

**SCP Charlotte ZONINO – Pierre-Etienne TESSIER
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 QUATRE
ET LE VINGT-QUATRE OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE d'AZUR, immatriculée au RCS de DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072, dont le siège social est à 83300 DRAGUIGNAN, « Les Négadis », avenue Paul Arène, Société Coopérative à capital variable, régie par le Livre V du Code Rural, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice y domicilié en cette qualité.

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 Civile Professionnelle Charlotte ZONINO, Pierre-Etienne TESSIER Commissaires de Justice Associés, demeurant à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

EN VERTU DE :

1°/ Jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE, Pôle Civil, 1^{ère} Chambre section B, en date du 8 AVRIL 2024, devenu définitif suite à la signification en date du 18 AVRIL 2024. CNA du 24 MAI 2024, condamnant @AVOVENTES.FR à payer la somme de 66.445.17 €, condamnation assortie du taux contractuel de 2.15% l'an, sur la somme de 62.085.09 €, à compter du 9 NOVEMBRE 2023 ;

2° Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du
Poursuivant l'exécution pour une créance de 68.513,03 €

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 ensemble immobilier dénommé « LE REINE JEANNE », sis à GRASSE, 16, boulevard Albert 1^{er}, cadastré section AZ, numéro 118, pour 31 a 42 ca. Objet d'un règlement de copropriété et cahier des charges publié le 24 MAI 1960, volume 4629, numéro 25, suivi des modificatifs publiés :

- le 12 OCTOBRE 1961, volume 5007, numéro 11 ;
- Le 5 NOVEMBRE 1962, volume 5386, numéro 11 ;
- Le 17 JANVIER 1963, volume 5469, numéro 18 ;

Les parties divises comprenant :

- LE LOT NUMERO 49 : UNE CAVE portant le numéro 119, au premier étage, avec les 1/1636^e des parties communes ;
- LE LOT NUMERO 93 : UN APPARTEMENT, avec les 24/1.636^e des parties communes ;

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens appartiennent à @AVOVENTES.FR suivant acte de Maître BOUGUEREAU, notaire associé à GRASSE, en date du 1^{er} JUILLET 2009, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité d'ANTIBES, Premier Bureau, le 21 AOUT 2009 P, numéro 5464, suivie d'une attestation rectificative publiée le 25 SEPTEMBRE 2009, volume 2009 P, numéro 6255.



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.

Sur place, le nom du requis a été remplacé par un autre nom sur la boîte aux lettres.

J'ai sonné à l'interphone, sans réponse.

J'ai adressé un courrier invitant l'occupant à prendre contact avec mon Etude.

Il a ensuite pris contact avec moi et nous avons convenu d'un rendez-vous.

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

Je suis assisté dans mes opérations de Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 rue Lieutenant Aschier à Villeneuve-Loubet, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Les biens saisis se situent sur la Commune de Grasse, Sous-préfecture des Alpes-Maritimes, Grasse est la quatrième ville du département en termes de population, environ 50 000 habitants. Grasse est mondialement connue pour son industrie du parfum.

Ville importante du moyen-pays de la Côte d'Azur située dans l'ouest du département des Alpes-Maritimes, qui s'étend largement avec une altitude comprise entre 80m et 1000m, Le centre-ville se situe à une altitude de 300m environ.

Grasse se situe à 20 Kms du bord de mer et de la ville de Cannes mondialement connue pour ses plages et ses congrès. À 40 Kms de Nice et son aéroport international.

Le réseau routier de Grasse est bien desservi par une voie rapide vers la côte, pour aller sur Cannes, pour aller se raccorder à l'autoroute dans les 2 sens, à l'Est vers Nice et vers l'Italie, ou vers l'Ouest direction le département du Var.



SYNDIC :

La Résidence est gérée par le Cabinet CAGI, 41 Boulevard du Jeu de Ballon à GRASSE. Malgré ma demande je n'ai pas été destinataire des renseignements relatifs au montant des charges. Ces éléments seront transmis dès réception.

OCCUPATION :

Les biens sont occupés par suivant un bail
d'habitation vide en date du 11/06/2024 pour un loyer de 800 euros par
mois dont 100 euros de provisions sur charges.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

Les biens saisis se situent au sein de la Résidence La Reine Jeanne, immeuble de 8 étages sur rez-de-chaussée.



L'accès s'effectue par le 4^{ème} étage.

A l'entrée, on retrouve un seuil en dallage avec les boîtes aux lettres de part et d'autre.



L'accès s'effectue par une porte à un vantail métallique beige, tableau des sonneries de part et d'autre.

Puis, une volée d'escalier et une rampe PMR.



