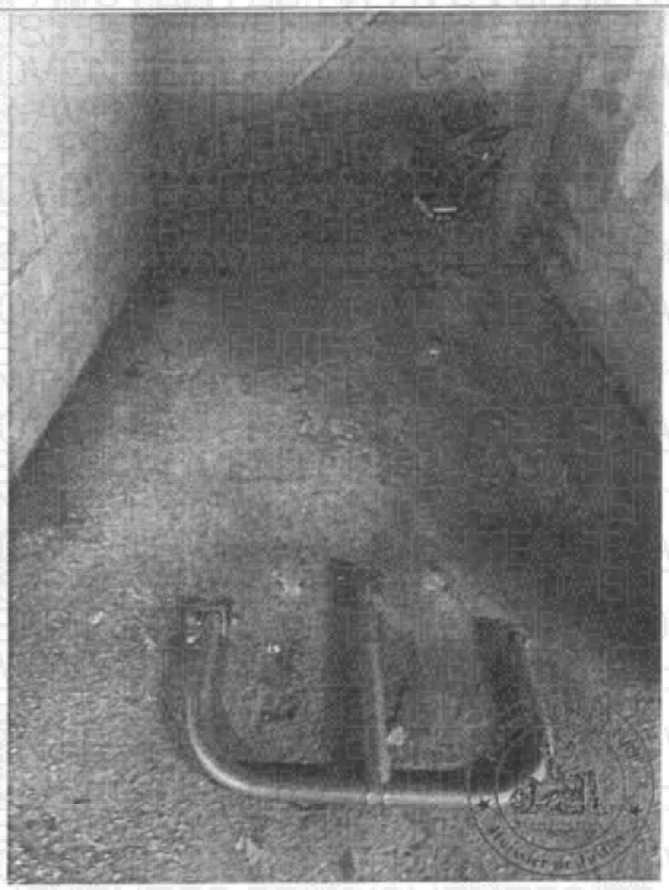
Le plafond est recouvert d'un revêtement crépi à l'état d'usage.

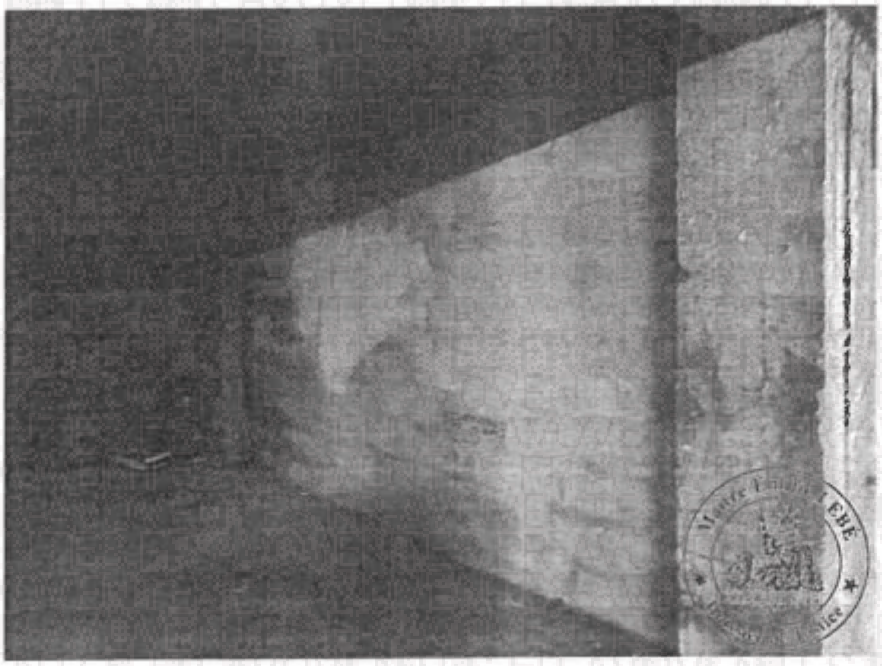
Présence d'un arceau métallique à l'entrée du garage.

Lors de mes divers passages, je n'ai constaté la présence d'aucun véhicule stationné au sein de cet espace. Mon enquête effectuée auprès des occupants de la copropriété et du syndic n'a pas permis de révéler l'identité d'un éventuel occupant.

