



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
DESRIPTIF

LE JEUDI QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT
à 13 heures 00

A la requête de :

Syndicat des copropriétaires de la résidence LE MONTANA, sise 13, Rue Pasteur à 06400 CANNES, pris en la personne de son syndic en exercice la SAS AGEFIM CONSULTANTS ayant son siège 34 Traverse de la Paoute à 06130 GRASSE
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 proximité de Cannes en date du 02/07/2019,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de Maître Robillard, huissier de justice à Rosny-sous-Bois, en date du 05/08/2020

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 CANNES, 13 rue Pasteur (06400), aux fins de procéder au **procès-verbal descriptif des biens immobiliers suivants** :

Désignation selon commandement :

Dans les parties divises et indivises, d'un ensemble immobilier situé à Cannes (AM), résidence Montana, 13 rue Pasteur et 13 rue Général Ferrié, cadastré section BX n°53, le lot n°14, un appartement portant le n°14 au plan du règlement de copropriété situé à l'est de l'immeuble

A l'encontre de :

Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes, en présence de
et témoins,
diagnostics immobiliers:

serrurier,
opérateur de

CONSTATATIONS :

1°) LOCALISATION :

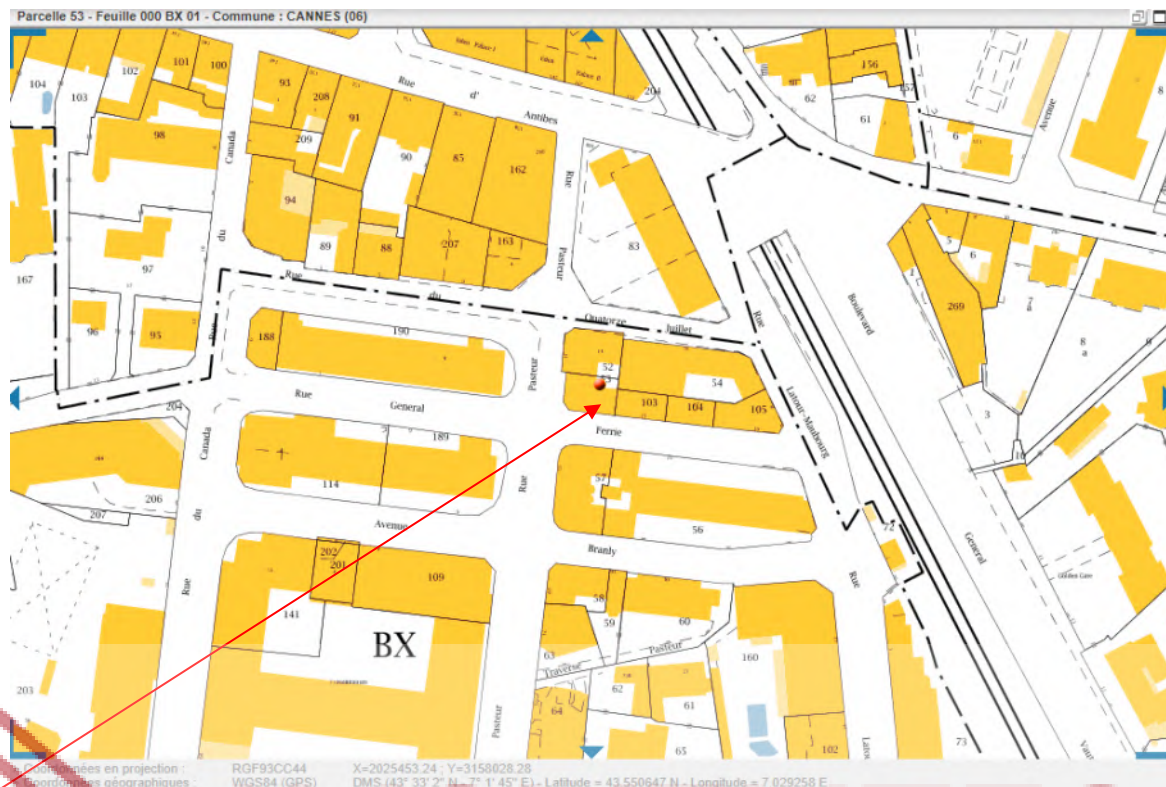
Le local à décrire se trouve dans un immeuble ancien, soumis au statut de la copropriété, dénommé LE MONTANA.

