

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

1^{er} EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MIL VINGT-DEUX
ET LE TREIZE JUILLET**

A LA REQUETE DE :

La SELARL BDR & ASSOCIES, société d'exercice libérale à responsabilité limitée représentée par son Gérant en exercice, ayant son siège social à PARIS (75001) 34 rue Sainte Anne, pris en sa qualité de Mandataire Judiciaire de la SARL ANAITE, société à responsabilité limitée représentée par son Gérant en exercice, ayant son siège social à PARIS (75019) 7 Villa Curial, suivant jugement d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire rendu par le Tribunal de Commerce de paris en date du 06 mars 2014 ayant son Mandataire Judiciaire

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Maxime ROUILLOT, membre de la SELARL ROUILLOT - GAMBINI, Avocats t près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de NICE, demeurant à NICE (06000) 12 Boulevard Carabecel.

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 :

La SARL ANAITE, société à responsabilité limitée représentée par son Gérant en exercice, ayant son siège social à PARIS (75019) 7 Villa Curial, pris en la personne de son mandataire judiciaire, La SELARL BDR & ASSOCIES, société d'exercice libérale à responsabilité limitée représentée

par son Gérant en exercice, ayant son siège social à PARIS (75001) 34 rue Sainte Anne suivant jugement d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire rendu par le Tribunal de Commerce de paris en date du 06 mars 2014.

EN VERTU DE :

1°/ Un jugement d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire en date du 06 mars 2014.

2°/ 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 :

Dans les parties divises et indivises d'un ensemble immobilier dénommé «Villa ANAITE », sis à ANTIBES (AM), 215 Chemin de Saint Claude, cadastré section AS n°219, savoir :

Le lot numéro 8 : un emplacement de parking.
Le lot numéro 9 : un emplacement de parking.
Le lot numéro 10 : un emplacement de parking.
Le lot numéro 11 : un emplacement de parking.

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.

La Résidence « Villa Anaite » est une copropriété enclavée au sein de la Résidence « ANTHALA » dont l'accès se situe au 239 Chemin de Saint Claude.

A partir de l'entrée, il faut remonter la voie de circulation au sein de la Résidence vers le bâtiment C.

La Résidence « Villa Anaite » se situe au fond de la zone de parking face du bâtiment C, entre l'entrée C1 et C2.

L'accès s'effectue par un portail à 2 vantaux en aluminium et un portillon sur la gauche.

Il n'y a pas de tableau des sonnerie, uniquement un digicode.

Après avoir attendu quelques temps je n'ai pu accéder à l'intérieur de la Résidence.



J'ai pris attache avec le gardien de la Résidence ANTHALA qui m'a donné les coordonnées du syndic de cette résidence.

J'ai pris contact avec le syndic de cette résidence qui m'a donné les coordonnées du syndic de la Résidence « Villa Anaïte », lequel m'a transmis le code d'accès.

Ce jour je me suis rendu sur place où j'ai pu accéder aux parties communes de la Résidence à l'aide du code transmis par le syndic.

Je suis assisté dans mes opérations de Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES 252 Avenue Henri Matisse 06140 VENCE, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Les biens saisis se situent sur la Commune d'Antibes, 2^{ème} ville des Alpes Maritimes par sa population, environ 75.000 habitants, située en bord de mer.

Antibes a le plus important port de plaisance des Alpes-Maritimes.

ANTIBES se situe à 30 km de NICE, soit environ 20 minutes-1/2 heure en voiture.

À 20 km de l'Aéroport International NICE COTE D'AZUR.

A une quinzaine de kilomètres de la ville de CANNES, internationalement connue pour son Festival du film et son tourisme.

La ville d'Antibes comporte toutes les infrastructures et équipements publics que l'on peut trouver dans une grande ville, centres sportifs, palais des festivals, hôpital, divers structures médicales, banques et tout commerce.

Résidence «Villa ANAITE », sis à ANTIBES (AM), 215 Chemin de Saint Claude.

Cette résidence est situé dans un quartier résidence d'Antibes, à quelques minutes à pied du port Vauban et quelques minutes en voiture de l'accès à l'autoroute A8

SYNDIC :

La résidence est géré par le Cabinet AGENCE COTE D'AZUR PROVENCE, sis à ANTIBES (06600) 9 rue d'Alger.



Malgré ma demande je n'ai pas encore été destinataire des informations relatives aux charges de copropriétés afférentes à ces lots ni du dernier procès-verbal d'assemblée générale.

