

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE



ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

LALEURE NONCLERCQ-REGINA CHEVALIER

Commissaires de Justice Associés

23 avenue du Petit Juas

06400 - CANNES

www.elitazur.com

Tel : 0492995888

contact@elitazur.com

Nos réf. : C016122

Référence : C016122

**LE JEUDI CINQ DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 40.**

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence LES MIMOSEES sise 3/5 boulevard Cointet à Cannes (06400) représenté par son syndic en exercice le Cabinet immobilier Catherine Johnson dont le siège social est 628 Allée de la Marine Royale, Marina le Suffren, à Mandelieu la Napoule (06210) pris en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège .,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu de :

- un jugement rendu le 22 décembre 2023 par le Tribunal de Proximité de CANNES, signifié le 19 février 2024 par la SCP ELITAZUR, Commissaires de Justice à CANNES et devenu définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré le 5 avril 2024 par le Greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence,
- un bordereau d'inscription d'hypothèque légale publié le 23 octobre 2023, Volume 0604P05 2023 V, numéro 8604,
- un procès-verbal de l'Assemblée Générale du 6 avril 2024.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 17 septembre 2024,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Madame

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

3/5 boulevard des Mimosées 06400 CANNES

Référence : C016122

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

3/5 boulevard des Mimosées 06400 CANNES



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

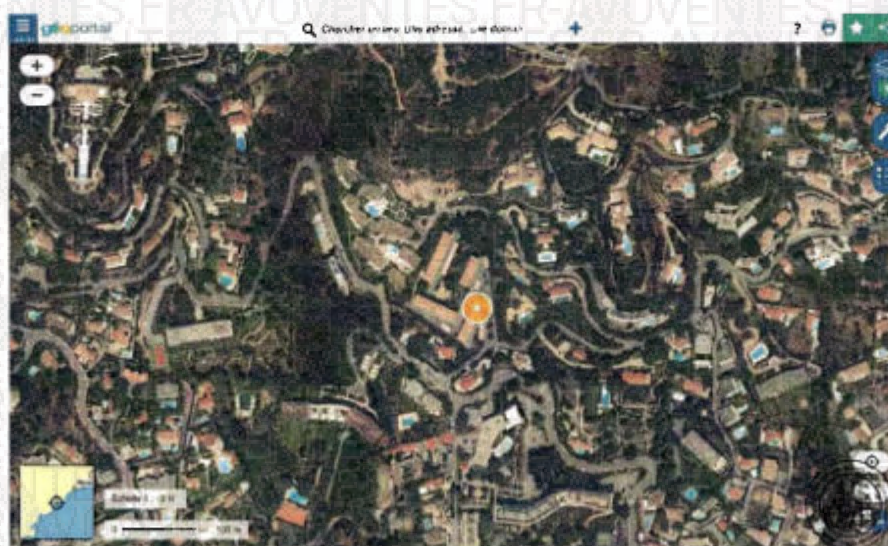


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Référence : C016122

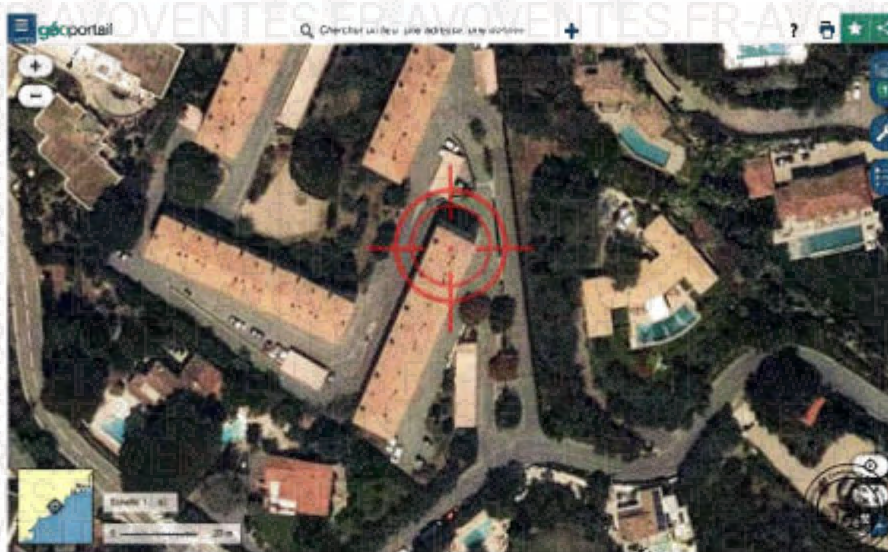




Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)

