



## LEXAZUREA

Société civile Professionnelle  
de  
**COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES**

07, avenue Gambetta - BP 649  
Le Gambetta-1er étage  
06600 ANTIBES

Tel : 04.92.90.68.50

[contact@lexazurea.com](mailto:contact@lexazurea.com)  
[www.lexazurea.com](http://www.lexazurea.com)

SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 3000 3004 8100 0276 0300 491  
BIC SOGEFRPP

Membre d'une Association de Gestion Agréée  
par l'Administration Fiscale.  
Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté  
SIRET 38331127100027

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 8638331127100027

### REFERENCES A RAPPELER :

Dossier : 334970 / 51-24-03-10388  
Service : 51  
Responsable : SERVICES  
Téléphone: 04.92.90.68.58  
Téléphone: 04.92.90.68.58  
Mail : [od@lexazurea.com](mailto:od@lexazurea.com) [od@lexazurea.com](mailto:od@lexazurea.com)  
/ 11092-2103

## ACTE DE



## COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com. ....	219,16
Emolument complémentaire...mémoire	
Transp. Art A.444-48.....	7,67
Total H.T.....	226,83
Total TVA.....	45,37
Affr. Art A.444-48(1).....	2,24
Total Eurs TTC.....	274,44

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE  
ET LE VINGT ET UN MARS DE 09 HEURES 05 A 09 HEURES 30

Durée de référence : 60 minutes

Nous, Maîtres Catherine BROSSARD-BERDAH, Laurence BROSSARD, Jean-Loup PHILIPPE, Commissaires de Justice Associés au sein de la Société Civile Professionnelle LEXAZUREA, titulaire d'un office de commissaires de justice à ANTIBES (06600), 7 Avenue Gambetta, y demeurant, soussigné.

### A LA DEMANDE DE :

Le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), société anonyme au capital de 124.821.703,00 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est sis 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), société anonyme au capital de 181.039.170,00 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 391 563 939, dont le siège social est sis 93 et 95, rue Vendôme – 69006 LYON, par suite de fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1er juin 2015 publié au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON en date du 18 juin 2015 avec date d'effet au 1er juin 2015, elle-même venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHÔNE-AIN (CIIFFRA), société anonyme au capital de 45.000.000,00 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le n° 391 538 808, dont le siège social est sis 93 et 95, rue Vendôme – 69006 LYON, par suite de fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007 publié au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON en date du 13 février 2008 avec date d'effet au 24 décembre 2007.

### A L'ENCONTRE DE :

### AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire Associé à AIX-EN- PROVENCE (13), en date du 15 avril 2003, par lequel le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHÔNE-AIN (CIIFFRA), aux droits duquel vient le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHÔNE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) et aux droits duquel vient le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD) a consenti à un prêt immobilier PRÊT CAP PROJET n° 300004000022461 d'un montant en principal de 196.000,00 euros, outre frais et intérêts conventionnels.

Ledit prêt étant garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et une inscription d'hypothèque conventionnelle publiées au Service de la Publicité Foncière d'ANTIBES (1er bureau) le 22 mai 2003 sous les références 0604P05 Volume 2003 V n° 2167 reprise pour ordre publiée le 30 octobre 2003 sous les références 0604P05 Volume 2003 D n° 17361.

Des dispositions du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

Et consécutivement à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de la Société Civile Professionnelle Yannick SIBUT BOURDE et Pierre LEVY, Commissaires de Justice Associé à la Résidence d'Avignon, 4 Rue Jean Althen en date du 14 décembre 2023 et demeuré infructueux.

