

1^{er} EXPEDITION

DV 25023756

**SELARL Pierre-Etienne TESSIER - ZONINO Charlotte
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

LE COTTAGE ENTREE C
184 AVENUE PAUL CEZANNE
06701 SAINT LAURENT DU VAR
Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81
E-mail : etude@zonino-tessier.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT CINQ
ET LE CINQ MAI**

A LA REQUETE DE :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « 151 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE », dont le siège est à CANNES (06400), 151, boulevard de la République, agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice, la SOCIETE BOUMANN IMMOBILIER, immatriculée au RCS de CANNES, sous le numéro 434 170 403, dont le siège est à 06400 CANNES, 1, avenue Saint Jean, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

En vertu d'une Assemblée Générale en date du 21 MARS 2024, autorisant la saisie immobilière

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Renaud ESSNER, AVOCAT au BARREAU DE GRASSE, demeurant à CANNES (06400) 3, rue de Bône, Membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats Postulants près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit et élisant, en tant que de besoin, domicile en mon Etude.

Nous, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Pierre-Etienne TESSIER - Charlotte ZONINO Commissaires de Justice Associés à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Charlotte ZONINO,

A L'ENCONTRE DE :

SERVICE DES DOMAINES en la personne du Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes (Service des Domaines), Pôle de Gestion des Patrimoines Privés, 15, rue Delille 06073 NICE CEDEX, en qualité d'Administrateur Provisoire de la succession vacante de Madame

© AVOVENTES.FR

rendue par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, le 13 SEPTEMBRE 2022.

EN VERTU DE :

1° Un Jugement du TRIBUNAL de PROXIMITE de CANNES, en date du 25 AVRIL 2023, devenu définitif suite à la signification en date du 12 JUIN 2023. CNA du 26 JUILLET 2023, condamnant à payer la somme de 5.868.08 €, condamnation assortie du taux légal et du taux légal majoré conformément aux dispositions de l'Article L 313-3 du Code monétaire et financier.

2° Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 06/03/2025
Poursuivant l'exécution pour une créance de 6875,63 €

3° Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DU BIEN :

Les parties divises et indivises d'un immeuble dénommé 151 BOULEVARD REPUBLIQUE, sis à 06400 CANNES, 151, boulevard de la République, cadastré section CZ, numéro 38, pour 91 ca. Objet d'un règlement de copropriété publié le 11 JUIN 1958, volume 4112, numéro 30.

Les parties divises comprenant :

LE LOT NUMERO 3 : UNE PIECE ET ALCOVE au rez-de-chaussée, avec les 82/1.000° des parties communes ;

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens appartiennent à **suivant acte de Maître BLANCHARDON, Notaire à CANNES, en date du 23 FEVRIER 1959, dont une expédition a été transcrite à la Conservation des Hypothèques de GRASSE, actuellement au SERVICE DE LA PUBLICITE d'ANTIBES, Premier Bureau, le 14 MARS 1959, volume 4295, numéro 4.**



EMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois sur place pour repérer le bien et voir ce qu'il en est de l'occupation, afin de préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.

J'ai pu constater que le bien saisi était inhabité et inoccupé.

Ce jour je me suis rendu sur place.

J'étais assisté d'un serrurier, la société ATOUT SERVICE et de deux témoins, tel que prévu par les Art. L.322-2, L142-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Je suis assisté dans mes opérations de Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Nous sommes ici sur la commune de CANNES dans le département des Alpes Maritimes (06).

Cannes fait partie de la communauté d'agglomération des Pays de Lérins, à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, sur la Côte d'Azur dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

CANNES est mondialement connu pour son Festival International du Film, ses palaces, ainsi que ses nombreux congrès ou meetings tout au long de l'année, ses commerces de luxe, sa baie de Cannes avec ses yachts et ses bateaux de croisière, les îles de Lérins.

Population 75 000 habitants qui double pendant le festival du film et en été.

Sa géographie est caractérisée par une relative disparité, avec une bande côtière et des collines et pitons comme le Suquet, la Croix-des-Gardes, la ville moderne qui s'élève et s'étend sur les collines.

La ville se décompose en plusieurs quartiers, principalement : le quartier du Suquet, ville historique de Cannes ; la Californie quartier des villas grand luxe et résidences grand luxe, très côté ; le centre-ville moderne qui s'étend vers l'intérieur, le quartier de la Bocca à l'ouest plus populaire.



Situé à 30 km de Nice et son aéroport international, 14 km de Grasse, 55 km de Monaco, 70 km de la frontière franco-italienne.

Sur la partie Ouest de la commune, se trouve un aéroport d'affaires, aéroport de Cannes-Mandelieu.

Un hélicoptère à la pointe croisette.
Plusieurs ports de plaisance.

Nous sommes ici dans un quartier populaire mais l'emplacement est idéal car situé en plein cœur du centre ville de CANNES. Le Boulevard de la République est un axe central de Cannes.

Nous sommes à quelques encablures à pieds du Boulevard Carnot avec ses nombreux commerces de proximité et toutes ses commodités.

Nous sommes également en plein cœur du centre ville dans la partie haute près du Lycée Carnot et près d'un autre collège également.

