

Expédition

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**

**Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ**  
**Commissaires de Justice Associés**

**11, Avenue DESAMBROIS  
06000 NICE**

**☎ 04.93.80.27.75**  
**scpbenabubauche@orange.fr**

**Site Internet : [www.huissiers-nice.fr](http://www.huissiers-nice.fr)**

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE DIX JUILLET

## A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHÔNE-ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivants du code monétaire et financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000.000 €, Intermédiaire d'Assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 760, ayant son siège social Tour Incity, 116 cour Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le numéro 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01 660), représentée par la Présidente de son directoire, demeurant ès qualités audit siège.

## AGISSANT EN VERTU DE :

*La copie exécutoire reçue le 30/12/2011 par Maître Christophe SARDOT, Notaire à LYON, contenant :*

*Prêt par la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHÔNE-ALPES à [REDACTED] :*

- *PH PRIMO REPORT, numéro 89 49 626 d'un montant de 90 000 euros, remboursable en 96 échéances mensuelles d'amortissement de 1 083,69 euros (1 106,19 euros, assurance comprise), au taux annuel proportionnel de 3,68 %, soit un taux effectif global de 4,67 %.*
- *PH PRIMONIS 2 PHASES, numéro 89 49 627 d'un montant de 179 078,05 euros, remboursable en 144 échéances mensuelles d'amortissement, les 96 premières de 1 249,68 euros (1 294,43 euros, assurance comprise), les 48 suivantes de 2 355,87 euros*

*(2 400,62 euros, assurance comprise), l'ensemble au taux annuel proportionnel de 3,94%, soit un taux effectif global de 4,62%.*

*Privilège de prêteur de deniers et affectation hypothécaire conventionnelle au bénéfice de la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHÔNE-ALPES par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] des biens et droits immobiliers présentement saisis dont publication au troisième bureau du Service de la Publicité foncière de NICE le 26 janvier 2012, volume 06 04 P 03 2012 V numéros 158 et 159.*

*Que la société requérante me requiert à l'effet de dresser le descriptif des biens appartenant au requis, [REDACTED]*

*[REDACTED] et sur la commune de ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190), dans un ensemble immobilier dénommé CAP AZUR, 137 avenue de la Plage, 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN et portant sur le lot 7 062, à savoir un appartement au cinquième étage de deux pièces et lot 8 156, à savoir au troisième sous-sol, un emplacement de parking, ledit appartement faisant partie d'une résidence dénommée et exploitée par PIERRE ET VACANCES, résidence premium JULIA AUGUSTA à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN.*

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Eric BENABU,  
Membre de la S.C.P. Eric BENABU & Stéphanie BAUCHÉ  
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de Nice,  
y demeurant 11 Avenue DESAMBROIS, soussigné,**

**Certifie m'être transporté ce jour, à 9 heures 30, au 137 avenue de la Plage, 06190 ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN, un rendez-vous ayant préalablement été fixé avec [REDACTED] Directeur de zone PIERRE ET VACANCES.**

