

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT-SIX JANVIER**

Après plusieurs transports, recherches, vacations.

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital de 124 821 703,00 euros, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège social est 39 Rue Mstislav Rostropovitch à (75017) PARIS, représentée par son dirigeant social en exercice demeurant en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société **BANQUE PATRIMOINE & IMMOBILIER (BPI)**, à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} mai 2017,

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Michel DRAILLARD, membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à (06400) CANNES, 68 Avenue de Grasse, au cabinet duquel Maître DRAILLARD pourront être notifiés tous les actes d'opposition au commandement et toutes significations relatives à la saisie.

Nous, Florence GIORDANENGO-GENTRIC, Commissaire de Justice salarié, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, près le Tribunal judiciaire de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,

Procédant conformément aux dispositions du code des procédures civile d'exécution relatives à la procédure de saisie immobilière, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la continuation de la procédure engagée, et ce, suite au commandement valant saisie immobilière précédemment signifié,

Nous sommes transporté ce jour, à (06800) CAGNES-SUR-MER, 22 Rue Pasteur, et ce, à l'effet d'y décrire comme d'en déterminer l'occupation des biens et droits immobiliers propriété de la _____, et consistant en :

DESIGNATION DES BIENS

- **UN LOCAL (Lot 62)** à usage commerce ou de bureau, situé au rez-de-chaussée, bâtiment A, identifié sur le plan numéro 04.043/ARDC par le numéro 62.

Et les 179/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **UN LOCAL (Lot 63)** à usage commerce ou de bureau, situé au rez-de-chaussée, bâtiment A, identifié sur le plan numéro 04.043/ARDC par le numéro 63.

Et les 194/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **UN PARKING (Lot 55)** situé au deuxième étage du sous-sol, identifié sur le plan numéro 04.043/AN-2 par le numéro 55.

Et les 8/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Sis à (06800) CAGNES-SUR-MER, 22 Rue Pasteur et 33 Rue Villeneuve.

Cadastré section BL numéro 310 pour 07 a 15 ca, et 312 pour 05 a 32 ca.

