



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 TROIS, et le vingt juin

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 Sabatier, Notaire à Poitiers en date du 27/08/2007
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par mon ministère, en date du 22/05/2023

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 à Antibes (A-M), 2211 chemin de St Claude, résidence Appart'City, 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 dénommé Résidence Appart City Antibes, sis à Antibes (A-M), 2111 chemin de St Claude, cadastré section DP n°85-351, savoir :

- Le lot numéro 124 : un studio n°108 au 1^{er} étage
- Le lot numéro 22 : un parking n°86 situé au 2^{ème} sous-sol identifié sur le plan n°07.016/2SS

A l'encontre de:

Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de BAVOVENTES.FR, collaborateur de l'entreprise Appart'City, ainsi déclaré, lequel m'a donné accès aux locaux, et de CAVOVENTES.FR, opératrice de diagnostics immobiliers :

CONSTATATIONS :

1°) LOCALISATION DU BIEN

Le bien immobilier est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, et exploité sous forme de résidence de tourisme, à l'enseigne Appart'City.

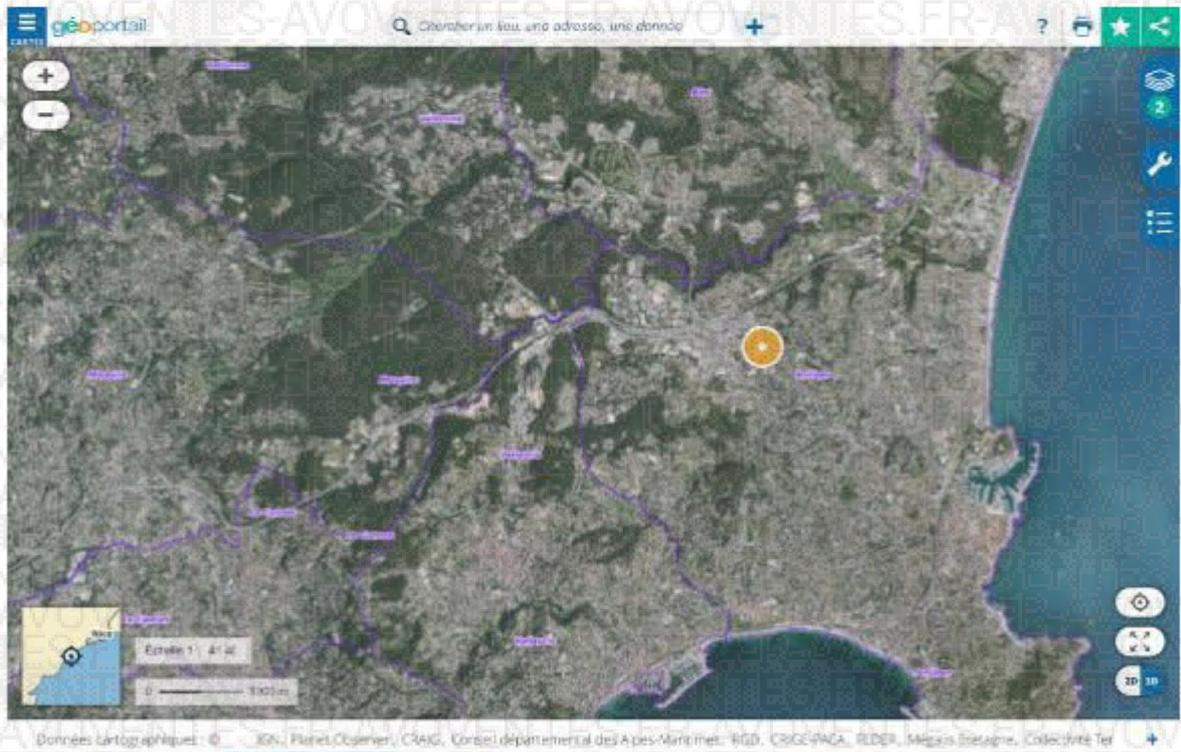
L'immeuble est situé dans une zone résidentielle et commerciale, au nord de la commune d'Antibes, à proximité immédiate de l'accès vers l'autoroute A8.

