



Maître Christophe VERCELLONE

HUISSIER DE JUSTICE

4, avenue Maximin Isnard
06130 GRASSE

(angle boulevard Jeu de Ballon
parking La Foux ou Notre Dame des Fleurs)

Tél : 04 93 36 03 96

Fax : 04 93 36 99 72

CONSTATS 07 82 37 54 23

huissier.vercellone@orange.fr
www.huissier06-vercellone.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT **DESCRIPTIF**

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX, et le VINGT-SIX OCTOBRE

A la requête de :

Société Anonyme CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, ayant son siège 19 Rue des Capucines à PARIS (75001), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat constitué : **Maître Nathalie MONASSE**, Avocat au barreau de Grasse, demeurant 15 avenue Robert Soleau 06600 ANTIBES

Agissant en vertu de :

- Articles R 322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution ;
- La copie exécutoire d'un acte reçu par Me BERAUDO, Notaire associé à Grasse en date du 21.04.2008,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par mon ministère, en date du 22/09/2022

Déférant à cette réquisition,

Je soussigné Maître Christophe VERCELLONE, Huissier de Justice à la résidence de GRASSE, 06130 (Alpes Maritimes), y demeurant 4 avenue Maximin Isnard

Me suis rendu ce jour sur la commune de GRASSE, 06130, résidence Virginia, 57 avenue Pierre Sémard, aux fins de procéder au **procès-verbal descriptif des biens immobiliers suivants** :

Désignation selon commandement :

Dans les parties divisées et indivises d'un ensemble immobilier à usage de résidence hôtelière sis à GRASSE, 06130, résidence Virginia, 57 avenue Pierre Sémard, cadastré section BK n°302, 304, 306, le lot n°13 : un appartement de deux pièces n°107 au rez-de-chaussée, identifié au plan n°07.027 RDC par le n°13, et les 152/10 000° de la propriété du sol et des parties communes générale.

A l'encontre de : [REDACTED]

Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de [REDACTED] responsable de la résidence, lequel m'a donné accès aux locaux (après un premier transport sur les lieux aux fins de prise de contact avec l'occupant/ exploitant) :

CONSTATATIONS :

1°) LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier est situé dans un immeuble collectif, soumis au statut de la copropriété, exploité sous forme de résidence de tourisme, Résidence Virginia.

Il s'agit d'un immeuble datant d'une quinzaine d'années, situé dans un quartier résidentiel, à proximité du palais de justice et de la gare ferroviaire.

L'immeuble apparaît en bon état général, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Le centre-ville de la commune de Grasse, sous-préfecture, se trouve à environ 10/ 15 mn à pieds.

Un parking public se trouve à proximité, ainsi qu'un réseau de transports en commun.

La résidence est exploitée par la société Popinns. Cette résidence hôtelière offre différents services, notamment un espace restauration pour le petit déjeuner, une piscine extérieure.

[REDACTED] représentant la société Poppinns, me désigne le lot [REDACTED], l'appartement numéro 107 au RDC du bâtiment, comprenant deux pièces, orienté au nord-Est.