L'accès aux étages s'effectue par un escalier ou un ascenseur.

Le palier du 3^{ème} étage se compose d'une mosaïque au sol, mur en peinture beige avec 2 coursives.





LE LOT NUMERO QUATRE-VINGT TREIZE (93) : un appartement

L'appartement se situe au 3^{ème} étage de l'immeuble, coursive gauche, 1^{er} dégagement, appartement de droite.



L'accès à l'appartement s'effectue par une porte en bois simple ancienne.





L'appartement se compose d'un hall d'entrée, un séjour avec terrasse, une chambre attenante avec salle de douche/WC, un couloir desservant la cuisine, les WC et une 2^{ème} chambre

Hall d'entrée

Le sol est revêtu d'un carrelage gris 60x60 en bon état.
 Les murs sont en peinture blanche en bon état. Le pan de mur côté porte est habillé par un placage fer couleur rouille.
 Le plafond est en peinture blanche avec spots encastrés.
 Un interphone.



Séjour

Le sol est revêtu d'un carrelage gris 60x60 en bon état.
 Les murs sont en peinture blanche en bon état.
 Le plafond est en peinture blanche avec spots encastrés dans corniche.
 2 points lumineux suspendus au-dessus de la table à manger.

Une baie-vitrée 2 vantaux, châssis PVC donnant accès à une terrasse.





Terrasse

En mosaïque recouvert d'un plancher bois.
Un plan de travail en pierre sur la gauche.
Belle vue dégagée.





Chambre

Le sol est revêtu d'un carrelage gris 60x60 en bon état.

Les murs sont en enduit taloché gris.

Le plafond est en peinture rose foncé.

Une fenêtre à 2 vantaux, châssis bois avec volet accordéon métallique ancien.

Un radiateur.

Un placard à 2 vantaux coulissants miroités.





- Salle de douche

Elle se situe en rentrant sur la droite. Elle est ouverte sur la chambre et son plancher est légèrement surélevé.

Le sol est revêtu d'une mosaïque teinte unique grise métallique.
2 pans de murs en faïence marron et 2 pans de murs en habillage pierre avec enduit taloché gris en partie haute.
Le plafond est en enduit gris avec spots encastrés.

Un plan de toilette en pierre, vasque en pierre, robinetterie encastrée mélangeur.

Côté douche, on retrouve une robinetterie encastrée mitigeur avec flexible, douchette et pluie.

Un sèche serviette.



Couloir

Le sol est revêtu d'un carrelage gris 60x60 en bon état.
Les murs sont en peinture blanche en bon état.
Le plafond est en peinture blanche avec spots encastrés.



Une petite niche avec tablettes sur la gauche.



2ème chambre

Le sol est revêtu d'un parquet foncé.

Les murs sont en peinture blanche à l'état d'usage.

Le plafond est en peinture blanche. Un point lumineux au-dessus de la porte.

Une fenêtre 2 vantaux, châssis bois, volet accordéon en bois donnant sur la courside.

Un radiateur.





Cuisine

Le sol est revêtu d'un carrelage gris 60x60 en bon état.
 Les murs sont en peinture blanche en bon état.
 Le plafond est en peinture blanche. Un point lumineux au-dessus de la porte.

Une fenêtre 2 vantaux, châssis bois, volet accordéon en bois donnant sur la courside.

Aménagement avec un plan de travail en U mélaminé noir, tiroirs, placard en mélaminé bois clair.

Crédence en pierre et carreau de ciment.

Une plaque de cuisson siemens 3 feux électrique.

Un évier 2 bacs et égouttoir, inox, robinetterie mitigeur.





WC

Le sol est revêtu d'un carrelage gris 60x60 en bon état.
Les murs sont en peinture blanche. habillage en pierre côté chasse d'eau
encastré et enduit taloché gris au-dessus.

Un WC suspendu, chasse d'eau encastrée.



Information générales

Le chauffage est collectif.
L'eau chaude est assurée par une chaudière gaz individuelle.
Un split de climatisation dans le séjour uniquement.

LE LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) : une cave

La cave se situe au 1^{er} étage de l'immeuble. Il s'agit de la cave n°119 sur la porte. Porte en bois ajourée et grillagée.
Cave d'une superficie d'1,4m sur 2,1m.





DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par
Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 rue Lieutenant
Aschier à Villeneuve-Loubet

SUPERFICIE LOI CARREZ : 53,05 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.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETTQUE : Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation ne comporte aucune anomalie

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établie que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt)

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 de l'appartement
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieur de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques
- Bail d'habitation



Détail du coût :

Mes opérations se sont déroulées entre les différentes phases, déplacement d'identification des lieux, tel que détaillé dans le chapitre « PREALABLE » en début, recherches et prise de contacts, prise de rendez-vous, description sur place, photographies, prise de contact avec le syndic, réquisition états administratifs, étude de l'environnement, rédaction du présent, préparation et mise en forme, sur une durée total de 3H00.