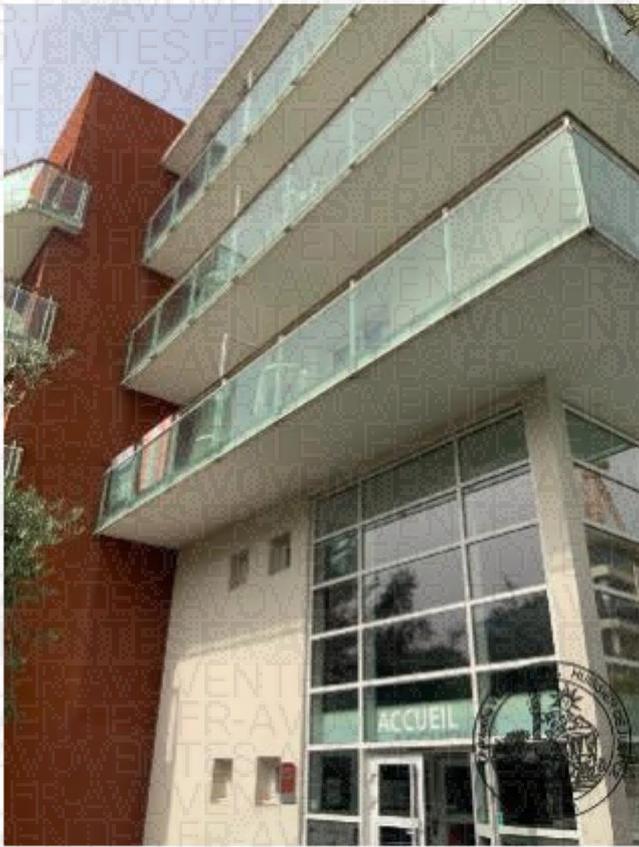
Un réseau de transports en commun et un grand centre commercial se trouvent à proximité.

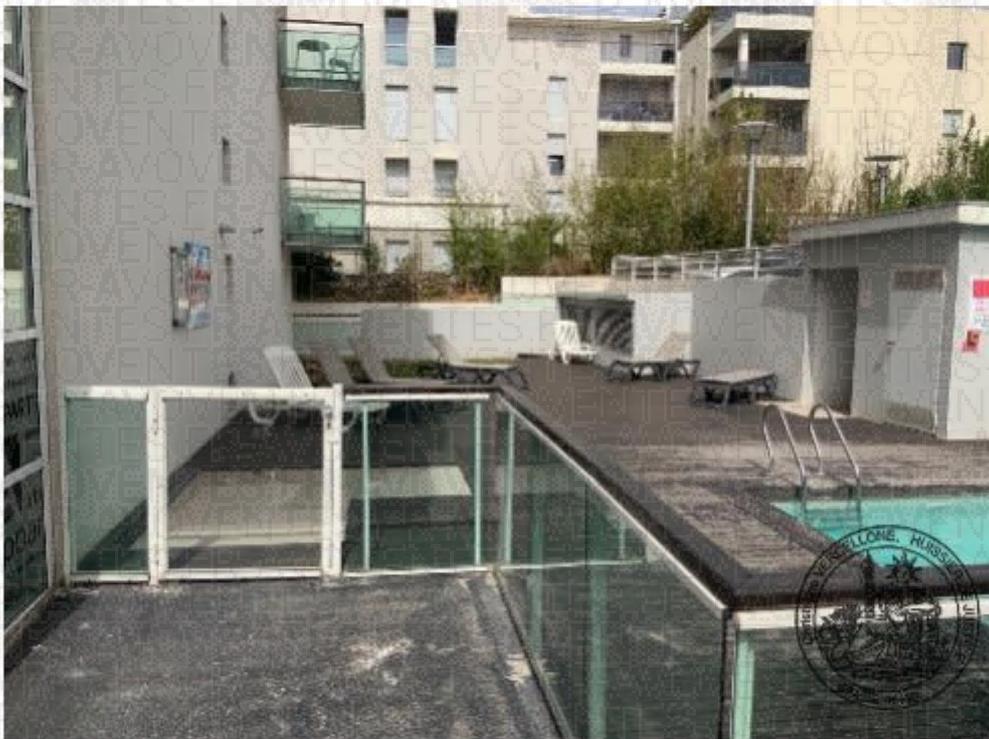
Le centre-ville et le bord de mer sont à environ 10 minutes en voiture.

