



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
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 : **337350** / 51-25-02-10261
Service : 551
Responsable : JLPHILIPPE
Téléphone: 04.92.90.68.51
Téléphone: 04.92.90.68.58
Mail : jjp@lexazurea.com ad@lexazurea.com
/ 11092-1802

ACTE DE COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

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

Emol. Art R444-3 C Com.	221.36
Emolument complémentaire ...	mémoire
Transp. Art A.444-48.....	9.40
Total H.T.....	230.76
Total TVA	46.15
Affr. Art A.444-48(1).....	5.10
Total Eurs TTC.....	282.01

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DIX SEPT FEVRIER A 11 HEURES

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 CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), SA 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 – 75017 PARIS représentée par son dirigeant social en exercice demeurant en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, anciennement dénommé CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE – SUD, SA au capital de 43.049.896 Euros, dont le siège social était à MONTPELLIER (34078) 123 bis avenue de Palavas, immatriculée au Registre du commerce de MONTPELLIER sous le n° 391 654 399 suite a traité de fusion et déclaration de conformité constatant la réalisation définitive de ladite fusion du 1er décembre 2015.

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur _____ Né le _____ de nationalité
(Avant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale) demeurant et domicilié _____).

Madame _____ Née le _____ de nationalité
(ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale).

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie exécutoire d'un acte authentique de vente reçu par Maître Laurent LIBOUBAN, Membre de la SCP Pierre FERAUD, Michel LALLEMANT, Catherine FERAUD, Anne BERDAH, Hugo LALLEMANT, Laurent LIBOUBAN, Notaire associé à NICE (Alpes-Maritimes), en date du 06 août 2009 publié au Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 25 septembre 2009 sous les références volume 2009 P numéro 4137.

Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Et consécutivement à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière délivré par acte du Ministère de mon ministère en date du 23 décembre 2024 et demeurant infructueux.

JE ME SUIS RENDU CE JOUR A :

Sur la commune de NICE (06000) 221 Boulevard de la Madeleine, dans un ensemble immobilier dénommé « LES ABEILLES ».

EN PRESENCE DE :

- Monsieur Sébastien MARTINEZ, Diagnostiqueur de la société EXPERTISUD
- Monsieur François CARATTI, serrurier.
- Madame Houda ZRIBI, Locataire, nous autorisant l'accès à son domicile.

AFIN DE PROCEDER AU PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LOTS SUIVANTS :

LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304) :

Un APPARTEMENT de type F3, escalier numéro 3, situé au premier étage du bâtiment sur rue comprenant : un hall, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine avec balcon-séchoir, une salle de bains, un water-closet, des placards, une loggia et un balcon.

LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE TROIS (243) :

Une CAVE sise au sous-sol du bâtiment sur rue.

J'AI PROCEDE A LA DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER COMME SUIT :

L'appartement constituant le lot numéro 304 est un TROIS PIECES porte de GAUCHE situé au premier étage du Batiment de la résidence : «LES ABEILLES» d'une superficie de 57,40 mètres carrés, comportant une entrée desservant, une salle de bain, un sanitaire indépendant, un salon, une cuisine, une terrasse donnant sur le salon (côté rue), une terrasse donnant sur la cuisine (côté jardin), et deux chambres.

Le syndic de copropriété est le cabinet GRAMMATICO dont le siège social est situé 42 Avenue de l'Arbre Inférieur 06000 NICE .

L'appartement est actuellement occupé par Madame Houda ZRIBI au titre d'un bail d'habitation principale non meublée, en date du 1^{er} octobre 2023, dont elle n'est pas en mesure de me fournir copie.

L'occupation définie en contrepartie du paiement d'un loyer mensuel de 1150 euros (charges comprises) payable tous le 5 du mois.

CONCERNANT LE LOT LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304) PORTE GAUCHE :

L'appartement est en bon état de conservation générale, le sol est carrelé dans toutes les pièce exception faite de la chambre n°2 dont le sol est recouvert d'un balatum en bon état.

Les murs sont peints et son en bon état général même si des traces de passage sont visibles dans l'entrée et dans le salon.

L'appartement est équipé de fenêtres à double vitrages.

La cuisine est équipée.

Les sanitaires fonctionnent est sont en bon état.

Je prends ensuite des clichés de bonne qualité des différents espaces du lot visité.

Salon :



(17/02/2025 11:11:16)



(17/02/2025 11:11:30)

Terrasse (côté rue) :



(17/02/2025 11:12:08)

Entrée :



(17/02/2025 11:12:48)

Dégagement :



(17/02/2025 11:13:01)



(17/02/2025 11:13:13)

Chambre 1 :



(17/02/2025 11:13:37)



(17/02/2025 11:13:48)

Salle de bain :



(17/02/2025 11:14:16)



(17/02/2025 11:14:27)

Sanitaire indépendant :



(17/02/2025 11:14:56)



(17/02/2025 11:14:58)

Cuisine :



(17/02/2025 11:15:17)

Terrasse (côté cuisine) :



(17/02/2025 11:15:42)

Chambre 2 :



(17/02/2025 11:21:47)



(17/02/2025 11:21:59)

CONCERNANT LE LOT NUMERO DEUX CENT QUARANTE TROIS (243) PORTE 43:



(17/02/2025 11:26:34)

Ma mission étant terminée, je me suis retiré à 11 Heures 30.

Maitre Jean-Loup PHILIPPE
Commissaire de Justice Associé



Annexes :

- Rapport de diagnostics effectué par la société EXPERTISUD