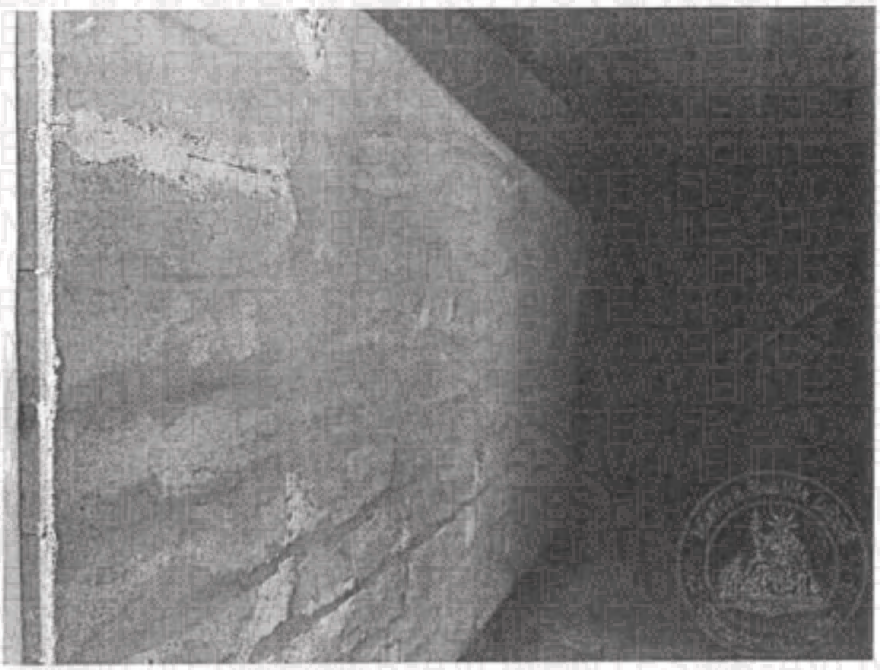
Je constate la présence de divers biens meubles corporels apposés au fond de l'espace de stationnement et notamment deux pneus et une chaise métallique et PVC noire.

