



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-huit février à 10 heures

A la requête de :

Société Anonyme CREDIT LOGEMENT, immatriculée au RCS sous le n° 302 493 275, ayant son siège social 50 boulevard de Sébastopol TSA 69001 à PARIS CEDEX 03 (75155), 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 jugement rendu par le tribunal de Grande Instance de Grasse en date du 20/12/2017 ,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par mon ministère, en date du 16/03/2023,

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, et après convocation déposée le 25/04/2023 dans la boîte aux lettres des requis : LE ROSELAND BAT.C, 29 avenue du 11 Novembre 06130 GRASSE

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 LE ROSELAND, sis 29 avenue du 11 Novembre 06130 GRASSE, cadastré section AY n°412,

- Le lot n°12 : une aire de stationnement
- Le lot n°78 : un local de rangement
- Le lot n°99 : un appartement de 3 pièces porté sous le n° 207C

A l'encontre de:

Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de CAVOVENTES.FR ainsi déclaré, lequel m'a donné accès aux locaux :

CONSTATATIONS:

1°) LOCALISATION DU BIEN

Le bien à décrire se situe dans un ensemble immobilier au statut de la copropriété, situé à proximité du centre-ville de la commune de Grasse (06130), Résidence Le Roseland, 29 avenue du 11 Novembre.

Il s'agit d'une résidence comprenant plusieurs bâtiments, composée pour l'essentiel de locaux à usage d'habitation, et quelques espaces verts.

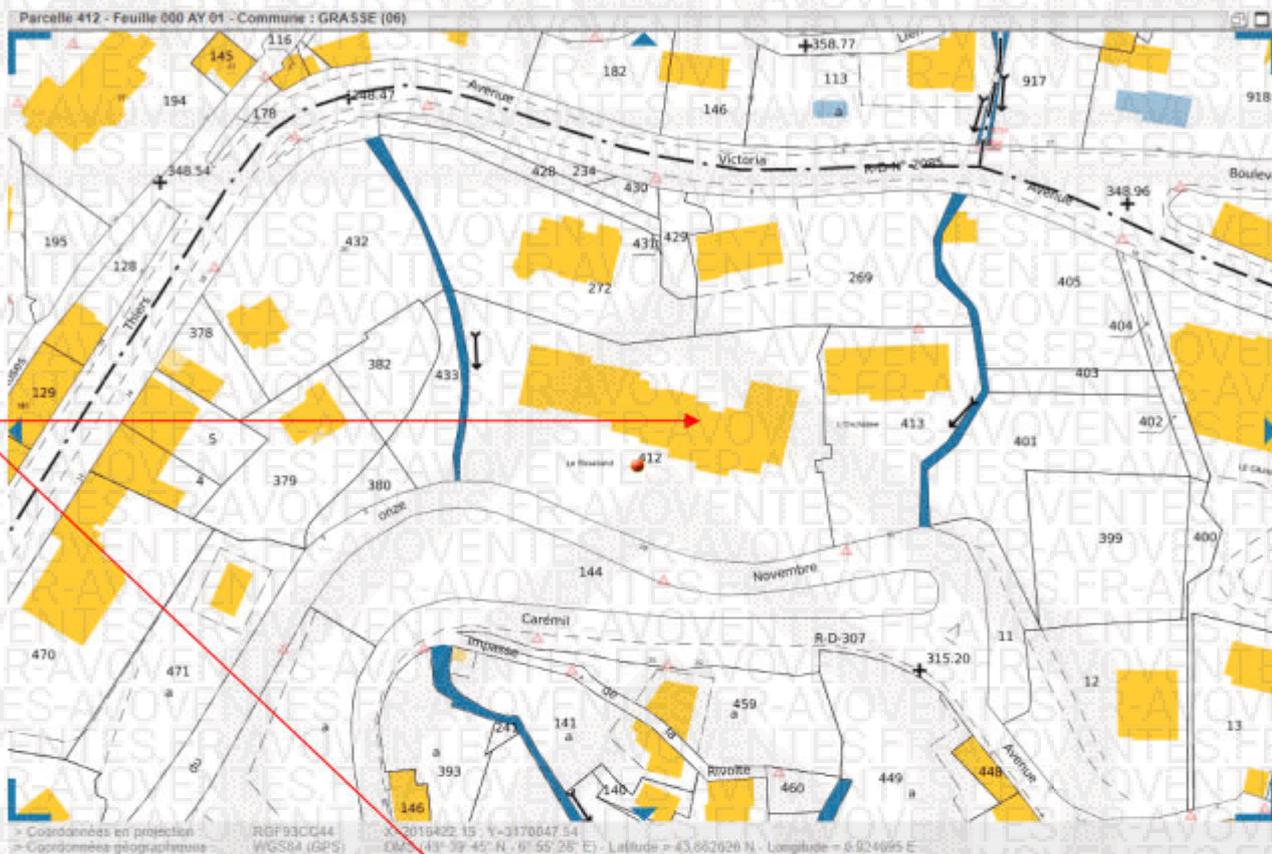
La construction date de la fin des années mille neuf cents soixante-dix.

Les parties communes intérieures et extérieures, sont en bon état général apparent.

L'immeuble est proche de toutes les commodités : parkings publics, sous-préfecture, réseau de transports en commun, établissements scolaires, commerces de proximité...

Le centre-ville et la vieille ville, se situent à 5/ 10 mn à pieds.