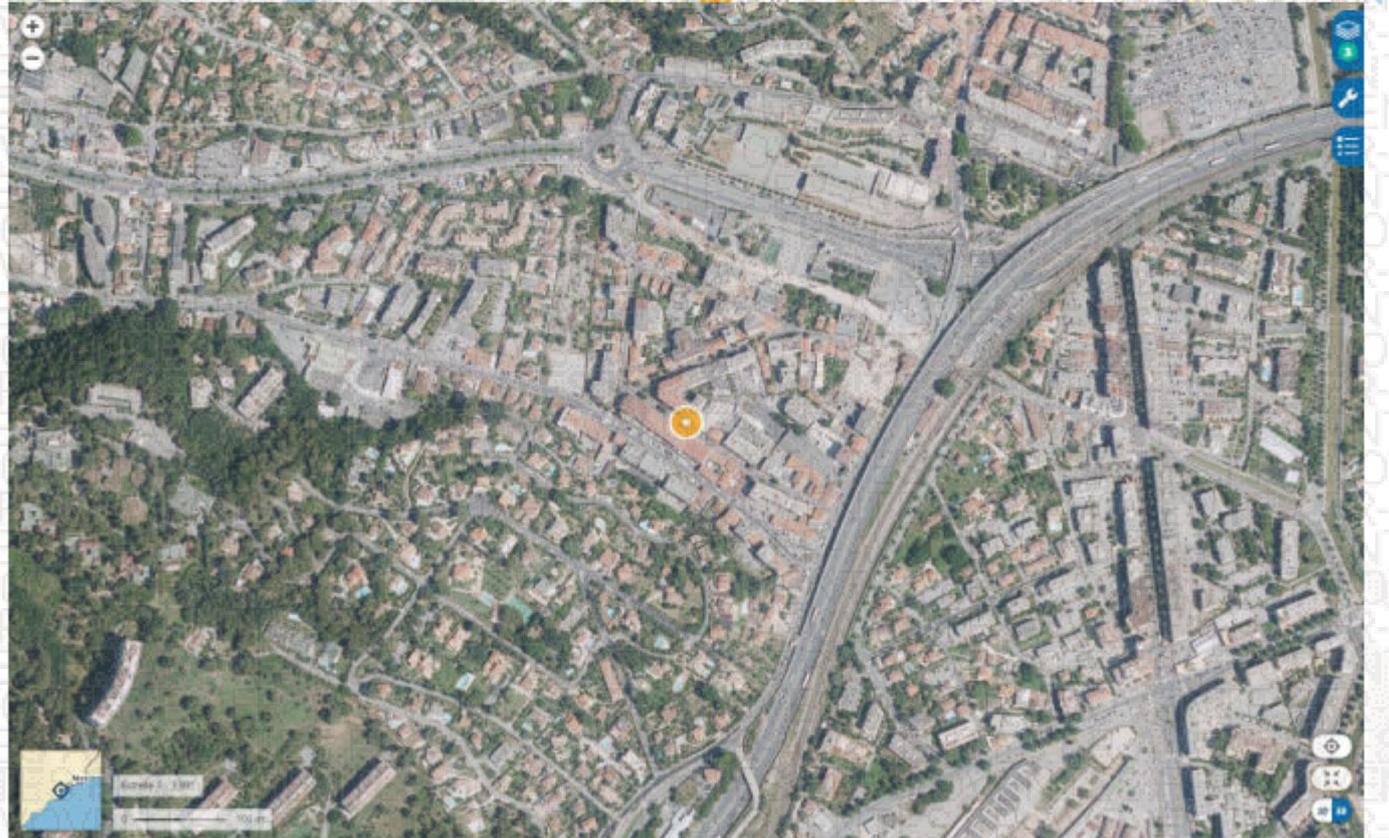
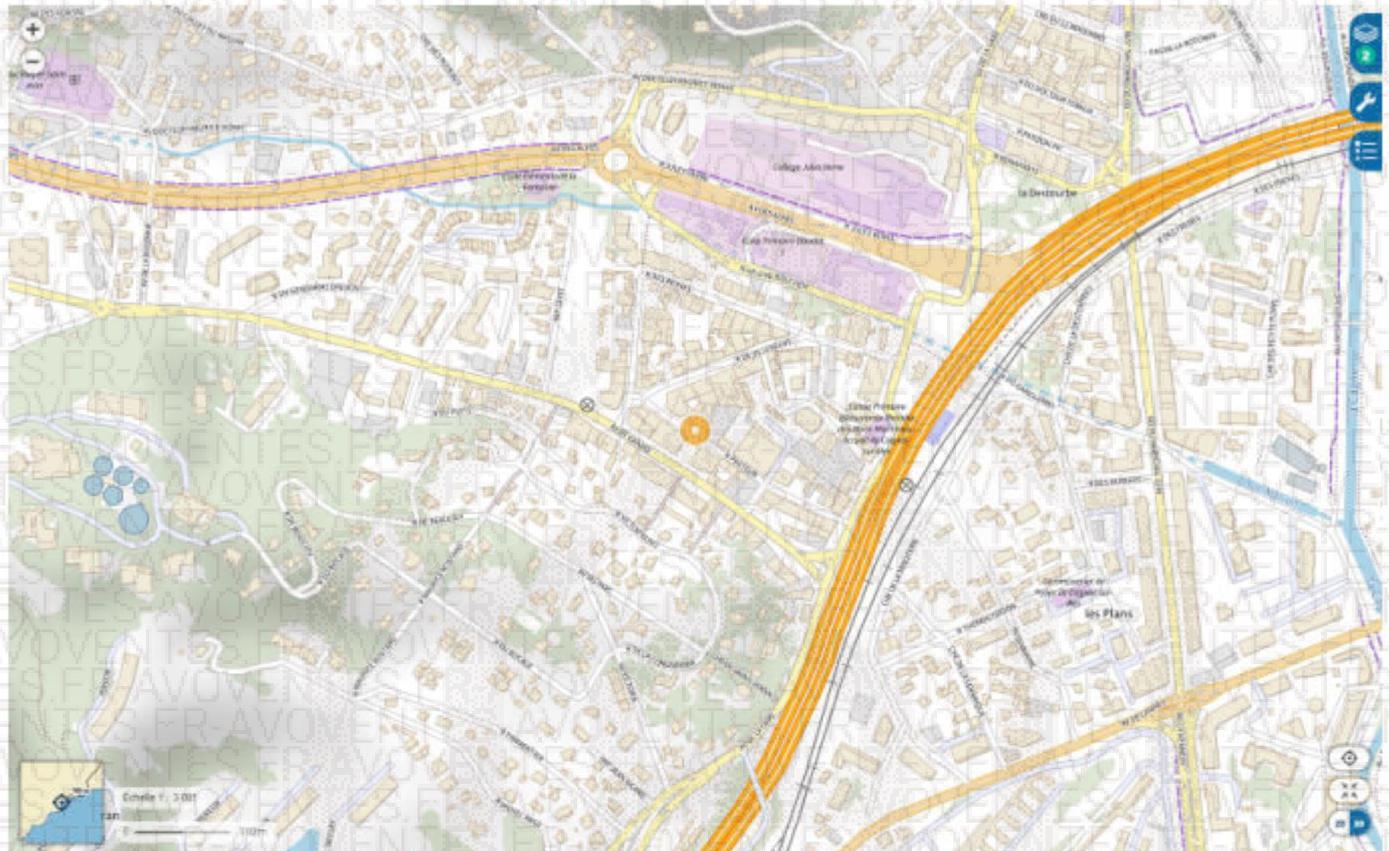
Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 9 mai 2006, Volume 2006 P, numéro 2003.

