

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



D101400B

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE MARDI DEUX AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00.

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 de biens immobiliers 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,

d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 19 février 2024, et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Référence : D101400B

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 des biens immobiliers sis : 3 avenue Louis Grosso, 06400 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

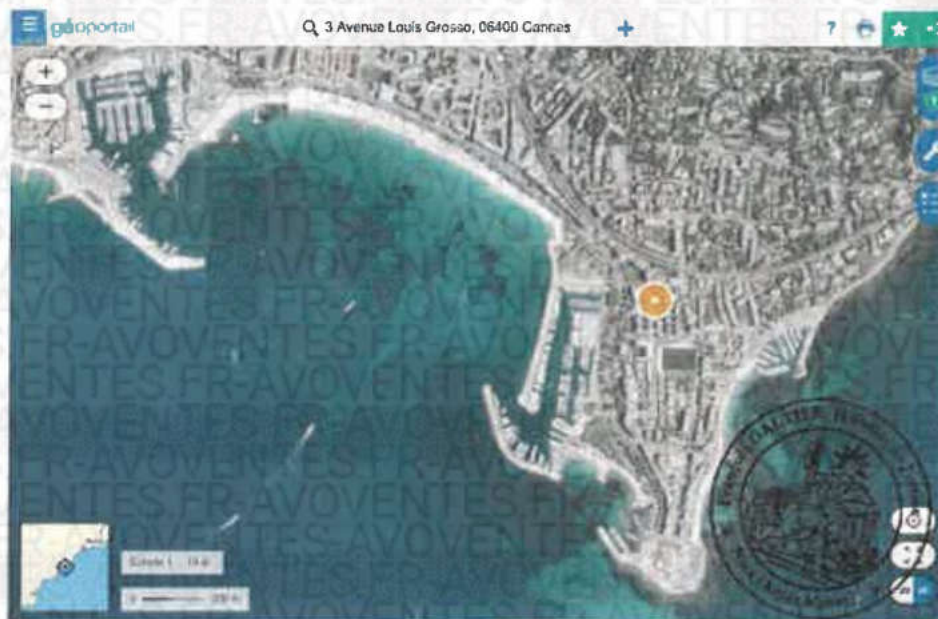
En présence de AVOVENTES technicien habilité aux diagnostics immobiliers,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR 3 avenue Louis Grosso, Résidence « Le Riva », 06400 CANNES

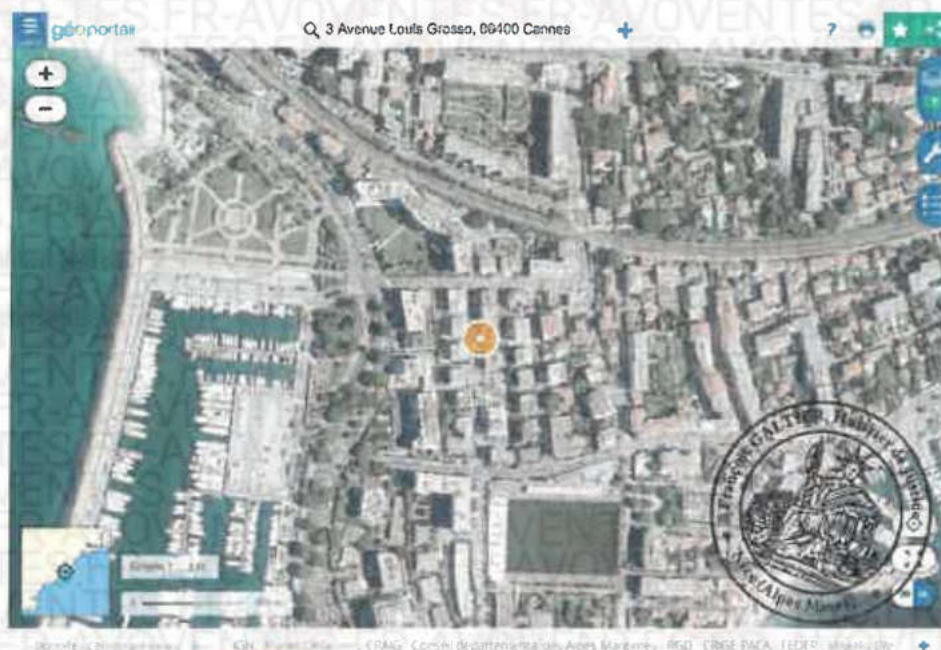
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX OPERATIONS ET CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DES BIENS

Les biens se situent dans un immeuble de bon standing situé 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

L'immeuble se situe dans une rue calme au cœur du quartier du Palm Beach. Il s'agit d'un immeuble de bon standing.



