

1^{er} Lot

Maître François GALTIER
Huissier de Justice
16 bis rue Hôtel des Postes
06000 NICE



D101408

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

MERCREDI TROIS AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 10 heures 45

A LA REQUETE DE :

FIRST ABU DHABI BANK, société de droit étrangère, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 314 939 547, dont le siège social est AL QURM DISTRICT, PO BOX 6316 FAB BLDG, KHALIFA BUSINESS PARK, ABU DHABI, EMIRATS ARABES UNIS agissant par l'intermédiaire de sa succursale de Paris située 10 rue Magellan, 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat **Maître Renaud ESSNER**, Avocat au Barreau de GRASSE, 3 rue de Bône, 06400 CANNES
Et **Maître Messaline LESOBRE**, Avocate au Barreau de PARIS, 25 rue Saint Ferdinand, 75017 PARIS.

Lesquels m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu le 16 novembre 2018 par Maître Raynald DEBRAY, Notaire de la SELAS « LACOURTE et Associés, Notaires » titulaire d'un Office Notarial à 75116 PARIS, 54 avenue Victor Hugo,

Référence : D101408

d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 8 mars 2024, et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à AVOVENTES

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis : 4 allée des Palmiers, CANNES.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Vincent LEMAIRE, Huissier de justice salarié au sein de l'Office d'Huissier de justice dont est titulaire Maître François GALTIER sis 16 bis rue de l'Hôtel des Postes, 06000 NICE

En présence de AVOVENTES technicien habilité aux diagnostics immobiliers,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR 4 allées des Palmiers, Villa AZIZ, 06400 CANNES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX OPERATIONS ET CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DES BIENS

Les biens se situent à l'Est de la baie de CANNES, dans le quartier résidentiel du Palm Beach.



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PHOTOS DE LA RUE

La villa se situe dans une petite rue calme au cœur du quartier résidentiel du Palm Beach, au sein du lotissement « Domaine des Hespérides ».



Photographie n°1.

Référence : D101408



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408

ACCES AUX BIENS

L'accès à la Villa m'est donné par un représentant de **AVOVENTES**

CONDITIONS D'OCCUPATION DE LA VILLA

La villa est meublée, libre d'occupation.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La villa est élevée sur deux niveaux. Elle dispose d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, de six chambres, de six salles d'eau, d'un WC indépendant, et d'un jardin.

La villa est entièrement climatisée.

CHAUFFAGE

Présence d'une climatisation réversible et de radiateurs à circulation d'eau chaude.

SUPERFICIE DU BIEN

La superficie habitable de la villa est de **163,39m²** selon attestation de superficie de la société HDIAG EXPERTISE.

SYNDIC

La villa se situe au sein du lotissement « Domaine des Hespérides » qui est géré par :

Cabinet J. ET P. BRYGIER
15 bis boulevard Saint Charles
06110 LE CANNET

DIAGNOSTICS

Un dossier technique est réalisé par la société VERIDIAG pour information des acquéreurs.

Référence : D101408

Extérieur

La villa dispose d'un petit jardin arboré.

Présence d'un petit appentis abritant une chaudière et un chauffe-eau électrique.



Photographie n°15.



Photographie n°16.

Référence : D101408



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°4.



Photographie n°9.



Photographie n°8.



Photographie n°10.



Photographie n°20.



Photographie n°21.

Entrée

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes en bois sont légèrement gondolées.

Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état d'usage. Présence d'une microfissure sur toute la hauteur du mur qui jouxte le tableau électrique.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

Dans cette entrée se trouvent un radiateur à circulation d'eau chaude, le tableau électrique et l'interphone, outre le boîtier d'alarme.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Sous escalier

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en mauvais état.



Photographie n°1.

Séjour

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes présentent des traces d'infiltration.