Plan cadastral et vues aériennes:

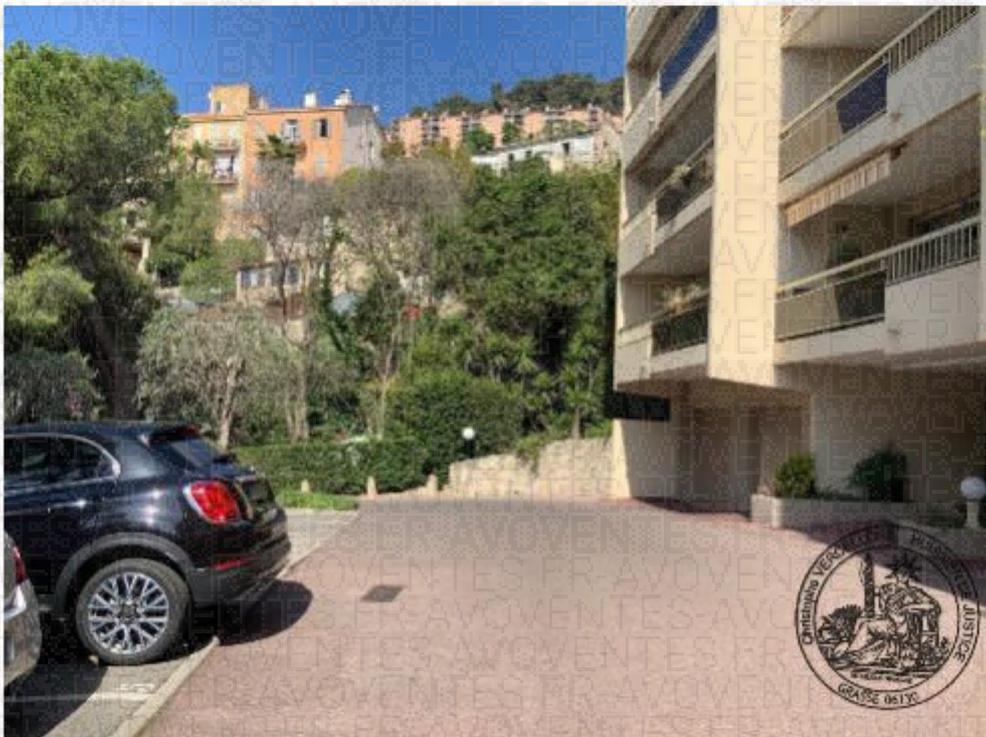
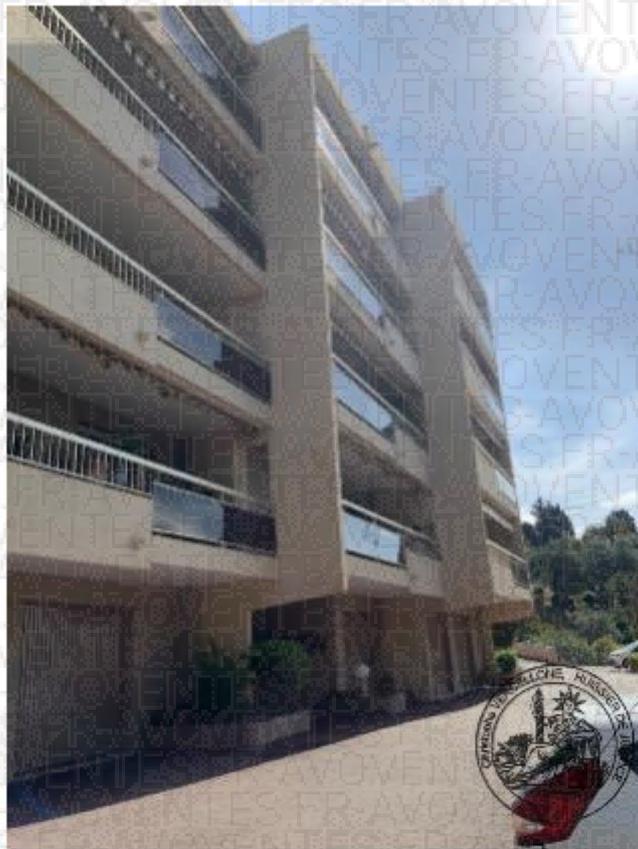




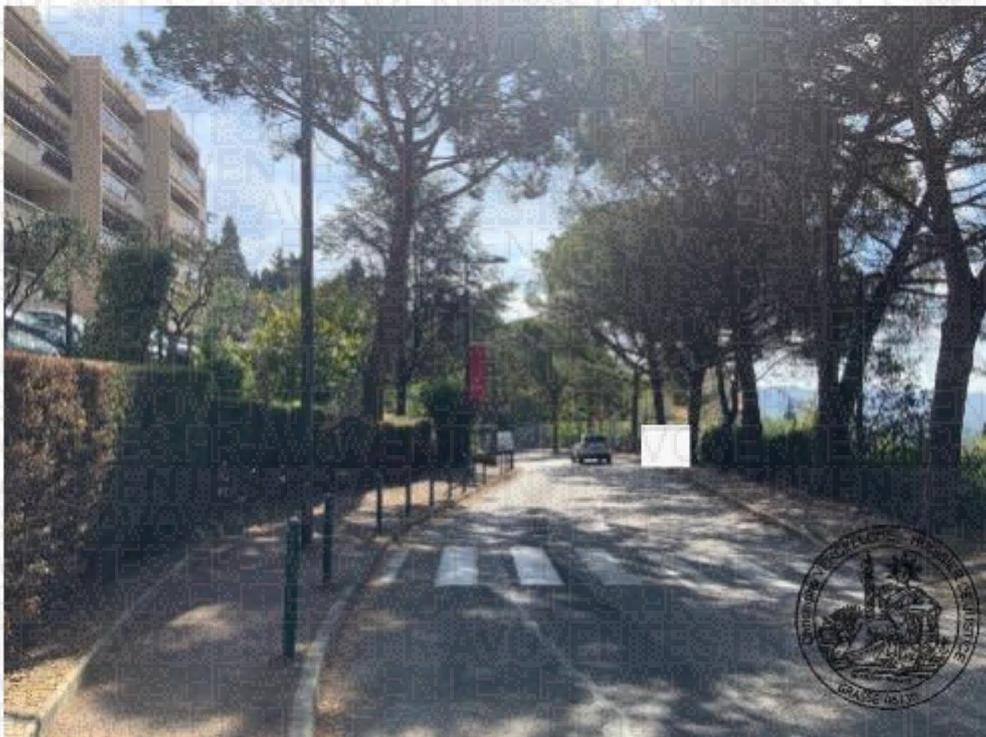
Clichés de l'environnement de la résidence, et des parties communes :











2°) DESCRIPTION :

A- LOT 99 : APPARTEMENT

me désigné sont appartement, situé au 2^{ème} étage du bâtiment C, porte à gauche sur le palier en arrivant depuis l'escalier.