L'immeuble est de construction récente, et présente un bon état général apparent.

Cette résidence hôtelière propose notamment les services et prestations suivants: réception, piscine collective, parking, petit-déjeuner, laverie...













2°) DESCRIPTION :

A- LOT n°124 : STUDIO n°108 au 1^{er} étage :

me désigne, et me donne accès au studio n°108, au 1^{er} étage du bâtiment.

L'accès se fait pas un escalier intérieur, ou un ascenseur.

Le local est composé d'une entrée avec coin cuisine, une chambre avec balcon, une salle de douche.

ENTRÉE/ COIN CUISINE

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état général. Je relève quelques petits éclats.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de fibre de verre peinte en état d'usage normal. Je relève quelques traces. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en bon état (crédence du coin cuisine).

Le faux-plafond est en état d'usage normal.

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

- un tableau électrique
- coin cuisine comprenant un plan inox avec évier et deux feux électriques intégrés, sur meuble deux portes. un meuble haut deux portes, ensemble en bon état général apparent
- un placard avec portes coulissantes en bon état (étagères/ penderie)
- un interphone
- une VMC
- un ballon d'eau chaude, dans un placard extérieur dans le couloir commun











CHAMBRE

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

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage. Je relève quelques taches.

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

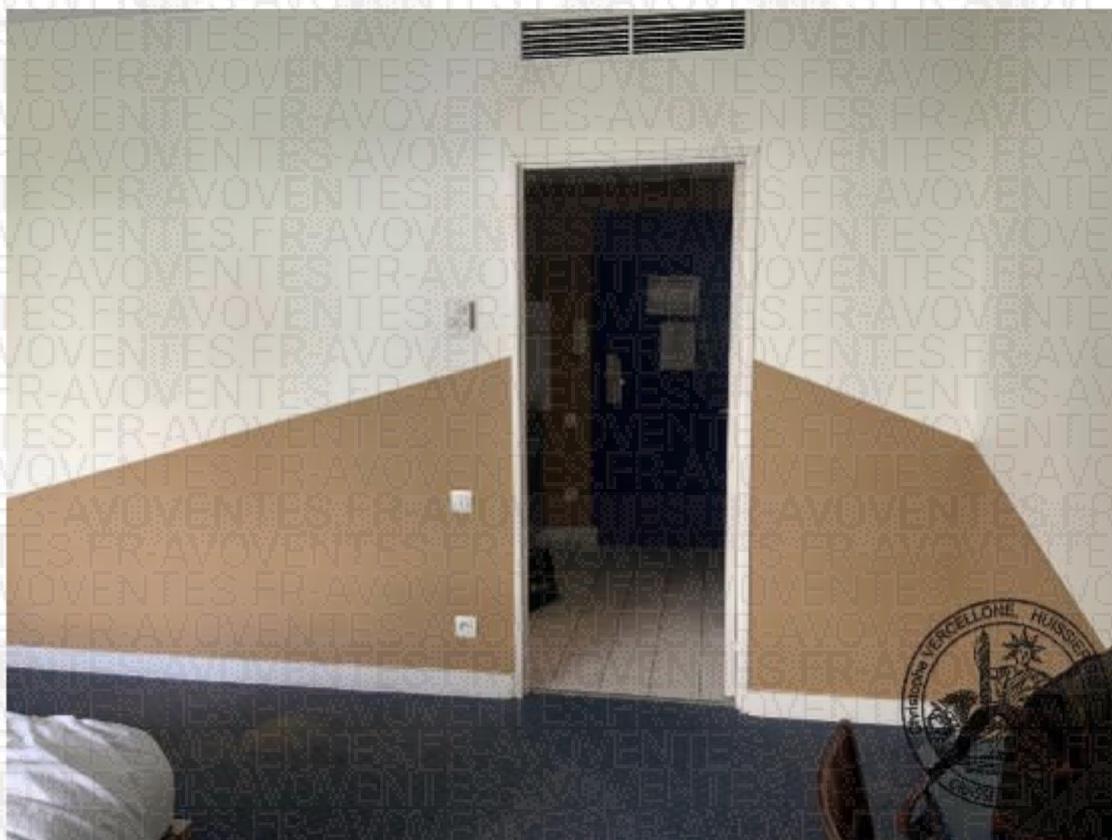
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en bon état.

