

EXPEDITION

Dossier : 320.270

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE
DIX NEUF NOVEMBRE**

A LA REQUETE DU :

Monsieur AJDERHANYAN Garén Onnick né le 06/03/1986 à NICE, français par l'effet du décret de naturalisation de son père du 26 novembre 1987, domicilié 107 Promenade des Anglais à NICE (06000), marié à Nice (Alpes-Maritimes), le 23 septembre 2015 avec Madame Talar YILDIZ

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Jean-Pascal PADOVANI, Avocat au Barreau de NICE, 8 rue Alfred Mortier – 06000 NICE (Tél : 04 93 62 02 33 – Fax : 04 93 27 30 24).

En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 2 novembre 2021

et

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



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021

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, MEMBRE DE LA SCP
S.COHEN - P.TOMAS - E.TRULLU, HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Le bien dont s'agit est situé à Nice (06000), 4 boulevard de Cimiez, Le Majestic, bloc C, 1^{er} étage droite, appartement de gauche.

SYNDIC

Le cabinet SOGIM IVALDI, 29 rue Pastorelli, 06000 NICE.

OCCUPATION

Le bien est occupé par Monsieur et Madame BOULADIAN.

PARTIES COMMUNES

Il s'agit d'un immeuble de prestige, bénéficiant d'un gardien.

Les parties communes sont en parfait état.

LOT 399
(Partie commune indivise avec le lot 397 et 398)

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : en partie parquet, en partie marbre, en très bon état d'usage et d'entretien.

Pièce aérée par une fenêtre sur une cour intérieure, menuiseries bois, simple vitrage.

LOT 397

L'appartement se compose de la façon suivante : entrée principale avec placard penderie, séjour, cuisine, dégagement avec placard, W-C visiteurs, salle de bain, chambre 1, chambre 2.

Il bénéficie d'un système de chauffage collectif, eau chaude individuelle.

↳ **ENTREE PRINCIPALE**

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : moquette, en bon état d'usage et d'entretien.

Présence de deux placards, intérieurs aménagés.

↳ **SEJOUR**

Plafond : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : moquette, bon état d'usage et d'entretien.

Pièce aérée par une porte fenêtre donnant sur petit balcon Sud, menuiseries bois, simple vitrage, volets extérieurs en bois.

↳ DEGAGEMENT

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

↳ CUISINE

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie peinture, en partie carreaux grès, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : marbre, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cuisine équipée et aménagée.

Présence d'un placard, intérieure aménagé.

Pièce aérée par une porte fenêtre donnant sur une petite cour intérieure préalable citée avec le lot 399.

Un cumulus vertical de 150 litres.

↳ **COUR INTERIEURE**

Monsieur BOULADIAN m'indique qu'il s'agit d'une pièce dont il a la jouissance exclusive, mais non la propriété.

Le plafond correspond à un puits de lumière.

Murs et parois : peinture, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : moquette, en bon état d'usage et d'entretien.

↳ **W-C VISITEURS**

Plafond ainsi que partie supérieure des murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.
Présence d'une VMC en partie supérieure.

Partie supérieure des murs : carreaux grès faïencé, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

- Equipements :
- W-C chasse d'eau dorsale
 - un lavabo sur colonne

↳ **SALLE DE BAIN**

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.
Présence d'une VMC.

Murs et parois : carreaux grès faïencé, bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- un meuble vasque lavabo
- un bidet
- une baignoire

↪ **CHAMBRE 1**

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : parquet, en très bon état d'usage et d'entretien.

Dans cette pièce, une ancienne cheminée.

Pièce aérée par une porte fenêtre donnant sur balcon Sud, menuiseries bois, simple vitrage, volets roulants PVC.

↪ **CHAMBRE 2**

Plafond : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : moquette, en très bon état d'usage et d'entretien.

Pièce aérée par une porte fenêtre donnant sur un balcon commun avec la chambre 1, menuiseries bois, simple vitrage, volets roulants PVC.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



LOT 399



LOT 397

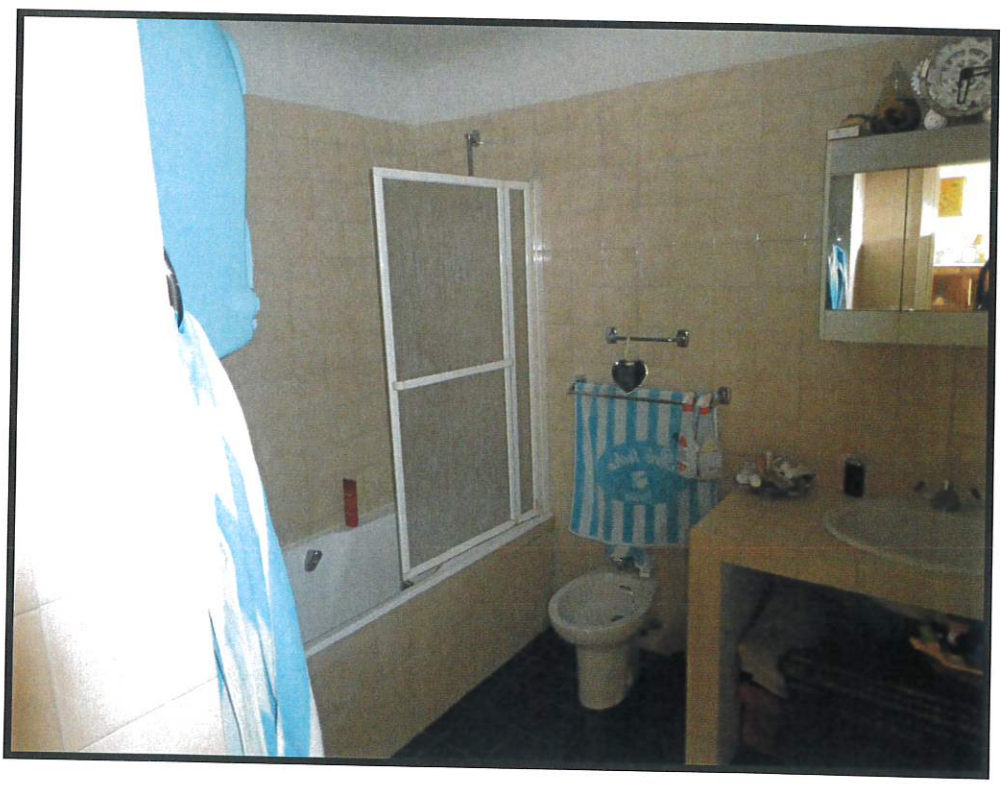
PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