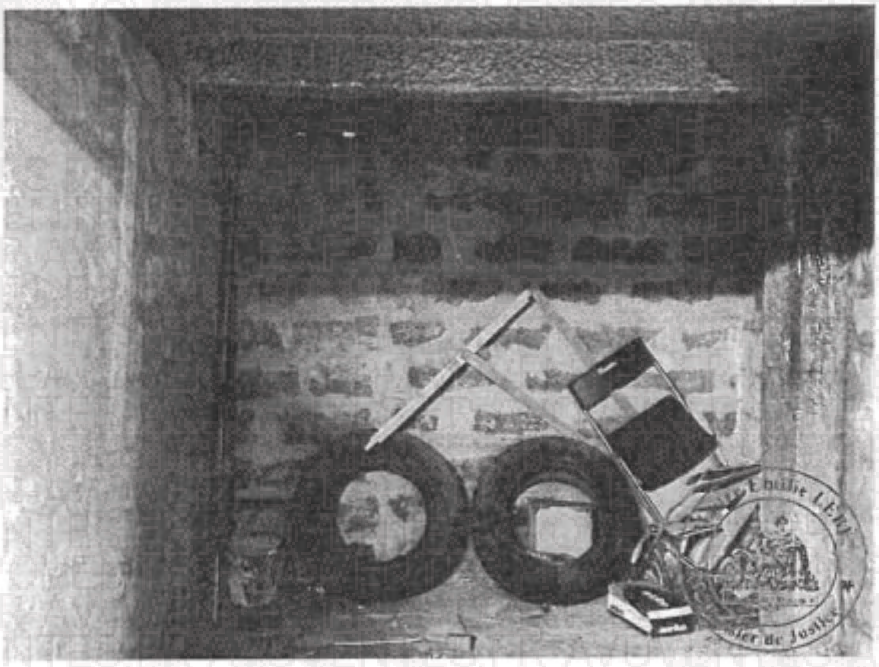




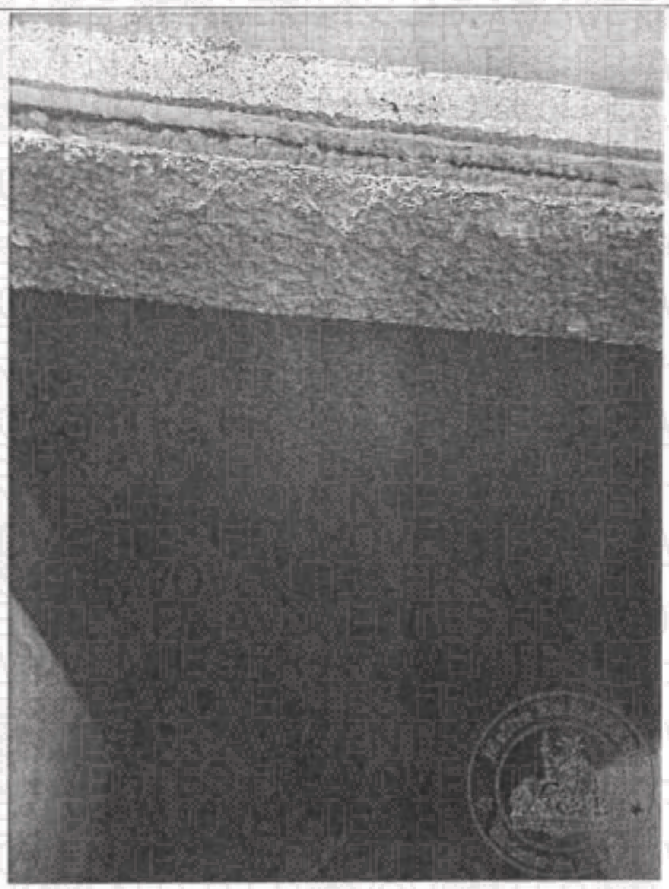


Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC





Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC



- **Lot 423 :**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au niveau R-1. Il est d'une surface approximative de 11,5 m².

Le sol est à l'état brut en mauvais état.

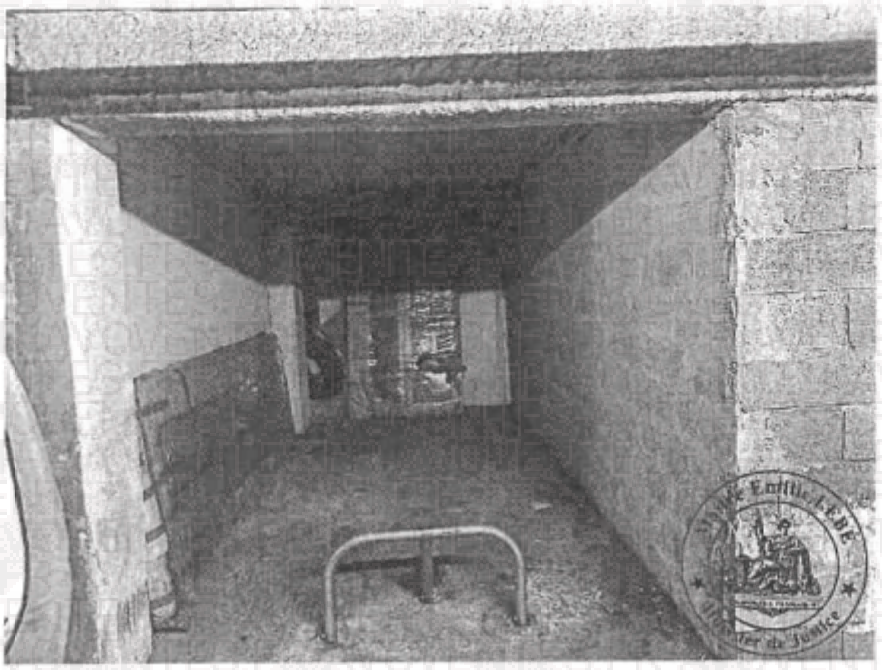
Les murs sont constitués de parpaings bruts, à l'état d'usage.

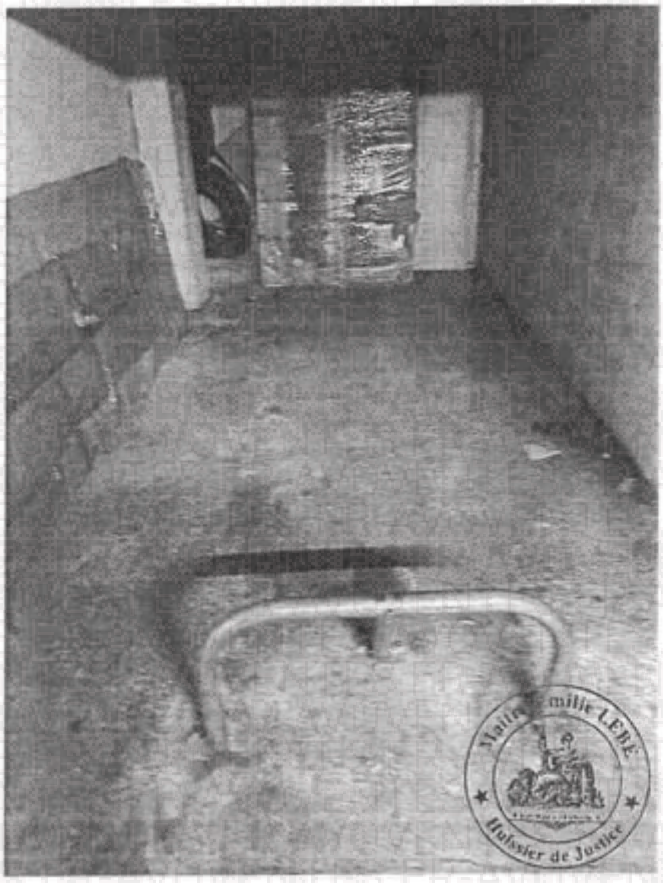
Le plafond est recouvert d'un revêtement crépi à l'état d'usage.

