

SCP Michel ZONINO – Bertrand ZONINO – Pierre-Etienne TESSIER
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Charlotte ZONINO

Huissier de Justice salariée

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.ercoli@wanadoo.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT ET UN
ET LE VINGT-HUIT JANVIER

A LA REQUETE DE :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT,
Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 124 821 703 Euros,
immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 379 502 644
ayant son siège social 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS,
Venant aux droits de la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
(anciennement dénommée CIF SUD), société anonyme à Conseil d'Administration
au capital de 78 775 064 EUR, immatriculée au RCS de MARSEILLE sous le n° B
391 654 399 ayant son siège social 31 rue de la République CS 50086 – 13304
MARSEILLE CEDEX 2,
en vertu de la fusion par voie de l'absorption à effet du 1er décembre 2015 attestée
suivant déclaration de régularité et de conformité du 1er décembre 2015
enregistrée au SIE de PARIS (8ème EUROPE-ROME) le 02 décembre 2015
bordereau n° 2015/4 013 case n° 51,
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette
qualité audit siège,
Etant précisé que la S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE
(anciennement dénommée CIF SUD), venait elle-même aux droits du CREDIT
IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, Société Anonyme au capital de
52 500 000 euros, inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° B391 799 764, par
suite de la fusion absorption approuvée suivant procès-verbal d'Assemblée
Générale extraordinaire du 15 décembre 2009.

pour lequel domicile est élu au cabinet de **Maître Sarah BAYE, avocat inscrit au Barreau de GRASSE**, dont le cabinet est sis 50 rue d'Antibes 06400 CANNES, qui le représentera et postulera pour lui sur le présent et ses suite, et ayant pour avocat **plaidant Maître Lise TRUPHEME de l'AARPI CTC AVOCATS**, avocat à Aix-en-Provence,

Nous, Société Civile Professionnelle Michel ZONINO, Bertrand ZONINO, Pierre-Etienne TESSIER Huissiers de Justice Associés et Charlotte ZONINO Huissier de Justice salariée à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER.

A L'ENCONTRE DE :
XXX

EN VERTU DE :

1° XXX

2° Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11/12/2020

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 :

Sur la commune de CANNES - LA BOCCA (06150)

Dans un immeuble en copropriété dénommé « Les Caravelles » sis 121-123-125 avenue Michel Jourdan, cadastré section AN n°128,

Le lot n°248, consistant en un cave situé au sous-sol du bloc F portant le numéro 14 du plan et les 4/12.330^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Le lot n°272, consistant en un appartement de type 3 trois situé au 3^{ème} étage du bloc F, accès par l'escalier 1, comportant une entrée, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, des toilettes, un balcon et les 57/12.330^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales ;

Etat descriptif de division et règlement de copropriété publié le 28 avril 1964 volume 6080 n°15

Modificatif publié le 29 mai 1964 volume 6123 n°9

Modificatif publié le 27 avril 1965 volume 6604 n°18

Modificatif publié le 7 mai 1999 volume 99 P n°3740, attestation rectificative publiée le 27 septembre 1999 volume 99 P n°7995, attestation rectificative publiée le 16 décembre 1999 volume 99 P n°10567

Modificatif publié le 2 février 2007 volume 2007 P n°1153.



ORIGINE DE PROPRIETE :

XXX

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.

Ultérieurement, rendez-vous a été pris pour la suite.

Ce jour je me suis rendu sur place. J'ai rencontré XXX qui m'a donné accès.

J'ai décliné mon nom, qualité et l'objet de ma mission.

Je suis assisté dans mes opérations de Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Le bien se situe sur la Commune de Cannes et dans le quartier de Cannes-la-Bocca, quartier plus populaire et moins côté que la ville de Cannes, situé sur la partie ouest de la Commune.

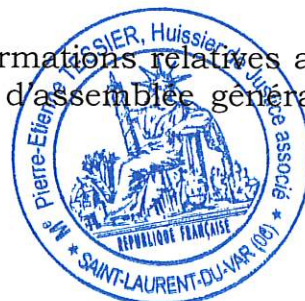
Au sein de ce quartier la Résidence « Les Caravelles » se situe au Nord. Il s'agit d'une ancienne résidence HLM ayant fait l'objet d'une rénovation.

Cette résidence est bien située, proche des écoles avec quelques commerces et plusieurs supermarchés à proximité.

SYNDIC :

La copropriété est gérée par le Cabinet FONCIA, 11 Boulevard de la Ferrage 06400 CANNES.

Malgré mes demandes je n'ai pas pu obtenir les informations relatives aux charges de copropriété ni le dernier procès-verbal d'assemblée générale. Ces informations seront transmises dès réception.