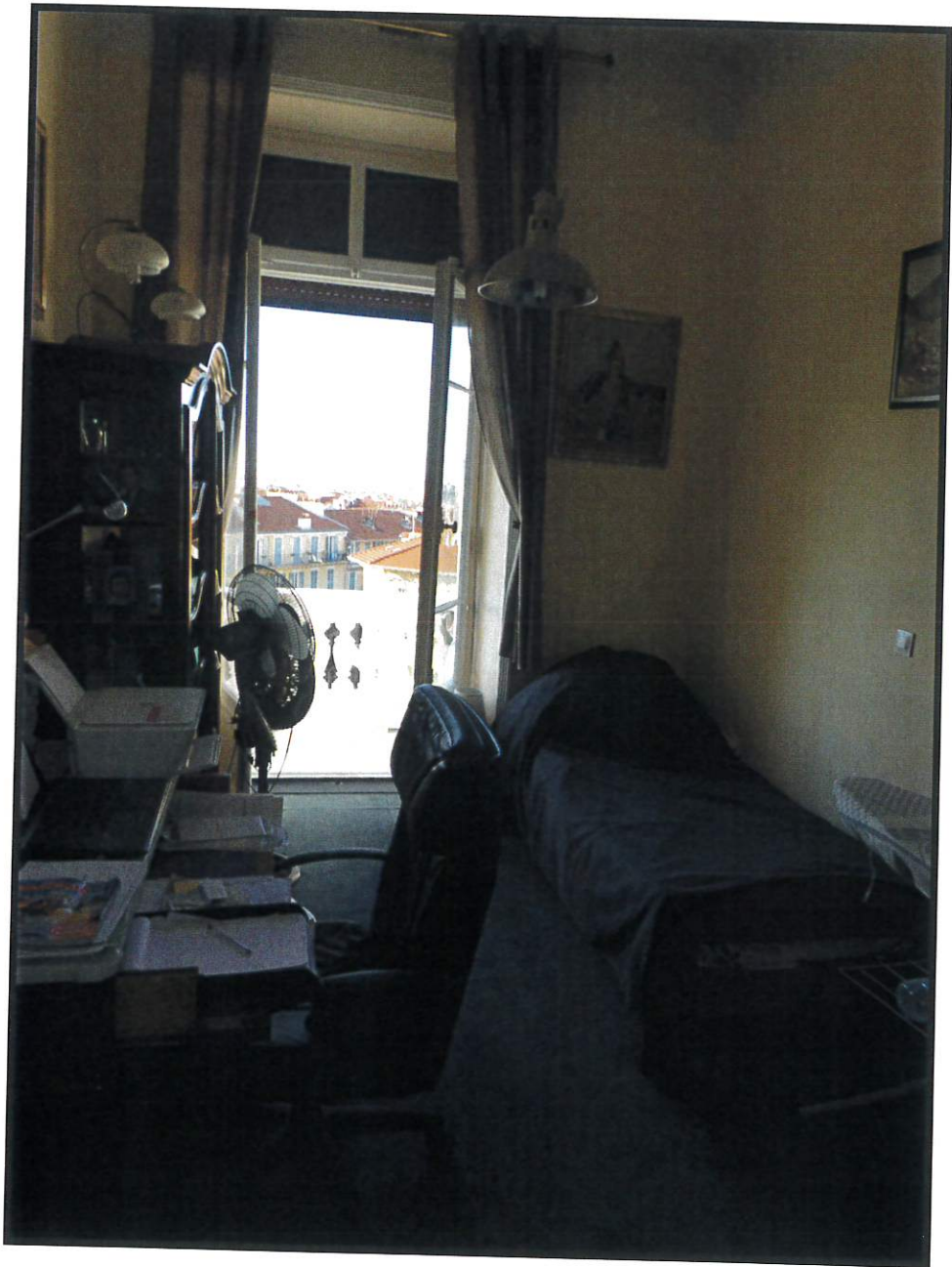
PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021



PROCES VERBAL DESCRIPTIF - 19.11.2021

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
EMOLUMENTS COMPLEMENTAIRES	74,40
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
TVA	60,25
	361,48
 JURIS EXPERTISES	 350,00
TOTAL EUROS	711,48

COUT : SEPT CENT ONZE EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES

Durée de référence : 1 heure 15
Motif de l'urgence : aucun

CABINET TOMBAREL

Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

RÉFÉRENCES DU BIEN

Commune : NICE

Adresse et/ou lieu-dit : 4 BD DE CIMIEZ

Nom du bien : LE MAJESTIC

Propriétaire : AJDERHANYAN

Acquéreur : BOULADIAN

Lot(s) : 397, 399

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
LE	363	11852

RESUMÉ*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DPU SIMPLE	NEANT EN L'ETAT	SISMICITE 4 PPR SISMIQUE R-G ARGILES

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 25 Octobre 2019. Dernière modification approuvée le 21 octobre 2021.

ZONAGE

Zone : UBb1 : Urbaine qui correspond à un tissu dense et continu de quartiers urbains.

FORMALITÉ (S)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Soumis éventuellement à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-1 du code de l'urbanisme).

ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

NEANT EN L'ETAT. La propriété respecte l'alignement de la voie qui la borde. Par contre le bâti ne respecte pas la marge de recul imposée aux constructions en bordure du bd de Cimiez. Cette servitude sera à respecter qu'en cas de construction nouvelle.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Bâtiment remarquable : Construction à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétiques, historiques ou écologiques.

Transmissions radioélectriques : Servitudes concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Relations aériennes : Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

Télécommunications : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Isolement Acoustique: Immeuble édifié dans un secteur d'Isolement Acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits engendrés par l'espace extérieur.

PEB: Propriété située hors périmètre du plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

Mixité Sociale : Propriété située dans un périmètre de mixité sociale.

Servitude AC4: Immeuble situé dans le périmètre du secteur patrimonial remarquable.

RISQUES NATURELS

Sismicité : La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

PPR Mouvements de terrain : L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles de mouvements de terrain Nice-Cimiez montre que cette propriété est située dans une zone bleue B1, soumise à des mesures de prévention.