### JE ME SUIS RENDU CE JOUR A :

Chemin de Garibondy - CHATEAU RESIDENCE LES ARTISTES - Batiment KJ- Etage R+ 1 –  
Porte n°421- 06110 LE CANNET

### EN PRESENCE DE :

- Diagnostiqueur de la société EXPERTISUD
- gardien assermenté, dument investi par le locataire pour le représenter pour les causes du présent procès-verbal, **nous autorisant l'accès aux locaux.**

### J'AI PROCÉDE A LA DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER COMME SUIV :

#### LE LOT NUMÉRO CENT SOIXANTE ET ONZE (171) :

Un APPARTEMENT d'une pièce principale situé au niveau R+1 du bâtiment J portant le numéro 26 sur le plan du niveau R+1 bâtiments J K comprenant : hall, un séjour avec kitchenette, une salle de bains, un WC, une terrasse.

#### LE LOT NUMÉRO CENT VINGT SEPT (127) :

Un PARKING situé au rez-de-chaussée du bâtiment G portant le numéro 26 sur le plan du rez-de-chaussée bâtiments G H.

### J'AI PROCÉDE A LA DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER COMME SUIV :

L'appartement constituant le lot numéro 171 est un studio situé porte 421 au 1<sup>er</sup> étage du Batiment KJ de la résidence : « CHATEAU RESIDENCE LES ARTISTES » d'une superficie de 36,65 mètres carré, comportant un couloir, un placard mural, une salle de bain, un WC indépendant, un salon avec coin cuisine, une terrasse couverte donnant sur le salon.

L'emplacement de stationnement couvert constituant le numéro de lot 127 est situé sous le bâtiment G et porte le numéro 26 au plan.

Le syndic de copropriété est la société CGS domiciliée 40 Rue du Quatorze Juillet, 64000 PAU.

La propriété est en gestion locative près l'agence BNB REAL ESTATE sise 1 avenue Meissonnier, 06600 ANTIBES.

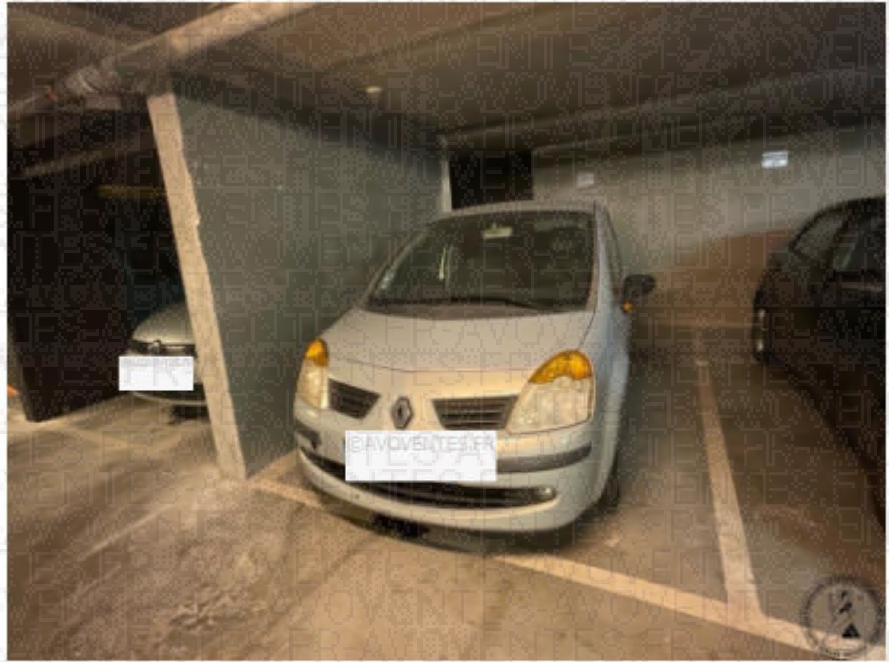
, locataire, se prévaut de l'occupation des biens décrits au titre d'un bail conclu sous seing privé à ANTIBES en date du 15 juin 2022 prenant effet le 15 juillet 2022 pour se terminer le 14 juillet 2023, que le bail s'est tacitement reconduit à compter du 15 juillet 2023 pour une période de 1 an.

L'agence BNB REAL ESTATE m'indique que le montant du loyer charges comprise est de 645 euros mensuel, est à jour du paiement de ses loyers.