Il résulte d'une attestation du conseiller municipal de la ville de Cagnes-sur-Mer en date du 27 octobre 2023 que « la propriété Villa Pasteur, Bâtiment A, porte le numéro 22 en référence au plan de numérotage de la rue Pasteur. » ; et que « la propriété Villa Pasteur », Bâtiment B, porte le numéro 33 en référence au plan de numérotage de la rue Villeneuve. »

Ces biens et droits appartiennent à la _____ pour les avoir acquis suivant acte publié le 27 novembre 2008, Volume 0604P08 2008 P, numéro 4788.

A l'adresse, après plusieurs transports et recherches,
Nous avons procédé aux constatations suivantes :
1/ SITUATION- ADRESSE- ACCES

Sis à (06800) CAGNES-SUR-MER, 22 Rue Pasteur.



2/ DESCRIPTION

- UN STUDIO :

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

Les deux locaux commerciaux ont été redivisés pour former un studio et un local commercial.

- **Entrée/placard (d'une superficie d'environ 3,14 m²)**

Sol : parquet stratifié

Murs : peinture

Plafond : faux-plafond avec spots intégrés.

Un interphone.

Un placard intégré.





A droite dans l'entrée ;

- **Salle de douche avec WC (d'une superficie d'environ 1,97 m²)**

Sol : carrelage effet galets.

Murs : faïence murale et peinture.

Plafond : faux-plafond avec spots intégrés.

Cabine de douche

WC sanibroyeur.

Vasque sur meuble.