Radon: Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

PPR Sismique: L'étude du plan de prévention des risques sismique montre que cette propriété est située à cheval sur 3 zones :

- L'extrémité Sud-Ouest de la propriété est située dans une zone correspondant à un sol de type sédimentaire moyennement épais. (B2)
- La partie Sud de la propriété est située dans une zone à un sol sédimentaire peu épais. (B1)
- La partie Nord de la propriété est située dans une zone correspondant à un sol de type rocheux, de classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005. (B0)

Argiles : Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

Loi Littoral : Une commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

Plomb : L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Termites : Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Sur l'ensemble de la Commune, un état parasitaire de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles : La commune a institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles par Délibération du Conseil Municipal (Article 1529 du Code Général des Impôts).

Métropole : Commune faisant partie de la Métropole NCA (Nice Côte d'Azur).

Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

cabinet-tombarel.com

18, Rue du Congrès - 06000 NICE

Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97

Siret 793 773 192 0001 - APE 7111Z

RCP 77X 5012 534 004

Fait à Nice, le jeudi 3 février 2022

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LE
Feuille : 000 LE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/02/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

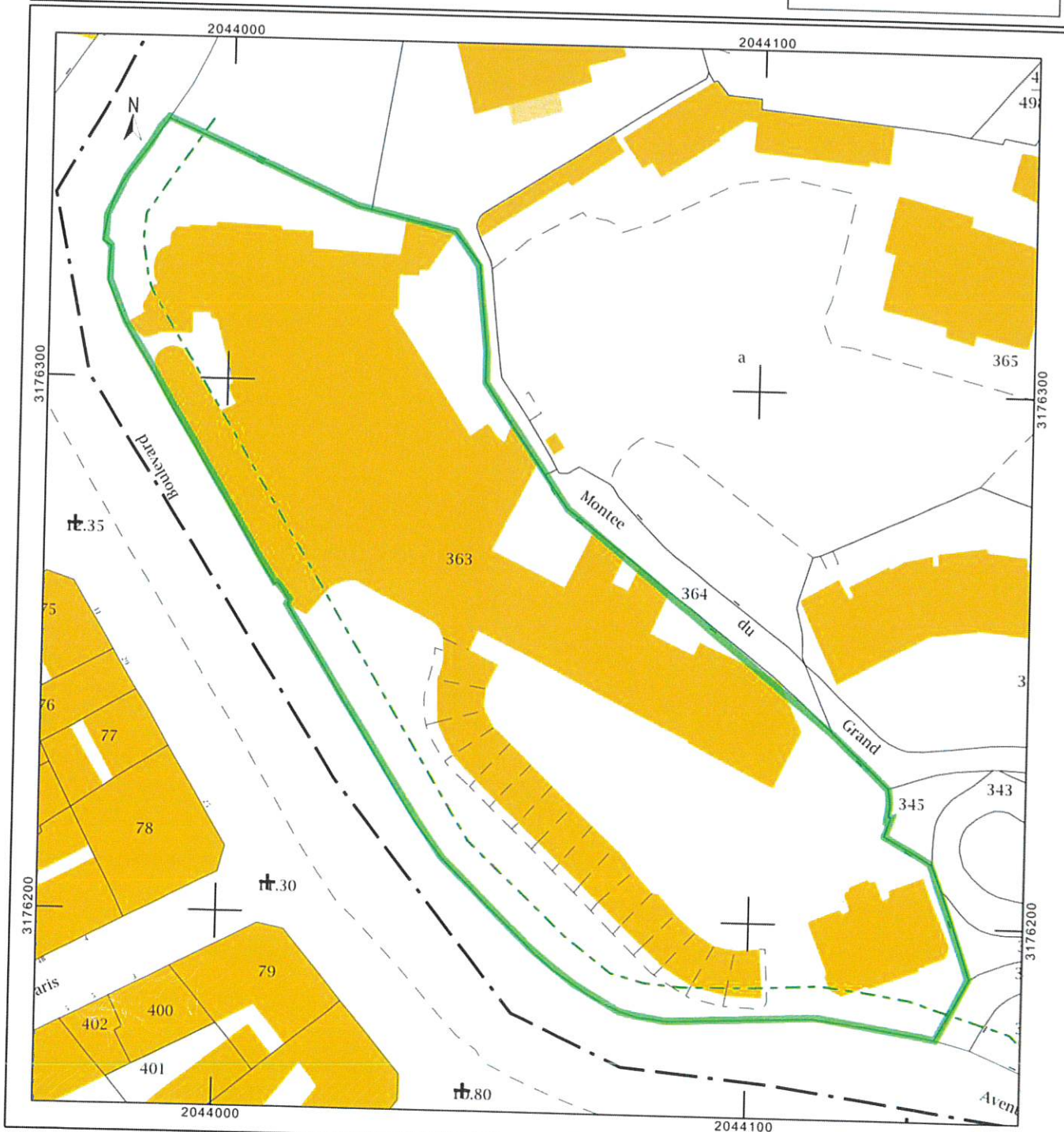
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Nice 1
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-47-23 - fax 04-92-09-45-49
cdfif.nice-1@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.
Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.
SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - urbanisme@cabinet-tombarel.com

ANNEE DE MAJ		2021	DEP DIR	06 0	COM	088 NICE	TRES	012	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	057500													
Propriétaire 4 BD CIMIEZ 06000 NICE MEH76V BOULADIAN/GERARD N°(e) le 13/12/1962 à 99 LIBAN																									
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																
AN SEC	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° FORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM	
02	LE	363			4 BD CIMIEZ	1410	B	04	02	03001	0881928 D	088A	C	H	AP	4	2924								2924
					001 LOT 0000274																				
					001 LOT 0000397																				
REV IMPOSABLE COM						2924	R EXO		0 EUR		DEP		R IMP		0 EUR		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION						LIVRE FONCIER													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF GR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE CA	HA A	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fenillet		
HA A CA						REV IMPOSABLE	R EXO		TAXE AD		R IMP		R EXO		0 EUR		R IMP		MAJ TC		0 EUR		0 EUR		
CONT						0	R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		R EXO		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		0 EUR		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

52

Jean-Pascal PADOVANI
Docteur en Droit
Avocat au Barreau de Nice
Titulaire de la Spécialisation en Droit Pénal