L'étage est desservi par un ascenseur.

Il s'agit d'un appartement de type T3, comprenant : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, un WC.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte en bois verni en bon état, serrure mono-point, un verrou.

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

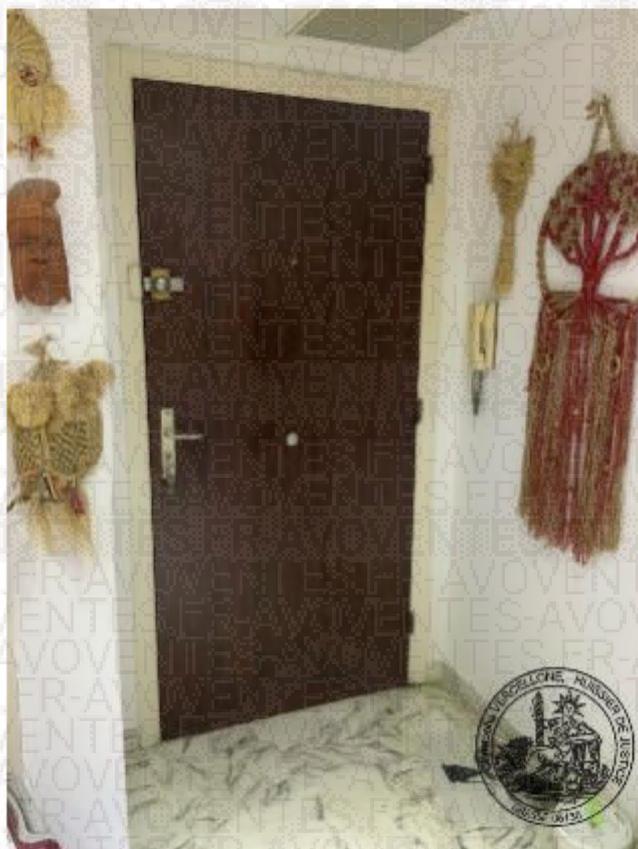
Les **plinthes** sont en marbre en bon état.

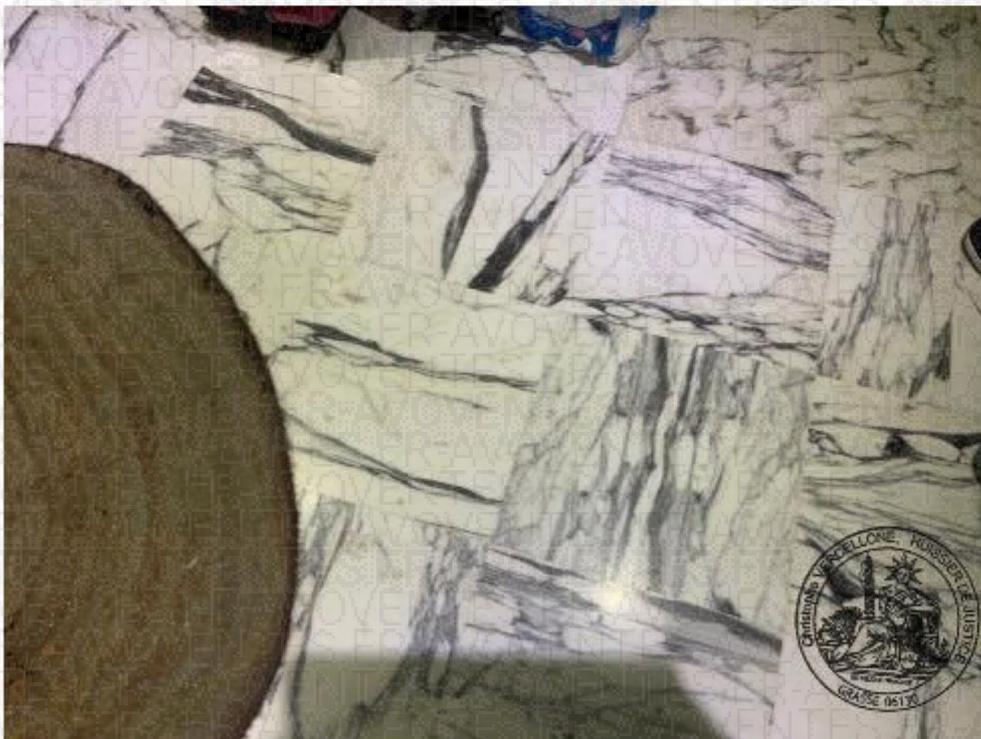
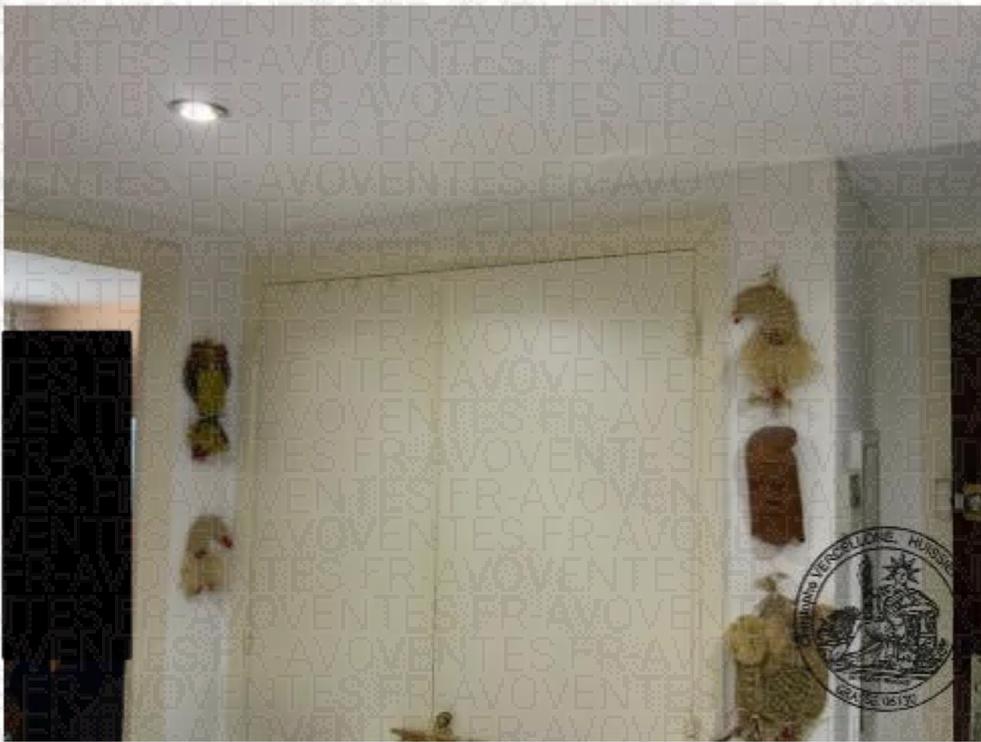
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **faux-plafond** est en bon état, spots intégrés.