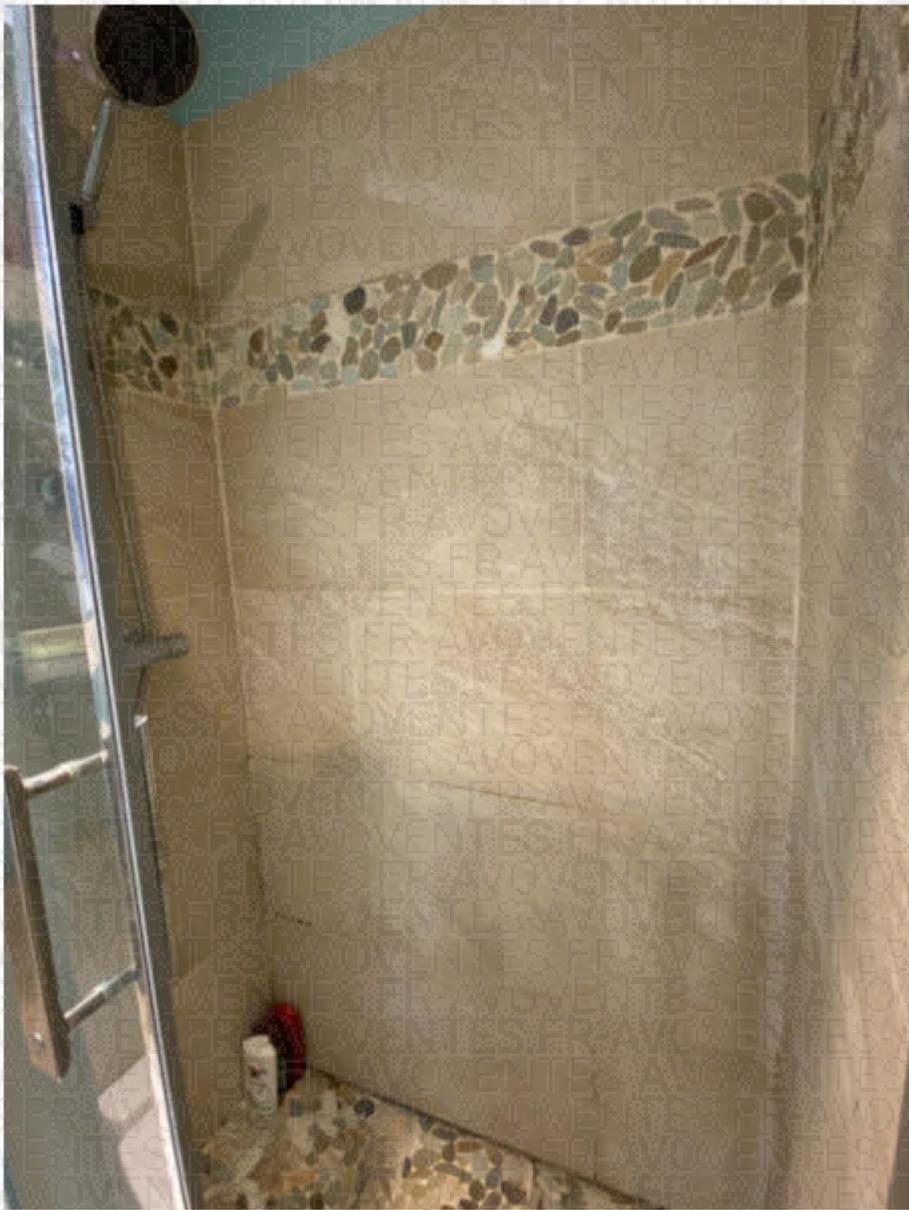
Un sèche-serviettes électrique











- **Séjour/cuisine (d'une superficie d'environ 16,65 m²)**

Sol : parquet stratifié.

Murs : peinture.

Plafond : peinture et spots intégrés.

Fenêtre double vitrage en aluminium anodisé, donnant sur rue.

Un split de climatisation de marque Daikin.

La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas.









GENERALITES SUR CET APPARTEMENT

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas.

OCCUPATION DE CET APPARTEMENT

L'appartement est actuellement loué suivant bail sous seing privé lequel s'est terminé au mois de décembre 2023. Le bailleur précise que le locataire doit partir dans le courant du mois de février.

- UN LOCAL COMMERCIAL :

Le local est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A.

- Entrée / Couloir de dégagement et salle d'attente (d'une superficie d'environ 15,16 m²)