Présence d'un arceau métallique à l'entrée du garage.

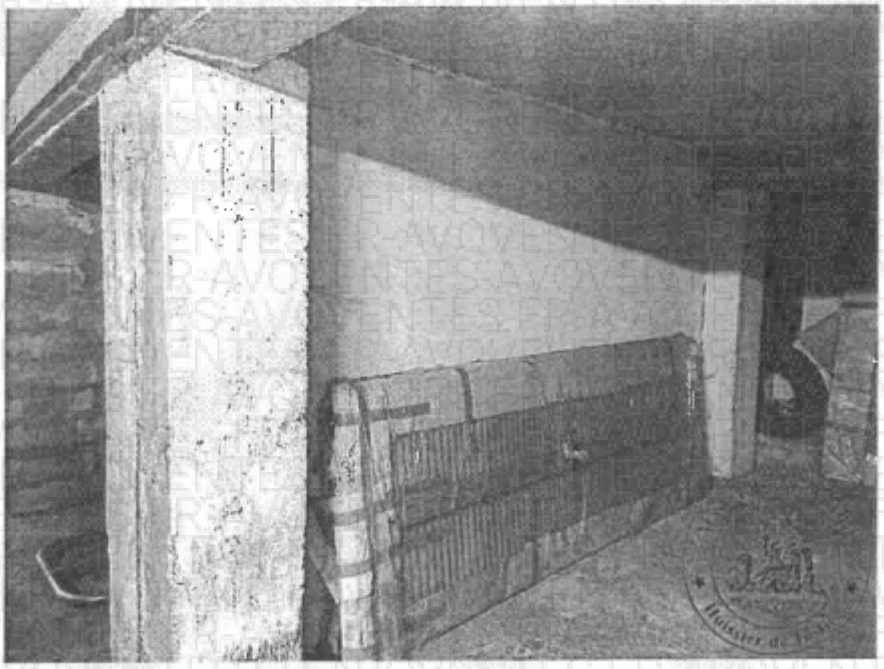
Lors de mes divers passages, je n'ai constaté la présence d'aucun véhicule stationné au sein de cet espace. Mon enquête effectuée auprès des occupants de la copropriété et du syndic n'a pas permis de révéler l'identité d'un éventuel occupant.

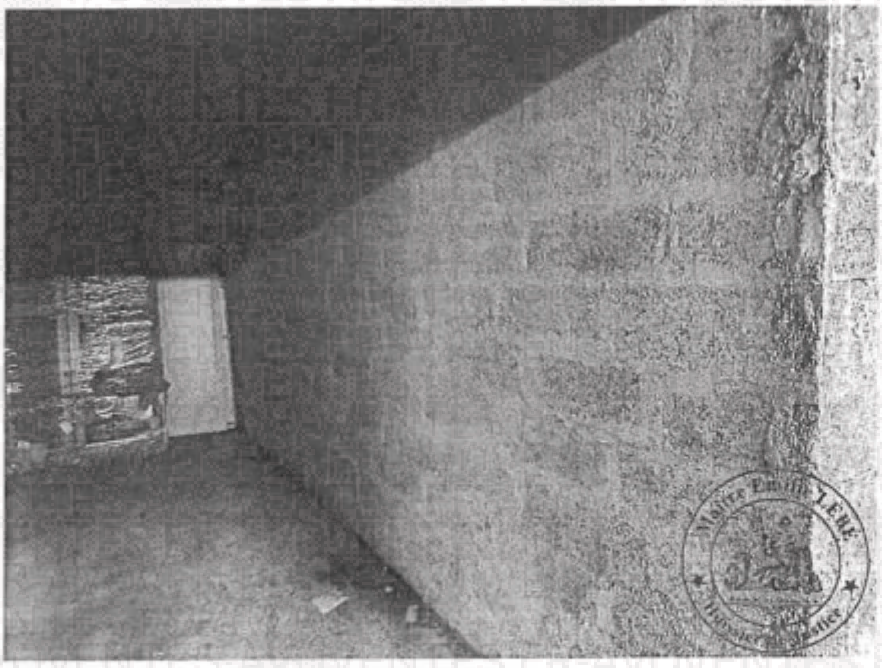
Je note au sein de cet espace la présence de deux éléments rectangulaires protégés par un ensemble de carton et PVC.



