

SCP Lucette NICOLAI et Romain PROST

Huissiers de Justice Associés

Successeurs de Maîtres TANZI et FISCHHOFF

Sabrina BERNOUSSI SALLAY

Huissier de Justice Salarié



1545 RN7, Immeuble Marina 7, 06270 VILLENEUVE LOUBET

Téléphone : 04.93.58.01.34 | Télécopie : 04.93.32.93.24 | Courriel : contact@huissier-vl.fr

*Etude compétente sur l'ensemble du ressort de la Cour d'Appel d'Aix-en Provence
(départements des Alpes Maritimes, du Var, des Bouches du Rhône et des Alpes de Haute Provence)*

**CONSTAT DE
COMMISSAIRE DE
JUSTICE**

EXPÉDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE CINQ DÉCEMBRE À QUATORZE HEURES

À la requête de :

Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé RESIDENCE CANNES BEACH, sis 11 rue Pierre Semard à Cannes (06150), agissant poursuites et diligences en la personne de son **Administrateur Provisoire en exercice, la SCP EZAVIN THOMAS, Administrateurs Judiciaires**, dont le siège social se trouve 1 rue Alexandre Mari à Nice (06000)

Agissant en vertu de:

Un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu selon la procédure accélérée au fond par Madame la Vice-Présidente du Tribunal Judiciaire de Grasse en date du 12 décembre 2024, signifié le 3 janvier 2025 et revêtu d'un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'appel d'Aix en Provence en date du 10 septembre 2025,

et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 7 octobre 2025,

Poursuivant l'exécution à l'encontre de:

AVOVENTES

Sur les biens désignés ci-après:

Sur la commune de Cannes (06150) dans un ensemble immobilier dénommé LE CANNES BEACH, sis ZAC de la Verrerie, Quartier de la Bocca, 15, 17 et 19 rue Marco Del Ponte, dont l'adresse postale est 11 avenue Pierre Semard, cadastré section AK numéro 365 (0ha03a25ca) et 367 (0ha86a89ca) volumes 1 et 2, et AK numéro 359 volumes 3 et 4 (27a63ca).

Cet ensemble immobilier comprend un bâtiment unique élevé sur deux niveaux de sous-sol, d'un rez de chaussée de quatre étages carrés, d'un cinquième et sixièmes étages carrés avec parties combles d'un septième et d'un huitième étage carrés partiels et combles, des espaces libres et aménagés avec un patio piscine avec plage et trois jardins, savoir:

Lot numéro 1604:

un appartement de type 2P C30L au sixième étage troisième porte gauche dans le couloir 2-3 en venant de la batterie d'ascenseurs 3, désigné sur le schéma de répartition sous le numéro 630.

Et les 112/100 000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro 2013:

un emplacement de voiture au 2ème sous-sol, numéro 293.

Et les 15/100 000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Je soussigné Romain PROST, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Lucette NICOLAI – Romain PROST, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, à la Résidence de Villereuve Loubet, y demeurant 1545 RN7, Immeuble Marina 7

CERTIFIE

M'être rendu ce jour au 11 Avenue Pierre Semard, à Cannes (06150), là où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

AVOVENTES

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien se trouve sur la commune de Cannes, commune de l'ouest du département des Alpes Maritimes comptant 74 545 habitants en 2019 (source Insee).

Selon l'INSEE, en 2019, la part de résidences principales y est de 52,6% celle de résidences secondaires et logements occasionnels y est de 45,1% et celle de logements vacants y est de 2,3%. 45,5% des occupants de leur résidence principale en sont propriétaires et 49,1% en sont locataires.

Dans le quartier de La Bocca situé à l'ouest de la commune et au sein d'un très important ensemble immobilier situé à moins de 100 mètres des plages qui sont accessibles à pied par un tunnel.

La résidence est une ancien centre Pierre & Vacances et comporte 1211 se répartissant comme suit: 719 lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerces, 689 lots à usage d'habitation et 485 lots à usage de stationnement.

La résidence comporte une piscine, elle est gardiennée et sécurisée.

Depuis le 26 novembre 2020 le Syndicat des copropriétaires est représenté par la SCP EZAVIN-THOMAS, Administrateurs Judiciaires.

DESCRIPTION

LOT NUMERO 1604

Personne ne répondant à mes appels je fais procéder à l'ouverture forcée par le serrurier requis.

Je constate immédiatement que les lieux sont manifestement occupés. J'y note en effet la présence de vêtements et effets personnels et de nourriture.