Sol : carrelage

Murs : papier peint et peinture

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

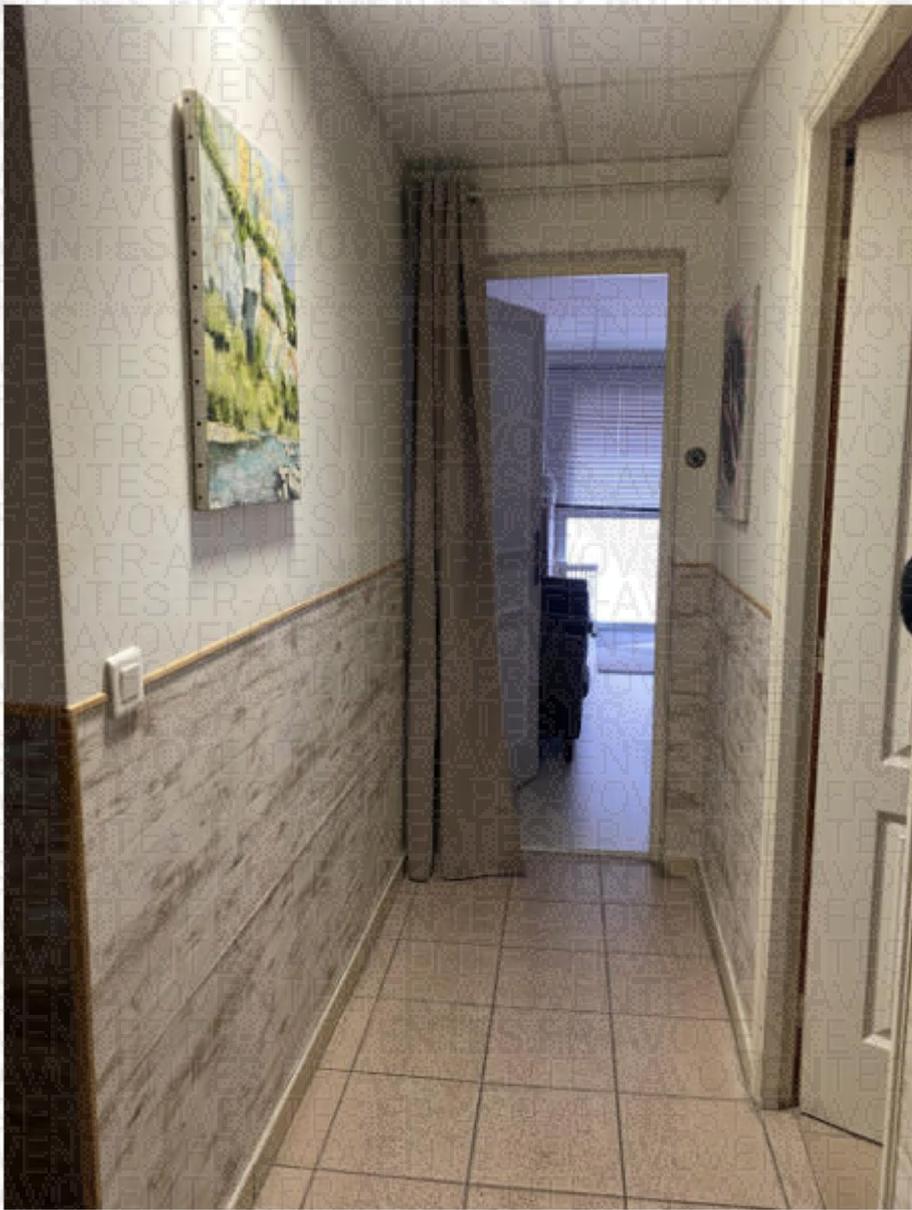
Un interphone.

Un convecteur électrique.









1^{ère} porte à gauche ;

- **Un bureau (d'une superficie d'environ 13,10 m²)**

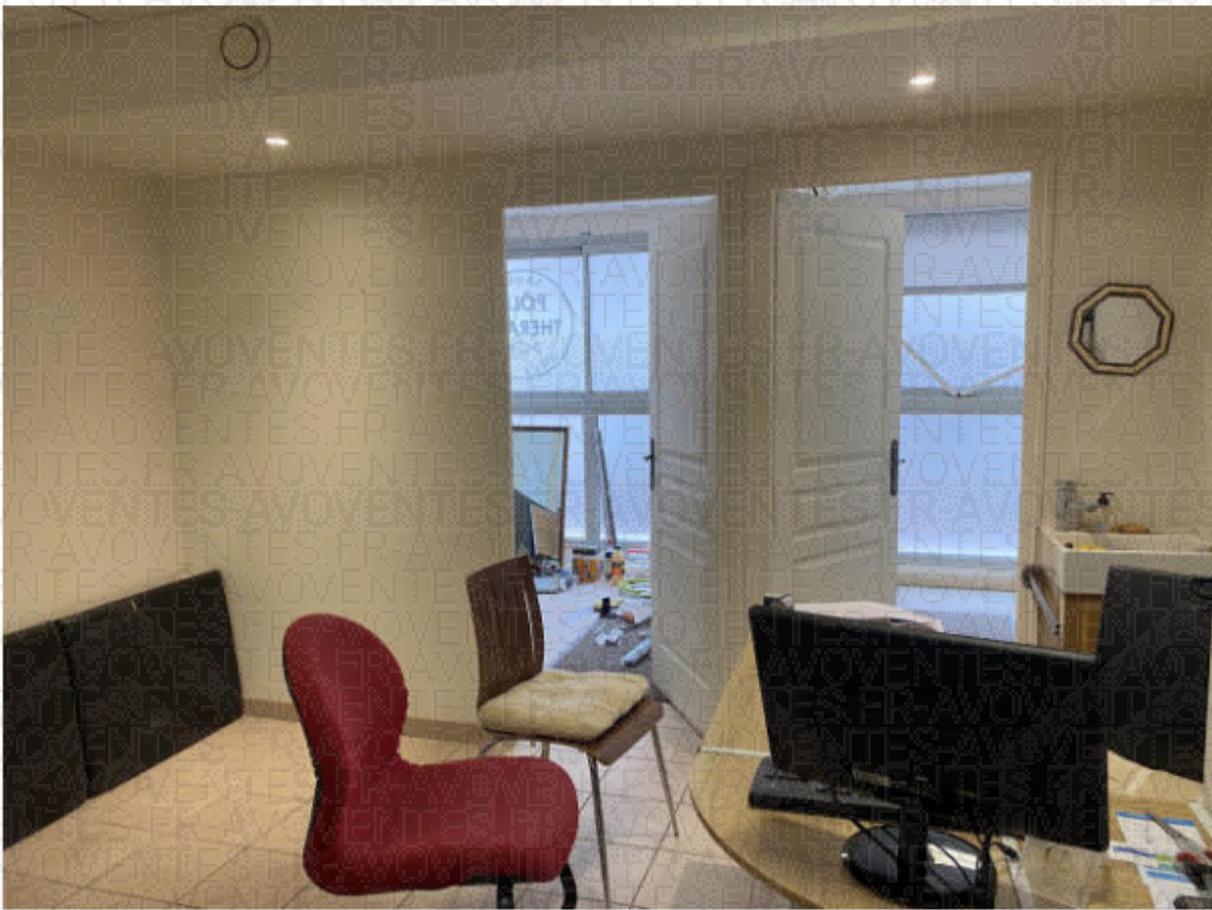
Sol : carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : faux-plafond avec spots intégrés et dalles de faux-plafond avec néons.

