
SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Michel ZONINO - Bertrand ZONINO - Pierre-Etienne TESSIER

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

Charlotte ZONINO

HUISSIER DE JUSTICE SALARIEE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



184, avenue Paul-Cézanne - "Le Cottage C" - Boîte Postale 82 - 06702 SAINT-LAURENT-DU-VAR

Téléphone : 04 93 07 17 94 - Télécopie : 04 93 31 85 81

Site Internet : hdj06.com

Mail : etude@hdj06.com

**SCP Michel ZONINO – Bertrand ZONINO – Pierre-Etienne TESSIER
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Charlotte ZONINO**

Commissaire 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-tessier.fr

EXPEDITION

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF
COMPLEMENTAIRE ACTUALISE**

**L'AN DEUX MIL VINGT QUATRE
ET LE VINGT NEUF JANVIER**

A LA REQUETE DE :

Madame KAZAZIAN dit ARDAN Michèle, Patricia, Louise, née le 08 Juin 1965 à NEUILLY SUR SEINE (92200) de nationalité française, domiciliée 8 Boulevard d'Ormesson à ENGHEIN LES BAINS (95880).

Et Monsieur KAZAZIAN dit ARDAN Philippe, Robert, né le 29 Janvier 1949 à PARIS (16^{ème}) de nationalité française, domicilié 52 Rue du Général de Gaulle à ENGHEIN LES BAINS (95880) ;

Ayant pour Avocat Maître Jean-Christophe STRATIGEAS Avocat associé de la SELARL CADJI ET ASSOCIES inscrit au Barreau de GRASSE demeurant à (06100) LE CANNES Immeuble l'Européen, 1390 Avenue du Campon.

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

A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Christian, Edouard KAZAZIAN dit ARDAN né le 21.01.1958 à PARIS (16^{ème}) demeurant 20 Rue Euler (75008) PARIS.

Monsieur Emmanuel, Michel KAZAZIAN dit ARDAN né le 28.05.1962 à PARIS, demeurant 21 Avenue du Lauragais à MONS (31280)

EN VERTU DE :

1° Un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE le 08 Février 2017 signifié le 24 Mars 2017 aujourd'hui définitif

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 :

Sur la commune de CAGNES SUR MER, (06800) Boulevard Kennedy, numéro 27-31 (anciennement Boulevard de la Mer prolongé n°103-105-107 et 109), ledit immeuble figurant au cadastre rénové de ladite commune à la section BI n°133, lieudit « Boulevard Kennedy » pour une contenance de 73 a 61 ca.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet :

- D'un cahier des charges et règlement de copropriété établi suivant acte du 23 Décembre 1959 publié le 17 Février 1960 volume 4555 numéro 21
- D'un modificatif dressé suivant acte du 08 Février 1960 publié le 17 Février 1960 volume 4555 n°22
- D'un modificatif du 14 Mars 1975 publié le 23 Avril 1975 volume 1267 n°11

Savoir :

Le lot 53 : consistant en un appartement au 2^{ème} étage portant le n°26 avec les 697/1000007 des parties communes générales et les 313/10000è des parties communes au bloc A

Le lot 23 : une cave portant le n°23 au plan avec les 10/10000è des parties communes générales et les 2/10000è des parties communes au bloc A

Le lot 662 : un parking portant le n°62 avec les 16/100000è des parties communes générales et les 57/10000 des parties communes au bloc F.

Il est précisé que l'appartement se trouve à l'entrée C et non à l'entrée A

Suite à un procès-verbal descriptif en date du 06 Février 2018, je me suis rendu sur place pour actualiser ledit descriptif.

Les lieux sont à l'abandon, inhabités, toujours la même situation.

Des travaux de rénovation sont entamés mais non poursuivis ; laissés à l'abandon, inachevés.

L'ensemble de l'appartement est en mauvais état, tout est à refaire.

SYNDIC :

Cabinet C.G.C.I. 57 Avenue de la Gare à CAGNES SUR MER (06800)

Je me suis rapproché du syndic pour avoir les renseignements suivants :

Charges au 30 Juin 2023 : Exercice 2022/2023 = 2.010,00 €

OCCUPATION :

Inoccupé et vide

DIAGNOSTICS TECHNIQUES actualisés : établis par Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES, 252 Avenue Henri Matisse (06140) VENICE.

SUPERFICIE LOI CARREZ : 64 m2

Voir détail joint.

Établie en application de la Loi du 18 Décembre 1996 dite Loi Carrez et de son Décret d'application du 23 Mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il en résulte généralement une superficie plus ou moins inférieure à la superficie globale des locaux selon le plan d'origine ou descriptif du fait que ne sont pas pris en considération toutes surfaces dont la hauteur est inférieure à 1,80 m, toutes parties communes à jouissance privative, conduits, gaines, cages d'escaliers cloisonnées, marches d'escaliers, embrasures des portes et fenêtres, épaisseurs des murs et cloisons.

REPERAGE AMIANTE :

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant 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 ENERGETIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

A l'appui de mes constatations j'ai pris divers 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 :

- Divers clichés photographiques différents des lieux
- 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
- État de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques





Stamp: **COMITATUL JUDĂREȚII**
OFICIUL JUDĂREȚII
Ministerul de Justiție