Les peintures murales sont en bon état. À noter toutefois des traces de dégât des eaux.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une large baie vitrée à trois coulisants, double vitrage, menuiserie aluminium, et d'une verrière double vitrage, châssis aluminium, le tout en bon état,

La baie vitrée est défendue par un volet roulant électrique en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

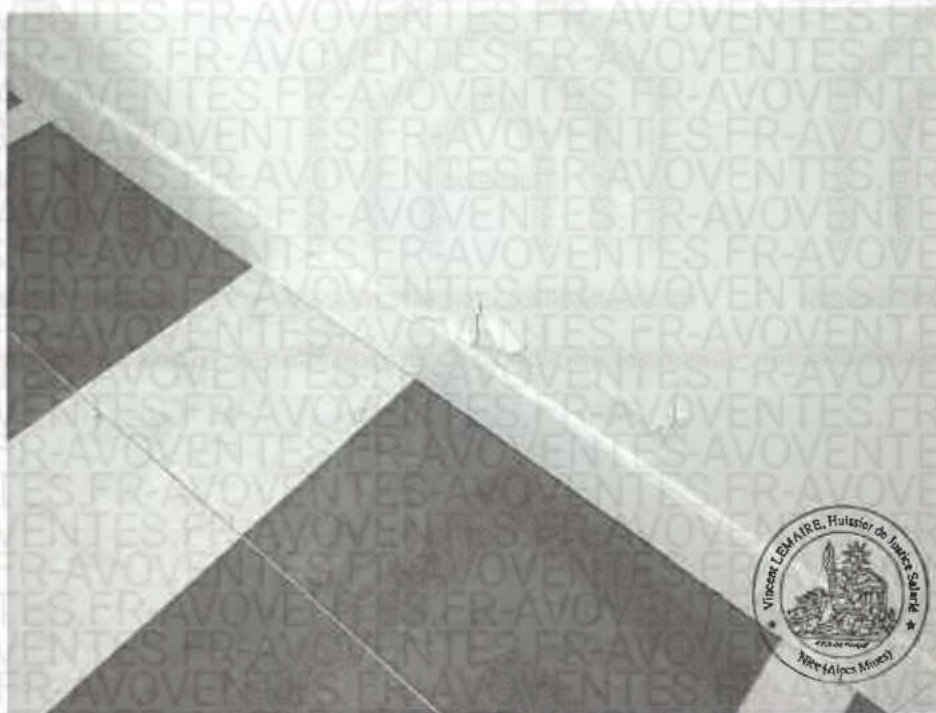
Référence : D101408



Photographie n°6.



Photographie n°7.