C'est-à-dire que le bien se trouve proche de toutes commodités, nombreux commerces de proximité, centre ville, gare SNCF, Palais de Justice, Commissariat, commerces de luxe de la Rue d'Antibes, plages de sable de CANNES et Palais des Festivals.

Il y a tout à portée de main en quelques minutes en voiture voire même à pieds.

L'appartement est vraiment très central et idéal, même sans véhicule car il y a tout à proximité.

Inconvénient : il y a très peu de stationnement dans la Rue Léon Noël, néanmoins avec l'appartement il y a un garage, lot n° 58.

Nous sommes également à 5 minutes en voiture seulement, d'un accès vers un échangeur de l'Autoroute A8, permettant d'aller dans toutes les directions possibles du département et vers toutes les infrastructures routières du département, c'est-à-dire que l'emplacement bien qu'étant en plein cœur du centre ville est idéal et central, près de la mer et près de toutes les commodités.

SYNDIC :

La S.A.R.L. BOUMANN IMMOBILIER situé 1 AVENUE de SAINT JEAN à 06400 CANNES

Je me suis rapproché du syndic pour avoir les renseignements suivants :

Charges : non encore communiquée par le Syndic malgré nos demandes.



Ci-joint copie du PV d'Assemblée Générale : non encore communiqué par le Syndic malgré nos demandes.

OCCUPATION :

Le bien saisi est vide, inoccupé.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

L'accès au bien se fait est située au 99 boulevard de la République.
une porte d'immeuble en bois de couleur grise, en entrant dans le hall il s'agit de la porte située directement sur la gauche, seule et unique porte du couloir au RDC.



Le bien possède une seule pièce unique.

Il n'y a aucun point d'eau, aucun sanitaire, les ouvertures sont murées.
Ce bien immobilier est dans un état de dégradation avancé.



État général :

Très mauvais état structurel : les plafonds présentent des trous importants, avec des éléments de charpente apparents et endommagés. Certains endroits montrent un effondrement partiel.

Murs très dégradés : murs bruts, les briques d'origine sont visible en partie, présence généralisée d'humidité, moisissures, et détérioration de l'enduit. Certaines surfaces semblent avoir subi des infiltrations prolongées.

Plafonds tachés et gonflés : signes de dégâts des eaux visible en plusieurs endroits, humidifié et auréoles importantes.

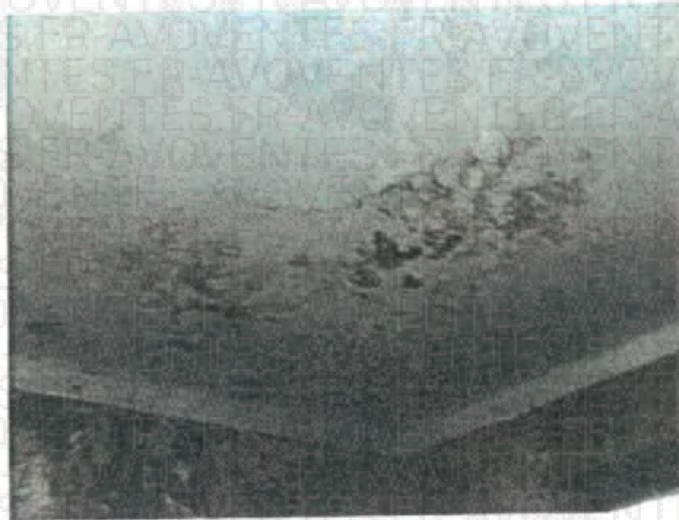
Fermetures murées : plusieurs ouvertures (fenêtres et portes) ont été obstruées à l'aide de parpaings, laissant place à très peu de lumière naturelle.

Sol partiellement intact : le carrelage est en place dans certaines zones, mais très vétuste.

Sur le côté droit de la place : une alcôve située sous les escalier des parties communes.







Parties communes immeuble :

Il s'agit d'un vieux immeuble, les parties communes sont assez vétustes et nécessitent un rafraîchissement.

Le bien se situe en rez-de-chaussée.

L'immeuble ne possède pas d'ascenseur ni de place de stationnement à disposition.



➤ **Certificat d'urbanisme informatif** : voir détail joint

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par
Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Lieutenant
Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET.

SUPERFICIE LOI CARREZ : 12,95 m²
Voir détail joint.



Établie en application de la Loi du 18 Décembre 1996 dite Loi Carrez et de son Décret d'application du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il en résulte généralement une superficie plus ou moins inférieure à la superficie globale des locaux selon le plan d'origine ou descriptif du fait que ne sont pas pris en considération toutes surfaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, toutes parties communes à jouissance privative, conduits, gaines, cages d'escaliers cloisonnées, marches d'escaliers, embrasures des portes et fenêtres, épaisseurs des murs et cloisons.

REPERAGE AMIANTE :

Diagnostic amiante non requis pour les Permis de construire après 1998.

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites

-qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTIC D'EXPOSITION AU PLOMB :

Aucune situation à risque de saturnisme infantile n'a été relevée.

Aucun facteur de dégradation du bâti n'a été relevé

Voir détail joint.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.

Pièces Jointes :

- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Schéma-plan non contractuel de l'appartement
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- État des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'exposition au plomb







151 Bd de la République



Images ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 Google 200 m