Photographie n°1.

Référence : D101400B

ACCES AU LOGEMENT

L'accès au logement m'est donné par un représentant de **AVOVENTES**

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est meublé, libre d'occupation.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement se situe au 1^{er} étage de l'immeuble, porte gauche.

L'appartement dispose d'un salon, d'une cuisine ouverte, de deux chambres, et de deux salles d'eau avec WC. L'appartement correspond au lot de copropriété n°17. L'appartement est en bon état et dispose de prestations de qualité.

L'appartement est entièrement climatisé.

CHAUFFAGE

Présence d'une climatisation réversible.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

DAMONTE IMMOBILIER
105 boulevard Paul Doumer
06110 LE CANNET

SUPERFICIE DU BIEN

La superficie de l'appartement au sens de la loi carrez mesurée par VERIDIAG est de **65,91 m²**.

DIAGNOSTICS

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

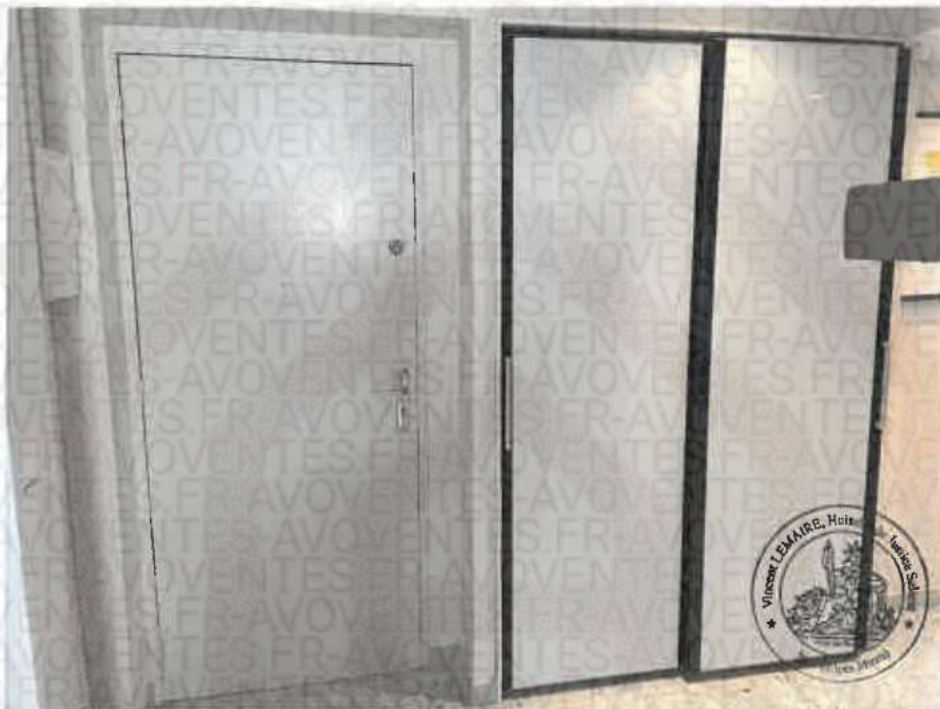
Entrée

Les dalles de marbre au sol sont à l'état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture à l'état d'usage.

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

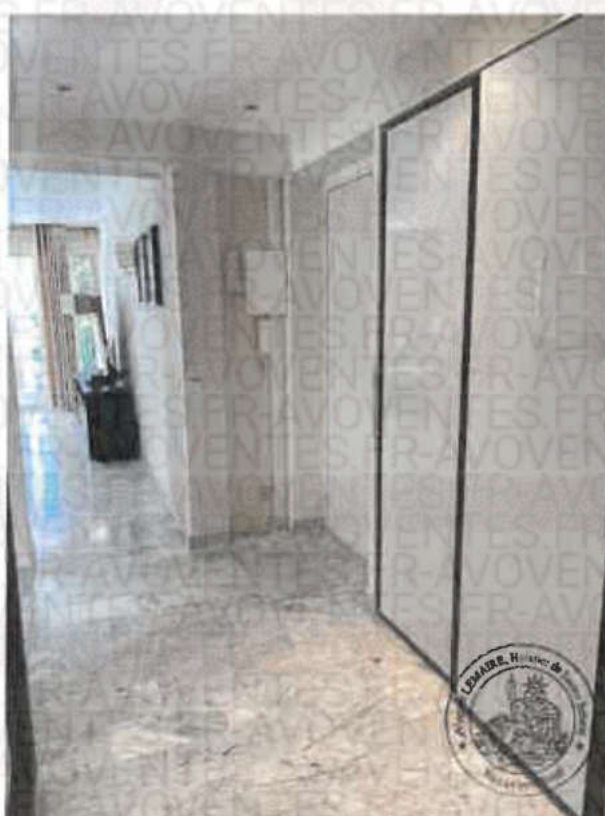
Présence d'un placard mural à deux portes coulissantes en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Salon

Les dalles de marbre au sol sont en bon état.