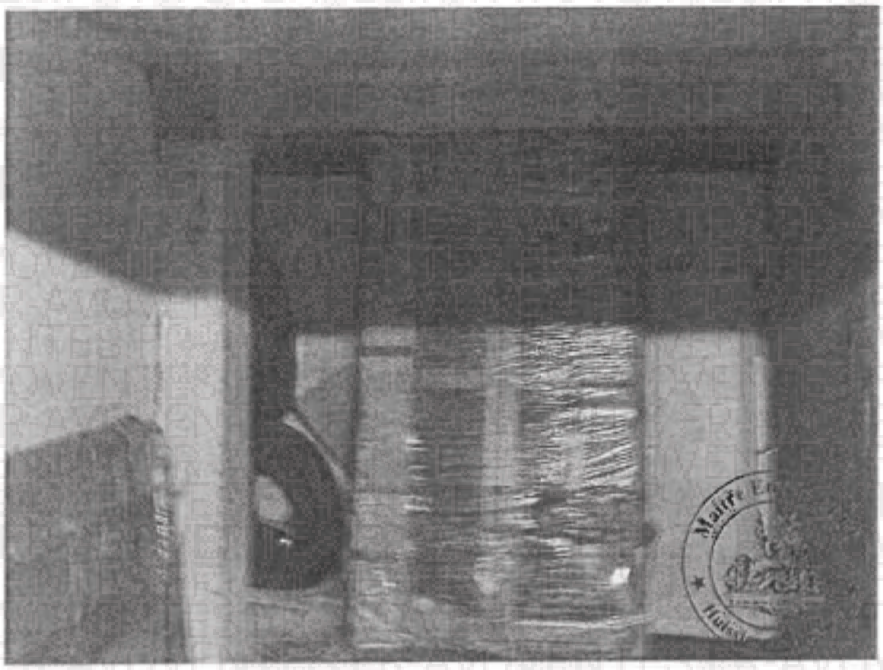


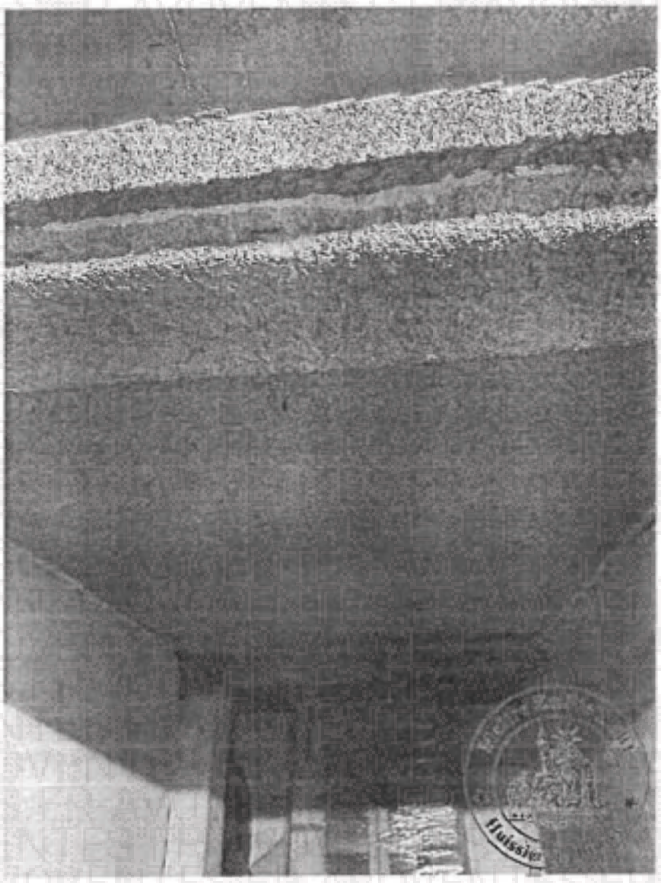
Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC





Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC





Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC

- **Lot 426 :**

Il s'agit d'un emplacement de stationnement situé au niveau R-1. Il est d'une surface approximative de 16 m².

Le sol est à l'état brut en mauvais état.

Les murs sont constitués de parpaings bruts, à l'état d'usage.

