EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

ELITAZUR

Commissaires de Justice qualifiés

ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER

Commissaires de Justice Associés

23 avenue du Petit Juas

06400 - CANNES

www.elitazur.com

Tel : 0492995888 **contact@elitazur.com**

Nos réf. : C011831

LE LUNDI DOUZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX
de 09 heures 40 à 11 heures 45.

A LA REQUETE DE :

©AVOVENTES.FR

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un jugement rendu le 7 octobre 2021, par le Tribunal Judiciaire de Paris,
- D'un certificat de non appel délivré le 26 Janvier 2022 par la Cour d'Appel de Paris,

Dans le cadre du partage judiciaire de l'indivision existant entre

©AVOVENTES.FR

Je, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

Résidence Oxford

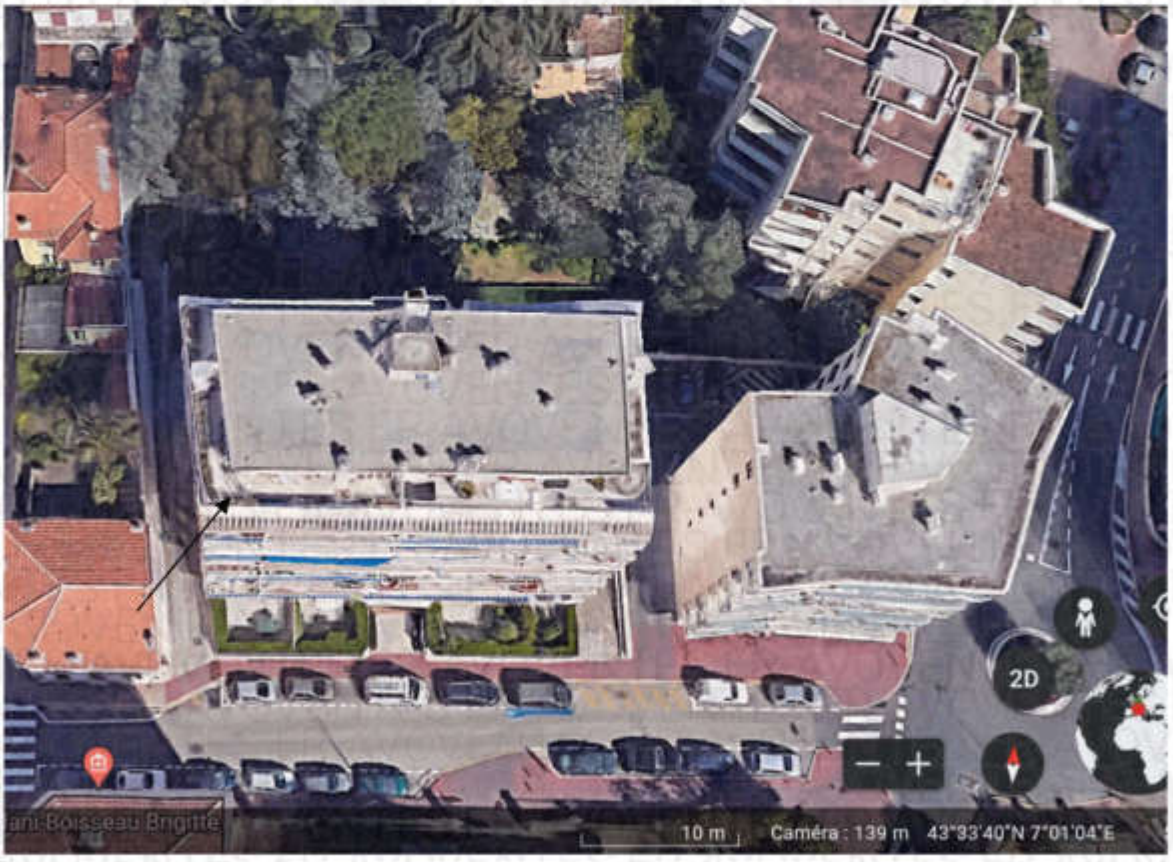
7 Rue Milton

06400 CANNES

A l'effet de dresser l'état descriptif des biens situés à l'adresse ci-dessus.