Cet immeuble se trouve dans le centre-ville de la commune de Cannes, entre la rue d'Antibes (rue commerçante), et le boulevard de la Croisette (bord de mer). Des services de transport en commun, commerces, établissements scolaires, se trouvent à proximité. Le bord de mer est situé à environ 5 mn à pieds.

L'immeuble présente un bon état d'entretien général apparent, tant à l'intérieur, qu'à l'extérieur.

Il se compose principalement, de lots à usage d'habitation, en étages, et de locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

J'insère ci-après un plan cadastral, des vues aériennes de la zone, et des clichés de l'environnement de l'immeuble :





AVOVENTES.fr





2°) DESCRIPTION :

Le requis a été convoqué pour ce jour par courrier en date du 07 octobre 2020.

Aucune réponse n'est donnée, après avoir sonné à l'interphone à plusieurs reprises.

Après recherches, l'appartement est localisé au premier étage, entrée Est (au fond du couloir).

Personne ne répond à mes appels répétés.

Je fais procéder à l'ouverture par le serrurier, lequel m'indique que *la serrure présente des traces probablement dues à une ouverture forcée antérieure.*



L'appartement est composé d'un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain.

SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée ouvrant sur un dégagement et le séjour.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage. Une zone est dégradée à l'entrée.

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

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage. Je relève une trace de dégât des eaux sur la cloison de la salle de bain.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis PVC double vitrage, volet roulant mécanique, donnant sur la rue.

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

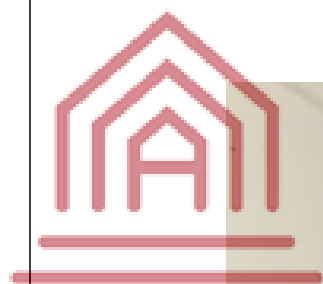
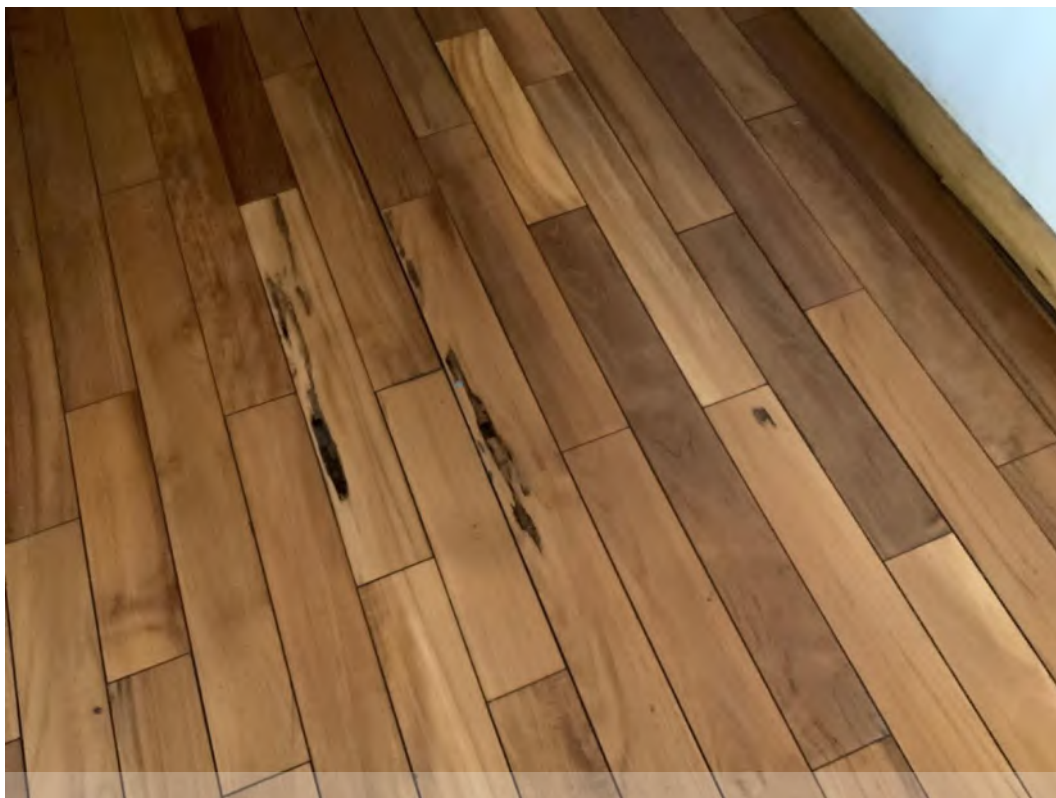
- un radiateur de chauffage central

