

**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 SIX
ET LE VINGT-QUATRE MARS**

A LA REQUETE DE :

POURSUIVANTS - DEMANDEURS EN LICITATION - COLICITANTS

Pour lesquels domicile est élu au Cabinet de Maître Renaud ESSNER, membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats au Barreau de GRASSE, demeurant à CANNES, 3, rue de Bône, lequel se constitue et occupera sur la présente licitation et ses suites.

Ledit Maître Renaud ESSNER, Avocat Postulant ;

Et pour avocat plaidant, Maître Jean Michel AUBREE, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant à 06800 CAGNES SUR MER, 53, avenue des Alpes.

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 Pierre-Etienne TESSIER

A L'ENCONTRE DE :

DEFENDEUR EN LICITATION – COLICITANT

EN VERTU DE :

1°/ D'un jugement revêtu de la formule exécutoire, réputé contradictoire en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de Grasse le 17/10/2022.

2°/ 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 dans un ensemble immobilier dénommé « LE FLAMBOYANT », sis à CAGNES SUR MER, Hameau du Cros, lieudit Saint Roman, cadastré section BC, numéro 2, pour 5 a 97 ca. Objet d'un règlement de copropriété publié le 13 OCTOBRE 1970, volume IV 126, numéro 1.

Les parties divises comprenant :

- LE LOT NUMERO 55 : UN LOCAL au rez-de-chaussée, avec les 16/1.000° des parties communes ;



ORIGINE DE PROPRIETE :

étaient propriétaires des biens ci-dessus désignés par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de Maître EDME, notaire à SAINT MARTIN VESUBIE, en date du 23 FEVRIER 1971, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de GRASSE, 1V° Bureau, le 21 AVRIL 1971, volume IV 232, numéro 3.

DEMARCHES 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.

Le local est actuellement exploité commercialement.

J'ai pris contact avec l'occupante et un rendez-vous a été pris pour la suite.

Ce jour je me suis rendu sur place. J'ai rencontré _____, locataire, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite, laquelle m'a donné accès.

Je suis assisté dans mes opérations de Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES, 252 Avenue Henri Matisse (06140) VENCE, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

DESCRIPTIF :

SYNDIC :

L'immeuble LE FLAMBOYANT est géré par le cabinet JC DOR, 7 avenue Jean Jaurès à Cagnes-sur-Mer (06800).

Malgré ma demande je n'ai pas été destinataire du montant des charges afférentes à ce lot. Ces éléments seront transmis dès réception.

OCCUPATION :

Le local est loué par _____ au titre de son activité commerciale suivant un bail commercial ayant pris effet le 1^{er} juillet 1994 pour une durée de 9 années et acte de cession de fonds de commerce _____

ne m'a pas communiqué la copie du bail malgré ma demande.

Le loyer actuel est de 1629,35 euros par trimestre.



DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

Le local se situe au sein de l'immeuble LE FLAMBOYANT, immeuble de 6 étages sur rez-de-chaussée.

Ce local se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble, à droite de l'entrée.

Il bénéficie à ce titre d'une entrée sur la voie publique et d'une entrée également par le hall de l'immeuble.

Le local dispose d'une façade vitrée sur châssis métallique avec une porte à un battant vitré.



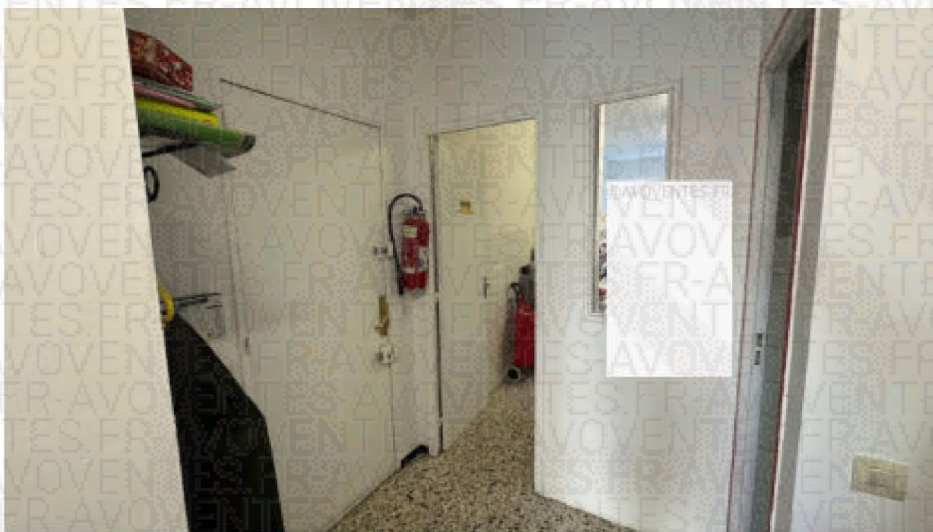
Il se compose d'une pièce principale, un coin WC et une arrière-boutique ouvert sur une terrasse arrière.