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



ASSISTEE DE :

©AVOVENTES.FR

ET EN PRESENCE DE :

©AVOVENTES.FR

Référence : C011831-2

L'appartement est au 8ème et dernier étage d'une résidence des années 60, située dans un quartier résidentiel, au Nord du centre-ville, à proximité du Boulevard Carnot et à un kilomètre du bord de mer et de la Croisette sur la commune de Cannes.

Le syndic de la Résidence est le Cabinet Brygier, situé au Cannet.



Il dispose d'une triple exposition avec une vue sur la baie de Cannes, les iles de Lérins et la Californie.





(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)

Nous commençons les opérations de description immobilière par :

Garages fermés (lots 65 et 66)

Ils consistent en deux garages réunis et transformés en une chambre.

On y accède par le hall d'entrée de la Résidence et depuis la cour extérieure de la Résidence.



(12/12/2022)



(12/12/2022)

Le serrurier requis à cet effet procède à son ouverture.

Il se compose :

- D'un petit dégagement, ouvrant sur une pièce à usage de chambre,



(12/12/2022)



(12/12/2022)

- D'une salle d'eau,



(12/12/2022)

Référence : C011831-2

CHAMBRE

Les revêtements sont vétustes :

- Travertin au sol,
- Papier peint mural,
- Peinture en plafond : une microfissure est en plafond.

Il s'y trouve un placard.

La pièce est équipée :

- d'un placard.
- d'un chauffe-eau

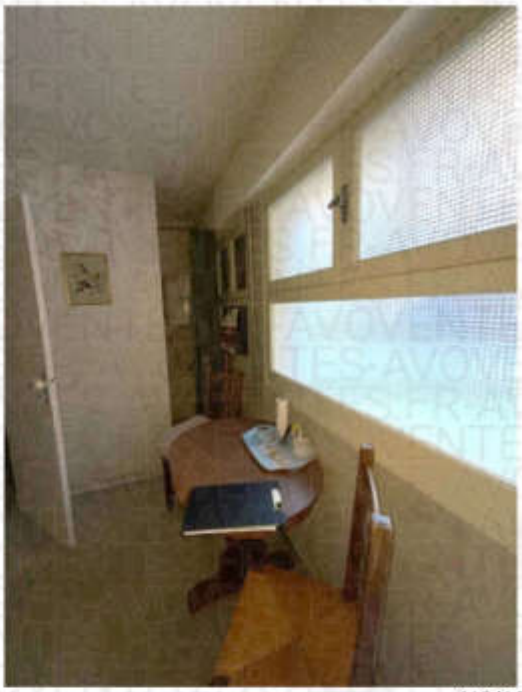
La pièce est éclairée par deux fenêtres avec menuiserie en bois à simple vitrage avec volets roulants manuels en bois, vétustes.

L'installation électrique est vétuste, non aux normes actuelles.

Une porte ouvre directement sur la cour intérieure de la résidence.



(12/12/2022)




(12/12/2022)

SALLE D'EAU

Les revêtements sont vétustes :

- Un carrelage au sol,
- Peinture et faïence sur les murs,
- Peinture (craquelée) en plafond

Les sanitaires se composent de :

- Un lavabo sur colonne,
- Une douche avec receveur,
- Une cuvette à chasse basse,
- Un bidet




(12/12/2022)

Électricité



(12/12/2022)



(12/12/2022)

Référence : C011831-2

PARKINGS (lots 51 et 52)

Emplacement 1

Ils sont situés à l'extérieur, dans la cour intérieure de la Résidence.



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)

CAVE (lot 33)

Elle est située en sous-sol de la résidence et porte le numéro 81, comme mentionné au-dessus de la porte.

procède à son ouverture, avec les clés en sa possession.





(12/12/2022)

APPARTEMENT AU 8ÈME ET DERNIER ETAGE (Lot 98)

procède à l'ouverture de la porte blindée de l'appartement, au moyen des clés en sa possession.

L'appartement est libre de toute occupation.

Il est équipé d'un chauffage par le sol.

Il se compose de :

- une entrée avec couloir de dégagement,
- un séjour,
- une cuisine,
- deux chambres,
- une salle de bain
- un wc
- une terrasse fermée,
- une terrasse

Entrée avec couloir de dégagement

L'appartement est équipé d'une porte blindée.