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

- un tableau électrique
- climatisation gainée
- un placard avec portes battantes
- un ballon d'eau chaude électrique









SÉJOUR

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

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

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

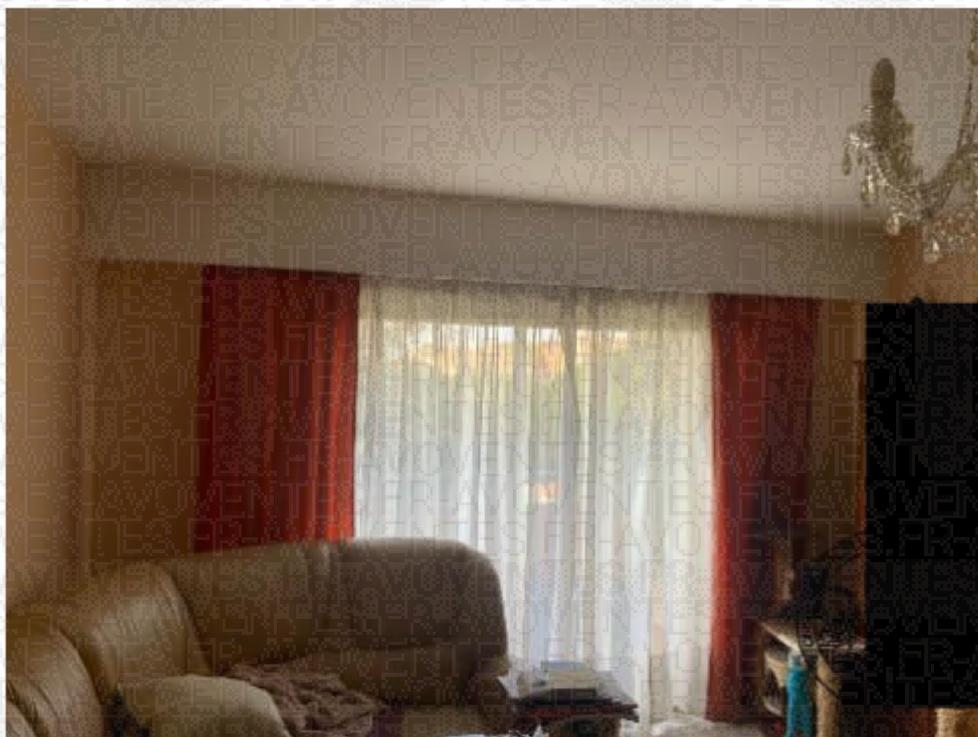
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en PVC. Cette baie ouvre sur une terrasse orientée au sud, vue dégagée.

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

- climatisation gainée







CUISINE

L'**accès** s'effectue par une porte 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 état d'usage.

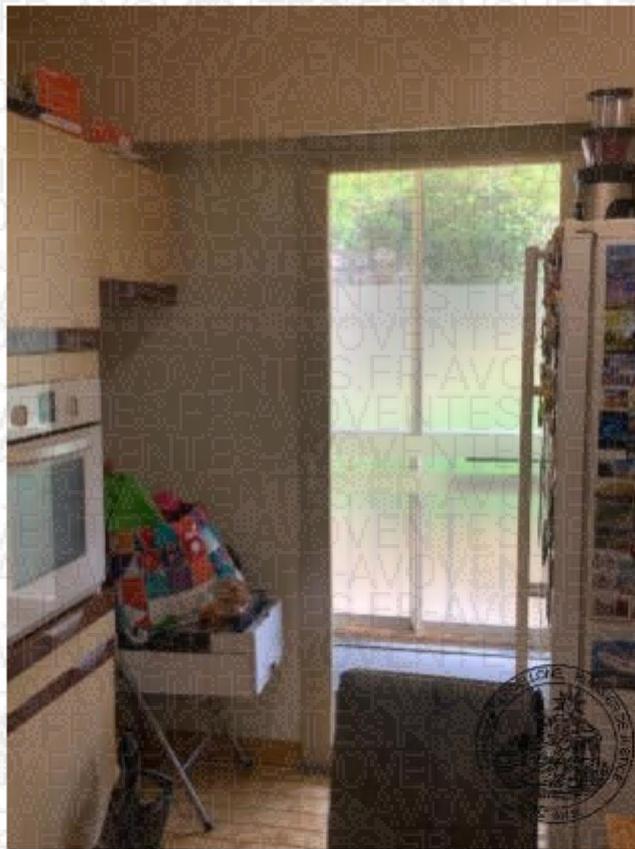
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en PVC. Cette porte fenêtre ouvre sur une loggia, close par des vitrages (châssis aluminium vitrés, dont un ouvrant coulissant).