Sur la boîte aux lettres figure le nom "AVOVENTES"

La porte palière ouvre sur le séjour. Côté gauche un dégagement dessert en face une salle de bain, à gauche des toilettes et à droite une chambre.

Les lieux se présentent en état d'usage prononcé. Le logement est équipée d'une climatisation intégrée dans le faux-plafond.

Séjour

Sol: linoléum.

Murs: enduit.

Plafond: enduit.

La pièce comporte un placard à deux portes coulissant.

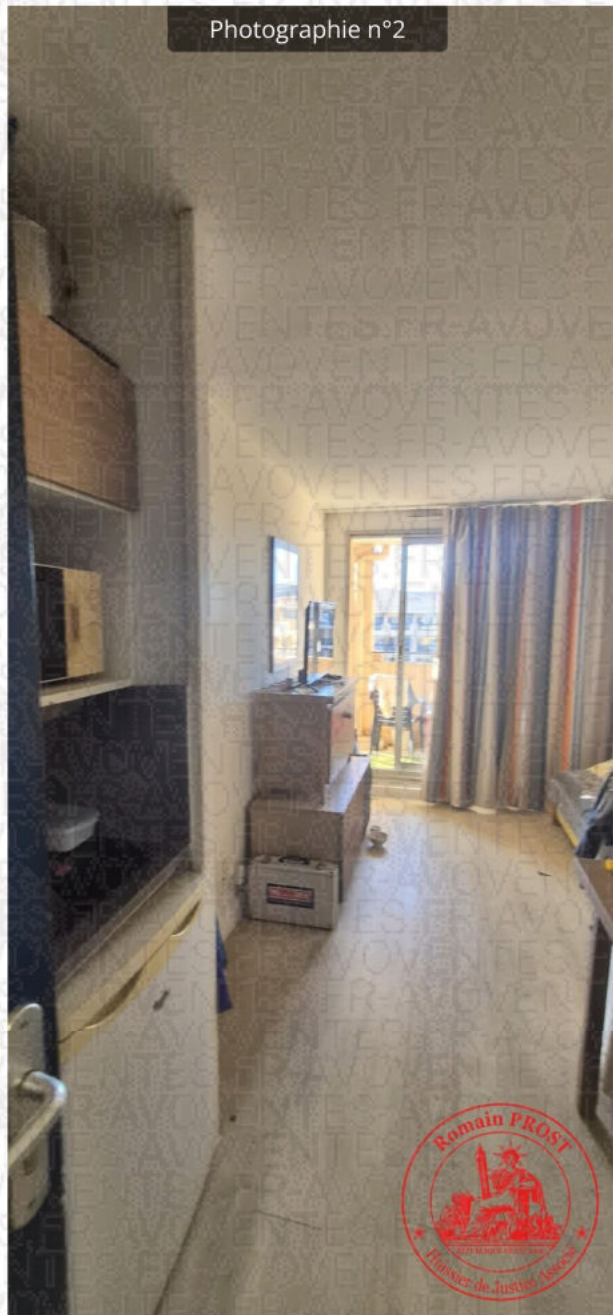
Une baie vitrée en aluminium à deux vantaux coulissant ouvre sur une terrasse.

Présence d'un coin cuisine composé d'un plan, de travail avec plaque de cuisson et évier, surmonté de trois caissons.