Le **plafond** est recouvert d'enduit type gouttelette peint en bon état.

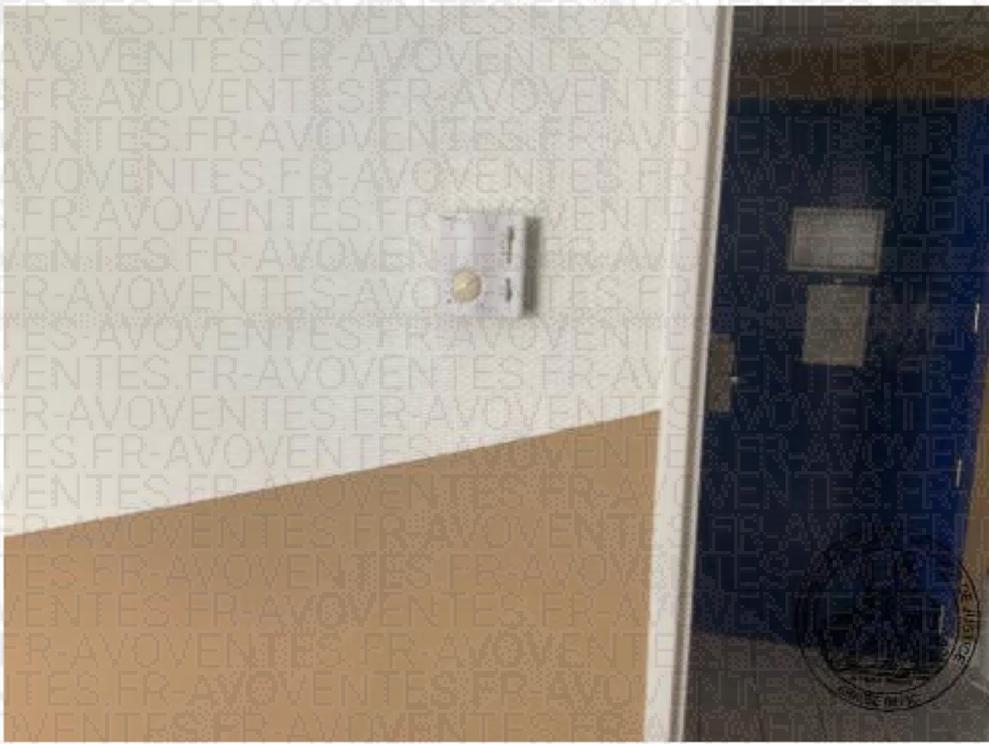
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, ouverture battant double, châssis PVC, double vitrage, volet roulant mécanique en PVC. Ouvre sur un **balcon** orientation ouest, vue vers des espaces verts et des résidences voisines, surface environ 3,5 m².