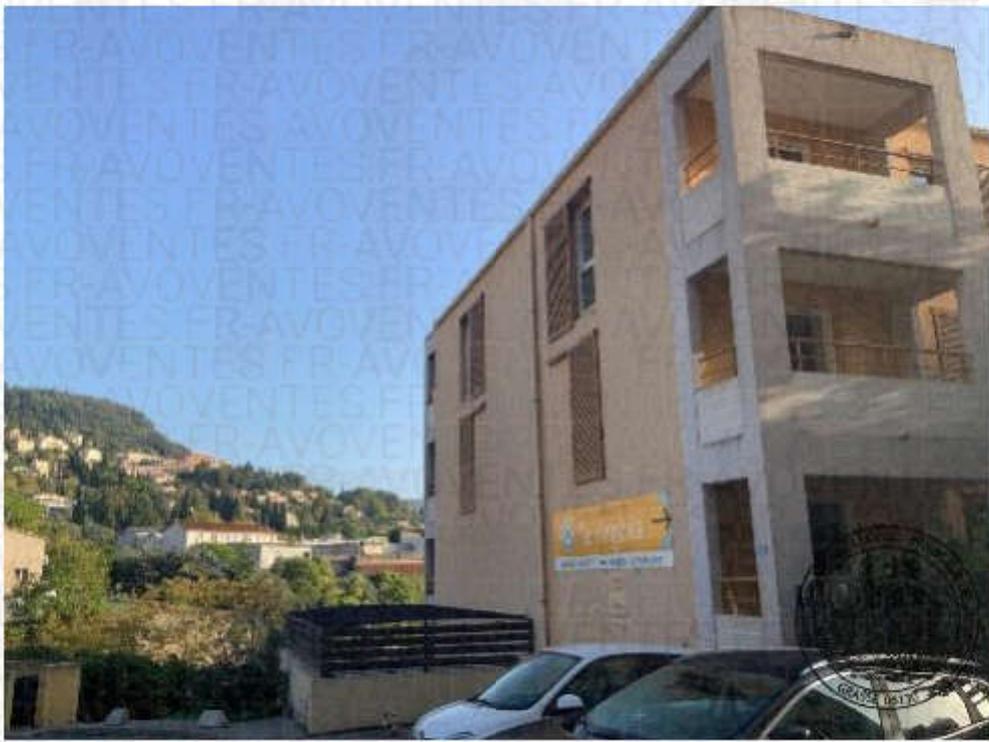


• Coordonnées en projection: RGP930C44 X=2818919.86 Y=3165565.54
• Coordonnées géographiques: WGS84 (GPS) DMS (43° 39' 29" N - 0° 55' 50" E) Latitude = 43.65825 N - Longitude = 0.930507 E

• Veuillez cliquer sur le plan, maintenir cliqué et faire glisser votre souris pour déplacer la carte.













Consignes de sécurité

Plan d'évacuation

REZ-DE-CHAUSSEE

LE VIRGINUS
15, avenue Dupont
92139 CHARENTON

GROUND FLOOR

<p>In case of fire</p> <p>18 ou 112</p>	<p>In case of bomb</p> <p>18 ou 112</p>
<p>In case of chemical</p> <p>18 ou 112</p>	<p>In case of gas</p> <p>18 ou 112</p>
<p>In case of earthquake</p> <p>18 ou 112</p>	<p>In case of explosion</p> <p>18 ou 112</p>

Legend:

- Exit door
- Fire extinguisher
- Fire alarm
- Fire hydrant
- Fire escape
- Fire blanket
- Fire hose
- Fire bucket
- Fire extinguisher
- Fire alarm
- Fire hydrant
- Fire escape
- Fire blanket
- Fire hose
- Fire bucket

107

108

109

106

105

104

103

2°) DESCRIPTION :

L'appartement n°107 se trouve au RDC, fond du couloir à droite, il est orienté au nord-Est et comprend une entrée, un séjour/ cuisine, une chambre, une salle de bain, un WC

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, serrure magnétique à carte.

Le **sol** est recouvert de moquette en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, un plafonnier.

L'**équipement** comprend un tableau électrique.









SÉJOUR CUISINE

L'accès s'effectue par une porte moulurée en bon état.

Le **sol** est recouvert de moquette en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, un plafonnier.

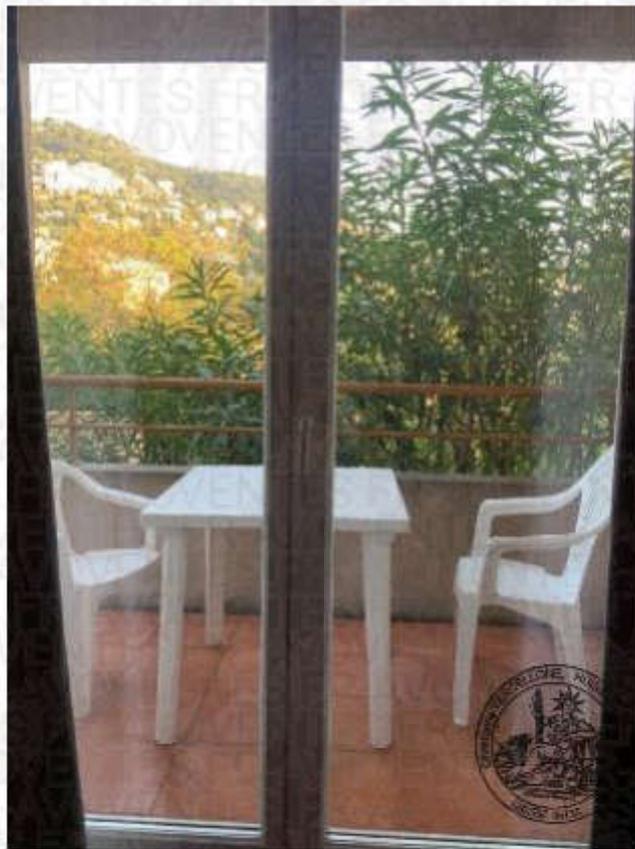
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis PVC, double vitrage, volet roulant mécanique. Ouvre sur une terrasse couverte.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- climatisation gainée avec thermostat
- un placard avec porte battante
- une cuisine aménagée et équipée comprenant éléments hauts et bas et plan de travail en stratifié, évier inox avec mitigeur, plaque de cuisson intégrée deux feus électriques, en bon état général
- une VMC