- un interphone



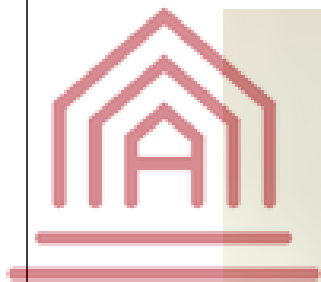
AVOVENTES.fr





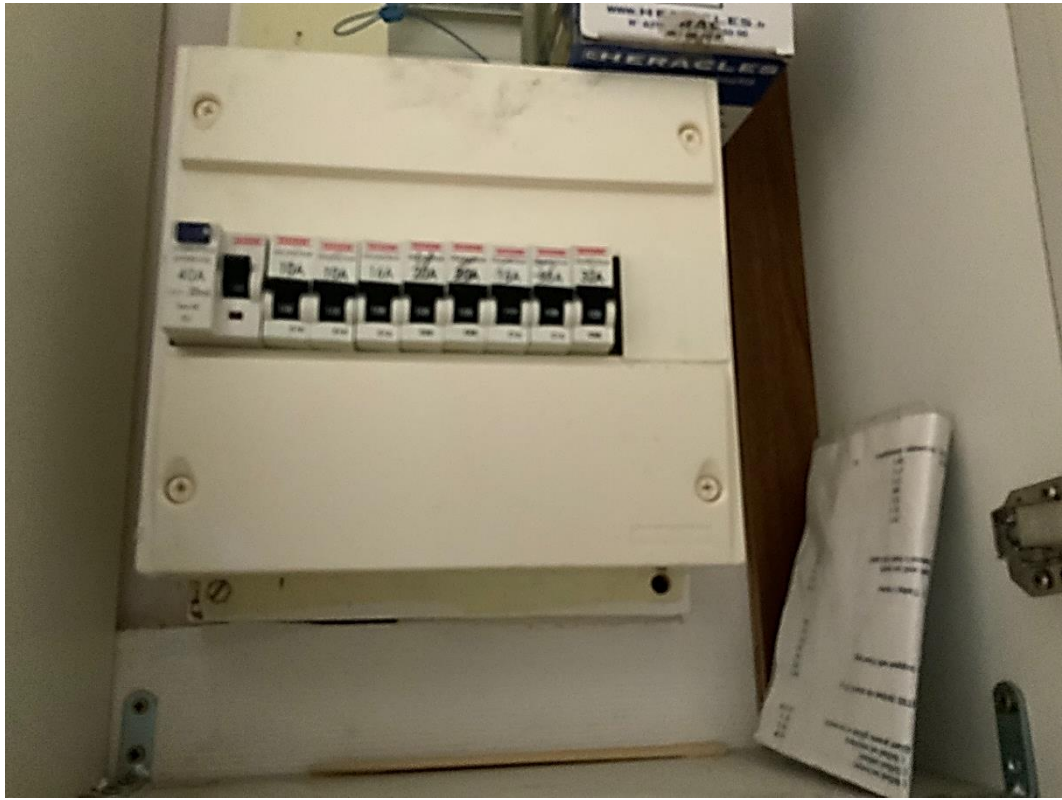
AVOVENTES.fr





AVOVENTES.fr







AVOVENTES.fr



CUISINE

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois 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 **faux-plafond** est en bon état, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis PVC, double vitrage, donnant sur la rue.