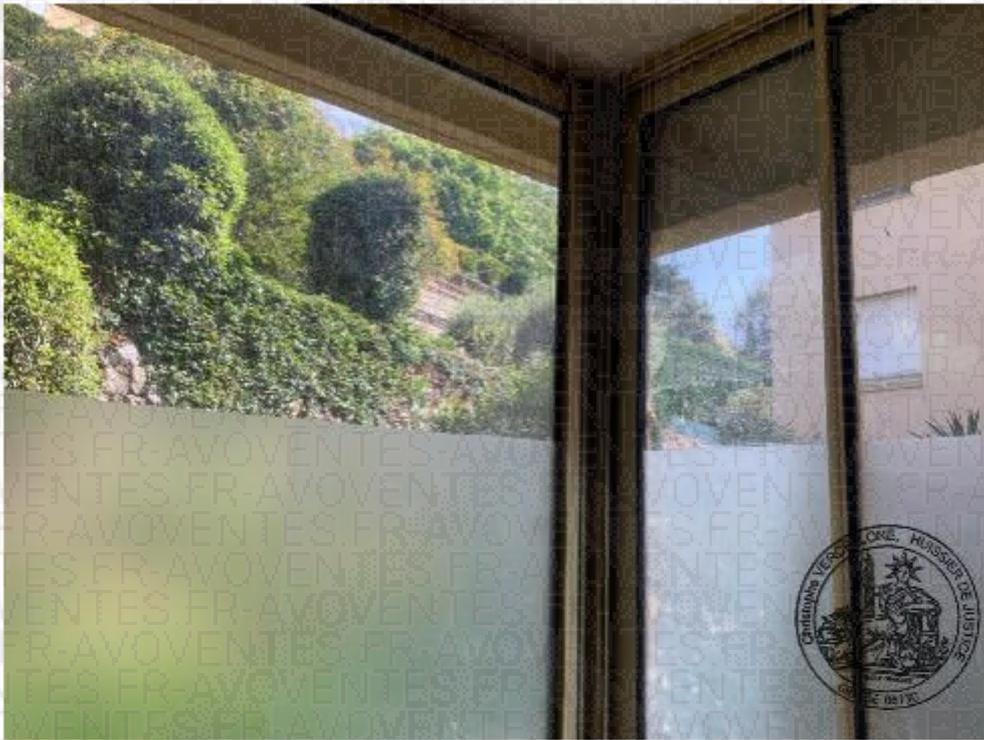
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une VMC
- une cuisine aménagée ancienne, en état d'usage
- climatisation gainée









CHAMBRE SUD

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

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

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

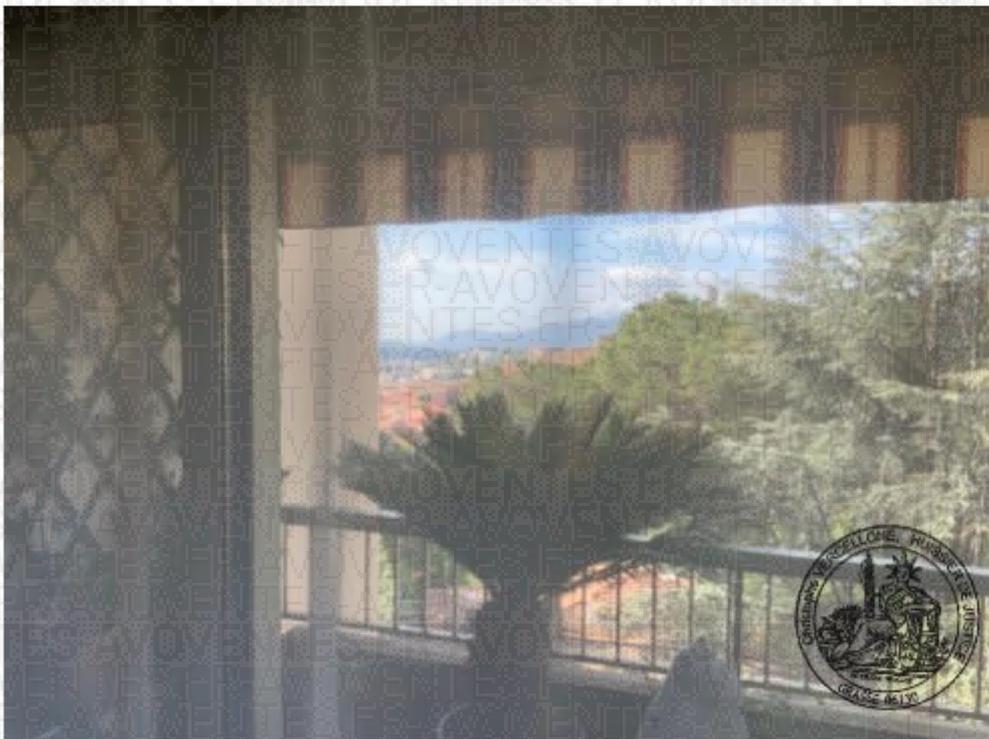
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, sur enduit rustique.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