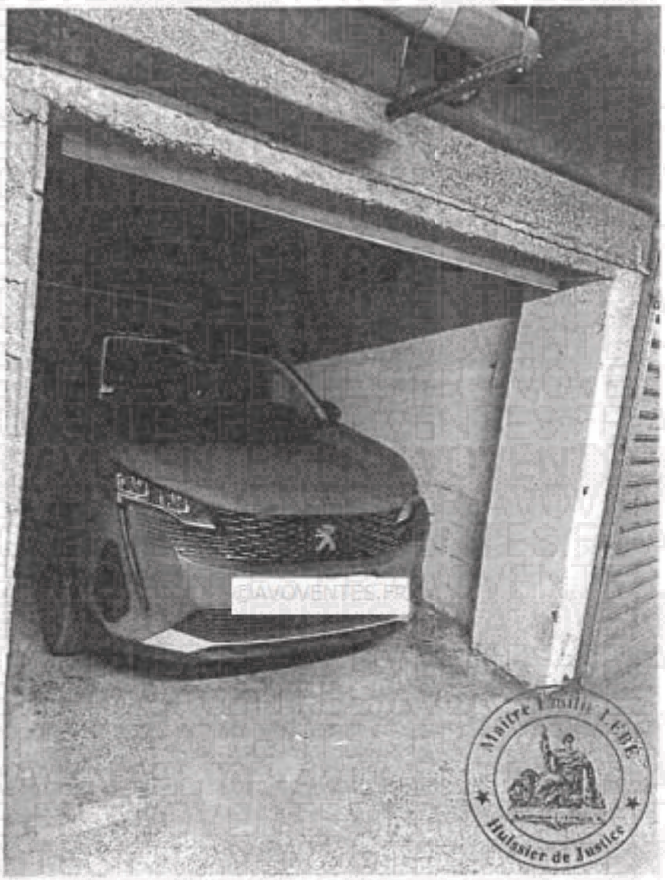
Le plafond est recouvert d'un revêtement crépi à l'état d'usage.

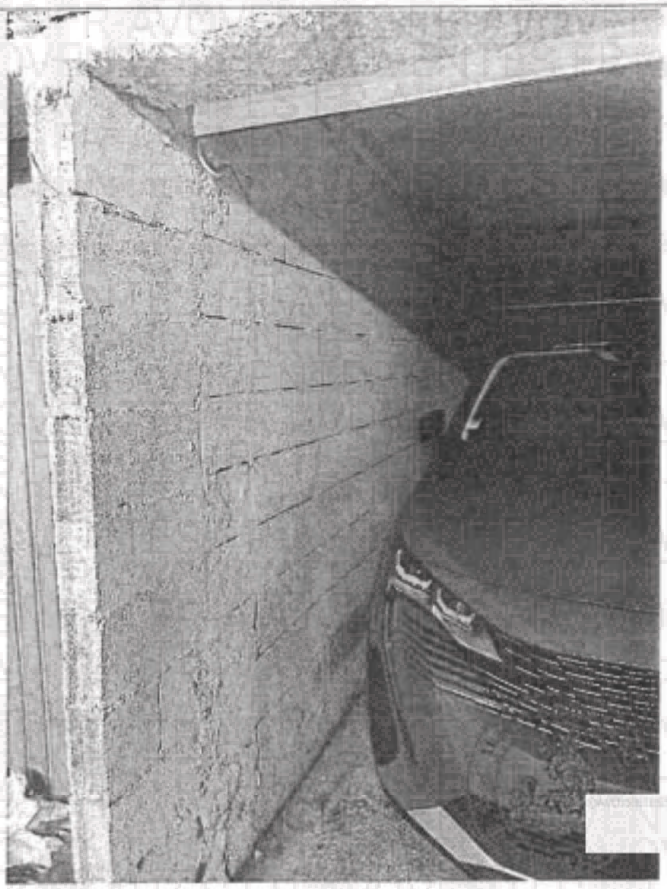
Un rideau métallique de couleur blanche est présent au niveau de l'embrasure de la place de stationnement, lequel est en bon état.

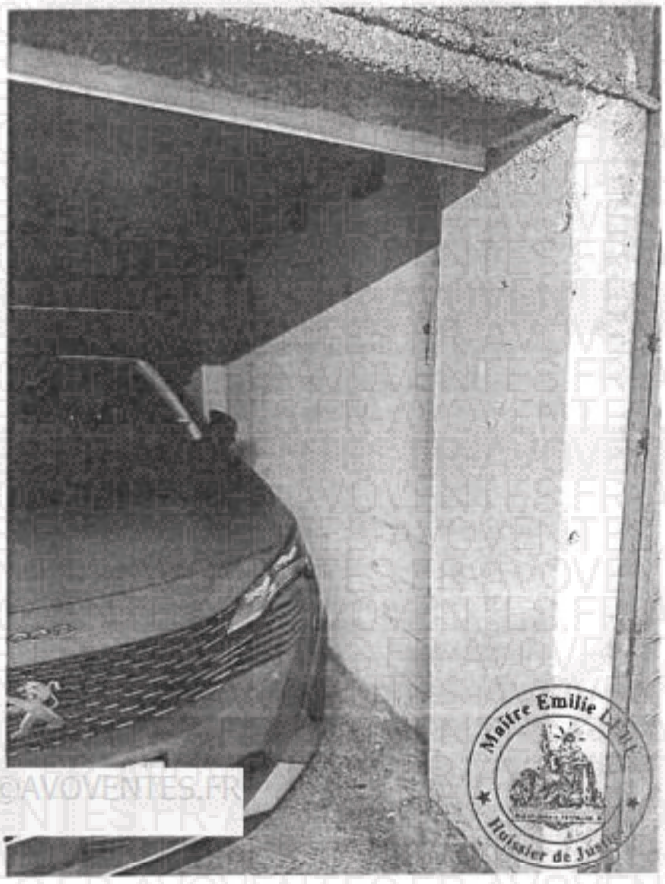
Au fond du local, présence d'un conduit métallique horizontale parcourt toute sa largeur.