### CONCERNANT LE LOT NUMÉRO CENT TRENTE NEUF (127) n°26 AU PLAN :

Il s'agit d'un emplacement de stationnement couvert non boxé de taille standard délimité par un marquage au sol de couleur blanche portant le n°26.

Il est occupé par une automobile immatriculée



(21/03/2024 08:51:44)

GPS : Latitude=43.56386, Longitude=6.96885, Altitude=5.95 m, Angle:132.37°

Précision verticale=89.33m, Précision horizontale=64.00m, Heure GMT=2024-03-21 07:51:43.

**CONCERNANT LE LOT NUMÉRO CENT SOIXANTE ET ONZE (171) PORTE n°421 :**

Le sol est carrelé de couleur blanche, les murs sont peints en blanc, le plafond est peint en blanc.

Les ouvrants sont à double vitrage ne présentant pas de dégradation visible.

Les sanitaires et points d'eau sont en état de fonctionnement.

L'appartement est dans un très bon état de conservation.

L'appartement dispose d'une cuisinette équipée.

L'appartement dispose d'un système de climatisation.

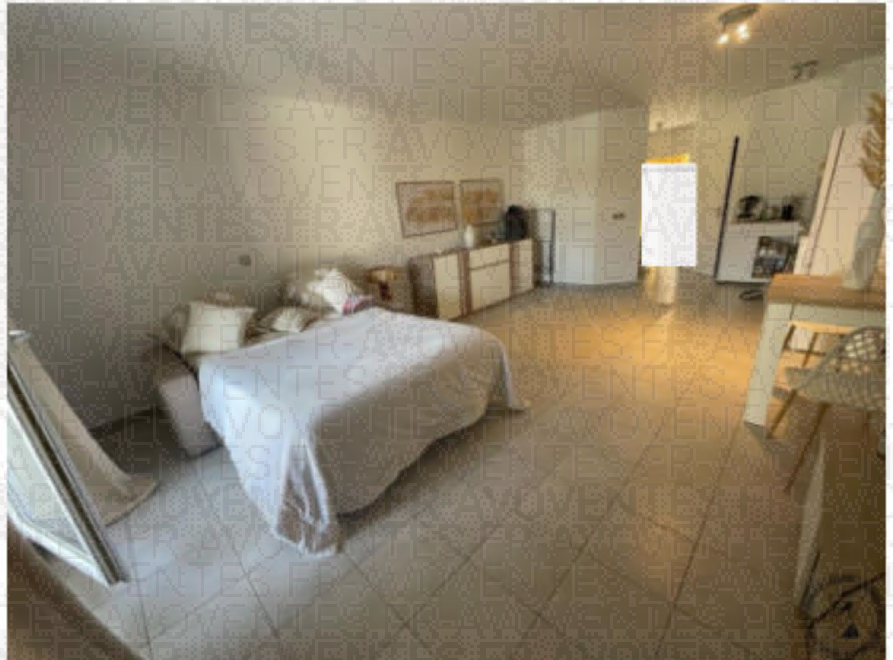
Je prends ensuite reproduction des différentes pièces composant le logement.