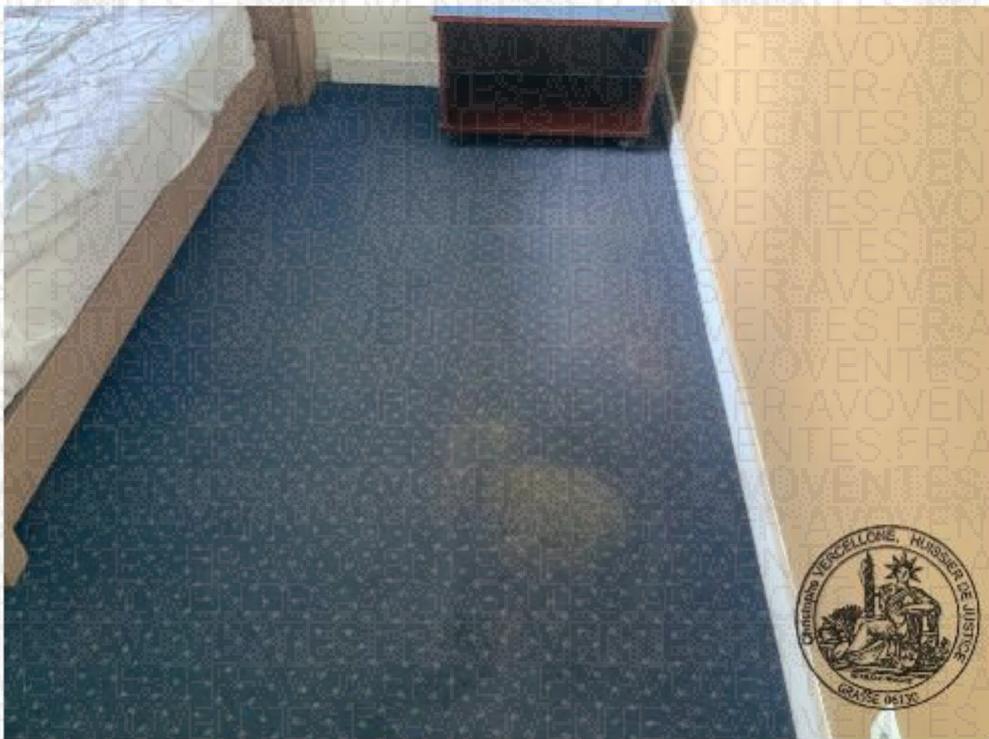
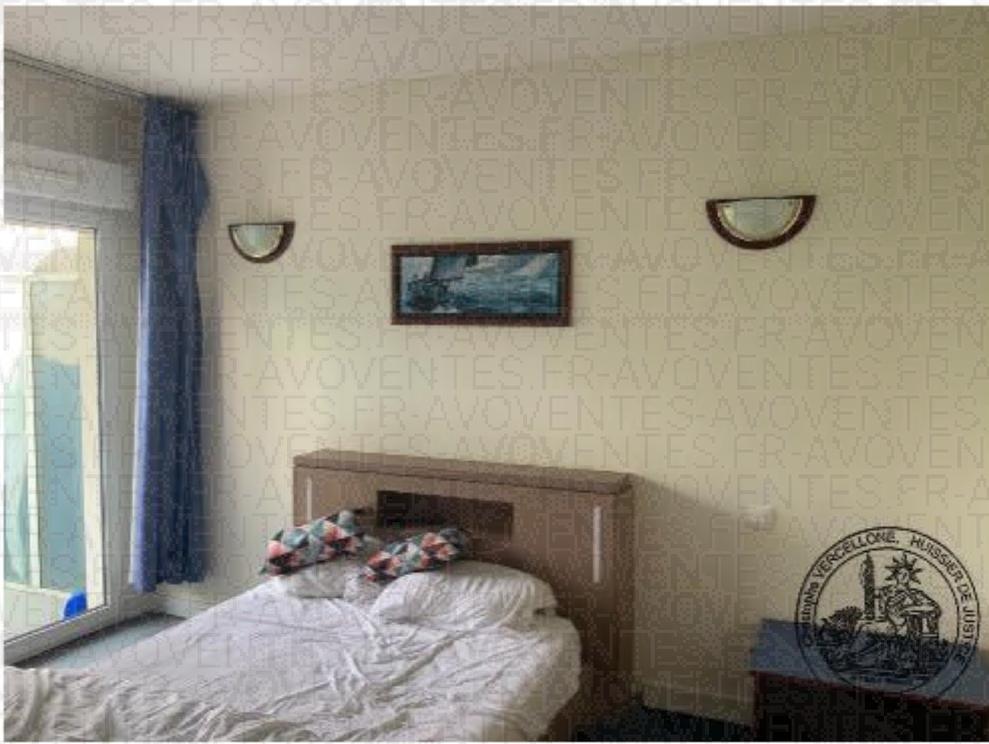
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