S.A.R.L SOGIM' IVALDI
Immeuble Nice Europe B
29 rue Pastorelli
06000 NICE

Nice, le 31/01/22

Nos Réf : AJD/JPP/21

Vos Réf : SDC LE MAJESTIC, 4 bd de Cimiez, Nice

Aff : AJDERHANYAN Garen / BOULADIAN Gérard

Courrier RAR n°1A 171 402 2681 8

Mr le Directeur,

Je suis chargé de procéder à la saisie immobilière des lots 397, la moitié du lot 399, 274, dépendant de l'immeuble sis sur la commune de NICE (Alpes-Maritimes), 4, Boulevard de Cimiez, dénommé « LE MAJESTIC »

Pour les besoins de la procédure, je vous prie de bien vouloir :

- M'indiquer si Gérard BOULADIAN est à jour dans le règlement de ses charges
- M'indiquer si des travaux extra ordinaires ont été votés ou vont être prochainement votés lors de la prochaine assemblée générale
- M'adresser le PV des deux dernières assemblées générales
- M'indiquer s'il existe des litiges dans la copropriété
- M'indiquer le montant approximatif des charges de copropriété pour les lots de M Gérard BOULADIAN
- M'adresser le carnet de l'immeuble contenant l'amiante et l'état de l'immeuble.

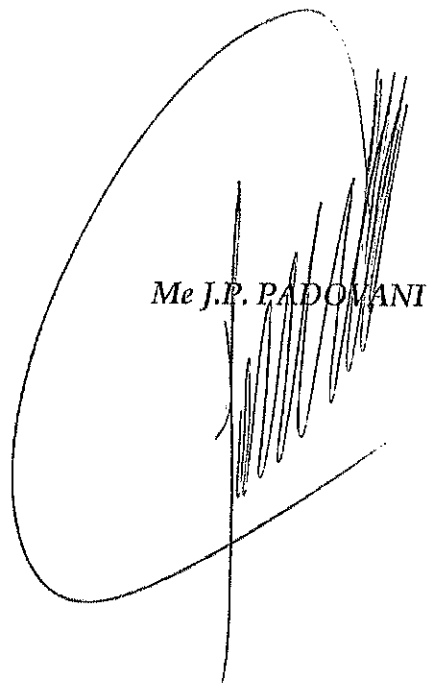
08, rue Alfred MORTIER - 06 000 Nice
Tél : 04.93.62.02.33 – 06 63 47 92 92 Fax : 04.93.27.30.24. - C P : 368
email : jeanpascalpadovani@hotmail.com

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Possibilité de paiement en quatre fois sans frais par carte bancaire, se munir d'un RIB et d'une carte d'identité

Jean-Pascal PADOVANI
Docteur en Droit
Avocat au Barreau de Nice
Titulaire de la Spécialisation en Droit Pénal

Dans cette attente et vous en remerciant par avance,

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de mes sentiments
dévoués.



Me J.P. PADOVANI

08, rue Alfred MORTIER - 06 000 Nice
Tél : 04.93.62.02.33 – 06 63 47 92 92 Fax : 04.93.27.30.24. - C P : 368
email : jeanpascalpadovani@hotmail.com

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Possibilité de paiement en quatre fois sans frais par carte bancaire, se munir d'un RIB et d'une carte d'identité

DESTINATAIRE

MARCO J. P. PADOVANI
 Avocat
 8 Ave. A. MONTIER
 06000 - NICE



Numéro de l'envoi : **1A 171 402 2681 8**



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

MARCO J. P. PADOVANI
 Avocat
 8 Ave. A. MONTIER
 06000 - NICE

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone :**
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : Prix : CRBT :

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

La Poste - SA au capital de 5 284 963 261 euros - 100 000 000 actions - Siège social : 10 RUE DU COLONEL REPIRE AVIA - 75017 PARIS

S682 128 143R 1H 19 - 1164510 03-21

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.



Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.

PRELÈVE DE DÉPÔT

PREMIERE
EXPEDITION

55

13

Affaire : AJDERHANYAN / BOULADIAN
Dossier n° : 402545

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Sylvie COHEN
Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
7, rue Grimaldi
06000 NICE Tél. 04 93 88 20 02

3 21563/GK

**ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
SIGNIFIEE AU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NICE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE ONZE FEVRIER

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur AJDERHANYAN Garén Onnick né le 06/03/1986 à NICE français par l'effet du décret de naturalisation de son père du 26 novembre 1987, domicilié 107 Promenade des Anglais à NICE (06000), marié à Nice (Alpes-Maritimes), le 23 septembre 2015 avec Madame Talar YILDIZ

Ayant pour Avocat Maître Jean-Pascal PADOVANI, Avocat au Barreau de NICE, 8 rue Alfred Mortier - 06000 NICE (Tél : 04 93 62 02 33 - Fax : 04 93 27 30 24) où pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

J'AI :

DONNE ASSIGNATION A :

le soussigné, Maître Pierre TOMAS, Huissier de Justice associé au sein de la S.C.P. Sylvie COHEN, Pierre TOMAS Elisabeth TRULLU, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est à NICE (06000), 7, rue Grimaldi

Monsieur BOULADIAN Gérard né le 13/12/1962 à Beyrouth (LIBAN) de nationalité Française, marié à Erevan (ARMENIE) le 08 juillet 2015 avec Lusya ANUSHYAN désormais épouse BOULADIAN, domicilié 4 boulevard de Cimiez, « Le Majestic », Bloc C - 1^{er} étage - porte d'entrée à gauche, à NICE (06000) ou encore professionnellement 4 rue Dalpozzo « BOROS » Restaurant RDC GH + Epicerie traiteur RDC DT à NICE (06000)

A COMPARAÎTRE par avocat constitué au barreau de NICE, devant le Tribunal Judiciaire de NICE, tenant l'audience au Palais de Justice de ladite ville, sis Place du Palais, Palais de Justice (06300) le :

JEUDI 28 avril 2022 à 09 heures

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION A Monsieur Gérard BOULADIAN sus-nommé :

De prendre connaissance des conditions de vente figurant dans le cahier des conditions de vente des biens et droits immobiliers désignés ci-après sur la mise à prix de :

70 000,00 EUROS (soixante-dix mille euros)

qui peut être consulté au greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire sis au Palais de Justice de NICE (06300), Place du Palais, Palais de Justice, où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après l'assignation, ou au cabinet d'avocat du créancier poursuivant.