OCCUPATION :

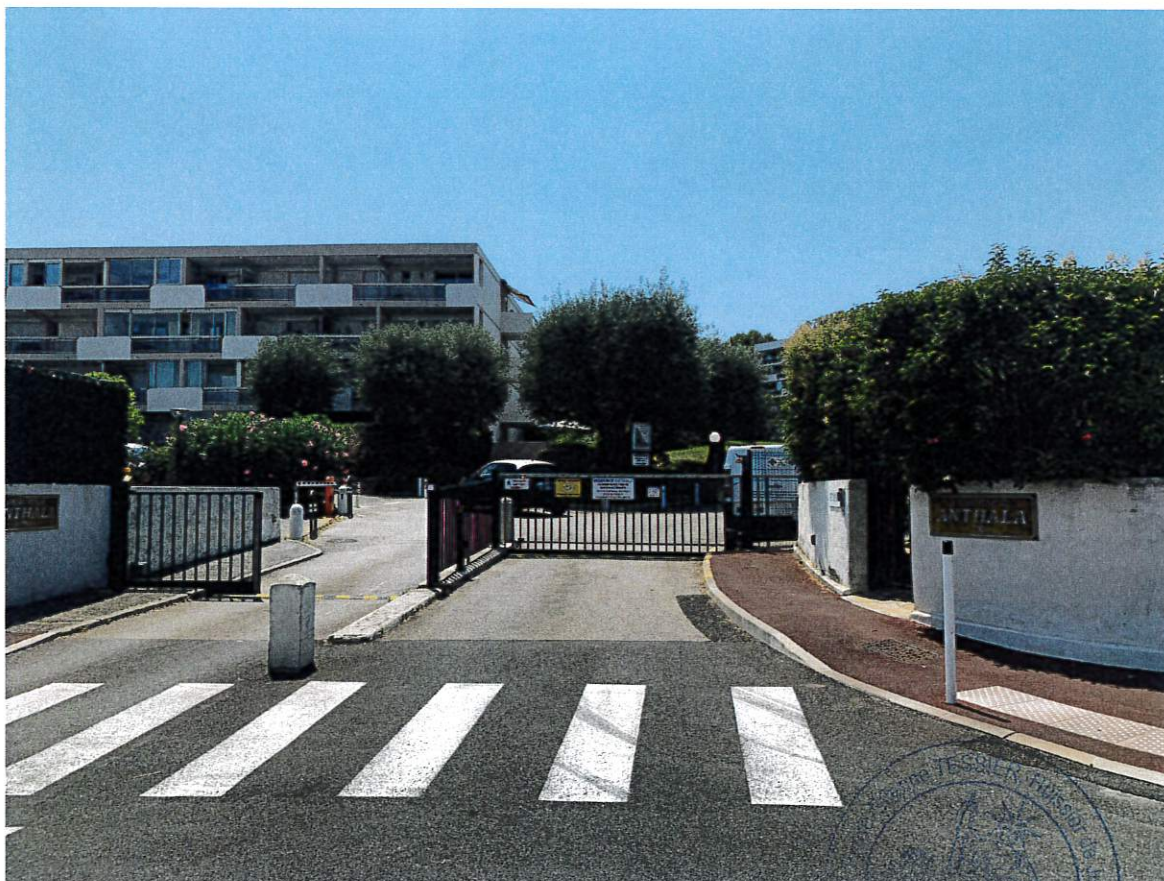
Libre de toute occupation.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

Les biens objets du présent descriptif se situe au sein de la résidence «Villa ANAITE », sis à ANTIBES (AM), 215 Chemin de Saint Claude.

Cette résidence est enclavée au sein de la Résidence ANTHALA dont l'accès se situe au 239 Chemin de Saint Claude et bénéficie à ce titre d'une servitude de passage au sein de celle-ci.

Il s'agit d'un accès sécurisé par un double portail coulissant entrée/sortie et un portillon piéton.



Après le portail, il faut remonter la voie de circulation vers le bâtiment C.



La résidence « Villa Aanite » se situe au fond d'une zone de stationnement en enrobé situé devant le bâtiment C, entre les entrées C1 et C2.



L'accès à la Résidence s'effectue par un portail voiture motorisé à 2 vantaux en aluminium ancien et un portillon piéton en aluminium ancien sur la gauche.

À droite du portillon, un digicode.