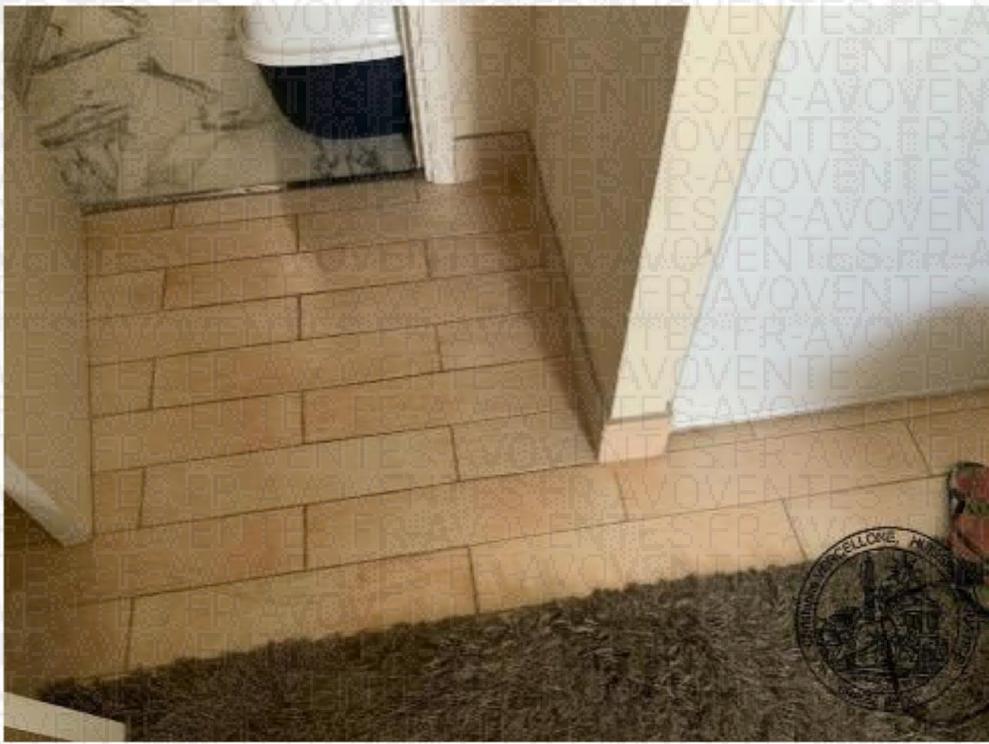
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en PVC. Ouvre sur la terrasse orientée sud.

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

- climatisation gainée
- un placard avec portes coulissantes







CHAMBRE NORD

L'**accès** s'effectue par une porte 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.

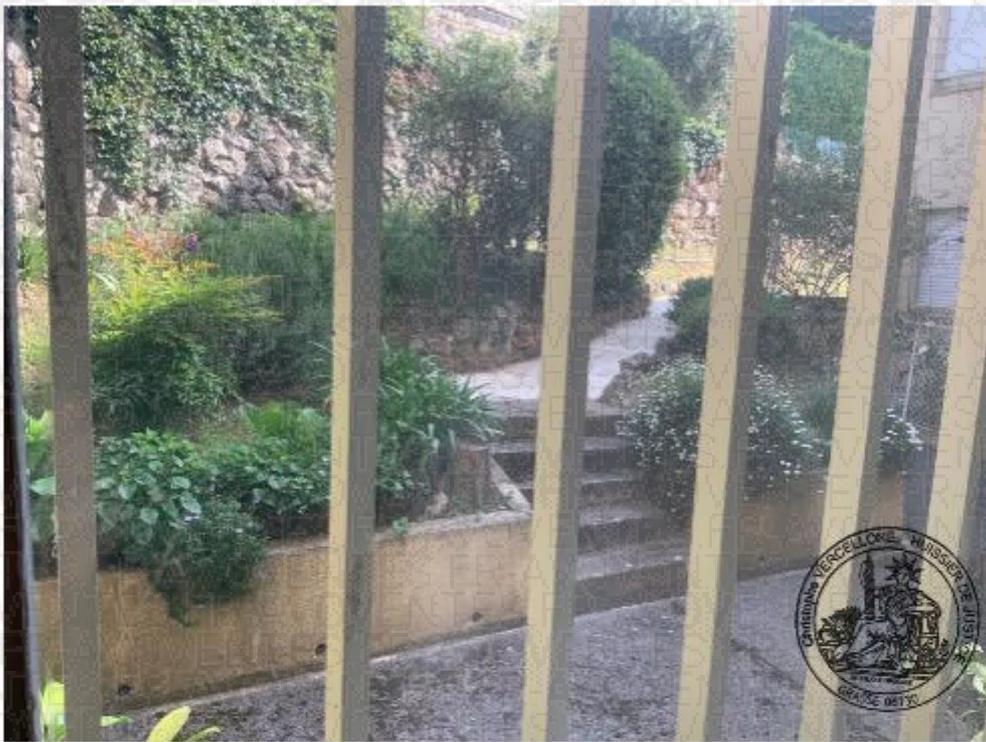
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture coulissante, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant mécanique en PVC, avec grille de défense Vue sur le rez-de-jardin à l'arrière du bâtiment.

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

- climatisation gainée
- un placard avec portes battantes







SALLE DE BAIN

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

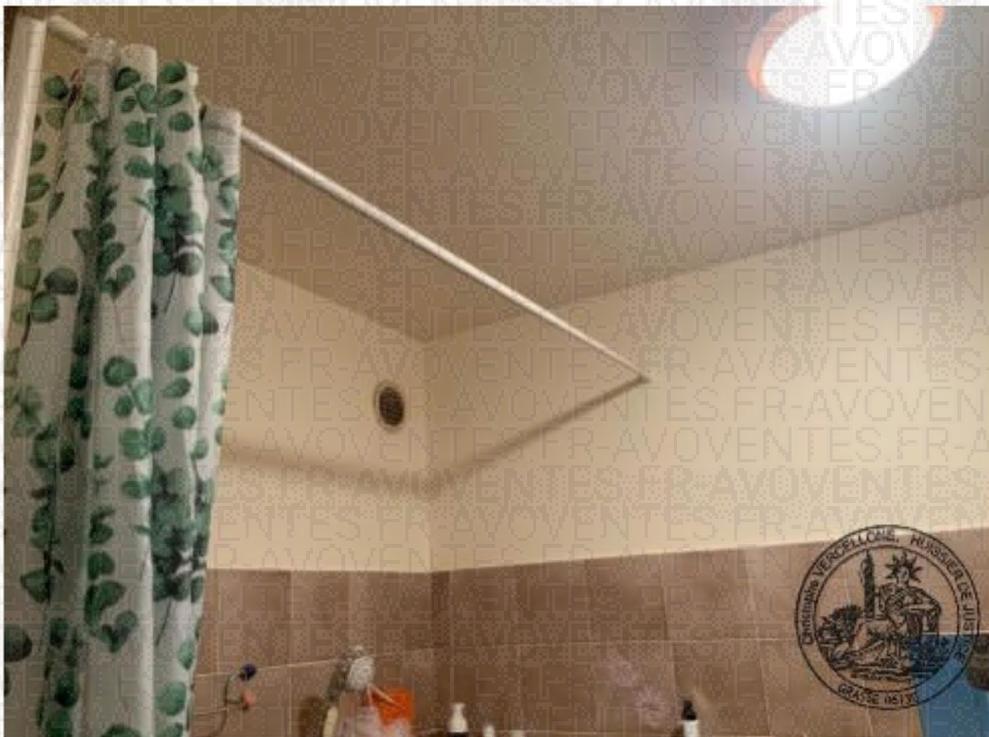
Une partie des murs est recouverte de faïence en bon état. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une VMC
- un convecteur électrique
- un lavabo et un mitigeur en bon état
- une baignoire en fonte et un mitigeur en bon état