Les murs sont revêtus d'une peinture en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

La pièce est éclairée par une baie vitrée à couissants simple vitrage à l'état d'usage, défendue par des volets roulants électriques en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Cuisine

La cuisine est ouverte sur l'entrée et le séjour.

Les carreaux de marbre au sol sont en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état.

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

La pièce est éclairée par une fenêtre, double vitrage, menuiserie PVC, en bon état, défendue par une grille métallique.

La cuisine est entièrement équipée avec appareils électroménagers intégrés. L'ensemble est en bon état et de bonne facture.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101400B



Photographie n°6.



Photographie n°7.

Chambre 1 avec balcon

Les dalles de marbre au sol sont en bon état.

Les murs sont partiellement revêtus d'une peinture en bon état et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Présence d'un placard mural.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre à deux battants simple vitrage à l'état d'usage, défendue par des volets roulants électriques en bon état.

La pièce ouvre sur un petit balcon, côté parking.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

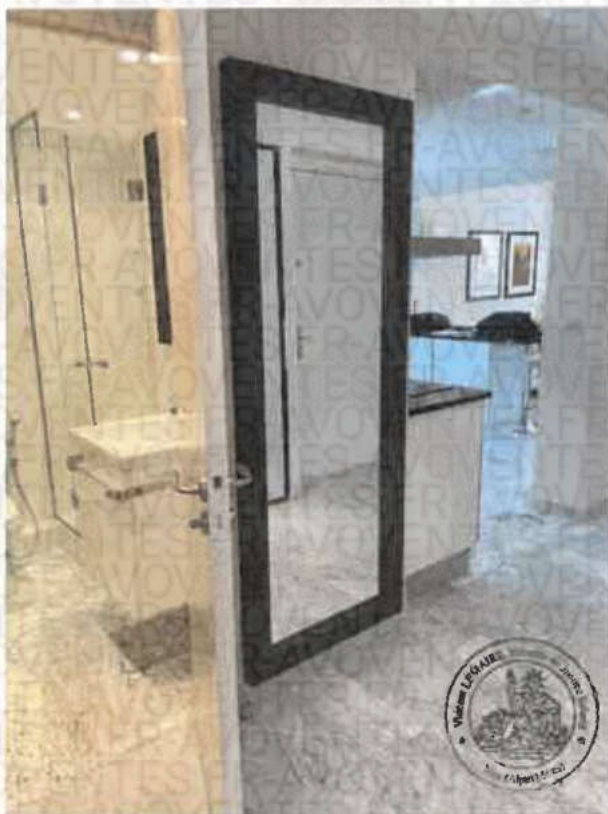
Salle d'eau indépendante

Les dalles de marbre au sol sont en bon état.

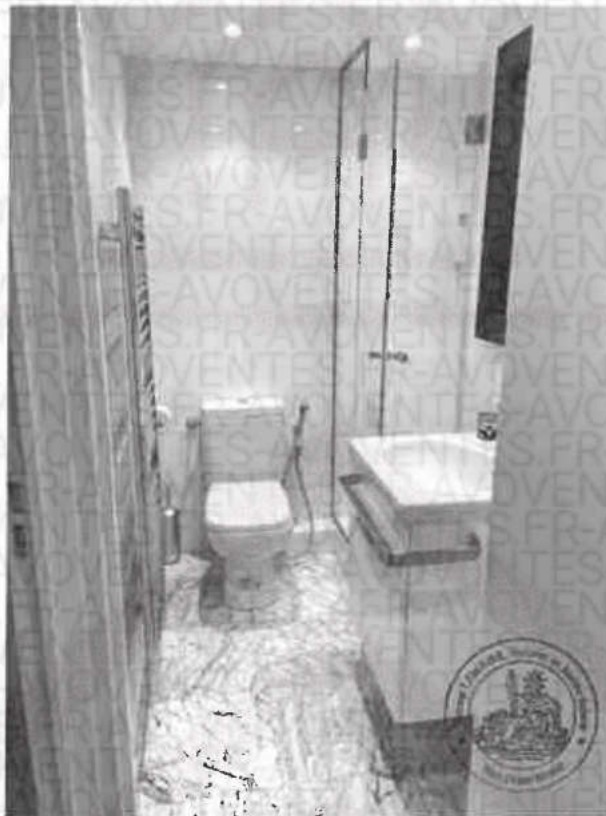
Les murs sont partiellement revêtus de peinture en bon état et de dalles de marbre en bon état.