Un point d'eau





Le bureau se divise en deux salles de consultation :

- 1^{ère} salle de consultation (d'une superficie d'environ 6,96 m²) :

Sol : carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

Un split de climatisation de marque Daikin

Une fenêtre double vitrage en aluminium anodisé avec vitrophanie, donnant sur rue.







- 2^{ème} salle de consultation (d'une superficie d'environ 6,95 m²) :

Sol : carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

Un split de climatisation de marque Daikin

Une fenêtre double vitrage en aluminium anodisé avec vitrophanie, donnant sur rue.









2^{ème} porte à gauche ;

- **Un WC indépendant (d'une superficie d'environ 1,61 m²)**

Sol : carrelage.

Murs : faïence murale et peinture.

Plafond : faux-plafond avec spots intégrés.

Un lave-mains et un WC suspendu.



3^{ème} porte à gauche ;

- **Une salle de consultation (d'une superficie d'environ 15,44 m²)**

Sol : parquet stratifié.

Murs : peinture.

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

Un split de climatisation de marque Daikin et un convecteur électrique.

Une fenêtre double vitrage en aluminium anodisé avec vitrophanie, donnant sur rue.

Un point d'eau







1^{ère} porte à droite ;

- **Une salle de consultation (d'une superficie d'environ 13,87 m²)**

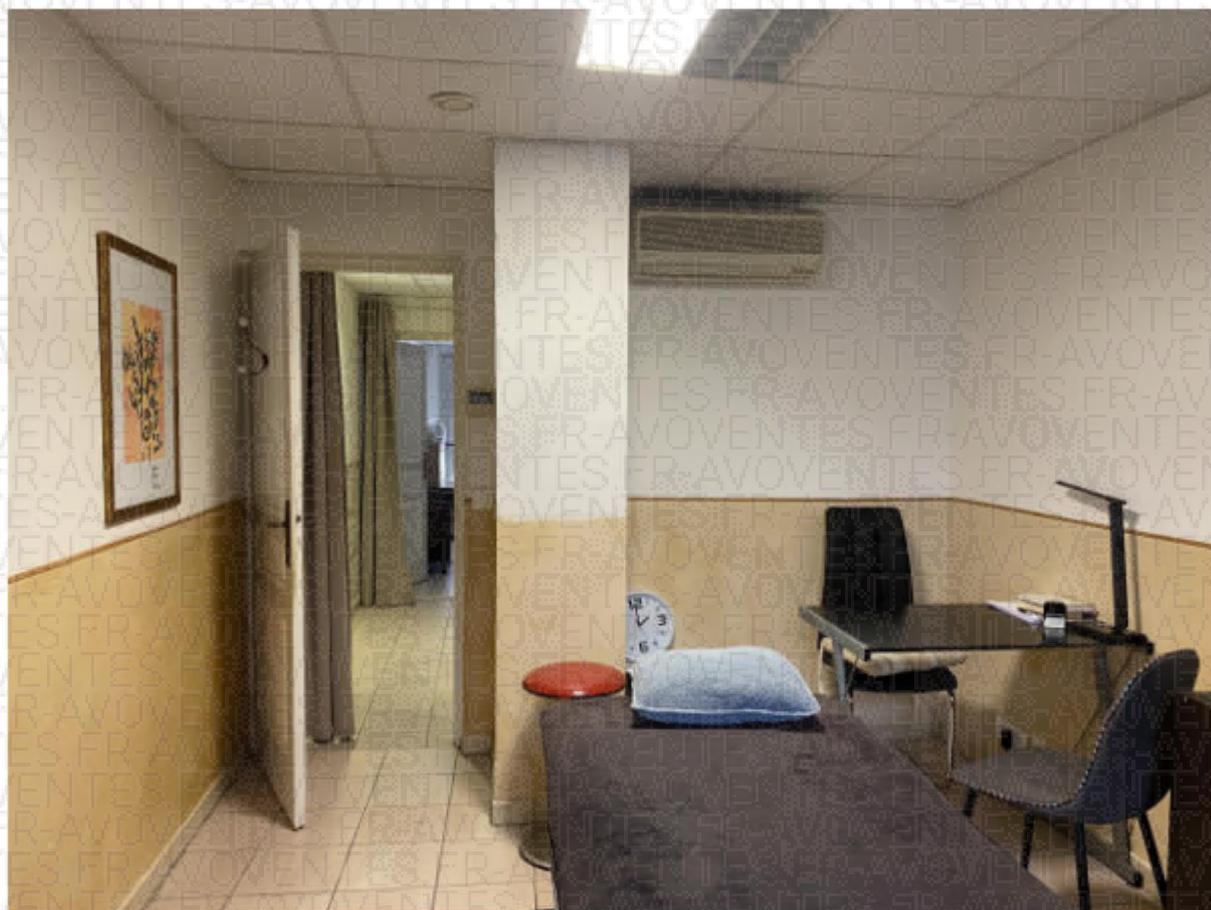
Sol : carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

Un split de climatisation de marque Daikin.

Une fenêtre double vitrage, donnant sur cour.





- un espace cuisine, salle de stockage (d'une superficie d'environ 6,12 m²)

Sol : carrelage.

Murs : peinture.

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

La pièce est équipée d'un évier.









Au fond du couloir de distribution à gauche ;

- **Une salle de consultation (d'une superficie d'environ 12,54 m²)**

Sol : parquet stratifié.

Murs : peinture et papier peint.

Plafond : dalles de faux-plafond avec néons.

Un split de climatisation de marque Daikin.

Une fenêtre double vitrage en aluminium anodisé avec vitrophanie, donnant sur rue.

Un point d'eau.









GENERALITES SUR CE LOCAL

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible et deux convecteurs électrique d'appoint.

OCCUPATION DE CE LOCAL

La salle de consultation à droite dans le couloir de distribution est occupée par le gérant de la  aux fins d'exploitation de son activité professionnelle.

La salle de consultation, située au fond à gauche du couloir de distribution, est actuellement louée suivant bail partagé.

Le bureau (1^{ère} porte à gauche dans le couloir de dégagement) et la première salle de consultation (3^{ème} porte à gauche dans le couloir de distribution) sont inoccupés.

- UNE PLACE DE PARKING : (Lot 55)

Située au deuxième sous-sol portant le numéro 55 (d'une superficie d'environ 11,53 m²)

Mais, il conviendra de se reporter très expressément à l'attestation de mesurage dressée par un technicien expert immobilier, en conformité de la Loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, et qui sera annexée au cahier des conditions de vente.

3/ SYNDIC

Cabinet EUROPAZUR

2 Avenue de Nice
06800 CAGNES SUR MER
Tél : 04.92.02.50.00

4/ ANNEXES

- Diagnostics immobiliers

Attendu ces éléments n'ayant plus rien à constater nous nous retirons et joignons au présent Procès-Verbal de Constat les photographies effectuées.