OCCUPATION :

Par Madame XXX suivant un contrat de location non meuble en date du 1^{er} février 2020 pour une durée de six années, pour un loyer de 915 € charges comprises.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

L'appartement se situe au sein de l'ensemble immobilier LES CARAVELLES sis à CANNES LA BOCCA (06150) 121 avenue Michel Jourdan – Bâtiment F3.

L'accès à cette résidence s'effectuait à l'origine par le 121 Avenue Michel Jourdan mais cet accès a été muré.

On accède désormais à cette résidence par sa perpendiculaire, l'avenue des Buissons Ardents. Le nom de la résidence n'apparaît pas sur le portail mais il s'agit du 1^{er} portail sur la droite.

La résidence comprend 5 bâtiments de 4 étages. Chaque bâtiment comprend plusieurs entrées.

Cette résidence bénéficie de nombreuses places de stationnements toutes privées.

Le bien saisi se situe au sein du bâtiment F qui est le 1^{er} bâtiment sur la droite, 3^{ème} entrée.

L'accès au bâtiment F3 s'effectue par une porte métallique en bon état à un vantail sécurisée avec code et vigik.

Hall d'entrée :

Sol : granito, état d'usage.

Murs : crédence sur la quasi-totalité de la hauteur.
Pour le reste, peinture blanche.

Plafond : peinture blanche.

Sur le côté droit, ensemble de boîtes aux lettres.

Accès aux étages par un escalier :

Sol : granito avec palier intermédiaire en granito, garde-corps métallique.

Murs : peinture orange sur les 2/3 et peinture blanche pour le reste à l'état d'usage.



Sur chaque palier intermédiaire 2 vitres dormantes sur châssis en PVC et une fenêtre à soufflet.

Palier du 3^{ème} étage :

Sol : granito, état d'usage.

Murs : peinture orange sur les 2/3 de la hauteur et peinture blanche pour le reste, à l'état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec un plafonnier, état d'usage.

LE LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE DOUZE (272) : un appartement

L'appartement est situé au 3^{ème} étage gauche et se compose d'un hall d'entrée desservant le séjour et la cuisine, un couloir desservant 2 chambres, la salle d'eau et les WC.

Hall d'entrée :

Sol : directement en arrivant, une petite zone carré en carrelage imitation marbre beige.

Le reste, en carrelage imitation bois clair.

L'ensemble est à l'état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Les plinthes sont en bois de la même teinte de que le carrelage.

Plafond : peinture blanche avec un point lumineux côté couloir.

Sur la droite, un petit renforcement aménagé avec un placard.

Cuisine :

Sol : carrelage brillant imitation marbre beige, état d'usage.

Murs : crédence grise sur la quasi-totalité de la hauteur, état d'usage.

En cours de rénovation.

Plafond : peinture blanche, état d'usage avec un point lumineux.

Deux plans de travail en mélaminé gris avec baguettes aluminium.

Sur le plan de droite, une plaque de cuisson quatre feux à gaz à l'état d'usage.

Un évier inox simple bac et égouttoir, robinetterie mitigeur.

Ensemble de placards bas et haut en mélaminé imitation bois gris état d'usage.



Une baie vitrée à deux vantaux coulissants sur châssis aluminium blanc, vue sur l'immeuble voisin et la voie de circulation intérieure de la résidence.

Sur la droite, un renforcement avec chaudière étanche à gaz et une petite ouverture d'éclairage naturelle en pavé de verre.

Séjour :

Sol : parquet bois clair, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.
Les plinthes sont en bois de la même teinte de que le carrelage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un radiateur.

Une baie vitrée à deux vantaux coulissants sur châssis aluminium blanc, accès à une terrasse.

Terrasse :

Il s'agit d'une terrasse en carrelage avec garde-corps métallique beige avec brise vue vert.

Un store à bras articulé avec toile en tissu bicolore à rayures orange/noir.
Vue lointaine sur les bâtiments et semi dégagé.

Couloir :

Sol : carrelage imitation bois.

Murs : peinture blanche, état d'usage.
Les plinthes sont en bois de la même teinte de que le carrelage.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.
Un point lumineux.

1^{ère} pièce à gauche, WC :

Sol : carrelage imitation marbre beige brillant, état d'usage.

Murs : crédence posée à la verticale beige à veinures en diagonale, avec fresque à mi-hauteur.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un point lumineux au-dessus de la porte.

Un WC chasse d'eau dorsale, deux abattants.

Une douchette.



Salle d'eau :

Sol : carrelage imitation marbre beige à veinures.

Murs : crédence posée à l'horizontale, beige à veinures avec fresque.

Plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un point lumineux.