- Du travertin est au sol
- Du tissu tendu recouvre les murs
- De la peinture en plafond

Il dispose de deux placards







(12/12/2022)

Référence : C011831-2



(12/12/2022)

Toilette (à gauche de l'entrée)



(12/12/2022)

- Du carrelage est au sol,
- De la peinture sur murs et plafond

Il est équipé d'une cuvette à chasse basse et d'un lave-mains.

L'ensemble est vétuste.

La pièce est éclairée par une fenêtre avec menuiserie en bois et simple vitrage.




(12/12/2022)

Une microfissure est sur le mur à droite de la fenêtre.



(12/12/2022)

Référence : C011831-2

Salle de bain

- Du carrelage au sol,
- De la faïence à mi-hauteur de mur et au-dessus de la peinture,
- De la peinture en plafond.

Les éléments sanitaires se composent de :

- Une baignoire (émail de coloris rosé)
- Un bidet
- Une cuvette chasse basse
- Un lavabo sur colonne

L'ensemble est vétuste.

La pièce est éclairée par une fenêtre avec menuiserie en bois à simple vitrage.







Référence : C011831-2

Chambre 1 (à gauche de l'entrée)

- Des carreaux de travertin au sol,
- Du tissu tendu sur les murs,
- De la peinture en plafond

Un pan de mur est aménagé de placards.

La pièce est équipée d'une unité intérieure de climatisation,

Elle dispose de portes fenêtres (menuiserie bois à simple vitrage) avec volet roulant en bois électrique qui n'a pu être testé en l'absence d'alimentation en électricité de l'appartement. La pièce donne sur la terrasse en exposition Sud.



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)



(12/12/2022)

Avec une baie coulissante côté terrasse, avec store électrique.



(12/12/2022)



(12/12/2022)

Vue depuis la baie de la Chambre



(12/12/2022)

Référence : C011831-2

Séjour

- Des carreaux de travertin au sol,
- Du tissu tendu sur les murs,
- De la peinture en plafond

La pièce est équipée d'une unité intérieure de climatisation,

Elle est éclairée par deux portes-fenêtres avec menuiserie en pvc bois à simple vitrage et volets roulants délabrés (en mauvais état) ouvrant sur la terrasse en exposition Sud.



(12/12/2022)



(12/12/2022)




(12/12/2022)




(12/12/2022)

Avec Vue dégagée – aperçu mer et îles de Lérins



(12/12/2022)



(12/12/2022)

Chambre 2 (fond du couloir)

- Des carreaux de travertin au sol,
- Du tissu tendu sur les murs,
- De la peinture en plafond

Elle est éclairée par :

- Une fenêtre, avec volet en bois,
- Une porte-fenêtre avec menuiserie en pvc à simple vitrage et volet roulant manuel, doublée par une baie coulissante côté terrasse couverte en exposition Nord.



(12/12/2022)

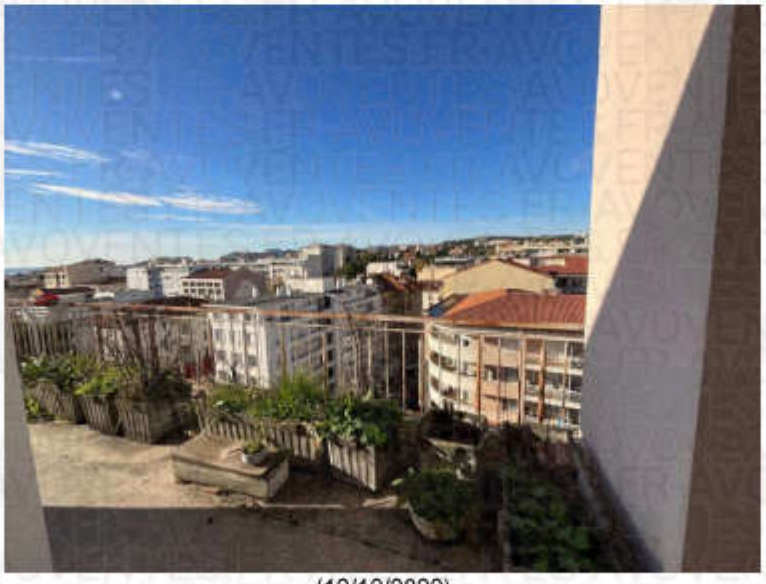


(12/12/2022)