Photographie n°1



Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



Photographie n°5



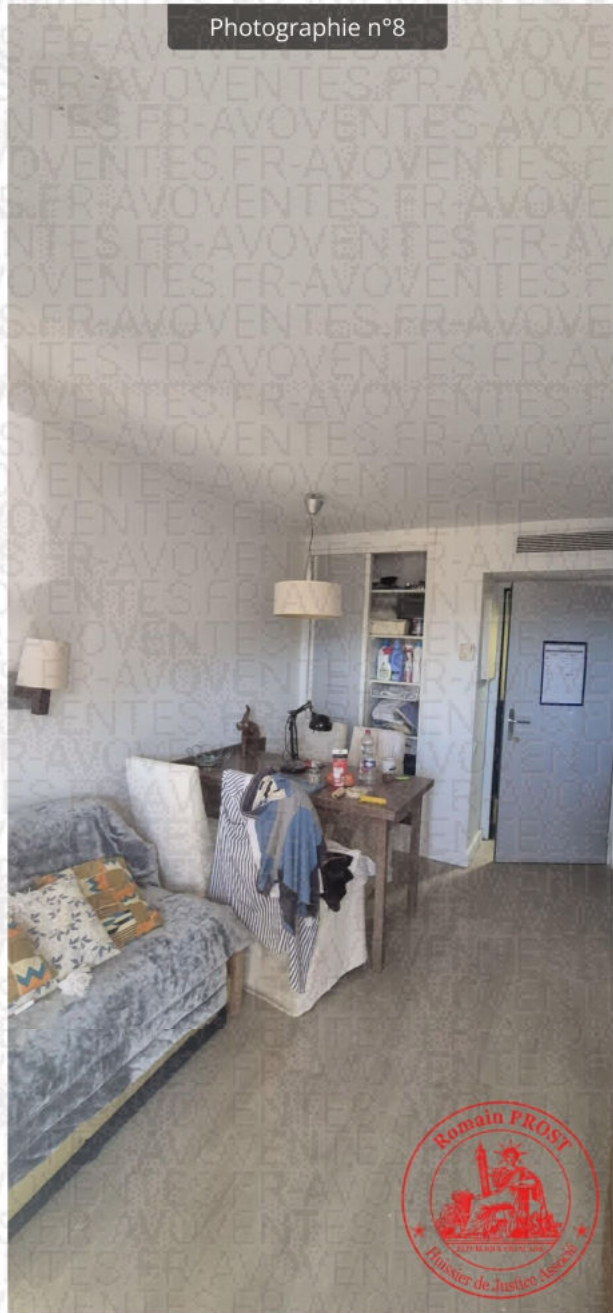
Photographie n°6



Photographie n°7



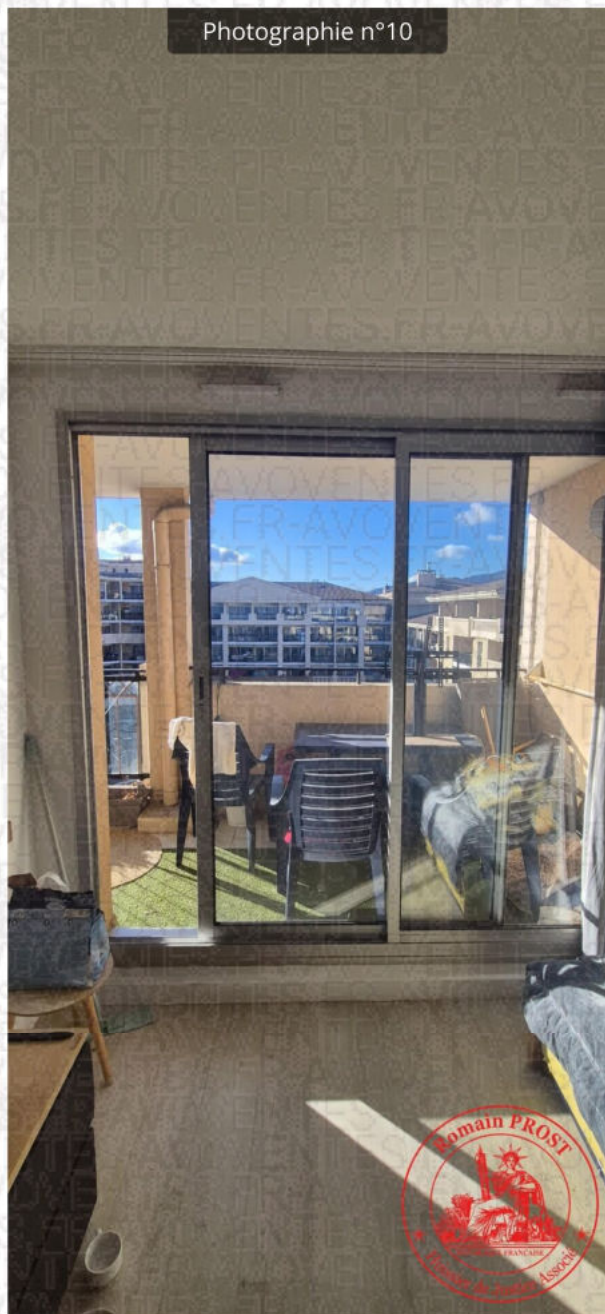
Photographie n°8



Photographie n°9



Photographie n°10



Terrasse

Le sol est carrelé. Elle offre une vue sur la résidence et sur la piscine.