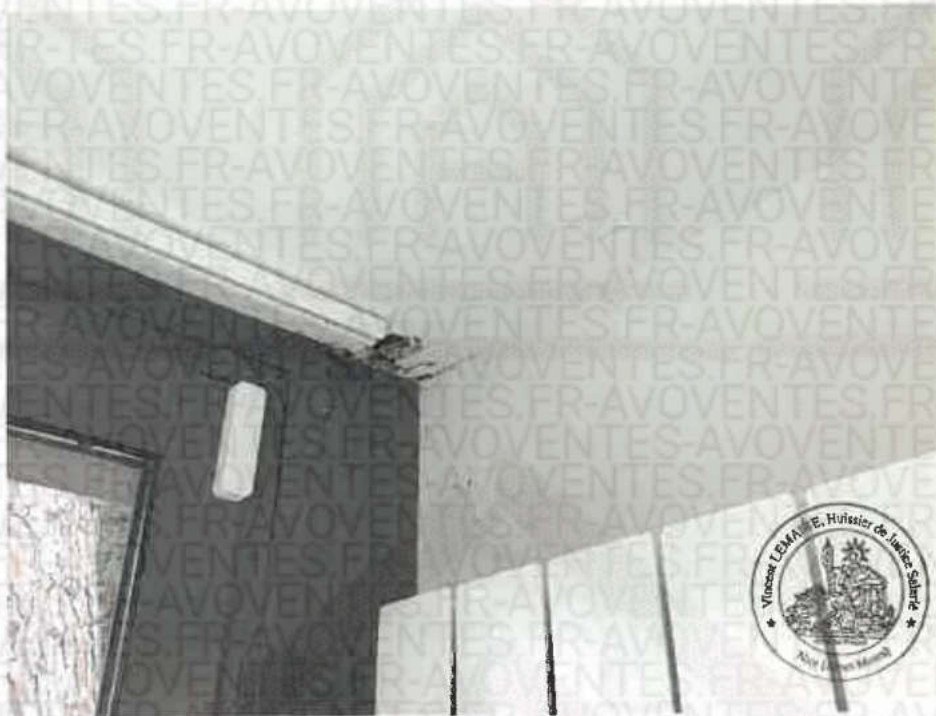


Photographie n°8.



Photographie n°9.

Référence : D101408



Photographie n°10.



Photographie n°11.

Cuisine avec salle a manger

Le carrelage au sol est en bon état, hormis un carreau présentant un éclat.

Les peintures murales sont en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel est assuré dans la partie cuisine par une porte fenêtre, double vitrage châssis PVC défendue par un volet en bois. Dans la partie salle à manger, l'éclairage naturelle est assuré par une fenêtre à deux battants double vitrage, menuiserie PVC, d'une baie vitrée fixe, châssis aluminium, double vitrage et deux portes fenêtres, double vitrage, châssis aluminium, le tout en bon état.

Présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.

La cuisine est entièrement équipée, et de bonnes factures.

Les équipements électroménagers sont une plaque induction SIEMENS, une hotte aspirante ELICA, un four SIEMENS, un four micro-ondes SIEMENS, un réfrigérateur américain SAMSUNG, un lave-linge MIELE, un sèche-linge MIELE, un lave-vaisselle SIEMENS, le tout en bon état apparent.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101408



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

Référence : D101408

Dégagement

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

Présence d'un faux plafond avec trappe de visite revêtu d'une peinture en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Chambre 1

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte fenêtre châssis PVC, double vitrage défendue par un volet en bois, le tout en bon état.

Présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408

Salle d'eau 1

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes présentent des traces d'infiltration et sont déformées.

Les murs sont partiellement revêtus de peinture en bon état et de mosaïque en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre double vitrage châssis PVC, en bon état.

S'y trouvent un WC chasse basse, une cabine de douche avec mitigeur et flexible, un meuble vasque suspendu, un sèche serviette électrique, le tout en bon état apparent.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101408

Chambre 2

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes présentent des traces d'infiltration et sont déformées.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à deux battants double vitrage, menuiserie PVC, défendue par une grille métallique et des volets bois, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.

Salle d'eau attenante

Le carrelage au sol est en bon état.

La faïence murale est en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spot intégré revêtu d'une peinture en bon état.

Présence d'un WC suspendu, d'un lavabo suspendu, et d'un bac à douche, avec mitigeur et flexible, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408

Chambre 3

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes sont en mauvais état.

Les peintures murales sont en mauvais état.

La peinture au plafond est en mauvais état.

Présence d'un coffrage au plafond avec trappe d'accès pour la climatisation.

Présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à deux battants double vitrage, menuiserie PVC, défendue par une grille métallique et des volets bois, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