**Salon :**



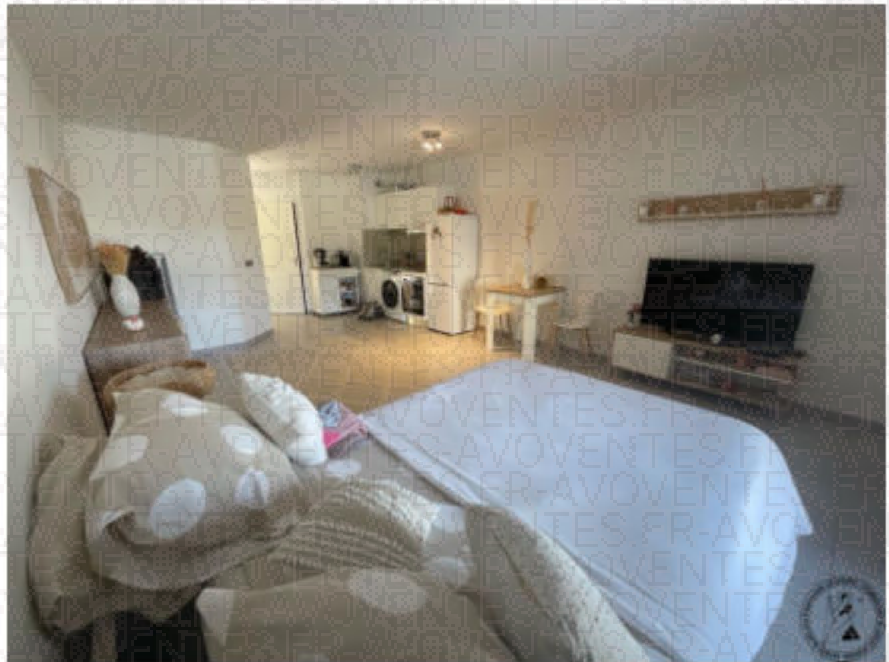
(21/03/2024 09:28:22)

GPS : Latitude=43.56345, Longitude=6.96999, Altitude=22.64 m, Angle:124.35°  
Précision verticale=20.70m, Précision horizontale=1.50m, Heure GMT=2024-03-21 08:28:21.



(21/03/2024 09:28:38)

GPS : Latitude=43.56347, Longitude=6.96979, Altitude=23.01 m, Angle:286.59°  
Précision verticale=6.93m, Précision horizontale=1.18m, Heure GMT=2024-03-21 08:28:37.



(21/03/2024 09:28:48)

GPS : Latitude=43.56348, Longitude=6.96983, Altitude=22.35 m, Angle:12.10°  
Précision verticale=10.55m, Précision horizontale=1.14m, Heure GMT=2024-03-21 08:28:47.



(21/03/2024 09:29:03)

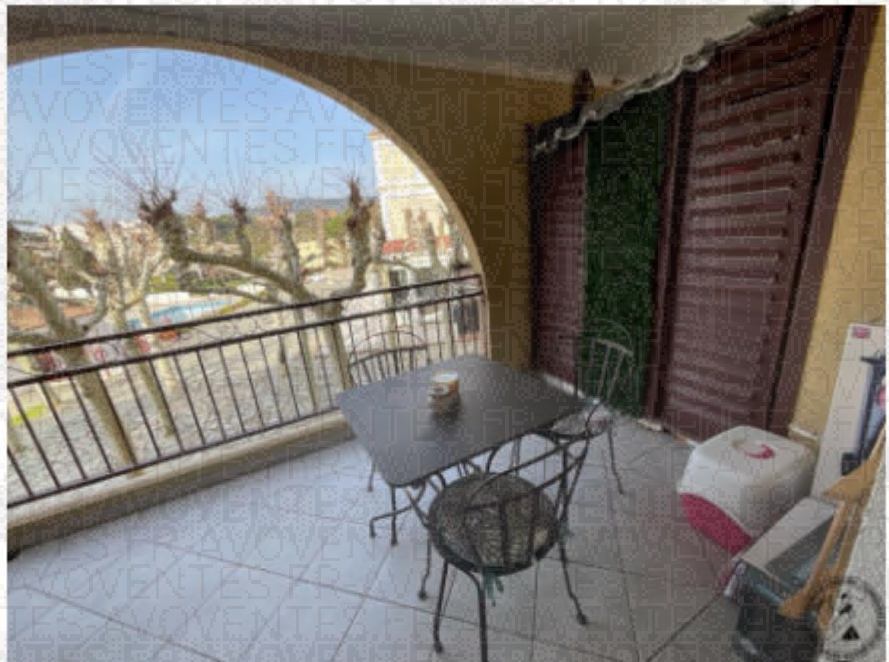
GPS : Latitude=43.56342, Longitude=6.96979, Altitude=22.96 m, Angle:32.32°  
Précision verticale=26.44m, Précision horizontale=1.54m, Heure GMT=2024-03-21 08:29:03.