WC

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

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

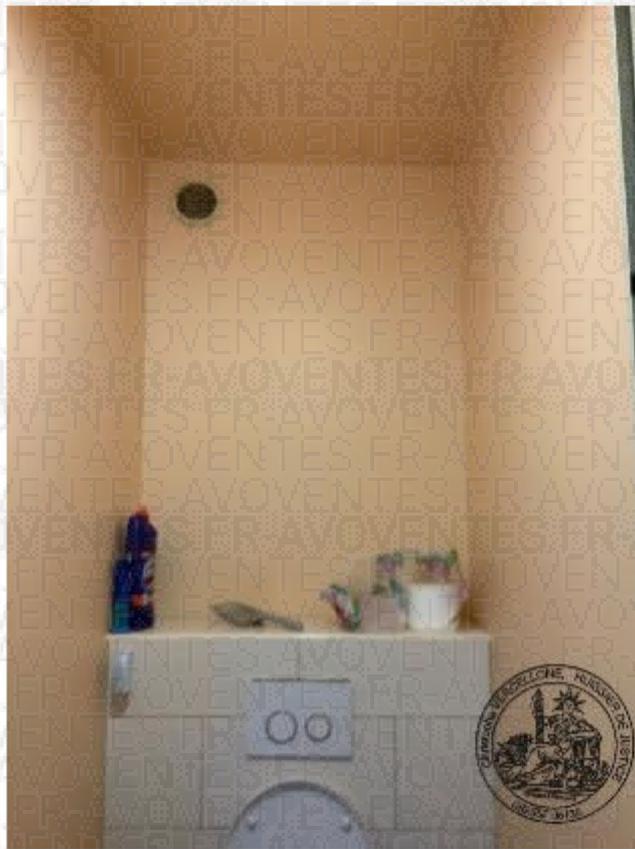
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

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

- un WC suspendu sur coffrage carrelé, en bon état
- une VMC



TERRASSE

La terrasse orientée au sud, est accessible depuis le séjour, et depuis la chambre sud.

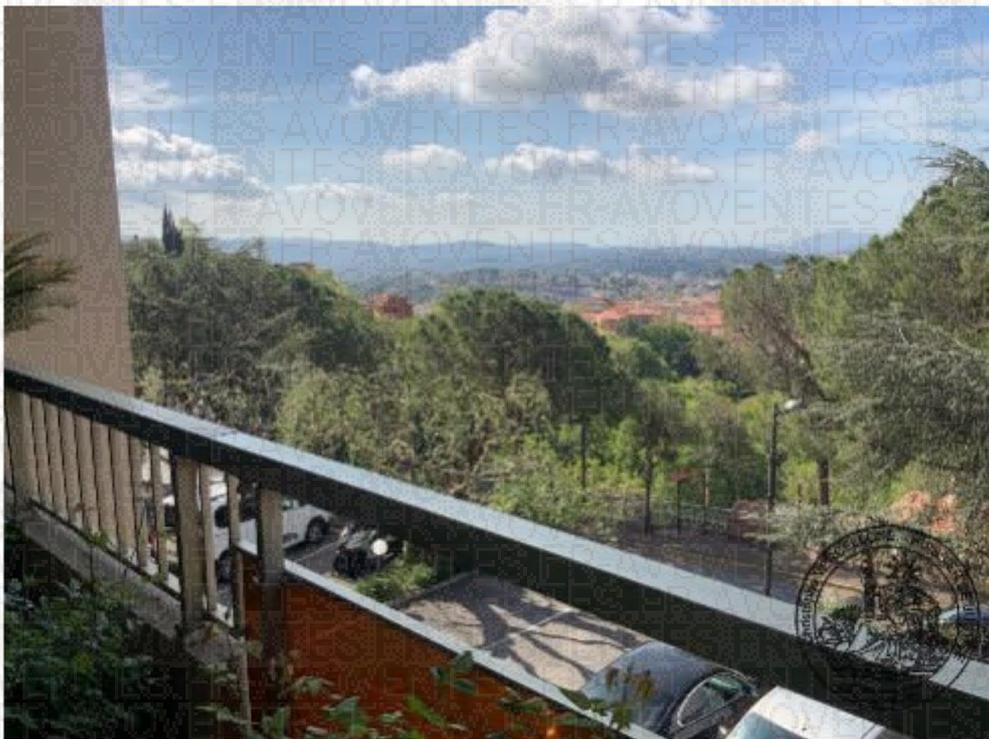
Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Je relève les équipements suivants :

- Un point d'éclairage
- Deux stores banne
- Unité extérieure de climatisation

La surface est d'environ 12 m²







B- LOT n°78 : LOCAL DE RANGEMENT

Ce local est situé au premier étage du bâtiment C, n°78 inscrit sur la porte.