TRES IMPORTANT – RAPPEL AUX SUS-NOMMES DES TEXTES SUIVANTS :

- article 643 du Code de procédure civile : « Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en France métropolitaine, les délais de comparution, d'appel, d'opposition, de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, de recours en révision et de pourvoi en cassation sont augmentés de : 1) Un mois pour les personnes qui demeurent en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises ; 2) Deux mois pour celles qui demeurent à l'étranger »
- article 644 du Code de procédure civile : « Lorsque la demande est portée devant une juridiction qui a son siège en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Saint-Pierre-et-Miquelon et dans les îles Wallis et Futuna, les délais de comparution, d'appel, d'opposition de tierce opposition dans l'hypothèse prévue à l'article 586 alinéa 3, et de recours en révision sont augmentés d'un mois pour les personnes qui ne demeurent pas dans la collectivité territoriale dans le ressort de laquelle la juridiction a son siège et de deux mois pour les personnes qui demeurent à l'étranger. »
- article 56 3° du Code de Procédure Civile : « faute pour le défendeur de comparaître, il s'expose à ce qu'un jugement soit rendu contre lui sur les seuls éléments fournis par son adversaire ».
- article R.311-4 du code des procédures civiles d'exécution : « Les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat ».
- article R.311-5 du code des procédures civiles d'exécution : « A peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni aucune demande incidente ne peut, sauf dispositions contraires, être formée après l'audience d'orientation prévue à l'article R.322-15 à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à celle-ci. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte. »
- article R.311-6 du code des procédures civiles d'exécution : « A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.
La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.
Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec

demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. »

- article R.322-5 du code des procédures civiles d'exécution : « Outre les mentions prévues par l'article 56 du code de procédure civile, l'assignation comprend à peine de nullité :

1° L'indication des lieu, jour et heure de l'audience d'orientation du juge de l'exécution ;

2° L'indication que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

3° L'information que, si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier ;

4° La sommation de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après l'assignation ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant ;

5° L'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente et de la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste ;

6° L'avertissement que le débiteur peut demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes ;

7° L'indication, en caractères très apparents, qu'à peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience ;

8° Le rappel des dispositions des articles R.322-16 et R.322-17 ;

9° L'indication que le débiteur, qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de cette loi. »

- article R.322-15 du code des procédures civiles d'exécution : « A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L.311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

- article R.322-16 du code des procédures civiles d'exécution : « La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R.331-11-1 du code de la consommation. »

- article R.322-17 du code des procédures civiles d'exécution : « La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

Il est précisé que le courrier de mise en demeure adressé, préalablement la présente assignation, aux fins de parvenir à une résolution amiable du litige n'a pas été suivi d'effet.

PLAISE A MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION

- Vu le titre exécutoire en vertu duquel la saisie est pratiquée, à savoir :

Monsieur Garen AJDERHANYAN poursuit la saisie des biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur Gérard BOULADIAN en vertu :

- d'un arrêt rendu le 28 septembre 2018 par la 7^{ème} chambre B correctionnelle de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence (RG 14/03876 / Minute 2018/599) sur appel d'un jugement du Tribunal correctionnel de Nice du 14 mai 2014 (N° de Parquet 100000013374), ledit arrêt étant devenu définitif à la suite d'une ordonnance de la Chambre criminelle de la Cour de cassation ayant constaté la déchéance du pourvoi selon ordonnance du 10 novembre 2020 n° J 20-84.015 N / n°32656 ;
- D'un bordereau d'inscription d'une hypothèque judiciaire publiée le 24 juillet 2020 volume 2020 V n°2496 avec pour domicile élu l'étude de Maître Catherine MECHADIER, huissier de Justice membre de la Société Civile Professionnelle MARTIN, MECHADIER, RIBEIRO, Huissiers de Justice Associés, 22 rue Tonduiti de l'Escarène - 06046 - NICE CEDEX 1.

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux conditions de l'article L.311-2 du code des procédures civiles d'exécution.

- Vu le commandement de payer valant saisie qui a été délivré suivant exploit de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Huissier de Justice, titulaire d'un office d'Huissier de Justice en résidence à NICE (06000), 7, Place Grimaldi en date du 2 novembre 2021, régulièrement publié au NICE sous le numéro 0604P01 2021 S N° 197.
- Pour la somme due de :

I) PRINCIPAL, INTERETS ET FRAIS AU 26 juillet 2021

- Principal en vertu de l'arrêt de la CA d'Aix-en-Provence..... 47 078,75 €
- Article 475-1 CPP en vertu de l'arrêt de la CA d'Aix-en-Provence..... 3 000,00 €
- Intérêts au taux légal majoré à compter du 28 octobre 2018 11 255,40 €

Soit la somme de **61 334,15 Euros**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

II) Les intérêts courus du 27 juillet 2021 jusqu'au parfait paiement

III) Les frais de la présente procédure de saisie immobilière

Sous réserve et sans préjudice de tout autre dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tout acomptes qui auraient pu être .

- Portant sur l'immeuble ci-après désigné :

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis sur la commune de NICE (Alpes-Maritimes), 4, Boulevard de Cimiez, dénommé « LE MAJESTIC »

Ensemble immobilier en copropriété divisé en cinq (5) blocs, A, B, C, D et E soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculé comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats des copropriétaires sous le numéro AA0-171-942

Figurant au cadastre rénové de ladite commune section LE Numéro 363 lieudit Boulevard de Cimiez, pour 1 hectare 18 ares 52 centiares,

Anciennement cadastré section A Numéros 378, 379, 379 bis, 380, 381, 383p, 386, 387, 382p, 372p, 375, 376p et 377.

Ledit immeuble comprenant :

- un grand bâtiment élevé sur sous-sol, d'un petit rez-de-chaussée, grand rez-de-chaussée, entresol sur partie, six étages carrés, terrasse au-dessus ;
- un bâtiment dénommé "Bâtiment du personnel", adossé au précédent, élevé sur locaux divers jusqu'à hauteur de l'entresol, de quatre étages carrés, couvert en terrasse ;
- un bâtiment dénommé « Vila Majestic », situé à l'Est du grand bâtiment ci-dessus, comprenant :
 - o un bâtiment « Les Magasins », situé au-devant et côté Sud-Est du grand bâtiment ci-dessus, élevé sur terreplein, d'un rez-de-chaussée et un étage carré ;
 - o un jardin d'agrément clos de murs et balustrades, situé au-devant du grand bâtiment ci-dessus et entre ce dernier et le bâtiment dit « Les Magasins »

Savoir :

- **Le LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (397) :**

UN APPARTEMENT situé au premier étage du bloc C de l'immeuble, ayant sa porte d'entrée à gauche dans le hall commun formant le lot 399, composé de :

- o entrée, deux chambres, séjour, cuisine, salle de bains, water-closet indépendant.