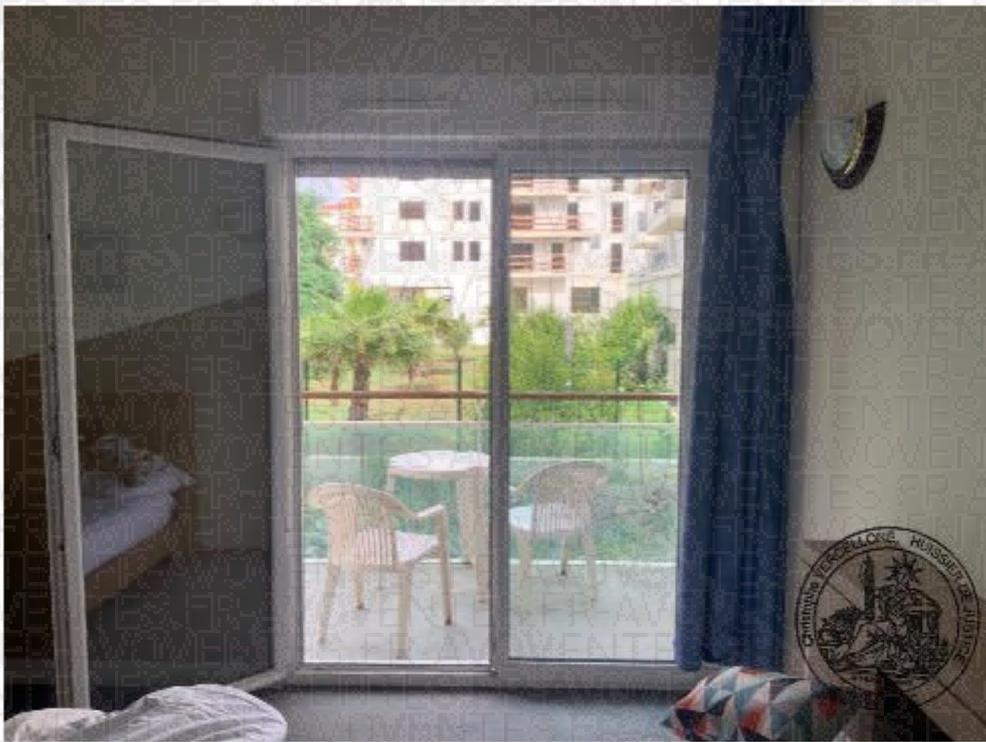
- un climatiseur intégré avec thermostat.

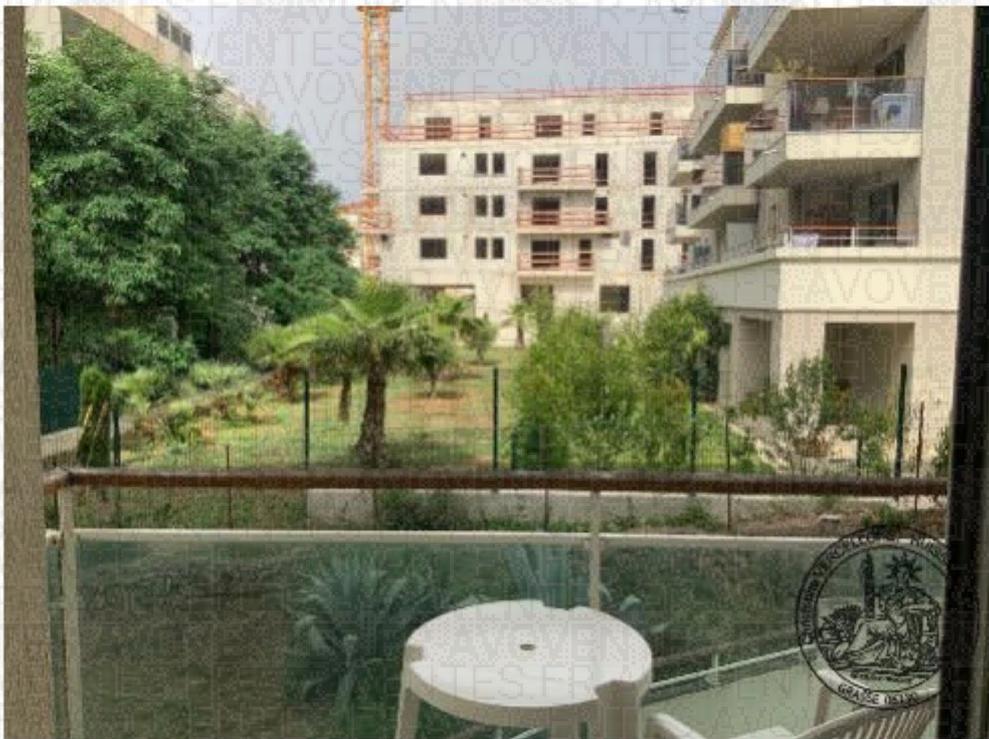












SALLE DE DOUCHE :

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de fibre de verre peinte en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de faïence en bon état.