EN PRÉSENCE DE :

, ainsi déclaré,
, requise

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai requis un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Extraits du site www.wikipedia.fr concernant la ville de Cannes

Cannes est une commune française de la communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins située dans le département des Alpes-Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, sur la Côte d'Azur dont elle est une ville phare. Ses habitants sont appelés les *Cannois* en français et les *canenc* en occitan provençal (prononcé localement *canenc* et *canenco*).

Village de pêcheurs ligure pendant l'Antiquité, liée aux légendes de saint Honorat et de l'homme au masque de fer sur les îles de Lérins au large de la baie de Cannes, station climatique et balnéaire de la Côte d'Azur au XIX^e siècle, la ville prend son essor avec la construction de résidences de villégiature par les aristocrates anglais et russes puis, dès le début du XX^e siècle, d'hôtels de luxe destinés aux touristes fortunés, constituant son patrimoine architectural.

Dotée d'une industrie de pointe, d'un petit aéroport d'affaires, de plusieurs ports et d'un Palais des festivals et des congrès, ancrée dans la baie de Cannes, bordée par le massif de l'Estérel à l'ouest, le golfe Juan à l'est et la mer Méditerranée, Cannes est une station balnéaire mondialement connue pour son festival du film ou encore celui de la plaisance et pour sa Croisette bordée de palaces.

LOCALISATION DU BIEN

L'appartement est situé dans une résidence située dans le Massif forestier de la Croix des Gardes. Proche du centre, il s'agit d'un écrin de verdure offrant une vue sur les Iles de Lérins et la baie de Cannes et de la Napoule.