Aucune quote-part des parties communes n'est affectée à ce lot dans l'état descriptif de division (ci-après visé), mais eu égard à la répartition établie dans le règlement de copropriété, il lui a été attribué les 102/20.000^{èmes} indivis des parties communes et de la propriété du sol.

Superficie de 112,89 m².

• **LA MOITIE INDIVISE DU LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (399) :**

Consistant en **LE HALL D'ENTREE COMMUN** aux lots numéros 397 et 398.

Aucune quote-part des parties communes n'est affectée à ce lot dans l'état descriptif de division, mais eu égard à la répartition établie dans le règlement de copropriété, il lui a été attribué les 4/20.000^{èmes} indivis des parties communes et de la propriété du sol.

Superficie : 14 m², soit 7 m² pour la moitié indivise.

• **LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE-QUATORZE (274) :**

UNE CAVE au sous-sol du même immeuble, portant le numéro 116 au plan des caves.

Aucune quote-part des parties communes n'est affectée à ce lot dans l'état descriptif de division (ci-après visé), mais eu égard à la répartition établie dans le règlement de copropriété, il lui a été attribué les 4/20.000^{èmes} indivis des parties communes et de la propriété du sol.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte sous signature privée en date à NICE, du 18 avril 1947 déposé au rang des minutes de Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 18 avril 1947 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU, le 17 juin 1947, volume 1402, numéro 51.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 23 janvier 1948 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 27 février 1948, volume 1445, numéro 35.
- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 20 mai 1949 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 6 juillet 1949, volume 1522, numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 3 février 1950 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 7 mars 1950, volume 1561, numéro 30.
- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 30 mai 1950 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 18 juin 1950, volume 1577, numéro 44.
- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 28 novembre 1950 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 6 décembre 1950, volume 1604, numéro 63.

- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 28 mai 1951 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 7 juin 1951, volume 1643, numéro 59.
- aux termes d'un acte reçu par Maître SEASSAL, notaire à PARIS, le 29 juillet 1953 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 31 août 1953, volume 1842, numéro 18.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BERIO, notaire à NICE, le 24 juillet 2014 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 31 juillet 2014, volume 2014 P, numéro 5642.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître HERMENT, notaire à NICE, le 15 avril 1959 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU, le 29 avril 1959, volume 2647, numéro 33.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à NICE, le 3 avril 1963 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 19 décembre 1963, volume 3925, numéro 13.
- aux termes d'un acte reçu par Maître DESMARIS, notaire à NICE, le 22 avril 1964 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 4 mai 1964, volume 4088, numéro 15.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GILETTA DE SAINT JOSEPH, notaire à NICE, le 14 avril 1965 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 22 juin 1965, volume 4519, numéro 15.
- aux termes d'un acte reçu par Maître de POULPIQUET, notaire à NICE, le 11 mars 1969 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 28 mars 1969, volume 6383, numéro 9.
- aux termes d'un acte reçu par Maître GILETTA DE SAINT JOSEPH, notaire à NICE, le 27 avril 1973 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 7 juin 1973, volume 1187 P, numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître JARDILLIER, notaire à NICE, le 29 juin 1979 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 6 août 1979, volume 4485 P, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître ARMENGAU, notaire à NICE, le 5 mai 1982 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 19 mai 1982, volume 6157 P, numéro 14.
- aux termes d'un acte reçu par Maître de LATTRE, notaire à NICE, le 25 novembre 1983 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 22 février 1984, volume 7015 P, numéro 5.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GILETTA DE SAINT JOSEPH, notaire à NICE, le 10 mai 1985 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 17 juin 1985, volume 7711 P, numéro 2,
- aux termes d'un acte reçu par Maître de LATTRE, notaire à NICE, le 4 juillet 1986 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 25 février 1987 et 22 avril 1987, volume 1987 P, numéro 1619 et 20.
- aux termes d'un acte reçu par Maître PASQUALINI, notaire à NICE, le 5 janvier 1999 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 21 mars 2000, volume 2000 P, numéro 2707.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BRIZIO, notaire à NICE, le 18 janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 26 février 2001, volume 2001 P, numéro 1865.
- aux termes d'un acte reçu par Maître FIORONI, notaire à NICE, le 8 février 2013 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NICE 1^{er} BUREAU le 27 février 2013, volume 2013 P, numéro 1398.

Monsieur Gérard BOULADIAN est propriétaires des biens et droits immobiliers dont s'agit pour les avoir acquis de Monsieur Najib Nicolas LYAN, avocat, demeurant à BEYROUTH (Liban), rue Habib pacha Saad, Immeuble Lyan, époux de Madame KOUMI Nourane,

De nationalité libanaise,

Né à ZAHLE (Liban), le 7 juin 1959

Marié avec Madame KOUMI sous le régime légal libanais, correspondant en France au régime de la séparation de biens pure et simple, à défaut de contrat de mariage le préalable de leur union célébrée à BEYROUTH (Liban), le 15 août 1991, ledit régime non modifié

Selon acte du 08 août 2001 reçu par Maître Isabelle LECLERCQ-MARI, Notaire associé de la Société civile professionnelle « Jean-Paul SGWALT, Christine de KERMAREC, Isabelle LECLERCQ-MARI et Murielle BELFILS-GUISIANO », titulaire d'un office notarial à BEAUSOLEIL (Alpes-Maritimes)

Publié au 1^{er} BUREAU des hypothèques de NICE, le 21 septembre 2001 volume 2001 P n°9003

Conformément à l'article R.322-4 du code des procédures civiles d'exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du débiteur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

L'audience d'orientation a pour objet :

- d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie ;

- De contester le montant pour insuffisance manifeste de l'indication de la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente ;
- De permettre au débiteur de demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Etant rappelé en vue de cette audience que :

- Si le débiteur n'est pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par le créancier.
- A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente est déposée au greffe du juge de l'exécution par conclusions d'avocat au plus tard lors de l'audience.

Afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis, il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Huissier de Justice précité, ou tel autre huissier qu'il plaira à Monsieur le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

PAR CES MOTIFS

Vu l'état hypothécaire délivré sur la publication du commandement de payer valant saisie,

Vu le décompte de la créance du poursuivant arrêté au 26 juillet 2021,

Vu le procès-verbal descriptif en date du 19 novembre 2021,

Vu le cahier des conditions de vente déposé,

Vu les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

Vu les articles R.322-4 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Vu les dispositions des articles R.322-37 et R.322-38 du code des procédures civiles d'exécution

Constater la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables et notamment du code des procédures civiles d'exécution

Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes

Retenir pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, la somme de **61 334,15** arrêtée à la date du 26 juillet 2021 outre intérêts, frais et accessoires jusqu'au règlement définitif

Juger que les intérêts continueront à courir jusqu'à la distribution du prix de vente à intervenir

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 du code des procédures civiles d'exécution, les modalités de poursuite de la procédure

A TITRE PRINCIPAL :

- sauf à avoir à statuer sur une demande de vente amiable formée par le débiteur s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, ordonner la vente forcée des biens et droits immobiliers saisis et fixer l'audience à laquelle il y sera procédé sur la mise à prix de

70 000,00 EUROS (soixante-dix mille euros)

Dire que l'avis simplifié pourra être complété par les éléments suivants :

- les jours et heures des visites ;
- une photographie et une description du bien moins succincte que celle prévue à l'article R. 322-32, si la valeur du bien le requiert ;

Dit que l'avis simplifié pourra être rédigé en caractères de hauteur inférieure au corps 30 afin que la totalité du texte puisse être imprimé sur une seule page de format A3.

Dit que chaque fois que cela est possible, il sera procédé au regroupement, dans un même tableau synthétique de toutes les annonces d'un même avocat, le coût de ce tableau étant divisé au prorata des annonces y figurant.

Autorise la publication de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet, et DIT que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue à l'article R. 322-32 du Code des procédures civiles d'exécution, aménagée comme ci-dessus.

Dit que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 euros hors taxes sur justificatifs.

Dit que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites.

Autorise l'impression de 150 affiches maximum en format A3 ou A4 comportant le texte prévu à l'article R. 322-31 du Code susvisé comme aménagé ci-dessus, et éventuellement une photographie du bien, leur coût étant inclus dans les frais de vente.

- dire que le débiteur saisi ou tout occupant de son chef sera tenu de laisser visiter les lieux et que le poursuivant pourra faire assurer la visite des biens mis en vente, à raison de deux fois une heure, par la SCP COHEN TOMAS TRULLU, Huissier de Justice précité, avec faculté de substitution en cas d'empêchement de sa part, lequel, le cas échéant pourra être accompagné d'un professionnel agréé aux fins d'établir les diagnostics immobiliers et mesurage requis par la loi et les règlements en matière de vente d'immeubles et si besoin est,

procèdera à l'ouverture des portes avec l'assistance d'un serrurier conformément à l'article L.142-1 du code des procédures civiles d'exécution, et au besoin avec le concours de la force publique

- dire que le poursuivant sera autorisé afin d'attirer les enchérisseurs et ce en application de l'article R.322-37 du code des procédures civiles d'exécution, à faire paraître une publicité complémentaire à raison de deux insertions dans le journal de son choix

A TITRE SUBSIDIAIRE :

Dans l'hypothèse où le débiteur formerait une demande de vente amiable qui serait autorisée dans le respect du cahier des conditions de vente :

- s'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché, et des diligences éventuelles du débiteur

- fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché, ainsi que le cas échéant les conditions particulières de la vente

- dire que l'acte notarié de vente amiable sur autorisation judiciaire ne sera établi que sur consignation du prix et des frais de la vente amiable auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations, et justification du paiement entre les mains de l'Avocat du créancier poursuivant par l'acquéreur, en sus du prix, des frais taxés.

- dire que le notaire instrumentaire versera le prix de vente amiable de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, entre les mains du séquestre désigné dans le cahier des conditions de vente en vue de sa distribution, dès le prononcé du jugement constatant la vente amiable

- fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder 4 mois afin de s'assurer que l'acte de vente est conforme aux conditions fixées

Condamner Monsieur Gérard BOULADIAN au paiement d'une somme de 2000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile

- dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DE PIÈCES

- 1) Titre exécutoire
- 2) Mise en demeure
- 3) Déchéance du terme
- 4) Décompte de créance
- 5) Commandement de payer valant saisie
- 6) Procès-verbal descriptif
- 7) Etat hypothécaire sur formalités de publication du commandement de payer valant saisie

Sylvie COHEN Pierre TOMAS
Elisabeth TRULLU
HUISSIERS DE JUSTICE
Qualifiés
COMMISSAIRES DE JUSTICE
7 rue Grimaldi 1er étage
06012 NICE CEDEX 1

www.huissiers-nice-06-
cohentomastrullu.com

☎ : 04 93 88 20 02
☎ : 04 93 88 01 22
etude@cohentomastrullu.com

CDC IBAN : FR48 4003 1000 0100 0016
5624 A 41 CODE BIC : CDCGFRPP

SIRET 34182087600025
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR7734182087600025

Références à rappeler :
Dossier : 321563 /
AJDERHANYAN/BOULADIAN GÉRARD
Service : 6
Responsable : GK
Téléphone: 0493889071
Mail : kg@cohentomastrullu.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	53.20
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	60.87
Total TVA	12.17
Affr. Art A.444-48(1)	1.05
Total Euros TTC	74.09

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignment du débiteur saisi

Ce document établi à la requête de : Monsieur AJDERHANYAN Garen Onnick
a été remis :
PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à M. BOULADIAN Gérard
04 BD DE CIMIEZ
BLOC C le majectic
1ER ETAGE
06000 NICE

lui a été signifiée le VENDREDI 11 FÉVRIER 2022 .

Par dépôt de ladite copie EN NOTRE ETUDE.