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

Présence d'un WC chasse basse, d'un lavabo sur meuble suspendu, d'un sèche serviette électrique et d'une cabine de douche avec mitigeur et douchette, le tout en bon état.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Chambre 2

Les dalles de marbre au sol sont en bon état.

Les murs sont partiellement revêtus d'une peinture en bon état et de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état.

Présence d'un placard mural.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux battants simple vitrage à l'état d'usage, défendue par des volets roulants électriques cassés.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101400B

Salle d'eau attenante

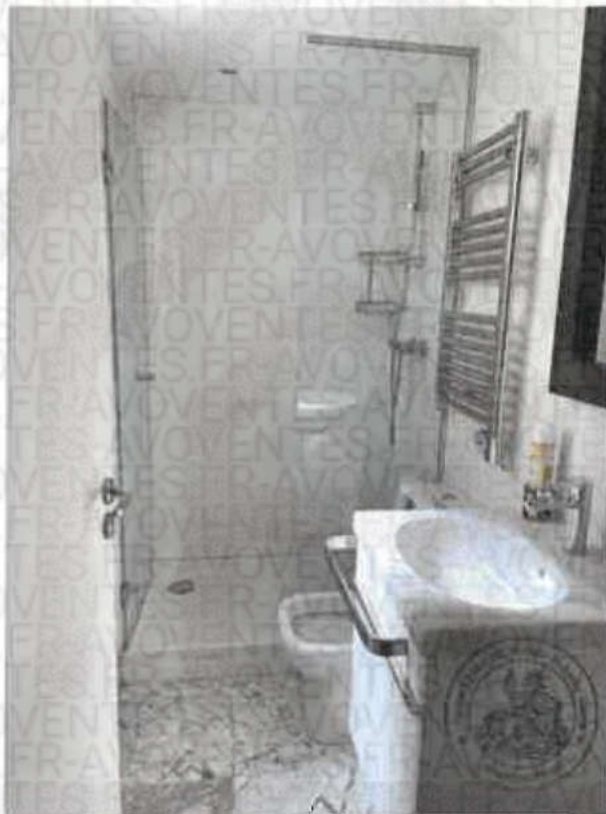
Les dalles de marbre au sol sont en bon état.

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

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

Présence d'un WC chasse basse, d'un lavabo sur meuble suspendu, d'un sèche serviette électrique et d'une cabine de douche avec mitigeur et douchette, le tout en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux coulisants simple vitrage, à l'état d'usage.



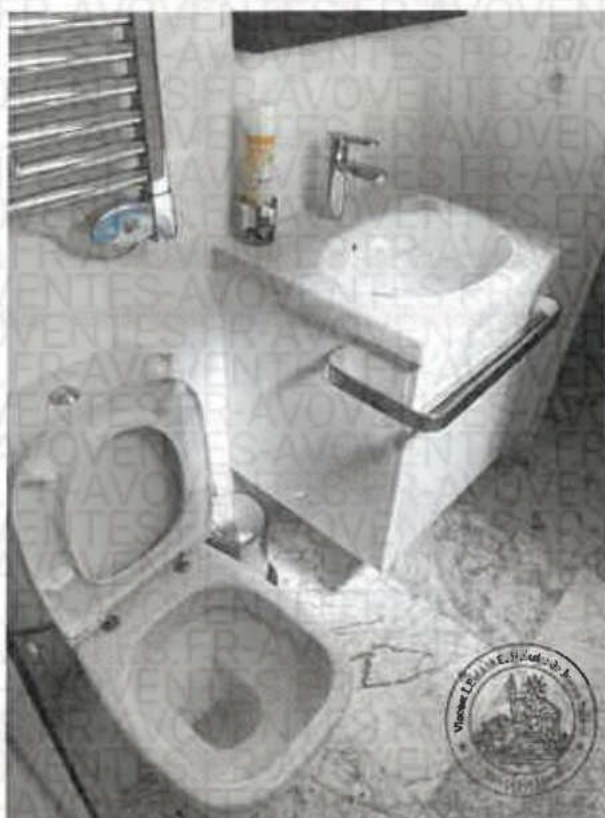
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

Référence : D101400B

Terrasse

Elle se situe au niveau du séjour. Les lieux sont à l'état d'usage.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : D101400B



Photographie n°3.

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 de constat pour servir et valoir ce que de droit.

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

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	74,40 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
TOTAL TTC	361,48 €



Vincent LEMAIRE
Huissier de Justice salarié