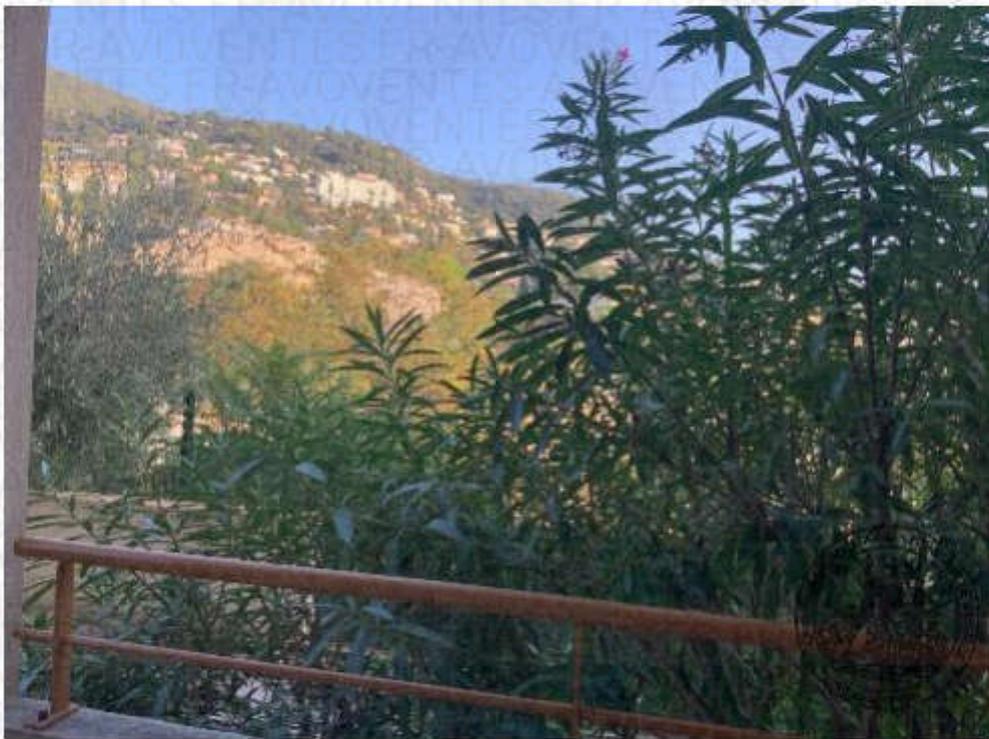


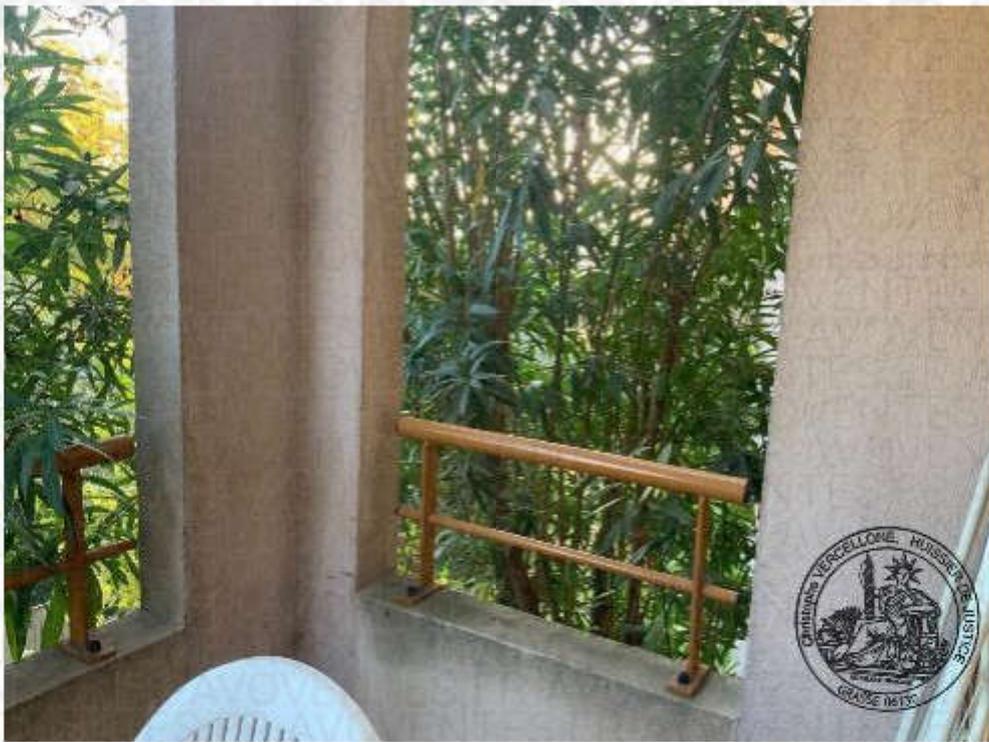












SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte moulurée en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

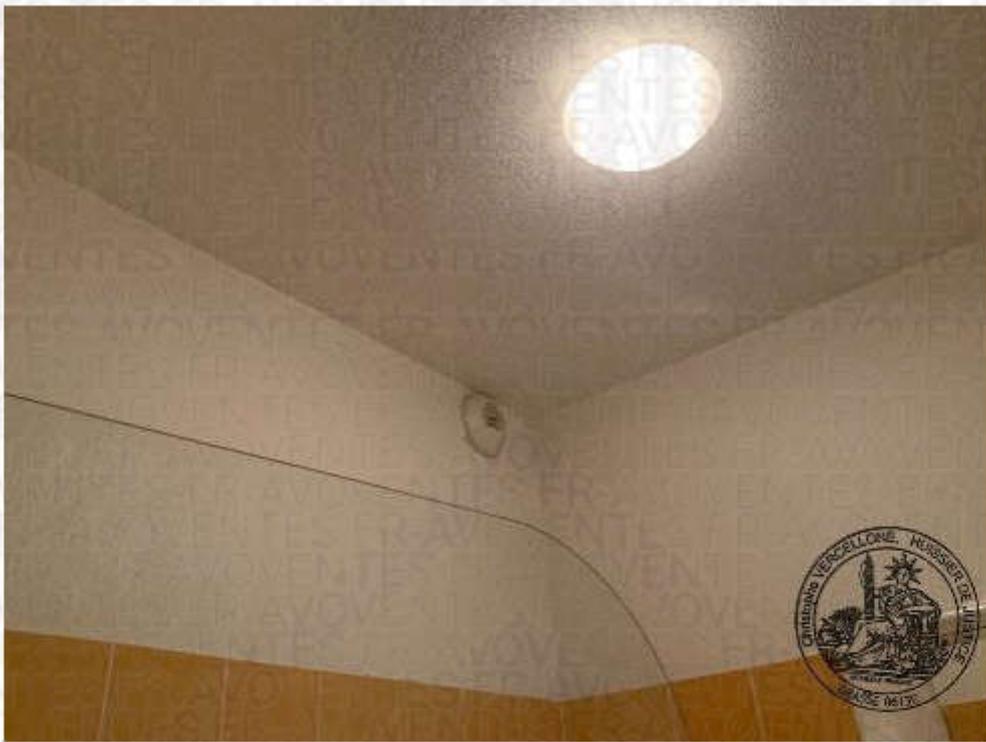
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, un plafonnier.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes électrique en bon état
- un meuble de salle de bain avec vasque et mitigeur en bon état
- une baignoire en fonte en bon état (un pare-douche, un mitigeur, un flexible, une douchette)
- une VMC







WC

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, un plafonnier.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en bon état

- une VMC





CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte moulurée en bon état.