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- aucune personne n'est présente au domicile au moment de notre passage

Le domicile étant confirmé par :

- le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le présent acte comporte TREIZE FEUILLES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Pierre TOMAS



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

F

FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NICE 1**

22 RUE JOSEPH CADEI

06182 NICE CEDEX 2

Téléphone : 0492094769

Mél. : spf.nice1@dgfp.finances.gouv.fr

**Maître BERLINER DUTERTRE LACROUTS
21 BD DUBOUCHAGE
06000 NICE**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 17/12/2021

0604P01 2021F4165

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/2020 au 15/12/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
88	NICE	LE 363		(A)
				274 (A)
				397 (A)
				399 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 13/01/2020	références d'enlissement : 0604P01 2020V123	Date de l'acte : 19/12/2019
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 29/06/2020	références d'enlissement : 0604P01 2020V2099	Date de l'acte : 23/10/2019
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/07/2020	références d'enlissement : 0604P01 2020V2496	Date de l'acte : 28/09/2018
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 08/07/2021	références d'enlissement : 0604P01 2021P16893	Date de l'acte : 22/06/2021

INSCRIPTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

N° d'ordre : 5

date de dépôt : 19/11/2021

19/11/2021

nature de l'acte :

MODIFICATIF EDD

références d'enlissement :

0604P01 2021P29016

Date de l'acte : 10/11/2021



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

NICE 1

Demande de renseignements n° 0604P01 2021F4165
déposée le 15/12/2021, par Maître BERLINER DUTERTRE LACROUTS

Réf. dossier : AJDERHANYAN / BOULADIAN

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/2020 au 06/12/2021 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 07/12/2021 au 15/12/2021 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NICE 1, le 17/12/2021

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jacques CHERBETIAN

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/2020 AU 06/12/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/01/2020	Référence d'enlissement : 0604P01 2020V123	Date de l'acte : 19/12/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Charles-Henry GERARD / GRASSE			
Domicile élu : GRASSE en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020V123 : Hypothèque conventionnelle

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	CENTRALE KREDIETVERLENING		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
I	BOULADIAN	13/12/1962	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		NICE	LE 363
			Volume
			Lot
			274
			397
			399

Montant Principal : 106.000,00 EUR Accessoirs : 21.200,00 EUR Taux d'intérêt : 4,30 %
 Date extrême d'exigibilité : 01/12/2026 Date extrême d'effet : 01/12/2027

Complément : Lot 399 (Hall commun)

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 29/06/2020	Référence d'enlissement : 0604P01 2020V2099	Date de l'acte : 23/10/2019
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ME LAUGA / CANNES			
Domicile élu : CANNES en le cabinet de Me LAUGA, 15 square Mérimée 06400 CANNES			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020V2099 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LE MAJESTIC - NICE
	Date de Naissance ou N° d'identité

72

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/2020 AU 06/12/2021

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020V2099 :

Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BOULADIAN	13/12/1962	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume Lot
	NICE	LE 363	274 397 399

Montant Principal : 13.420,42 EUR
Date extrême d'effet : 25/06/2030

Complément : En vertu d'une sommation de payer du 23/10/2019
Sur la totalité des lots 274 et 397 et la 1/2 indivise du lot 399

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/07/2020	Référence d'enlèvement : 0604P01 2020V2496	Date de l'acte : 28/09/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : ADM COUR D'APPEL / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : NICE en l'étude de Me MECHADIER Huissier membre de la SCP MARTIN-MECHADIER-RUBEIRO Huissiers associé			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020V2496 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	AJDERHANYAN
	Date de Naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	BOULADIAN
	Date de Naissance ou N° d'identité
	13/12/1962

73

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/2020 AU 06/12/2021

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2020V2496 :

Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	NICE	LE 363	
			Lot
			274
			397
			399

Montant Principal : 57.532,26 EUR
Date extrême d'effet : 22/07/2030

Complément : En vertu d'un arrêt contradictoire rendu par la Cour d'Appel 7ème Chambre B Correctionnelle d' AIX en Provence, en date du 28/09/2018, revêtu de la formule exécutoire le 18/10/2018. R.G n° 14/3876.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 08/07/2021	Référence d'enlèvement : 0604P01 2021P16893	Date de l'acte : 22/06/2021
Nature de l'acte : INSCRIPTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES			
Rédacteur : ADM PREFET DE REGION PACA / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2021P16893 : INSCRIPTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Arrêté du 14 juin 2021 portant inscription au titre des monuments historiques du MAJESTIC PALACE HOTEL (ancien) à NICE
Sont inscrites au titre des monuments historiques les parties suivantes de l'ensemble immobilier formé par l'ancien Majestic Palace Hotel, situé 4 bd de Cimiez à NICE, figurant au cadastre de NICE section LE n°363:
- les parties communes appartenant à la copropriété;
- l'ancienne salle de restaurant du Majestic avec son décor, actuellement salle culturelle située au 1er étage du grand bâtiment désignée comme local "N" et appartenant à l'ASSOCIATION ASSEMBLEE DE DIEU DE NICE, n° siren 782 613 558, depuis une date antérieure au 1er janvier 1956;
- l'ancien "salon des Dames" avec son décor, situé dans l'appartement formé des lots n°53 et 54 au 1er étage du grand bâtiment, bloc C, appartenant à la société civile immobilière FRUVIM, immatriculée au RCS de Nice n°384240362.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 19/11/2021	Référence d'enlèvement : 0604P01 2021P29016	Date de l'acte : 10/11/2021
Nature de l'acte : MODIFICATIF EDD			
Rédacteur : NOT Cécile CARRERAS-DEVOT / NICE			

Disposition n° 1 de la formalité 0604P01 2021P29016 : Annulation des lots 1 et 21.

25

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/2020 AU 06/12/2021

Immeuble Mère										Immeuble Filles				
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot			
NICE	LE	363			21	NICE	LE	363			412			
					1									

Complément : Annulation des lots 1 et 21 et remplacement par le lot 412.

Disposition n° 2 de la formalité 0604P01 2021P29016 : Annulation du lot 412

Immeuble Mère										Immeuble Filles				
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot			
NICE	LE	363			412	NICE	LE	363			413 à 416			

Complément : Annulation du lot 412 et remplacement par les lots 413, 414, 415, 416.

Disposition n° 3 de la formalité 0604P01 2021P29016 : Modificatif à l'Etat Descriptif de Division.

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	
1	FONCIERE EDFYS	829 234 830

Immeubles			Volume	Lot
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot	
NICE	LE 363			
NICE	LE 363		1	
			21	
			412 à 416	

Complément : Modificatif à l'Etat Descriptif de Division publié au bureau des Hypothèques de Nice1 le 10/06/1947 volume 1402 n°51.
Les lots 1 et 21 sont réunis pour former le lot 412.

Le lot 412 est divisé en 4 lots numérotés : lots 413, 414, 415, 416.

FS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 07/12/2021 AU 15/12/2021

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
15/12/2021 D49478	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI TOMAS NICE	02/11/2021	AJDERHANYAN BOULADIAN	0604P01 S00197

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.