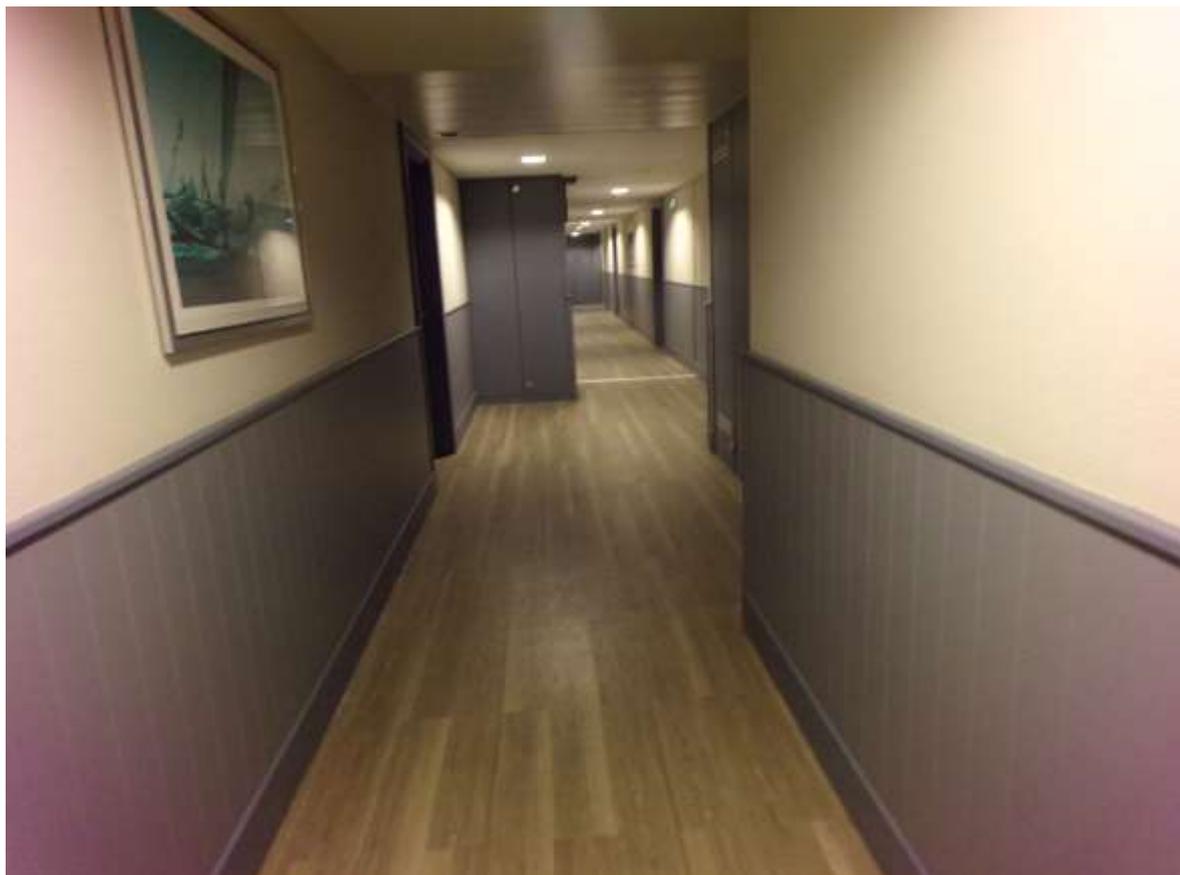
**Je suis accompagné pour le présent constat par le cabinet CIRYS DIAGNOSTIC IMMOBILIER, chargé d'effectuer les diagnostics réglementaires.**

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**



Ce logement fait partie d'une résidence hôtelière dénommée PIERRE ET VACANCES se situe au cinquième étage, droite, en entrant à droite de l'ascenseur, et exposition Nord.  
Ce logement porte le numéro 505.





### **Cinquième étage, numéro 505**

L'accès m'en est donné par [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] directeur d'établissement PIERRE ET VACANCES.

Il s'agit d'un logement de type F2 qui se compose d'un couloir de dégagement qui dessert :

- À l'entrée sur la gauche, un WC, une salle de douche.
- Au fond, face à la porte d'entrée, une chambre.
- Sur la droite, un séjour avec cuisine ouverte.

### **Hall d'entrée, couloir de dégagement**

Sol recouvert de carrelage 40 x 40 centimètres, très bon état.

Les peintures murales sont en très bon état.