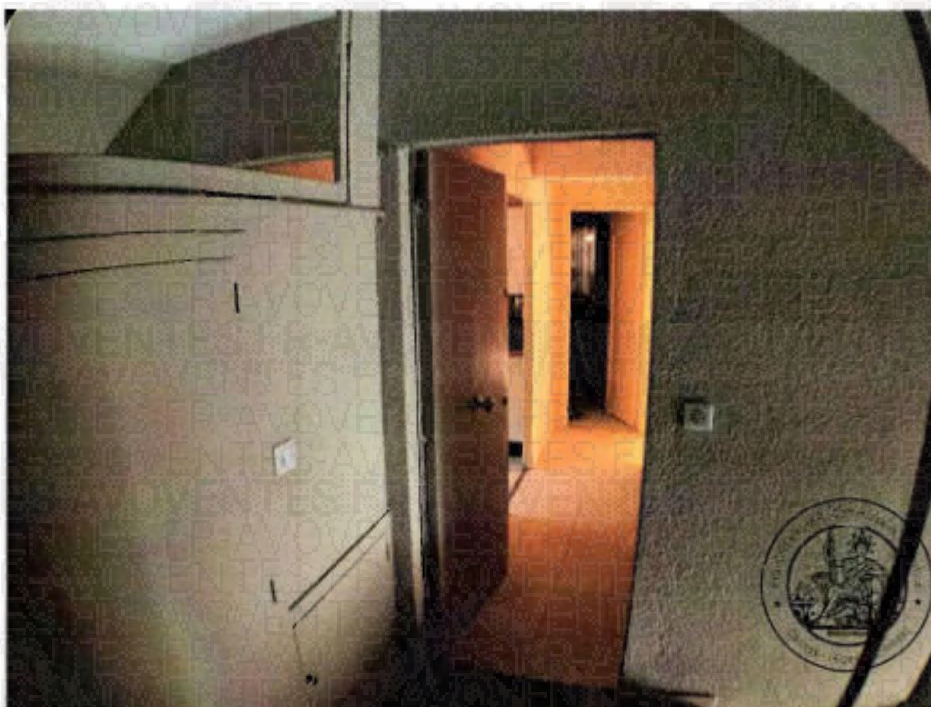
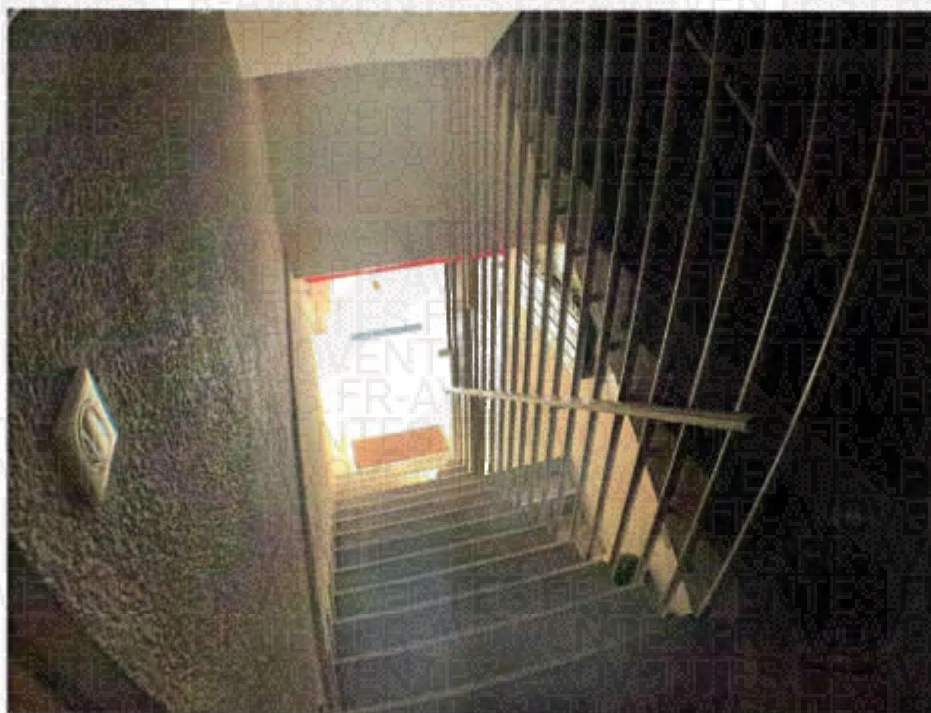
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La propriétaire occupe l'appartement.

RESIDENCE

Je procède à quelques prises de vues des parties communes de la copropriété.

Celle-ci est bien entretenue et les charges très raisonnables (selon Madame ELAVOVENTES.FR).





Référence : C016122



Référence : C016122



Référence : C016122

Les lieux sont défraîchis et mal entretenus, une odeur de tabac se fait sentir et tous les murs et plafonds sont jaunis.