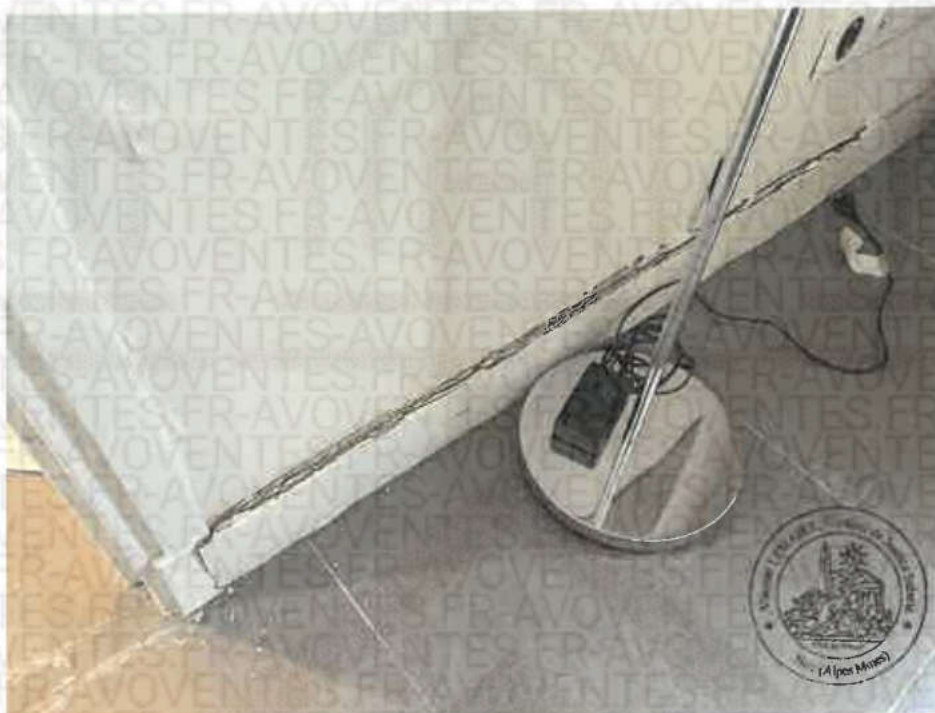
Référence : D101408



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

Référence : D101408

Salle d'eau attenante

Le carrelage au sol est en bon état.

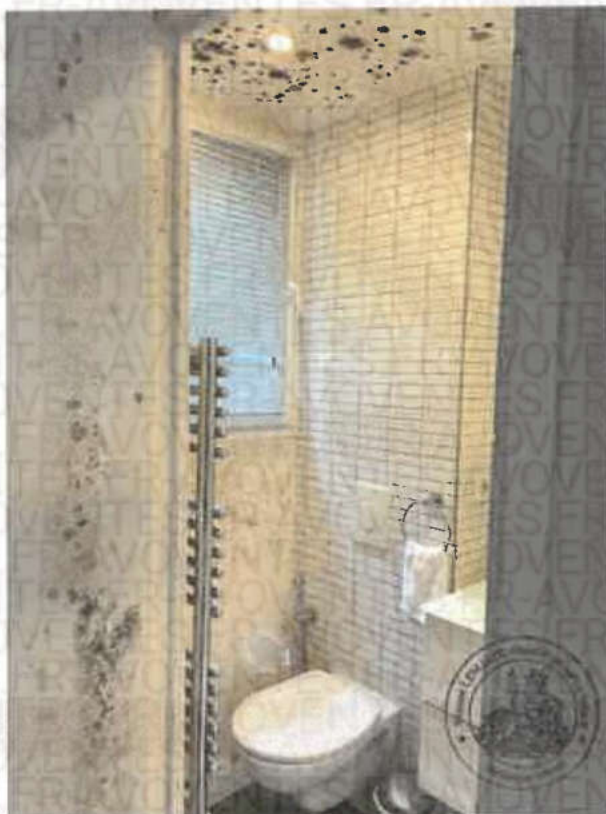
Les murs sont partiellement revêtus d'une peinture en en très mauvais état et d'une faïence murale en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en très mauvais état.

La pièce fait l'objet d'un important problème de moisissures.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage en bon état défendu par une grille métallique.

Cette salle d'eau est équipée d'un WC suspendu, d'un meuble vasque suspendu, d'une cabine de douche, avec mitigeur et flexible et d'un sèche serviette électrique.



Photographie n°1.