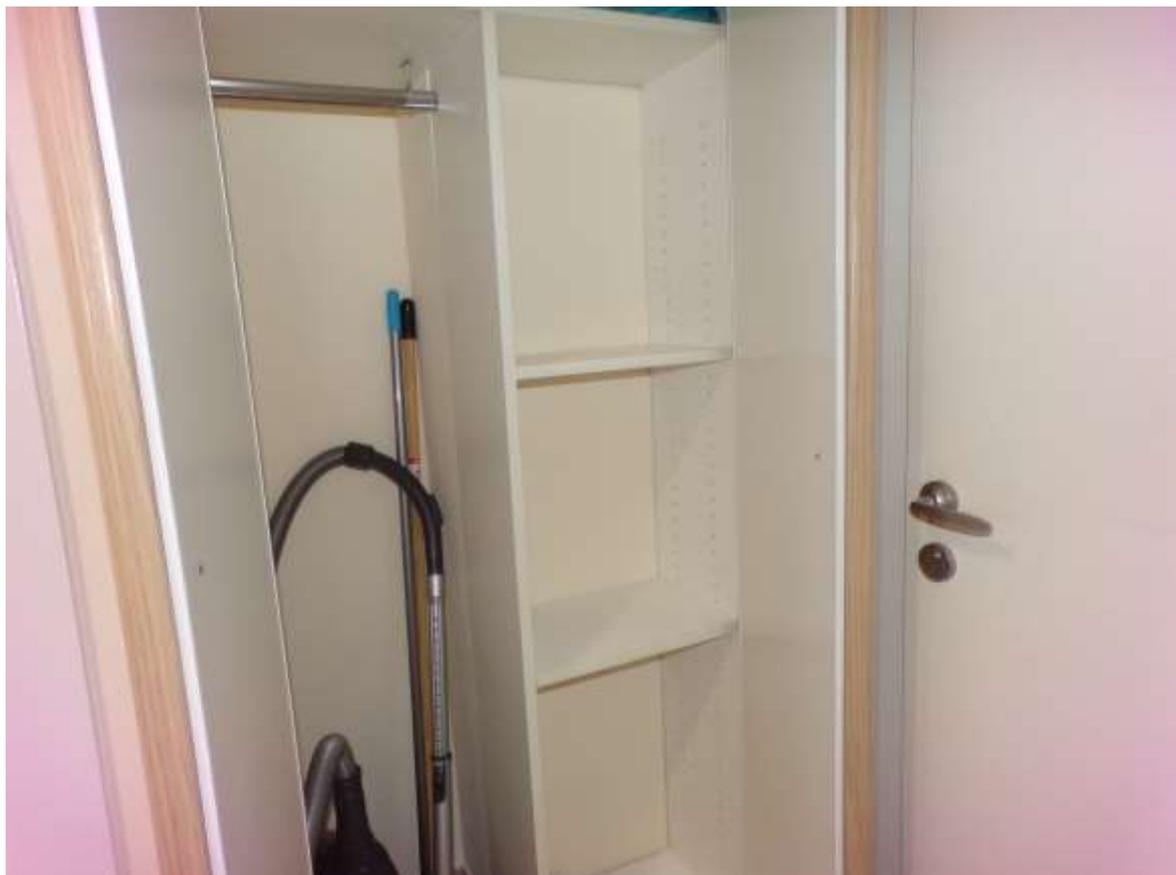
Faux plafond en bon état, avec un poste de basse tension à détecteur de fumée.

Dans ce couloir se situe un placard mural, deux portes, ouverture à la française avec aménagement placard.

Un placard technique contenant compteur, disjoncteur et tableau électrique.







### **WC**

Le sol est recouvert de carrelage céramique 40 x 40 centimètres gris, très bon état.

Peinture des murs et plafond en très bon état.

Cuvette de WC dorsale type GEBERIT, très bon état.

Un petit lave-mains avec une bande faïencée au-dessus, un mitigeur, très bon état.

### **Salle de douche**

Sol recouvert de carrelage gris, très bon état.

Faïence murale autour du bac à douche sur 2,20 mètres environ, très bon état, ainsi qu'au-dessus du lavabo.

Peinture aux murs et plafond, très bon état.