(12/12/2022)

Vue depuis la fenêtre (en se positionnant devant côté terrasse



(12/12/2022)




(12/12/2022)

Vue depuis la porte-fenêtre de la chambre



(12/12/2022)

Cuisine

La cuisine est équipée : l'ensemble est vétuste

- Du Carrelage au sol
- Peinture et faïence sur les murs
- Peinture en plafond



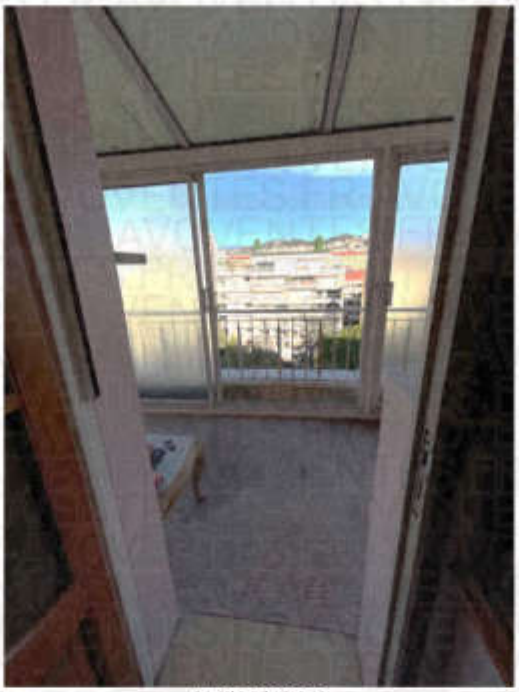


(12/12/2022)



(12/12/2022)

Elle ouvre sur la terrasse fermée, donnant en exposition Nord.



(12/12/2022)

Terrasse fermée (Exposition Nord)

- De la moquette est posé sur le carrelage au sol,
- Les menuiseries sont en aluminium, à simple vitrage et couverture en polycarbonate,

L'ensemble est vétuste.



(12/12/2022)




(12/12/2022)

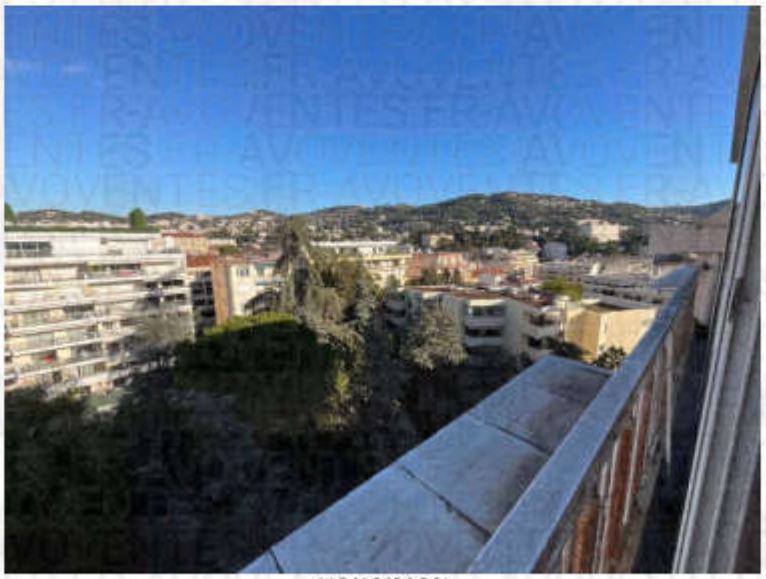


(12/12/2022)

- Elle dispose d'une belle vue dégagée et sur la colline de la Californie de Cannes