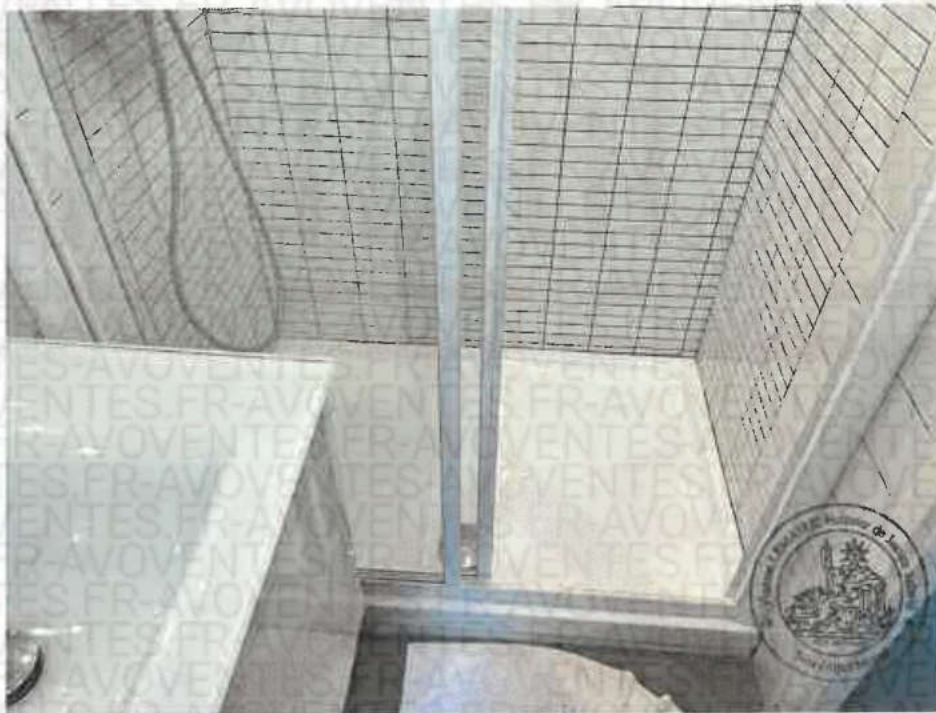


Photographie n°2.

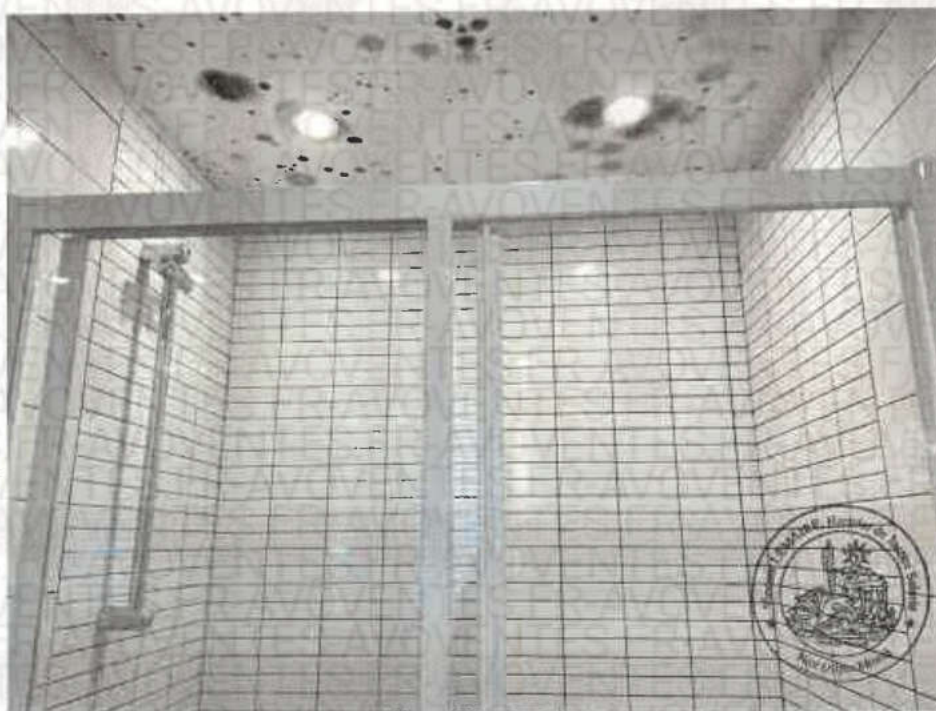


Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Chambre 4

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

La peinture au plafond est en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à deux battants double vitrage, menuiserie PVC, défendu par une grille métallique et des volets bois, le tout en bon état.

Présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Salle d'eau attenante

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont partiellement revêtus d'une peinture en très mauvais état et de faïence murale en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en très mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, défendue par une grille métallique, le tout en bon état.

Cette salle d'eau se trouvent un WC suspendu, un meuble vasque suspendu, une cabine de douche, avec mitigeur et flexible et un sèche serviette électrique, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.

Wc Indépendant

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes présentent des traces d'infiltration et sont déformées.

Les peintures murales sont en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

Ce WC est équipé d'un WC suspendu et d'un lave main suspendu, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Étage

Palier

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

Le plafond est revêtu d'une peinture qui présente de nombreux points d'écaillage.

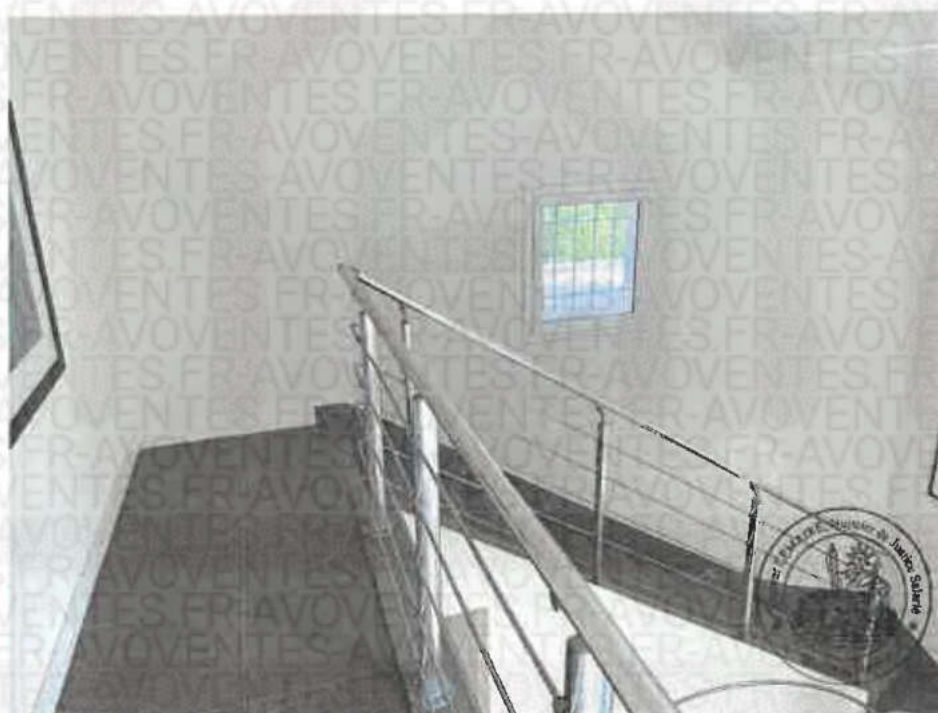
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, et une fenêtre cadre bois simple vitrage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Dégagement

Le carrelage au sol est en bon état.

Les plinthes présentent des traces d'infiltration.

Les peintures murales sont en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés et trappe de visite pour climatisation revêtu d'une peinture en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Chambre 5

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état. À noter toutefois de multiples fissures sur la cloison mitoyenne avec la salle d'eau.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à deux battants, double vitrage, menuiserie PVC, défendue par une grille métallique et des volets bois, le tout en bon état.

Présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101408

Salle d'eau attenante

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont partiellement revêtus d'une peinture en bon état et de faïence murale en bon état. A noter une trace d'infiltration sur le pan de mur à gauche des WC.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, défendue par une grille métallique, le tout en bon état.

Cette salle d'eau se trouvent un WC suspendu, un meuble vasque suspendu, une cabine de douche, avec mitigeur et flexible et un sèche serviette électrique, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

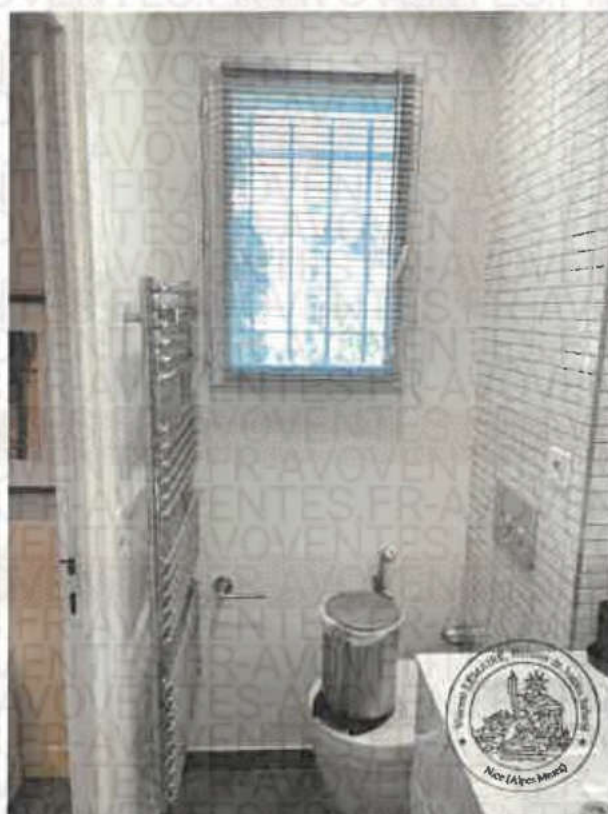


Photographie n°3.

Référence : D101408

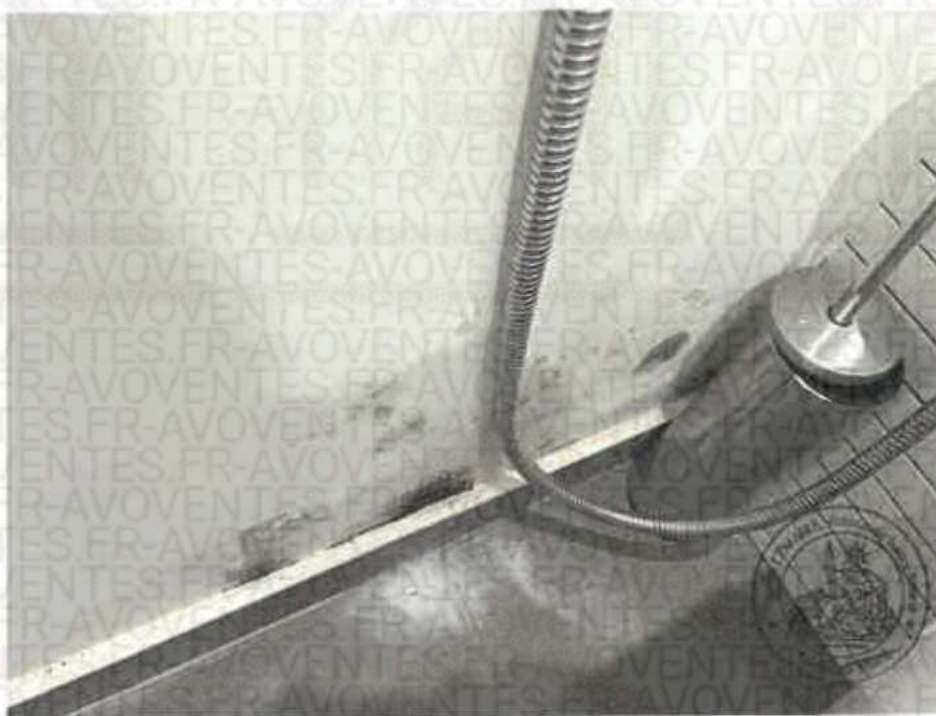


Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101408



Photographie n°6.