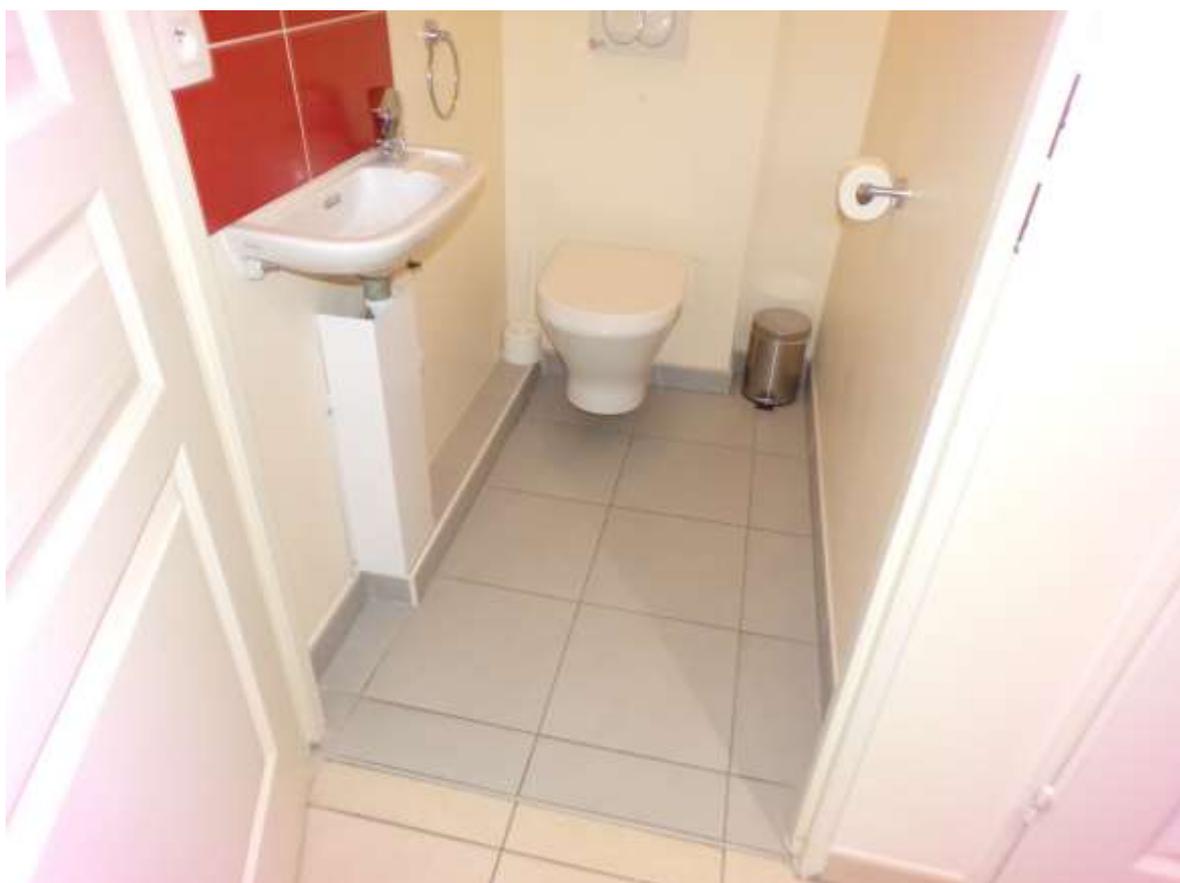
Une douche à l'italienne avec bonde au sol.

Un meuble vasque en résine de synthèse, un mitigeur.

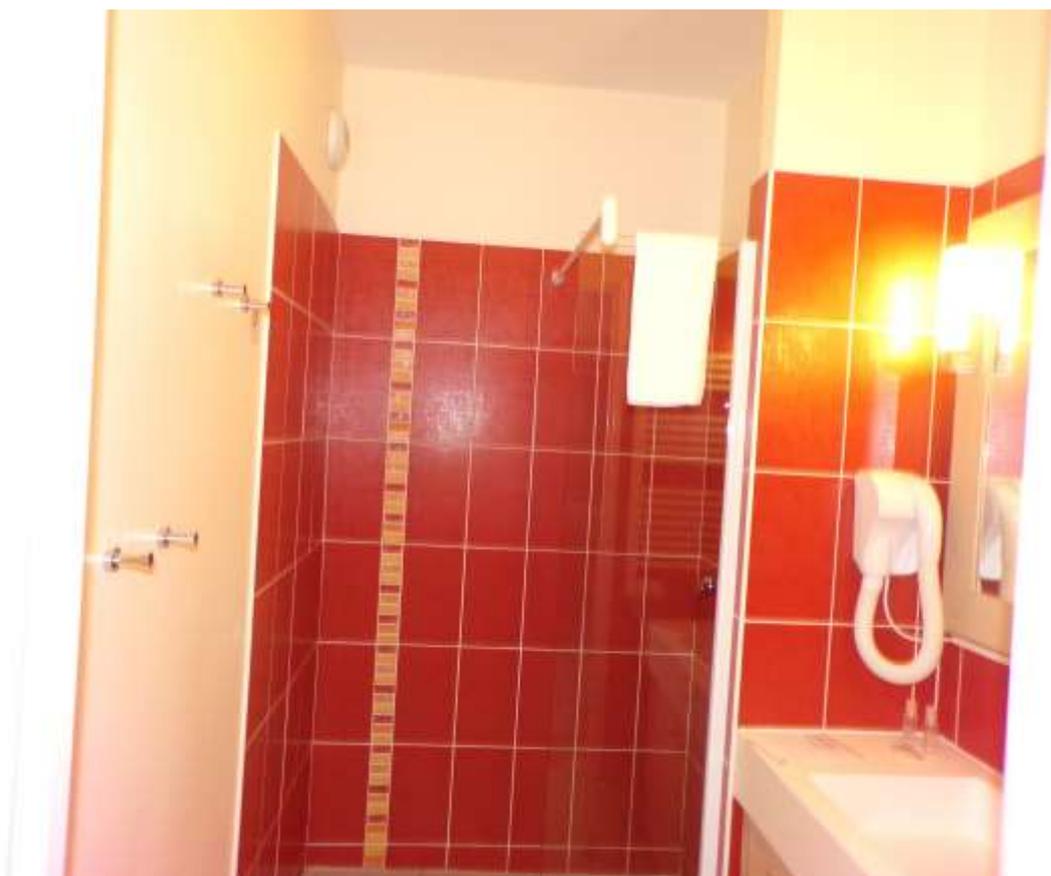
Un meuble bas, deux portes.