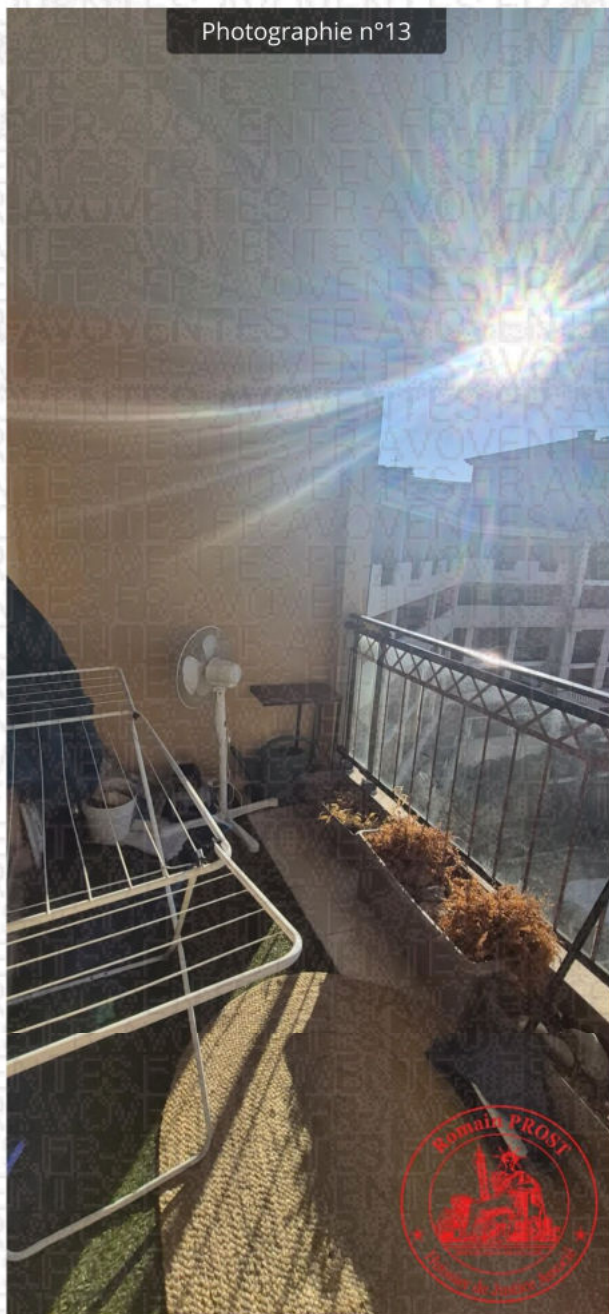
Photographie n°11



Photographie n°12



Photographie n°13



Photographie n°14



Dégagement

Sol: linoléum.

Murs: enduit.

Plafond: enduit.



Toilettes

Porte isoplane.

Sol: linoléum.

Murs: enduit.

Plafond: enduit.

Présence d'un wc à chasse dorsale.

Photographie n°16



Salle de bain

Porte isoplane.

Sol: linoléum.

Murs: faïence, bandeau supérieur enduit.

Plafond: enduit.

Présence d'une vasque sur meuble et d'une baignoire.

Photographie n°17



Photographie n°18



Chambre

Porte isoplane.

Sol: linoléum.

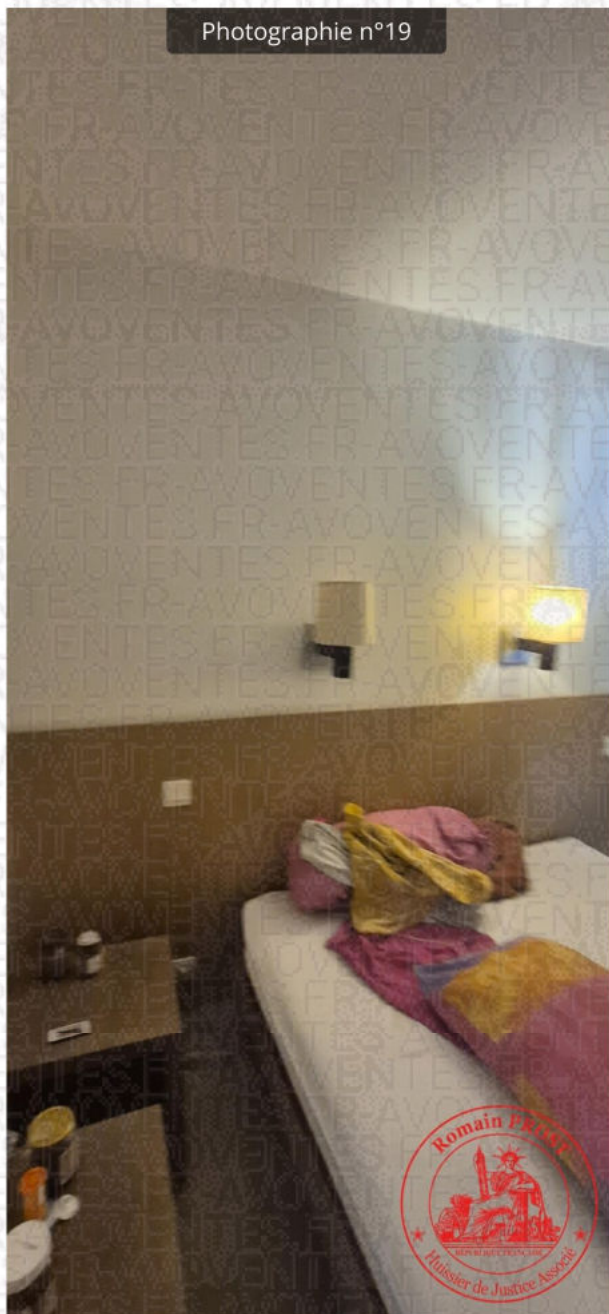
Murs: enduit.