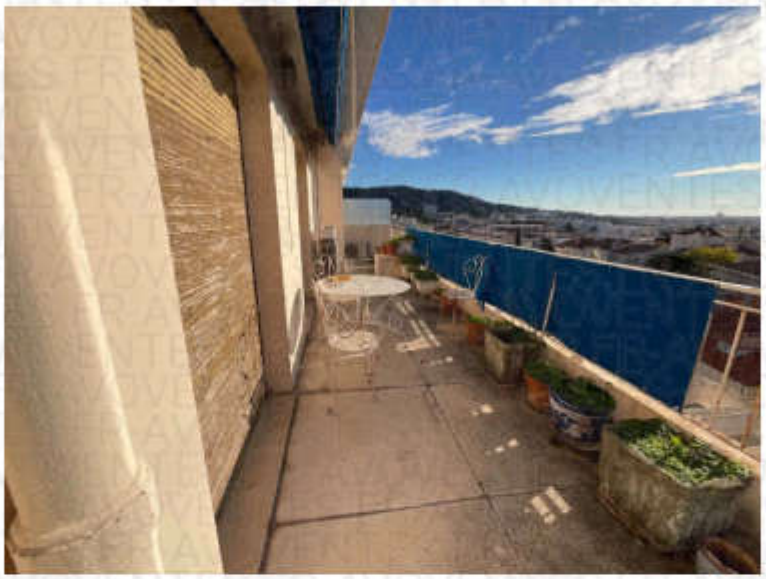


(12/12/2022)



(12/12/2022)

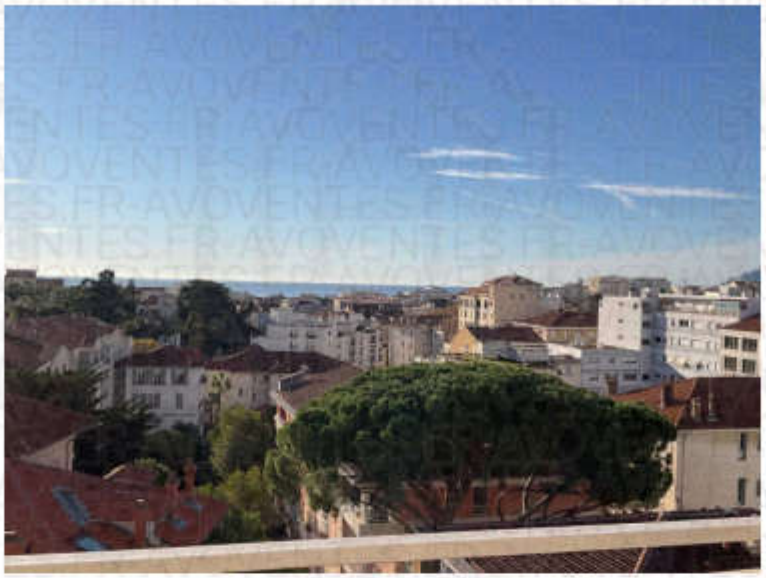
Terrasse Sud



12/12/2022

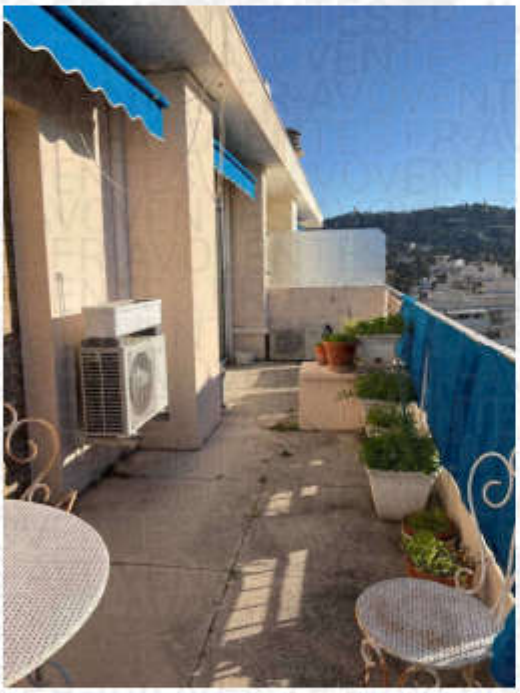
- Avec vue dégagée, aperçu mer et Iles de Lérins





(12/12/2022)