Un radiateur sèche-serviettes.

Un plafonnier.







## Chambre

Le sol est recouvert de carrelage, très bon état, 40 x 40 centimètres.

Peinture murale, très bon état.

Peinture du plafond, bon état.

Une fenêtre s'ouvrant sur un grand balcon. Fenêtre en PVC, ouverture à la française.

Climatisation intégrée dans les plafonds.





### **Pièce principale**

Il s'agit d'un séjour avec cuisine ouverte qui s'ouvre elle-même sur ladite terrasse.

Sol recouvert de carrelage 40x40 centimètres, très bon état.

Peinture des murs et plafond, bon état.

Un placard mural, deux portes avec aménagement à l'intérieur.

Climatisation gainable dans les faux plafonds.

Une cuisine intégrée qui se compose d'un linéaire de cuisine aménagée avec un évier inox, un bac, un égouttoir, avec mitigeur.

Une plaque de cuisson.

Un lave-vaisselle intégré.

Deux placards bas.

Deux placards hauts.

Un four micro-ondes.

Un réfrigérateur intégré de marque ÉLECTROLUX, avec congélateur.



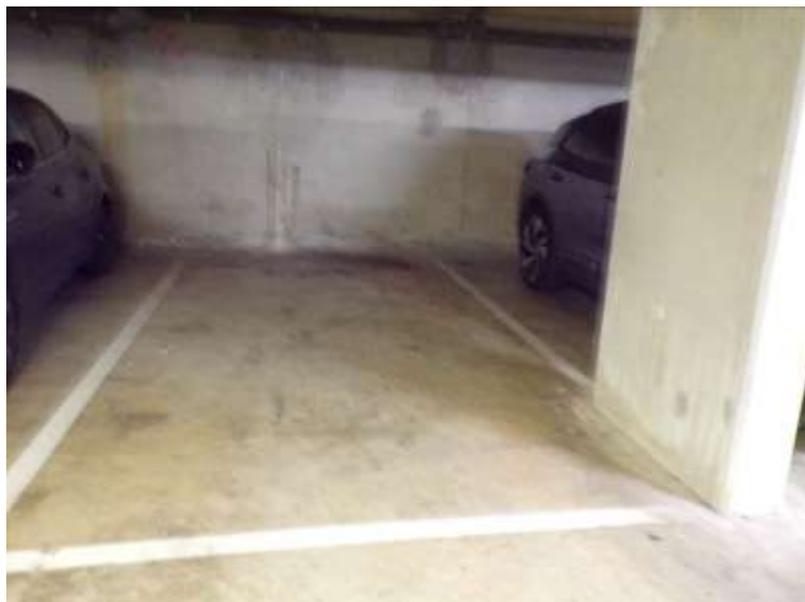


Une terrasse carrelée exposition NORD.



Un emplacement de parking en sous-sol formant le lot 8156 numéro physique 18, tous les emplacements en sous-sol étant identiques.





Ce logement est donné en gestion à la Société Pierre et Vacances qui a établi un bail commercial de location avec le propriétaire. Nous n'avons pu malgré plusieurs demandes pu obtenir copie de ce bail.  
Le syndic de l'immeuble est la Société de Gestion Immobilière SOGIRE, 11 Rue de Cambrai 75947 PARIS.

**Mes constatations terminées, je me suis alors retiré.**

**DE TOUT CE QUE DESSUS :**

J'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat auquel sont incluses les **PHOTOGRAPHIES** effectuées durant mes opérations ainsi que copies des diagnostics réglementaires.

**Le tout pour valoir et servir ce que de droit.**

Emol. Art R444-3 C Com.	220.58
Transp. Art A.444-48	7.67
Emolument complémentaire transport 2 Heures 50 km	460.00
Total H.T.	688.25
Total TVA	137.65
Total Euros TTC	825.90