Un petit fenestron à un ventail sur châssis en PVC, double vitrage, sans poigné. Donnant côté renforcement cuisine.

Un sèche serviettes.

Un meuble lavabo en céramique, pourtour en marbre avec un placard à 2 portes battantes laqué blanc.

Un miroir mural avec applique à 3 feux.

Une douche avec bac surélevé, robinetterie balnéo avec flexible, douchette et pluie.

1ère chambre :

Sol : parquet stratifié gris clair, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Les plinthes sont en bois, teinte identique au sol.

Plafond : peinture blanche avec un point lumineux, état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en PVC, double vitrage avec volets pliants en bois. Vue semi dégagée.

2ème chambre :

Sol : parquet stratifié gris clair, état d'usage.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Les plinthes sont en bois, teinte identique au sol.

Plafond : peinture blanche avec un point lumineux, état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en PVC, double vitrage et volets pliants en bois. Vue sur l'immeuble voisin.

Un radiateur.

INFORMATIONS GENERALES :

Eau chaude : chaudière à gaz individuel.



Chauffage : chaudière étanche à gaz individuel.

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE HUIT (248) : une cave

La locataire ne dispose pas des clés d'accès aux caves et personne n'a pu me donner accès.

Je n'ai pu obtenir aucun renseignement sur cette cave.

➤ **Certificat d'urbanisme informatif** : voir détail joint

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par Monsieur Etienne METAYER
Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Commandant
Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET.

SUPERFICIE LOI CARREZ : **58,65 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.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETTIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ :

Il résulte du diagnostic établi que :

- l'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être
réparées ultérieurement
- l'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être
réparées dans les meilleurs délais

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Il résulte du diagnostic établi 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 :

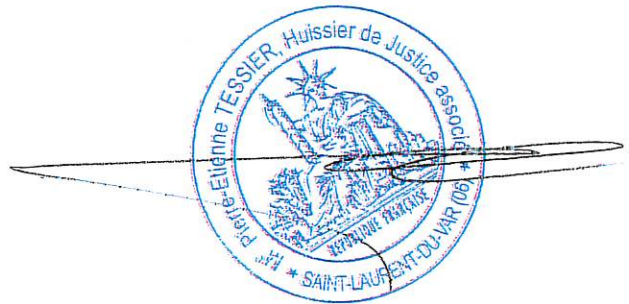
Voir détail joint.

A l'appui de mes constatations j'ai pris 26 clichés photographiques ci-joint annexés.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.

Pièces Jointes :

- Clichés photographiques
 - Extrait plan urbain
 - Extrait plan cadastral
 - Schéma-plan non contractuel de l'appartement
 - Certificat de superficie
 - Rapport de repérage amiante
 - Rapport relatif à la présence de termites
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat de l'installation intérieur de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - État des risques naturels et technologiques
 - Certificat d'urbanisme informatif
 - Bail d'habitation en date du 01/02/2020
-
- Divers clichés photographiques différents des lieux représentant :
 - Clichés n° 1 à 9 : parties communes
 - Clichés n° 10 et 11 : hall d'entrée
 - Clichés n° 12 à 15 : cuisine
 - Clichés n° 16 à 19 : séjour
 - Cliché n° 20 : couloir
 - Cliché n° 21 : WC
 - Clichés n° 22 et 23 : salle d'eau
 - Cliché n° 24 : 1^{ère} chambre
 - Cliché n° 25 : 2^{ème} chambre
 - Cliché n° 26 : accès cave sous toute réserve



Google Maps 121 Avenue Michel Jourdan



Données cartographiques ©2021

100 m

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 09/12/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