- Les stores sont électrifiés côté Ouest et Sud,

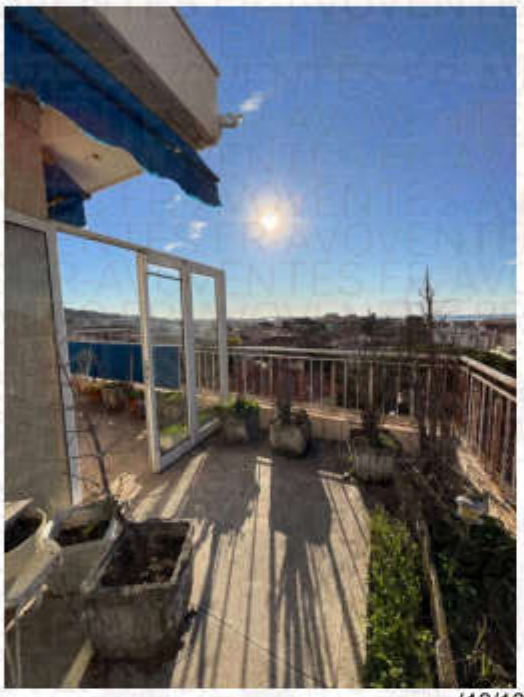




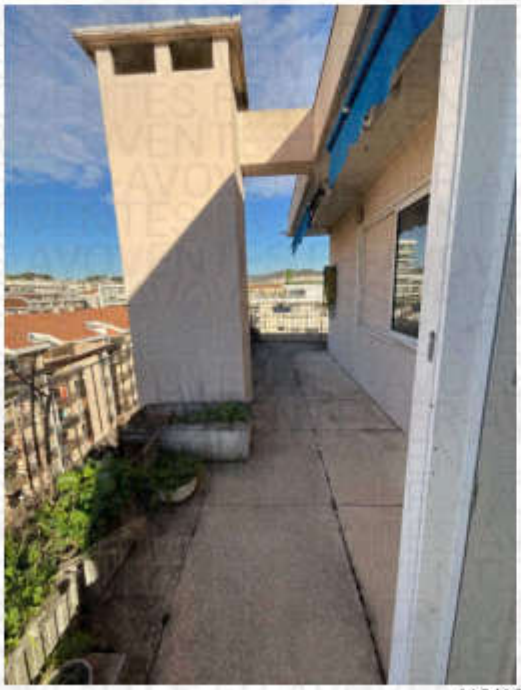
(12/12/2022)

Terrasse côté Ouest

Elle dispose d'une petite véranda fermée, à usage d'abri et de rangement




(12/12/2022)




(12/12/2022)

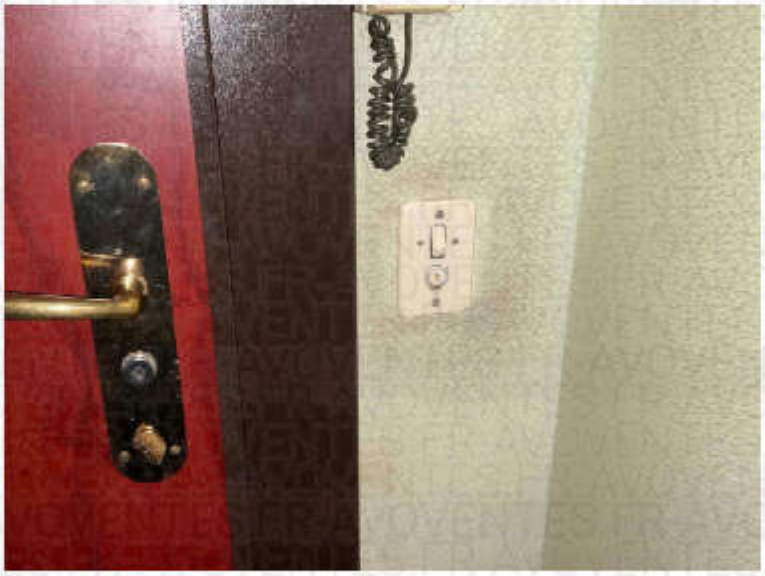
Puis, on retrouve la terrasse fermée en exposition Nord.



(12/12/2022)

REMARQUES GÉNÉRALES

L'installation électrique est vétuste et non aux normes actuelles.





(12/12/2022)



(12/12/2022)

Les revêtements, les installations et les équipements sont anciens.

Le chauffage est assuré par un plancher chauffant.



(12/12/2022)

L'appartement est équipé d'une alarme centrale de marque Talco, obsolète

Dans les parties communes, le compteur gaz identifié 81 est déposé.

Fin des opérations de descriptions

RAPPORT DIAGNOSTIC