Pièce principale

Le sol est revêtu d'un dallage type terrazzo.

Les murs et le plafond sont en peinture blanche à l'état d'usage avec 2 points d'éclairage au plafond.



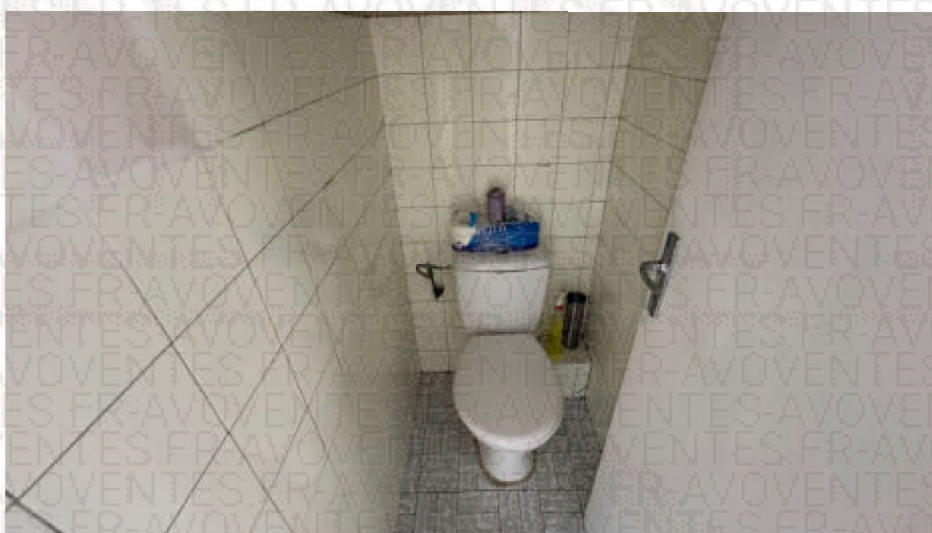


WC

Le sol est revêtu d'un carrelage.
Les murs sont en faïence beige et enduit gris.
Le plafond est en peinture beige.

On retrouve un WC, chasse d'eau dorsale.





Arrière-boutique

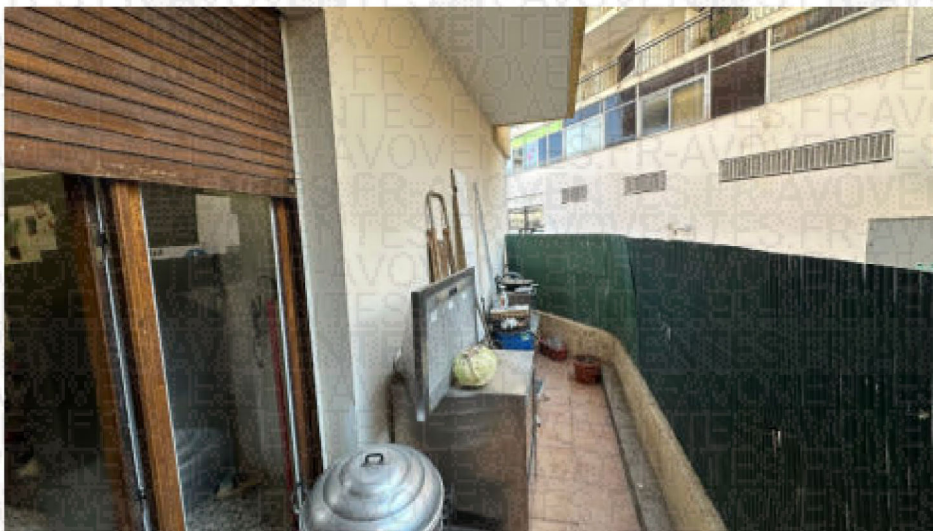
Le sol est revêtu d'un dallage type terrazzo.

Les murs sont en faïence blanche sur la moitié inférieure et peinture blanche pour le reste.

Le plafond est en peinture blanche avec un point d'éclairage.

Cette pièce bénéficie d'une porte à deux battants vitrée, châssis en bois ancien et volet roulant en bois ouvrant sur une terrasse située à l'arrière du bâtiment.





- **Cave**

Au fond à gauche de l'arrière-boutique, une petite porte donne accès à un espace de rangement située sous les escaliers partie commune de l'immeuble.





- **Certificat d'urbanisme informatif** : demandé mais non reçu.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par
Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES, 252 Avenue Henri Matisse
(06140) VENICE.

SUPERFICIE LOI CARREZ : **36,00 m²**
Voir détail joint.

REPERAGE AMIANTE :

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.

**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
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- État des risques naturels et technologiques