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

- une cuisine aménagée en état d'usage





CHAMBRE

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

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis PVC double vitrage, volet roulant mécanique, donnant sur l'arrière du bâtiment.

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

- un radiateur de chauffage central







SALLE DE BAIN

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

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

Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, ouvrant sur une courette close

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

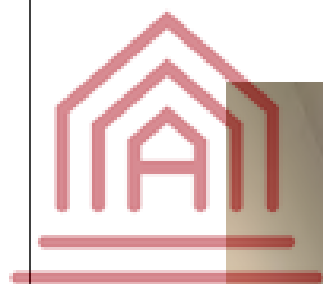
- un meuble sous-vasque
- une cabine de douche
- un WC sur pied
- un sèche-serviettes

L'ensemble en état d'usage.

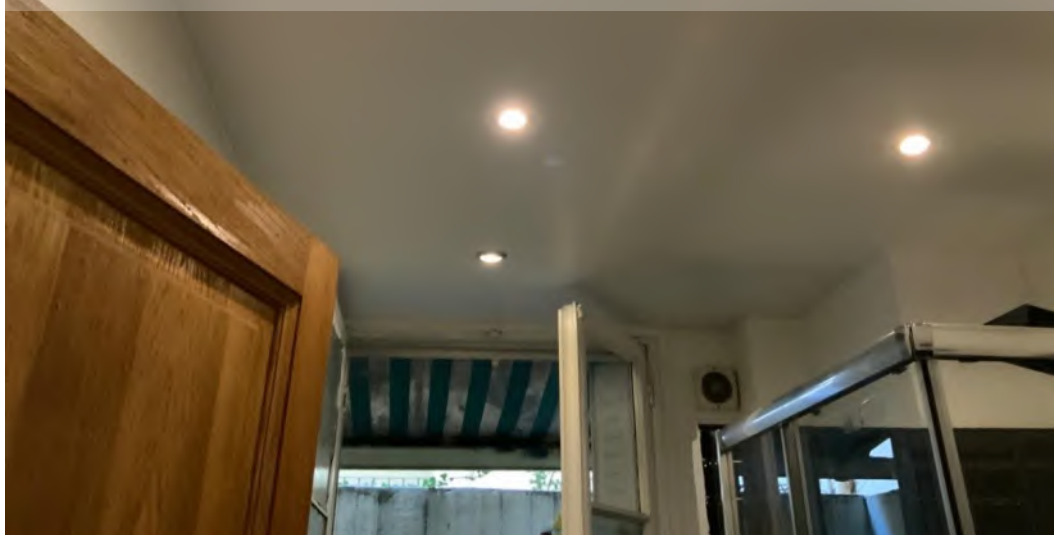


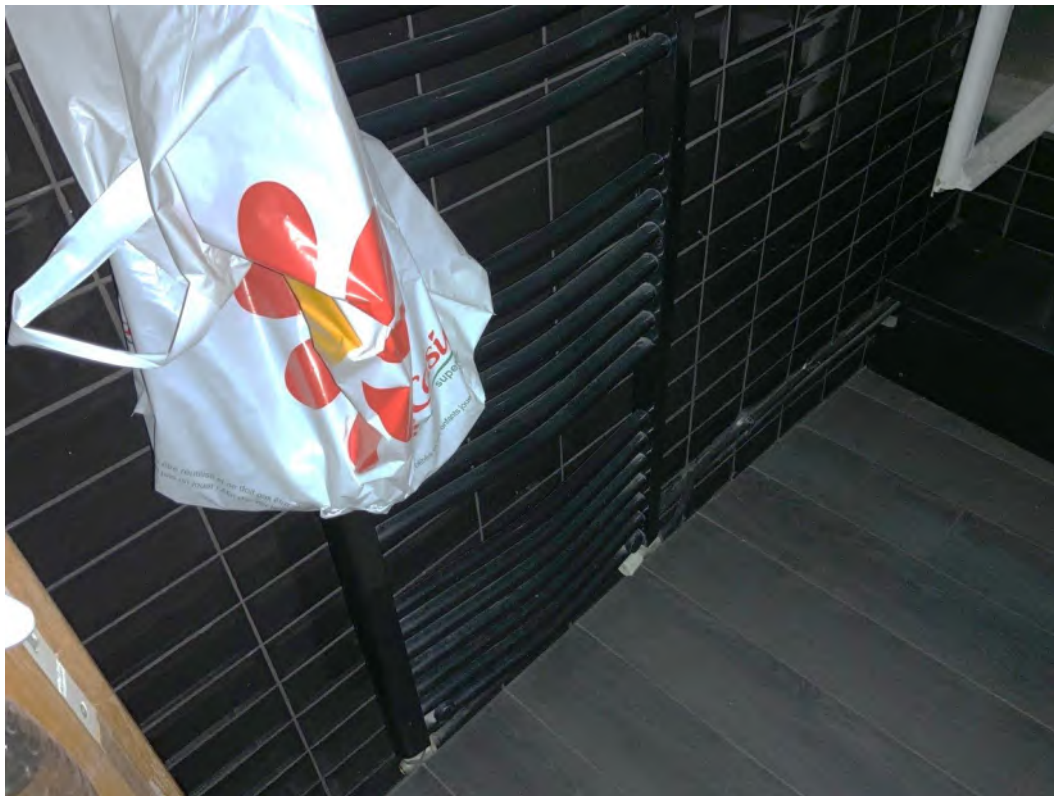
AVOVENTES.fr



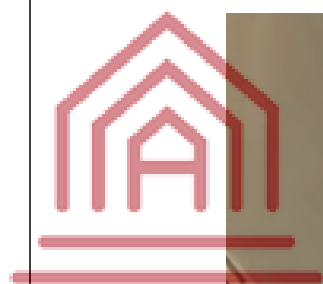


AVOVENTES.fr









AVOVENTES.fr





3°) DIAGNOSTICS

Les diagnostics immobiliers et le mesurage sont réalisés ce jour par