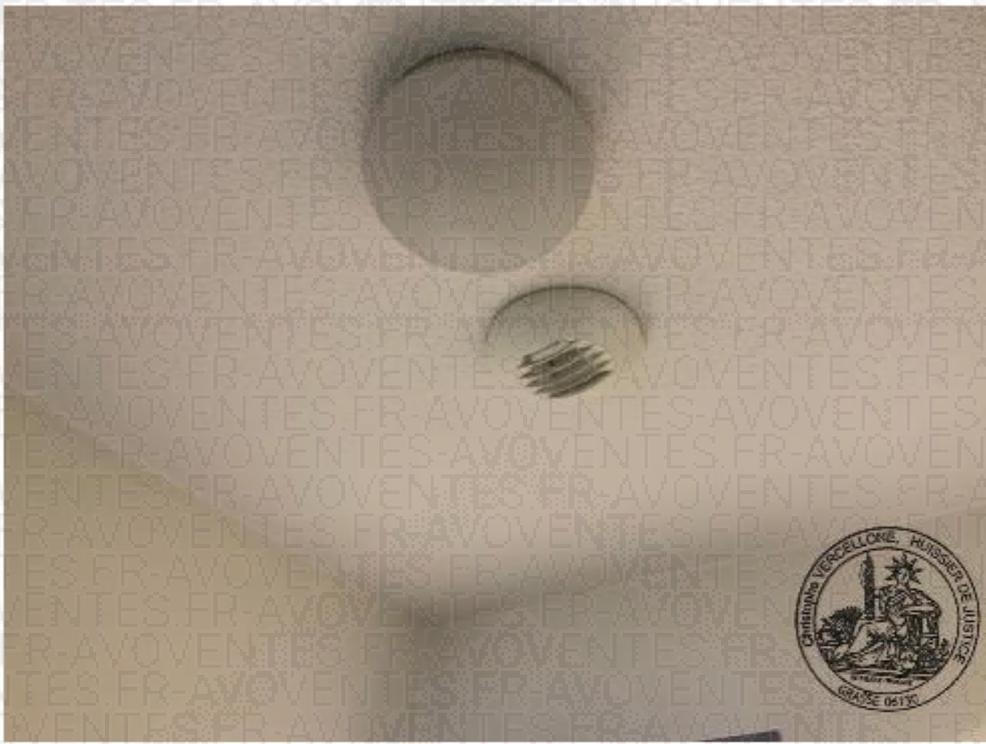
Le plafond est recouvert d'enduit type gouttelette peint en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

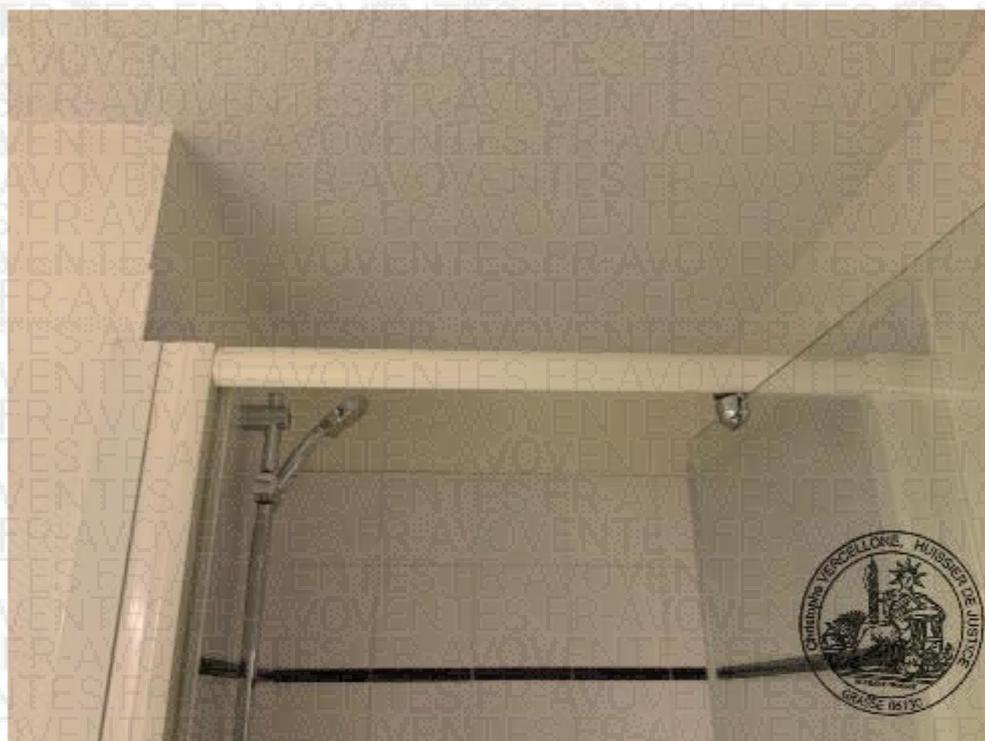
- une VMC
- un meuble sous-vasque, avec vasque, mitigeur et miroir éclairé, en bon état.
- un sèche-serviettes en bon état
- un WC sur pied en bon état
- une cabine de douche en bon état, comprenant porte, receveur, mitigeur, douchette :