Terrasse :



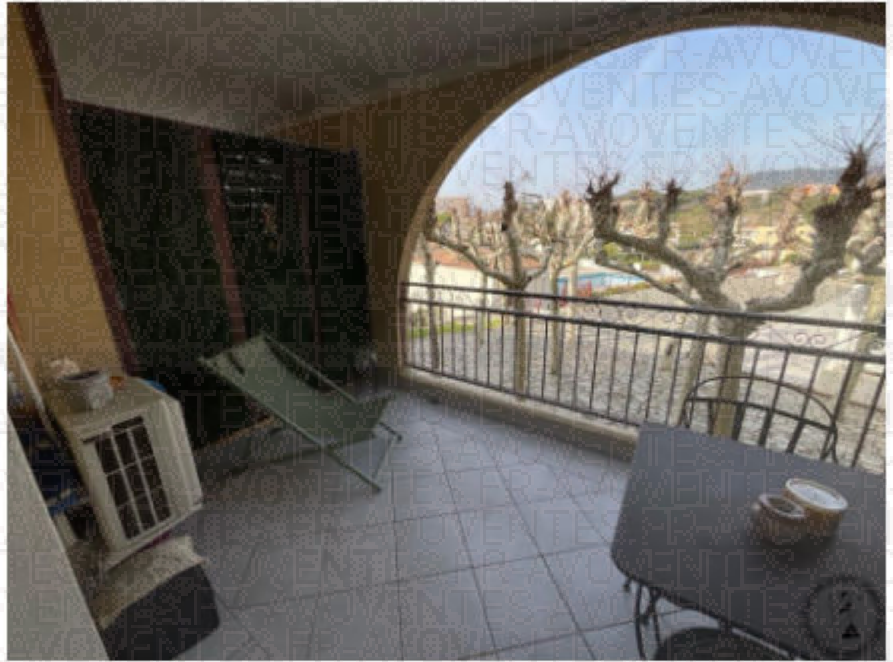
(21/03/2024 09:29:34)

GPS : Latitude=43.56346, Longitude=6.96976, Altitude=21.82 m, Angle=28.01°  
Précision verticale=4.97m, Précision horizontale=3.02m, Heure GMT=2024-03-21 08:29:34.



(21/03/2024 09:29:38)

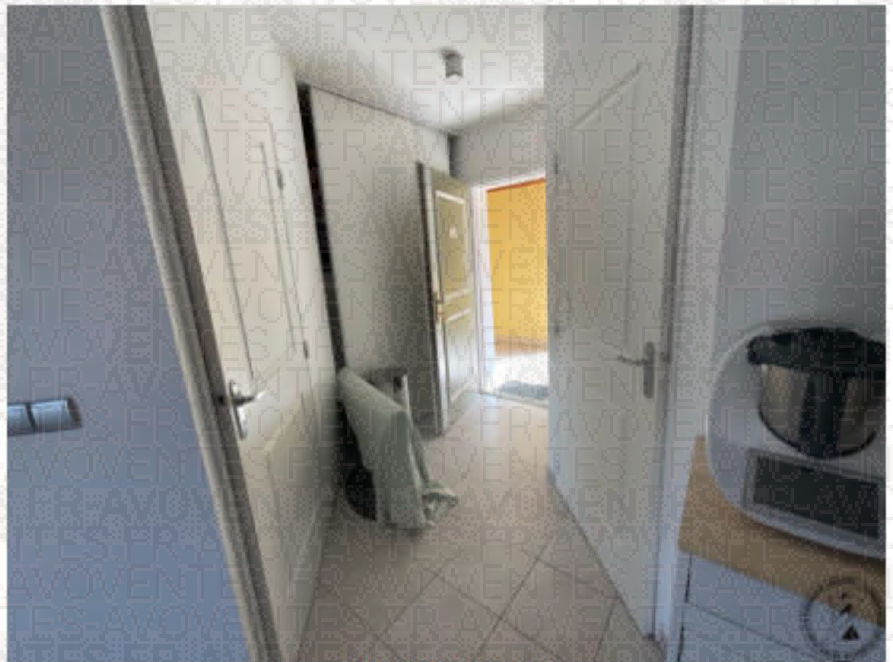
GPS : Latitude=43.56346, Longitude=6.96978, Altitude=21.48 m, Angle=52.49°  
Précision verticale=4.97m, Précision horizontale=3.02m, Heure GMT=2024-03-21 08:29:38.