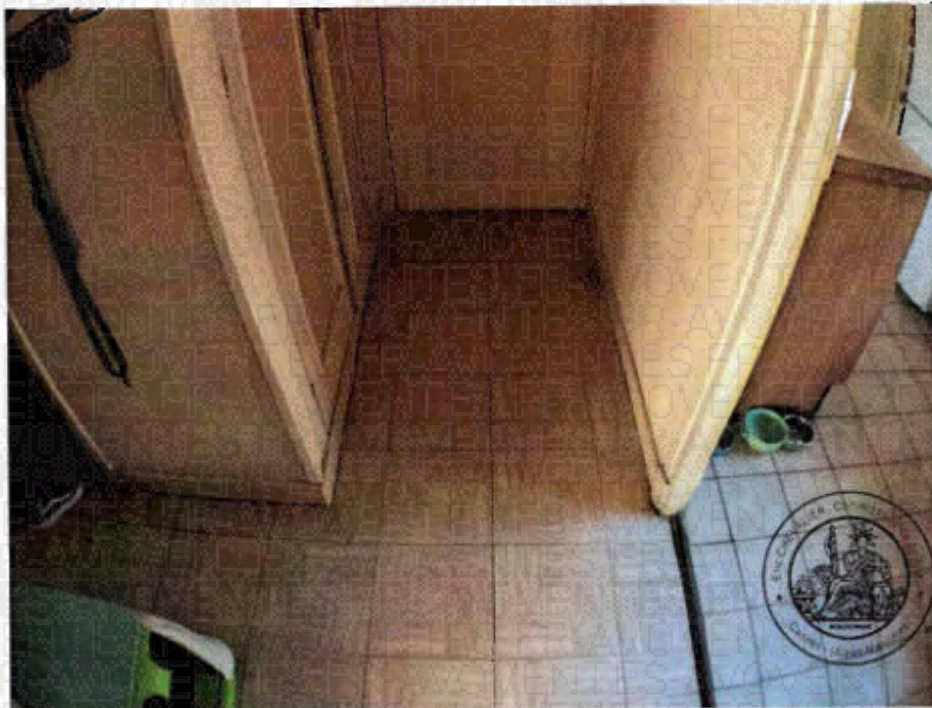
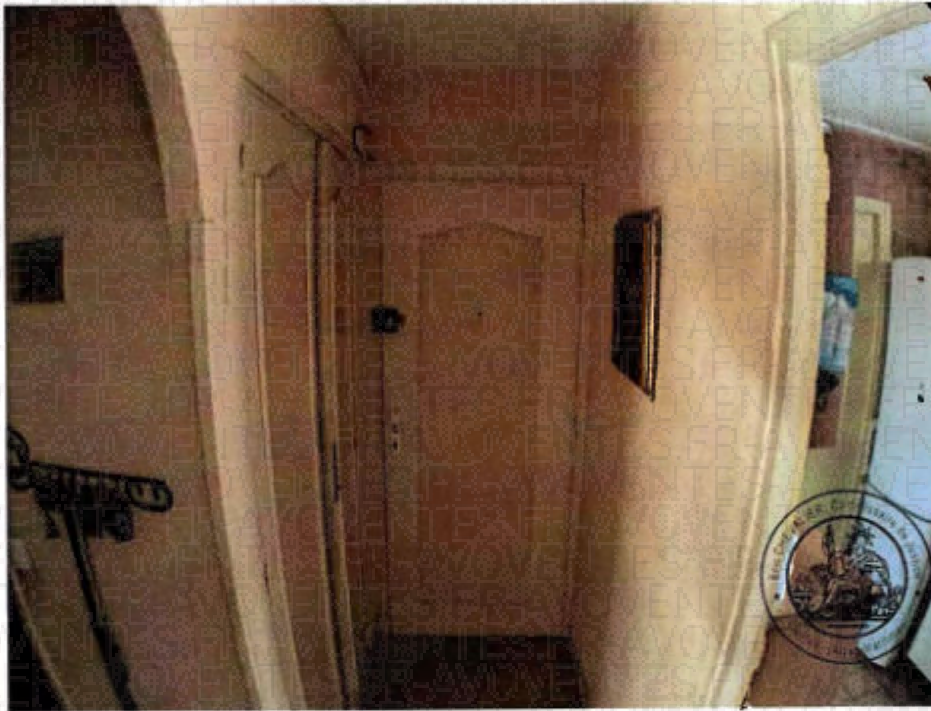
Je parcours alors ce qui se compose comme suit.