Le rapport de mesurage est annexé au présent procès-verbal.

4°) OCCUPATION :

Le bien immobilier est meublé. Je n'ai pu obtenir d'autre renseignement sur la nature de l'occupation.

5°) SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

La copropriété est administrée par la SAS AGEFIM CONSULTANTS ayant son siège 34
Traverse de la Paoute à GRASSE (06130).

Je fais refermer le local par le serrurier, sans changement de la serrure.

Fin des constatations à 14h20

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

COUT DETAILLE:	
Droits fixes Décret 2016-230 26/02/2016 Art. A444-29 code de commerce :	220.94 €
-travail préparatoire pour localisation, convocation, réquisit. des tiers prêtant assistance, démarches pour accès aux locaux : 1 x ½ h -exécution PVD : 3 x ½ h -rédaction PVD : 3 x ½ h	450.00 €
Transport Art. A444-48 C.Com:	7.67 €
Total Hors Taxes:	678.61 €
T.V.A 20%	135.72 €
Taxe forfaitaire	14.89 €
TOTAL T.T.C	829.22 €

LE PRESENT ACTE EST SOUMIS A LA TAXE FORFAITAIRE.

LE PRESENT PROCES VERBAL COMPORTE 24 PAGES



AVOVENTES.fr

Maître Christophe VERCELLONE