Le **sol** est recouvert de moquette en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

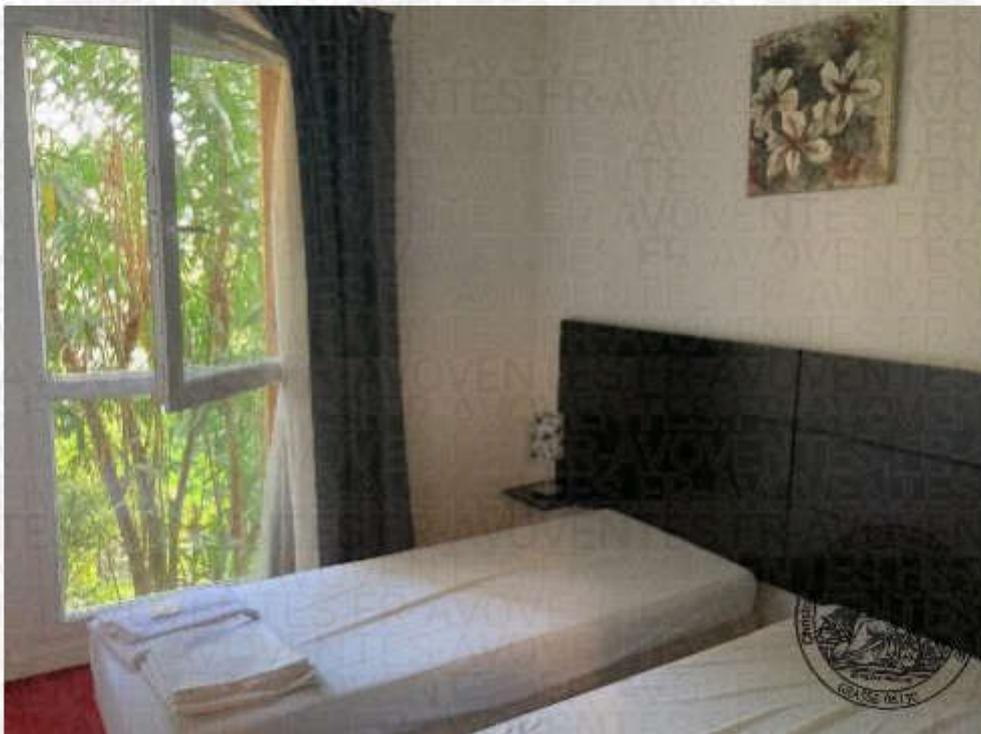
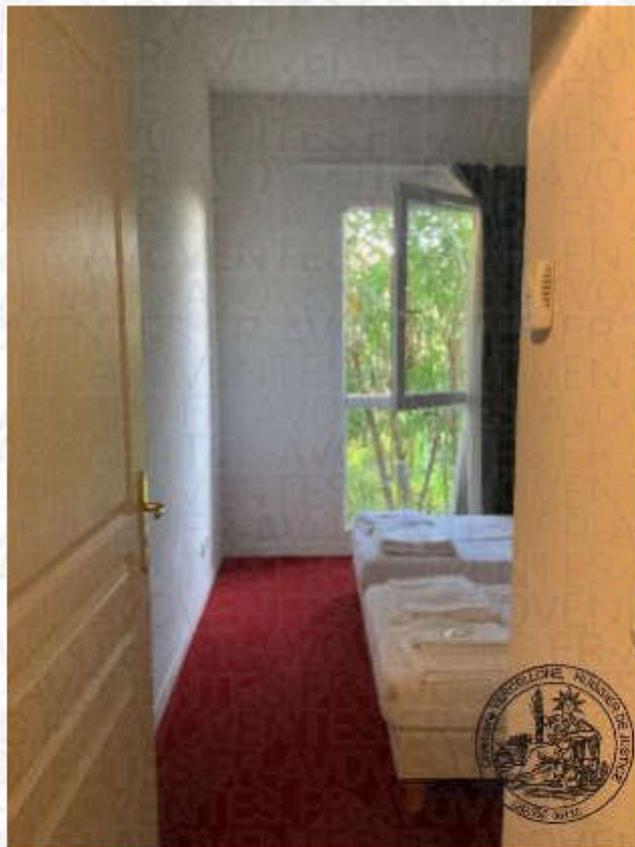
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, un plafonnier.