Chambre 6

Le carrelage au sol est en bon état.

Les peintures murales sont en bon état.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à deux battants, double vitrage, menuiserie PVC, défendue par une grille métallique et des volets bois, le tout en bon état.

Présence d'un radiateur à circulation d'eau chaude.



Photographie n°1.

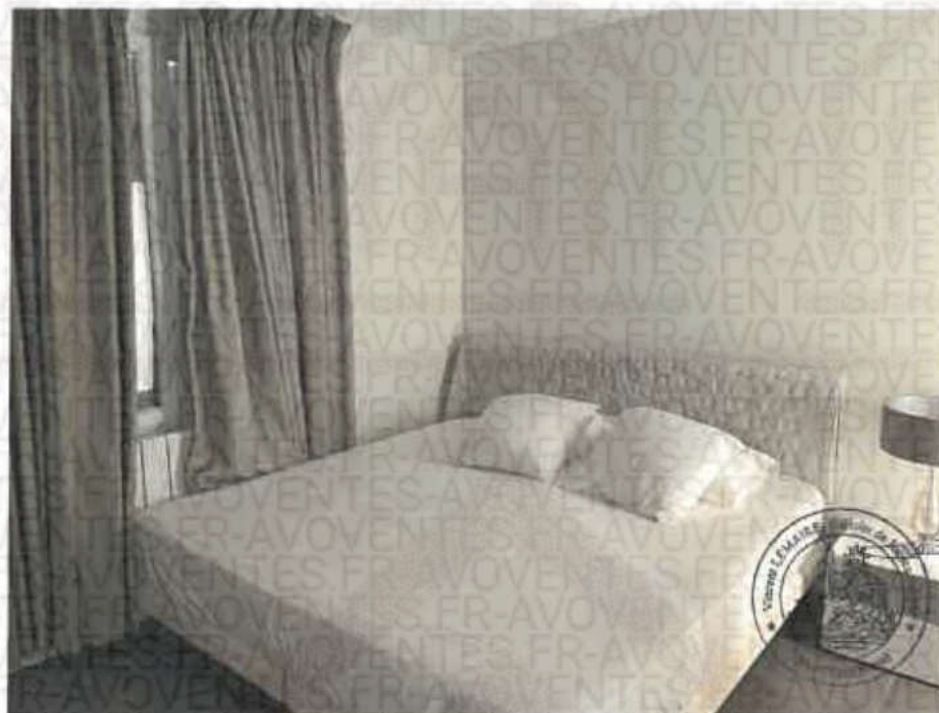


Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.

Salle d'eau attenante

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont partiellement revêtus d'une peinture en bon état et de faïence murale en bon état. A noter une trace d'infiltration sur le pan de mur à gauche des WC.

Présence d'un faux plafond avec spots intégrés revêtu d'une peinture bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre PVC, double vitrage, défendue par une grille métallique, le tout en bon état.

Cette salle d'eau se trouve un WC suspendu, un meuble vasque suspendu, une cabine de douche, avec mitigeur et flexible et un sèche serviette électrique, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : D101408



Photographie n°4.

Mes opérations et celle du technicien de VERIDIAG achevées, nous nous sommes retirés et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.



Vincent LEMAIRE
Huissier de Justice salarié

Coût de l'acte(Décret 96-1080 du
12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	297,60 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	524,43 €
TVA à 20%	104,89 €
TOTAL TTC	629,32 €

Référence : D101408