(21/03/2024 09:29:42)

GPS : Latitude=43.56346, Longitude=6.96978, Altitude=21.55 m, Angle:346.07°  
Précision verticale=5.04m, Précision horizontale=3.03m, Heure GMT=2024-03-21 08:29:42.

**Entrée :**



(21/03/2024 09:30:06)

GPS : Latitude=43.56349, Longitude=6.96993, Altitude=22.78 m, Angle:163.12°  
Précision verticale=26.19m, Précision horizontale=1.28m, Heure GMT=2024-03-21 08:30:06.

**WC Indépendant :**

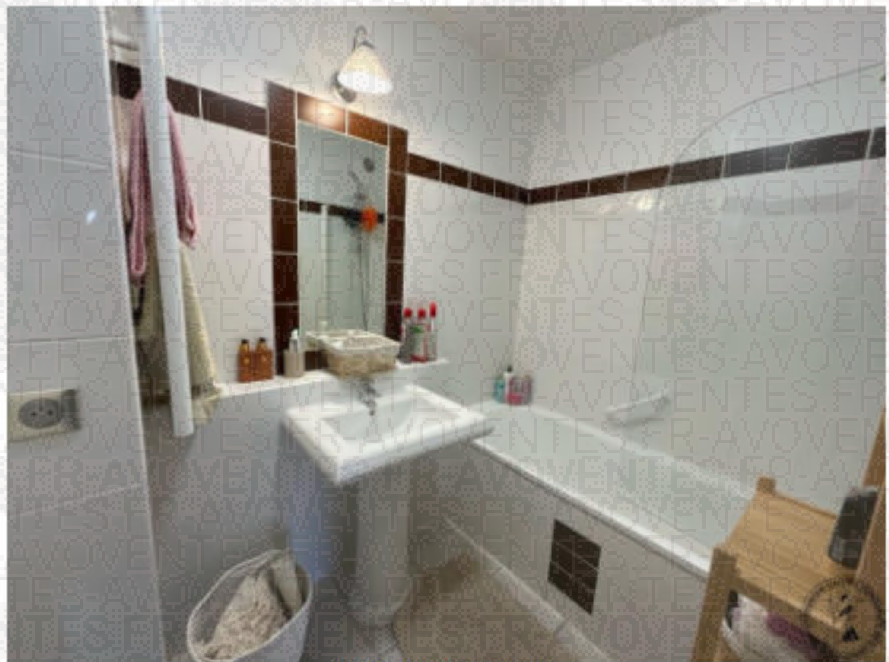


(21/03/2024 09:30:37)

GPS : Latitude=43.56338, Longitude=6.96981, Altitude=22.71 m, Angle:109.40°

Précision verticale=40.00m, Précision horizontale=24.86m, Heure GMT=2024-03-21 08:30:34.

**Salle de bain:**



(21/03/2024 09:31:02)

GPS : Latitude=43.56339, Longitude=6.96984, Altitude=22.71 m, Angle:238.88°

Précision verticale=40.00m, Précision horizontale=2.03m, Heure GMT=2024-03-21 08:30:58.

**Placard :**



(21/03/2024 09:31:22)

GPS : Latitude=43.56338, Longitude=6.96981, Altitude=22.71 m, Angle:109.01°  
Précision verticale=40.00m, Précision horizontale=2.03m, Heure GMT=2024-03-21 08:31:18.

Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit

Maitre Jean-Loup PHILIPPE  
Commissaire de Justice Associé



PIECES ANNEXES AU PRESENT PROCES-VERBAL :

- Rapport de diagnostic de la société EXPERTISUD