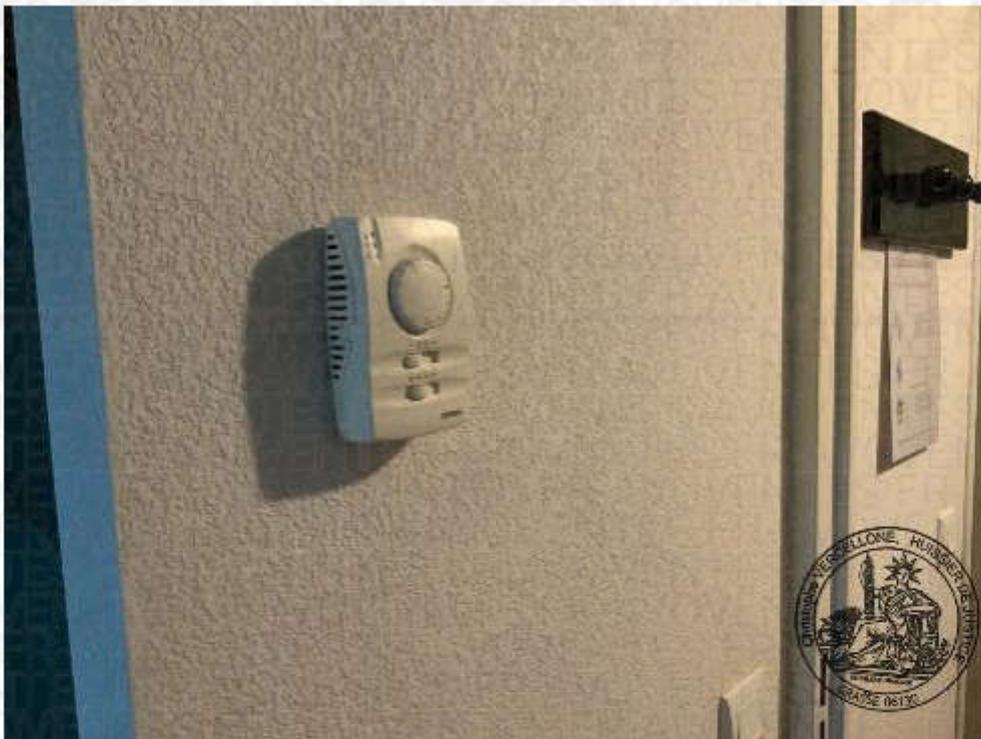
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis PVC, double vitrage, volet coulissant en aluminium.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- climatisation gainée avec thermostat
- un placard avec portes coulissantes en bon état







3°) CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est exploité par la société Popinns, à usage de location saisonnière. La copie du bail a été demandée au siège de la société exploitante.

4°) SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

me déclare que le syndic est ABBA GESTION, 366 chemin de Provence 06250 MOUGINS

5°) DIAGNOSTICS

Les diagnostics et le mesurage sont établis ce jour par [redacted] DIAGAME AZUR. Le rapport de mesurage est annexé au présent procès-verbal.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 29 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COUT DETAILLE:	
Droits fixes Décret 2016-230 26/02/2016 Art. A444-29 code de commerce :	219.16 €
-travail préparatoire pour localisation, déplacement préalable sur site pour prise de contact avec l'exploitant, réquisit. des tiers prêtant assistance, 2 x ½ h	446.40 €
-déplacement A/R, exécution PVD avec diagnostics, réquisition bail: 3 x ½ h	
-rédaction PVD : 2 x ½ h	
Transport Art. A444-48 C.Com:	7.67 €
Total Hors Taxes:	673.23 €
T.V.A 20%	134.65 €
TOTAL T.T.C	807.88 €

LE PRESENT PROCES VERBAL COMPORTE 29 PAGES + rapport de mesurage

Maître Christophe VERCELLONE