Lors de mes divers passages, j'ai constaté la présence d'un véhicule stationné au sein de cet espace, à savoir un véhicule de marque

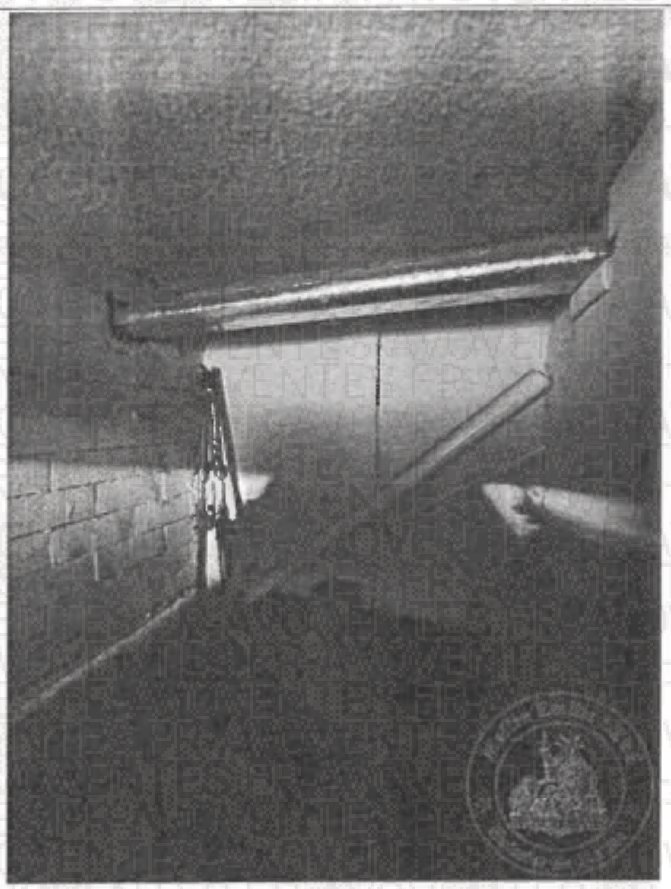
Mon enquête effectuée auprès des occupants de la copropriété et du syndic ne m'a cependant pas permis de révéler l'identité d'un éventuel occupant.