B- LOT n° 22 : PLACE DE PARKING n°86 au 2ème sous-sol identifiée sur le plan n°07.016/2SS

Les places de parking, en sous-sol, ne sont pas numérotées. Je me déclare ne disposer d'aucun plan permettant de localiser la place de parking objet de la présente procédure. Il convient de lever les plans de construction auprès du syndic ou du service de la publicité foncière.

3°) CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier est occupé et exploité par l'établissement Appart'City, locataire, dans le cadre d'une activité de résidence hôtelière. Une copie du bail a été réclamée auprès du siège de la société.

4°) SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

me déclare que le syndic de la résidence est : CELAVI, 39 route de Fondeline 44600 Saint Nazaire

5°) DIAGNOSTICS

Les diagnostics immobiliers et le mesurage sont réalisés ce jour par . Le rapport de mesurage est annexé au présent procès-verbal. La surface de l'appartement est de 25,75 m².

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 28 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, réquisit. des tiers prêtant assistance, démarches pour accès aux locaux, 1 x ½ h -exécution PVD et diagnostics : 3 x ½ h -rédaction PVD : 3 x ½ h | 446.40 € |
| 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 28 PAGES

Maître Christophe VERCELLONE





Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2023-06-0614

Situation de l'immeuble visité par

2211 Chemin de Saint Claude

06 600 Antibes

Désignation des locaux

Appartement T1 comprenant :
Entrée-Cuisine, Placard Entrée, Salon, Salle d Eau, Terrasse

Lot N° : 124

Propriétaire

Maître Kieffer & Monasse
15 AVENUE ROBERT SOLEAU
06 600 - ANTIBES
Tel 04 93 34 40 90

Superficie de la partie privative : 25.75 m²
Vingt cinq METRES CARRES et soixante quinze centièmes

Documents fournis : NEANT

Nota : cette certification sera nulle de plein droit quelque soit le bénéficiaire si l'acquéreur procède à des transformations ou si des pièces ont été indument annexées sur la copropriété.

Ce mesurage est basé sur des informations données par le propriétaire ou son représentant.

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société Diagame Azur se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation du ou des lots de copropriété ci-dessus défini.

Ce certificat est établi sous réserves de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et à la répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant sans autorisations administratives et syndicales(ex : dressing, loggia, cave , terrasse....)

| Désignation des locaux | Superficie (m ²) « Loi Carrez » | Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m) | Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²) |
|------------------------|--|--|--|
| Entrée-Cuisine | 4.95 | | |
| Placard Entrée | 0.70 | | |
| Salon | 16.72 | | |
| Salle d Eau | 3.38 | | |
| Terrasse | | | 3.58 |
| Totaux | 25.75 m² | 0.00 m² | 3.58 m² |

2023-06-0614 - Kieffer & Monasse 06600 - Antibes

DIAGAME Sarl au capital de 1000 Euros- RCS Grasse 912 828 514-Code APE 70.10Z
11 Chemin des Comtesses, Domaine des Oliviers Villa 65 06130 Grasse - Tel 06 07 32 09 51
RCP : 2011175 Diagnostiqueur WI CERT C2021-SE12-003
N° TVA FR81 912 828 514 Mail diagame@orange.fr

1/2