Détail du coût :

(Décret n° 2016--230 du 26/02/2016)

Code de Commerce - Arrêté du 26/02/2016

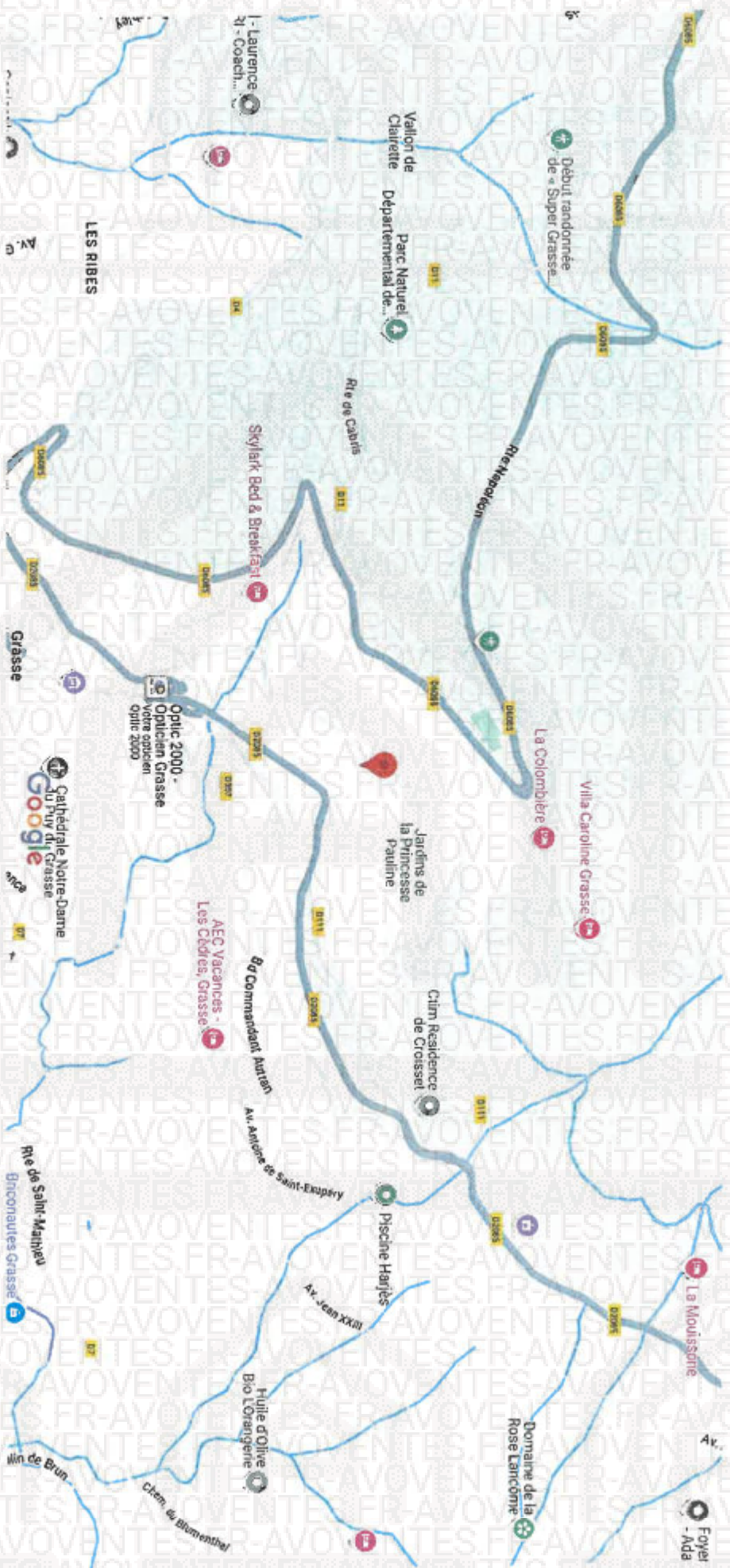
Emolument Art A 444-28	219,16
Frais de transport Art A 444-48	9,40
Vacation(s) supplémentaire(s) Art. A 444-29	300,60

Total hors taxes	531,36
Tva 20 %	106,27

Total TTC	637,63 €



16 Bd Albert 1er



Données cartographiques ©2024 Google

200 mL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GRASSE

Section : AZ
Feuille : 000 AZ 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/11/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAQUETE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