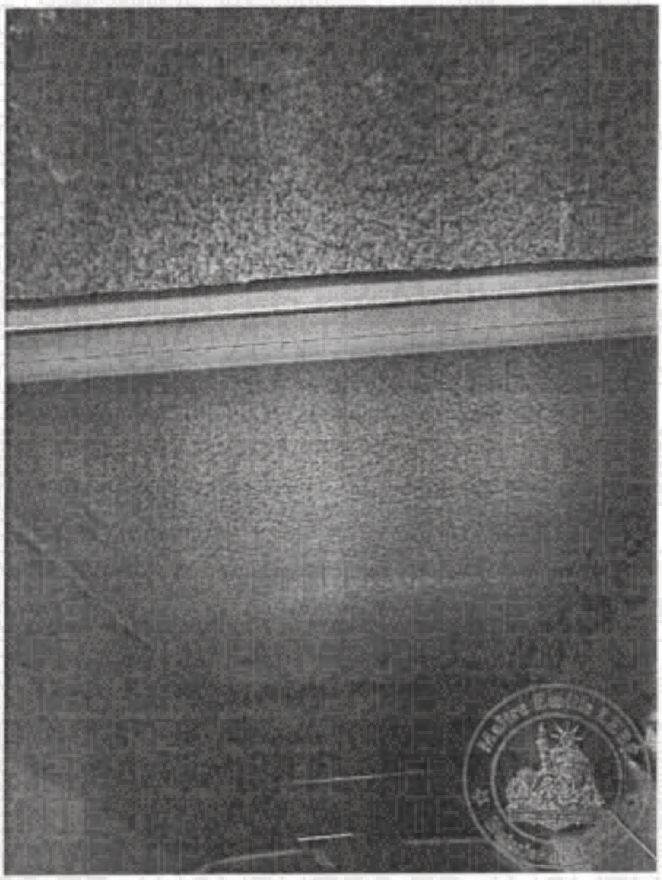






Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC





Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC

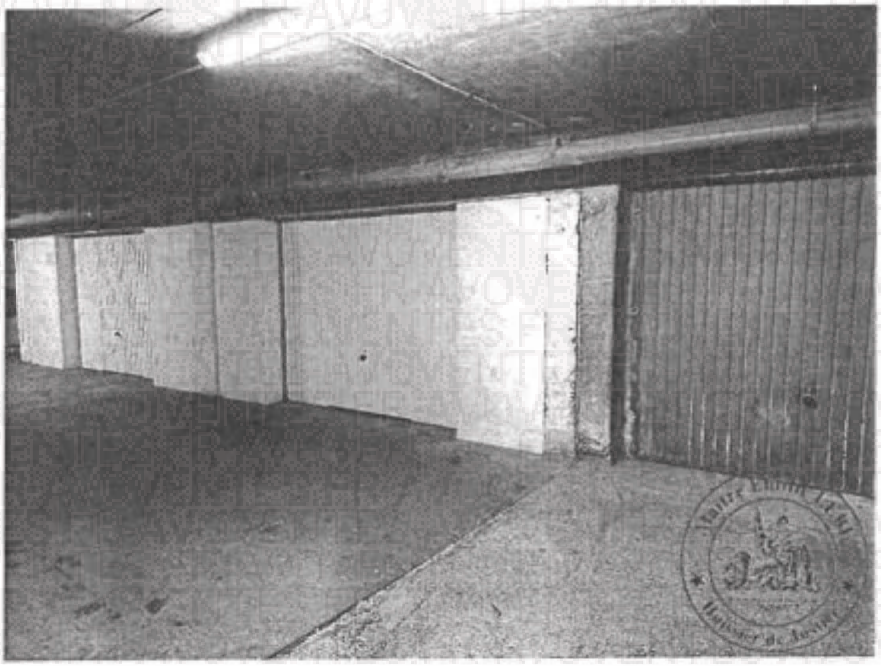
- **Lot 416 :**

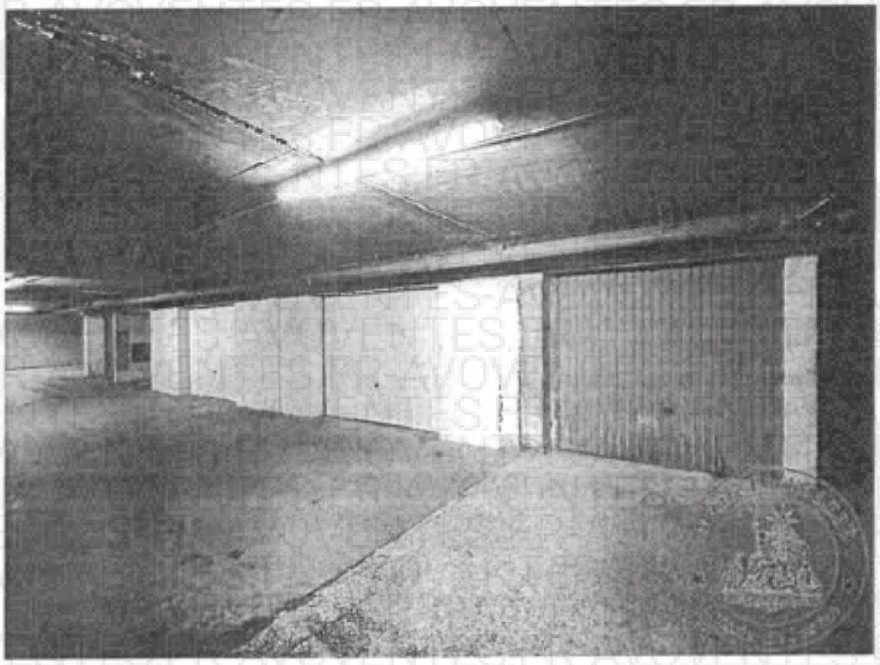
Lors de mon intervention, je n'ai pu localiser précisément l'emplacement de stationnement correspondant au lot 416.

En effet, au regard du plan transmis par le syndic de copropriété le bien se situerait à deux endroits potentiels numérotés 1 et 2.

L'un des garages de gauche est occupé par les laboratoires Barla. Je les ai donc interrogés lesquels ont refusé de me répondre.

Je reste dans l'attente d'un retour plus précis du syndic afin de pouvoir établir un descriptif complémentaire concernant le lot 416.





Est annexé au présent procès-verbal de description :

- Le dossier de diagnostics Techniques dressé par la société MCTB en date du 11/12/2023.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 11 décembre 2023, à 14 heures 00 pour se terminer le 11 décembre 2023, à 16 heures 38, pour une durée de 02 H 38.

Emilie LEBE



Références : V – 4797
- KS - PVSIMDESC