Plafond: enduit.

La pièce comporte un convecteur électrique.

Une baie vitrée en aluminium à deux vantaux coulissant ouvre sur une terrasse.

Photographie n°19



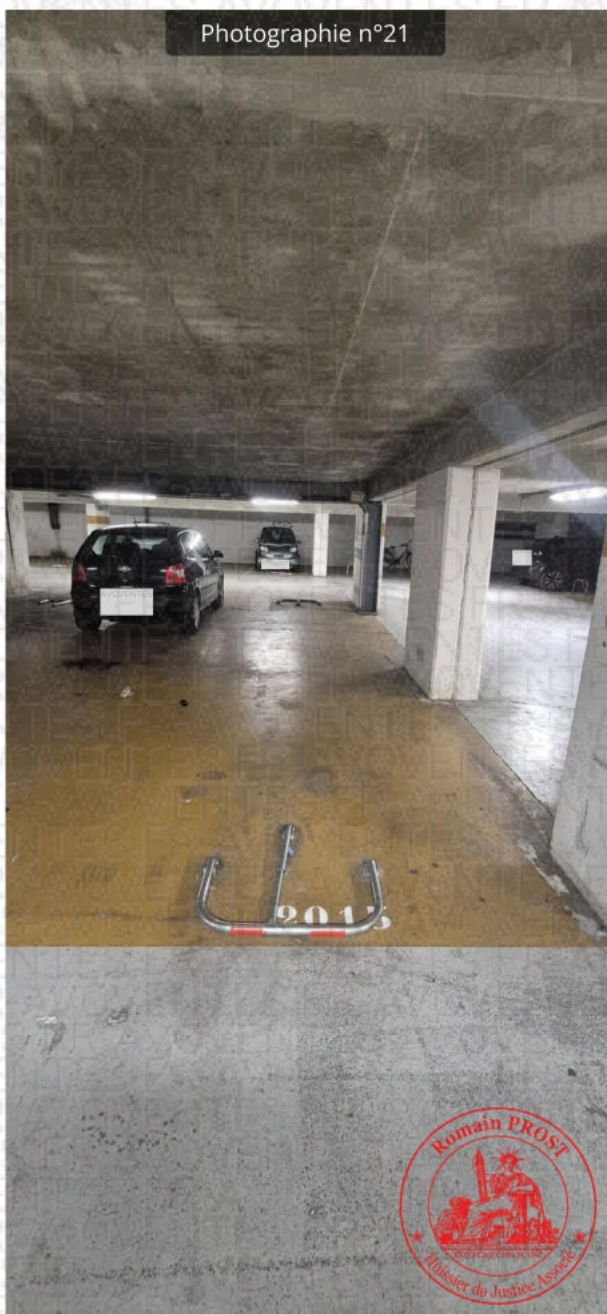
Photographie n°20



LOT NUMERO 2013

Il s'agit d'un emplacement de stationnement ouvert situé au deuxième sous-sol de l'immeuble, libre de toute occupation au moment de mes constatations et équipé d'un arceau.

Photographie n°21



Telles sont les constatations faites ce jour au 11 Avenue Pierre Semard, à CANNES (06150), et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal de constat, avec 21 photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte

Arrêté du 28 février 2020

Émoluments HT	747,41€
Déplacement HT	9,40€
Sous-Total HT	756,81€
TVA 20,00%	151,36€
Total TTC	908,17€

Neuf-cent-huit euros et dix-sept centimes

L'Huissier de Justice soussigné

Maître Romain PROST





Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/52338717c1f00776bedd73304cec713ab0a93e7fdda2866469368327226a1>