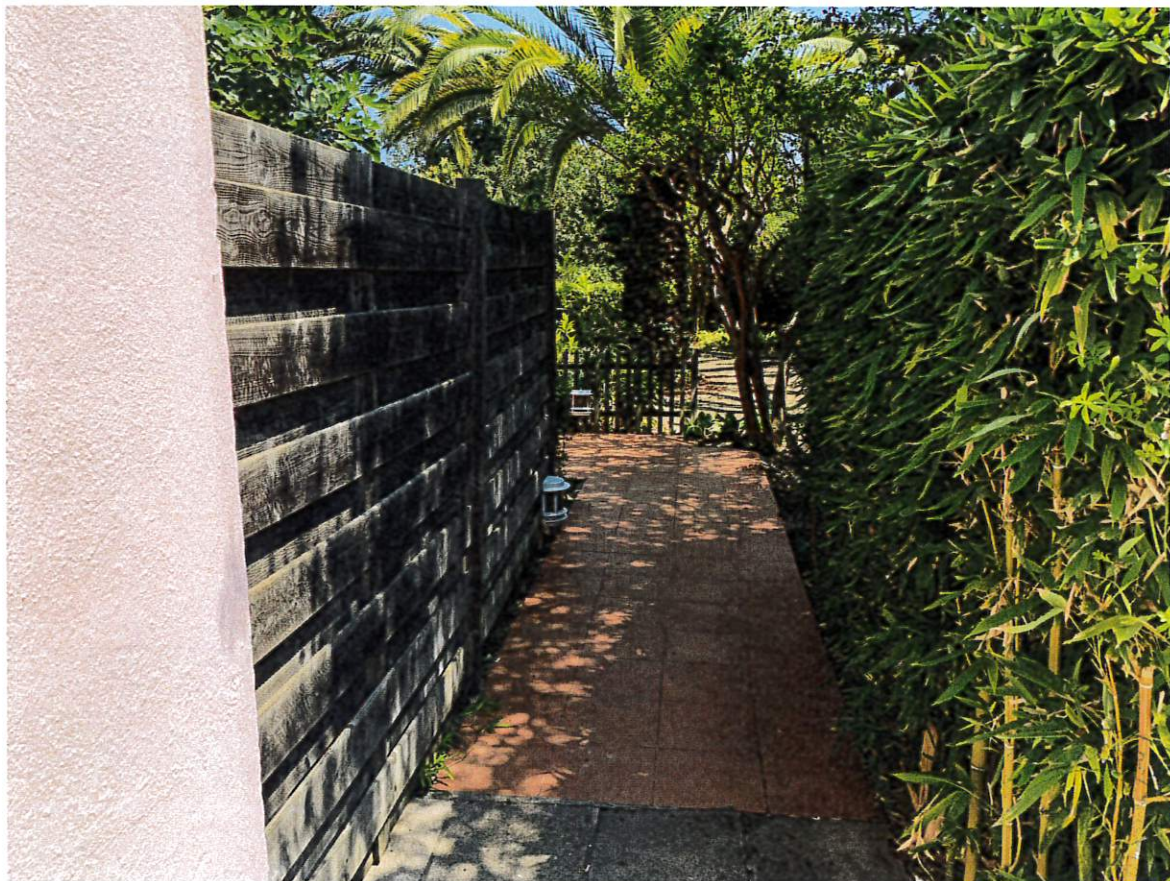
À droite du portail, les boîtes aux lettres.



La Résidence Villa Anaite se compose d'un bâtiment principal de 2 étages sur rez-de-chaussée avec jardin, solarium en pavé et piscine sécurisée.

Après le portail, on retrouve un espace en gravillon avec des espaces de stationnement sur la gauche et au fond.









LES LOTS NUMEROS HUIT et NEUF (10 et 11) : deux emplacements de parking

J'ai pu localiser l'emplacement de ces lots à l'aide des plans annexés à l'état descriptif de division transmis par la partie requérante.

Les lots n°10 et 11 correspondent à deux emplacements de stationnement en terre et gravillons situé directement à gauche après le portail.

Ces emplacements sont aisément identifiable car situé entre deux grands arbres et une souche d'arbre au milieu.



Ces emplacements ne sont pas occupés le jour de mon déplacement mais il est possible qu'ils le soient également par des occupants de la résidence, sans droit ni titre.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par Monsieur Etienne METAYER
Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES 252 Avenue Henri Matisse
06140 VENCE

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS :

Voir détail joint.

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

Pièces Jointes :

- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- État des risques et pollutions