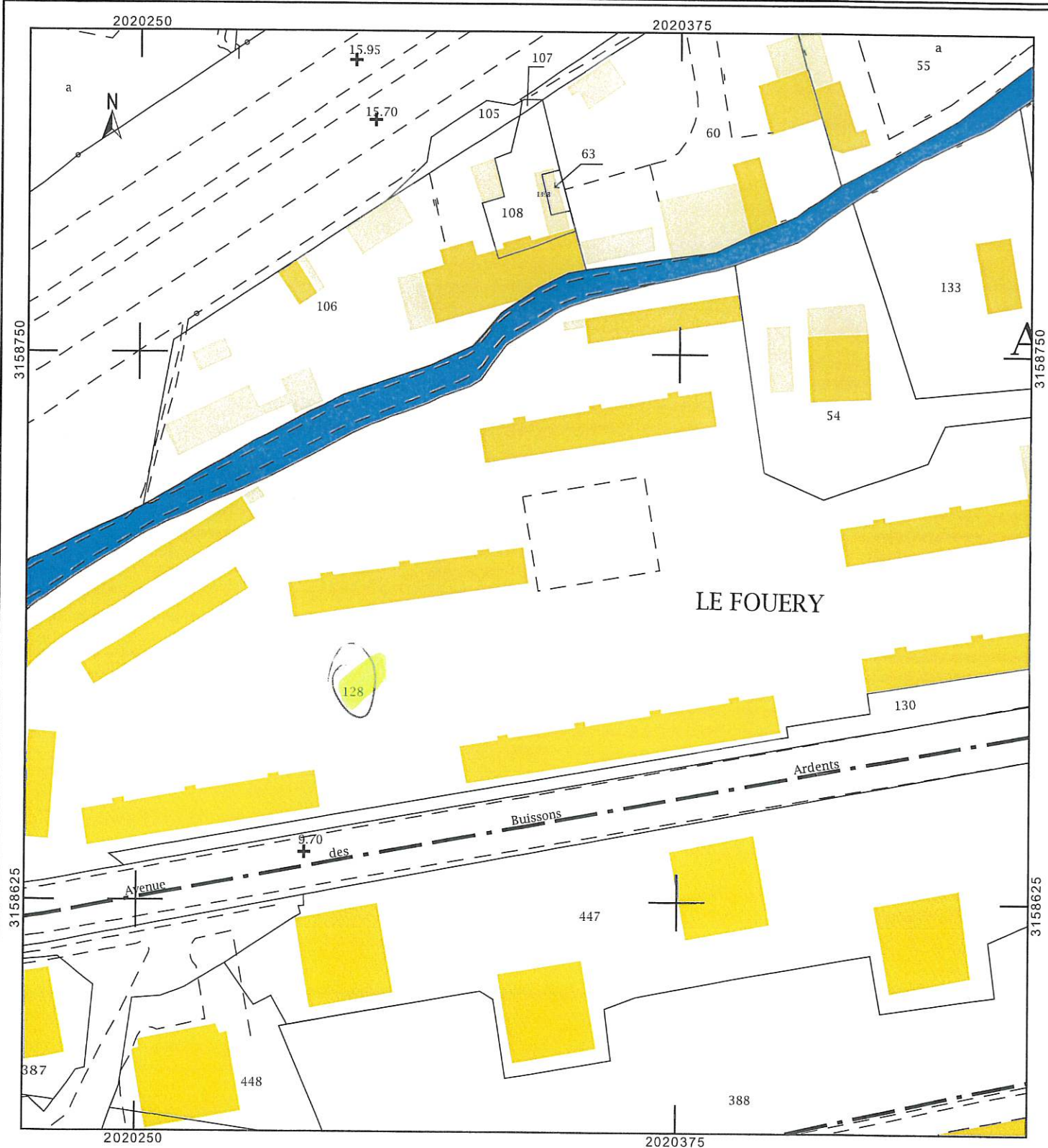
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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 PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



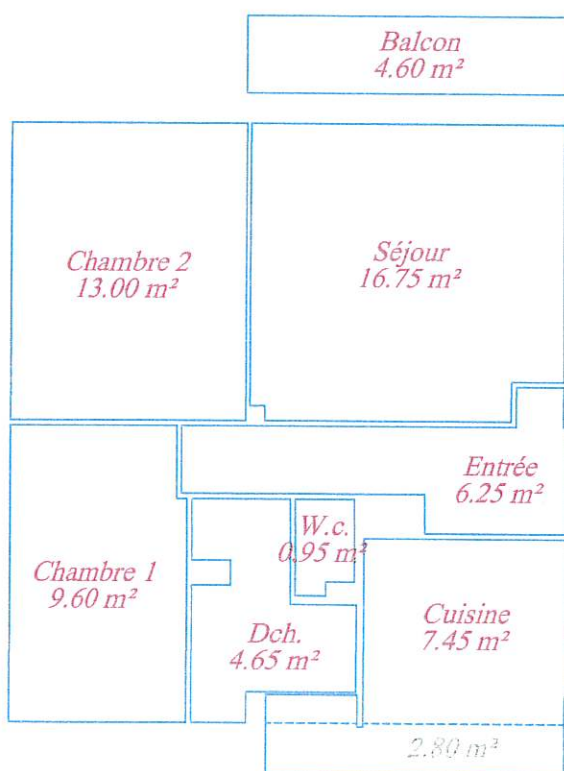


2 Rue Lieutenant Asquier
06270 Villeneuve Loubet
Tél. : 04 93 22 88 80
Fax : 04 93 22 99 24
vandeperre06@mac.com

immeuble en copropriété

*121 Avenue Michel Jourdan
06150 Cannes la Bocca*

Dossier n° 7210062





Loi Carrez Du 18/12/1996 - Décret Du 23/05/1997