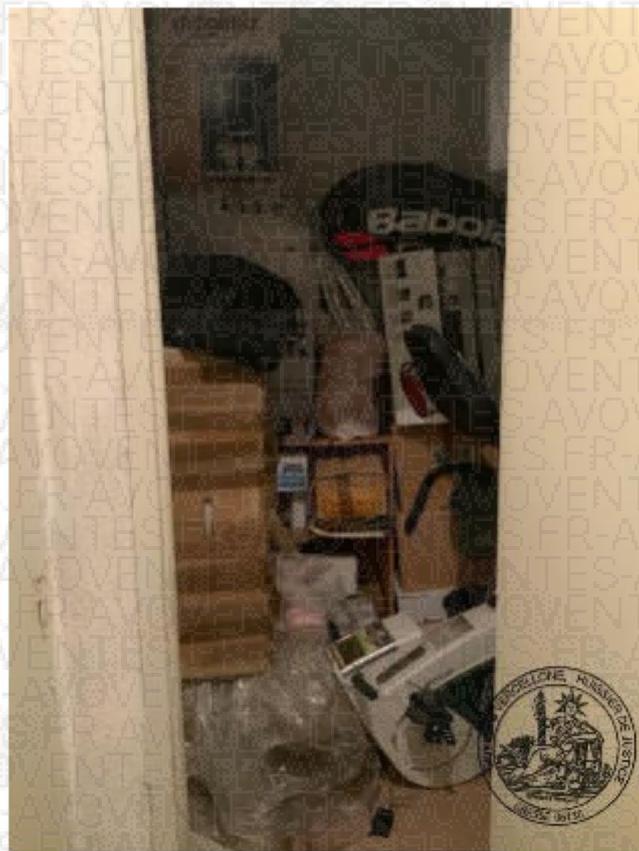
L'accès s'effectue par une porte avec serrure en bon état.

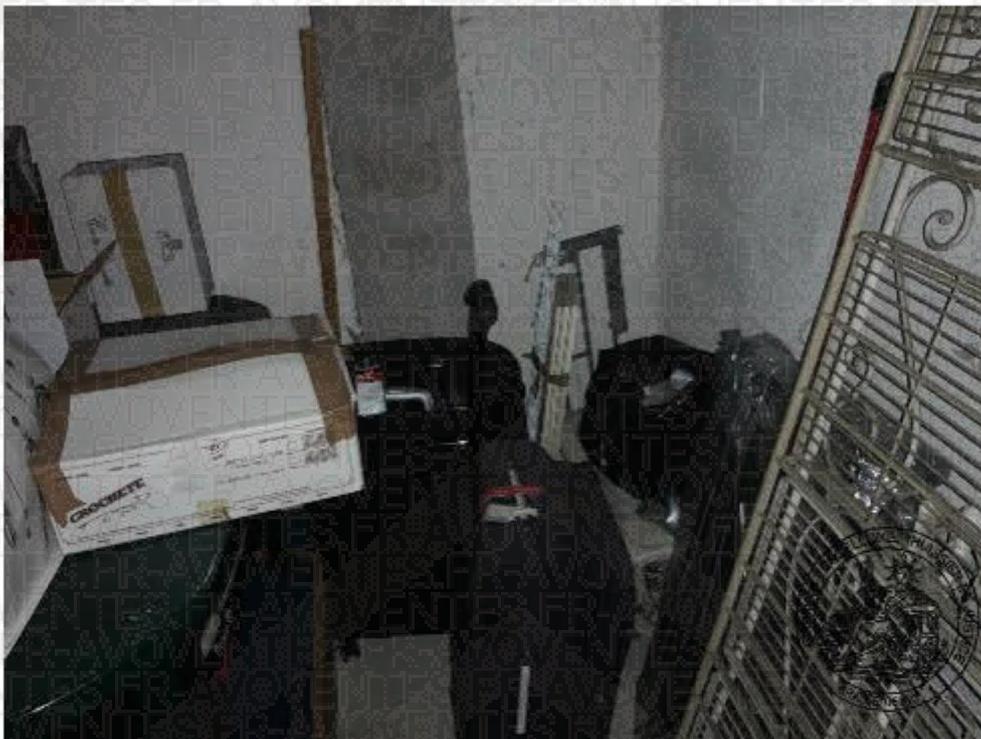
Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

Les **murs** sont à l'état brut.

Le **plafond** est à l'état brut :







C- LOT 12 : UNE AIRE DE STATIONNEMENT :

me désigne l'emplacement de parking n°12, à l'extérieur et au droit du bâtiment C, le long de la voie de desserte de la résidence. Ce parking est équipé d'un arceau métallique :





3°) OCCUPATION :

Les locaux sont meublés, et occupés par leurs propriétaires @AVOVENTES.FR, à titre de résidence principale.

@AVOVENTES.FR me déclare que les charges de copropriété sont d'environ 100 euros par mois, et la taxe foncière est d'environ 1200 euros par an.

4°) DIAGNOSTICS, MESURAGE

Les diagnostics et le mesurage sont réalisés ce jour par @AVOVENTES.FR cabinet DIAGAME AZUR.

La surface de l'appartement est de : 62,90 m² (attestation jointe au présent procès-verbal).

5°) SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est : S.A.R.L. CABINET DE GESTION IMMOBILIERE GRASSOIS (CAGI), Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000,00 Euros, immatriculée au RCS de GRASSE sous le numéro B 390 431 906, ayant son siège 41, boulevard du Jeu de Ballon à 06130 GRASSE.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 38 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, convocation, réquisit. des tiers prêtant assistance, démarches pour accès aux locaux, 1 x ½ h	446.40 €
-exécution PVD et diagnostics : 3 x ½ h	
-rédaction PVD : 3 x ½ h	
Transport Art. A444-48 C.Com:	7.67 €
Total Hors Taxes:	673.23 €
T.V.A 20%	134.64 €
TOTAL T.T.C	807.87 €

LE PRESENT PROCES VERBAL COMPORTE 38 PAGES + rapport de mesurage

Maître Christophe VERCELLONE