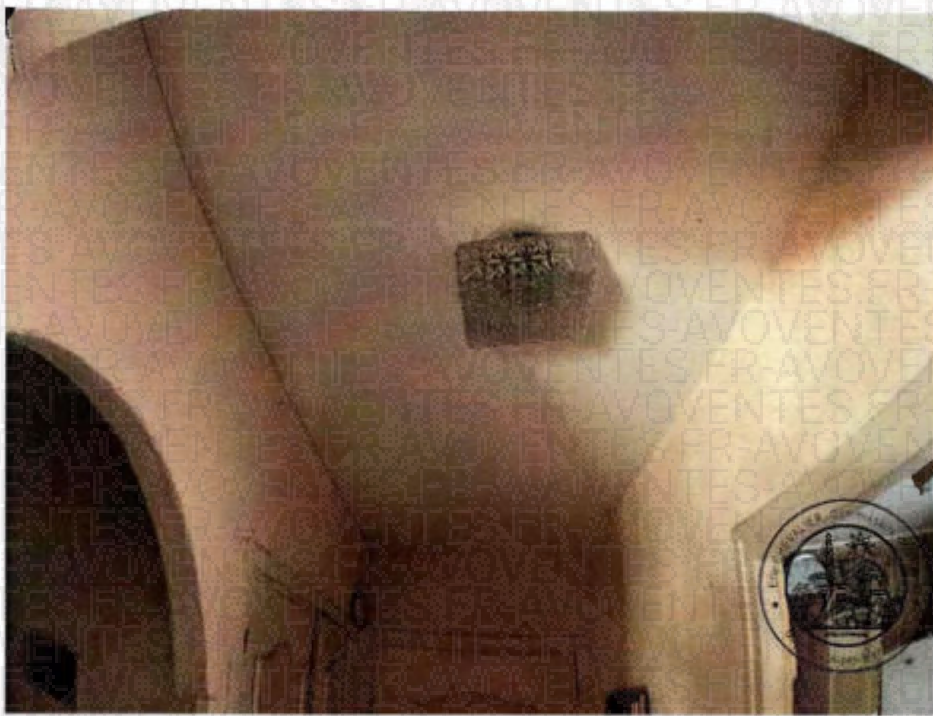
Entrée

Je rentre dans l'appartement qui donne depuis le palier sur un couloir qui dessert, la cuisine, une chambre, le séjour, les WC et une salle de bain.

Un placard équipe le couloir.

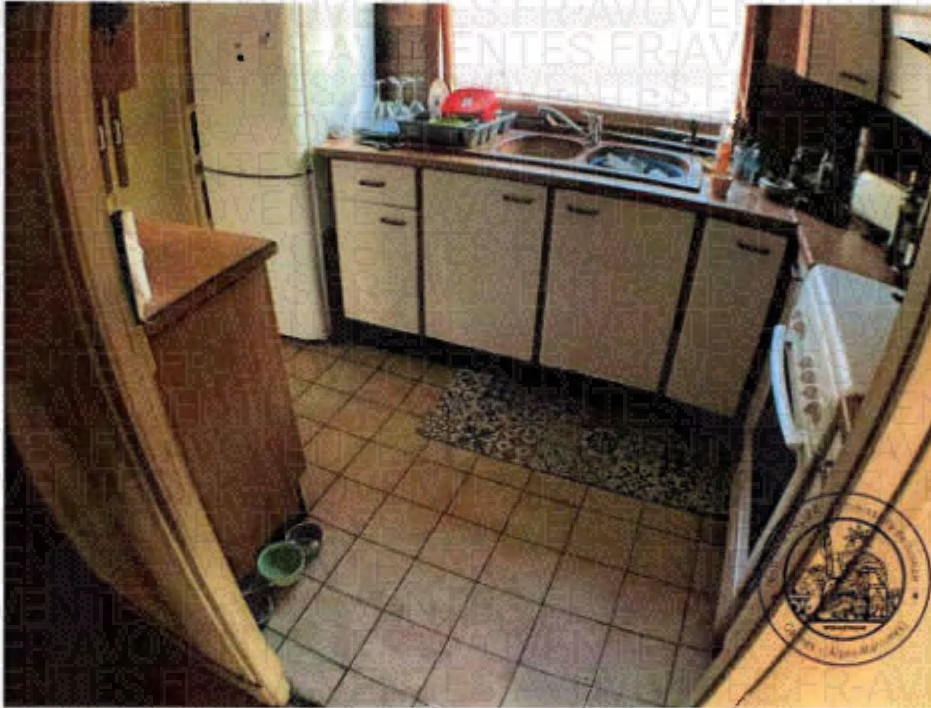






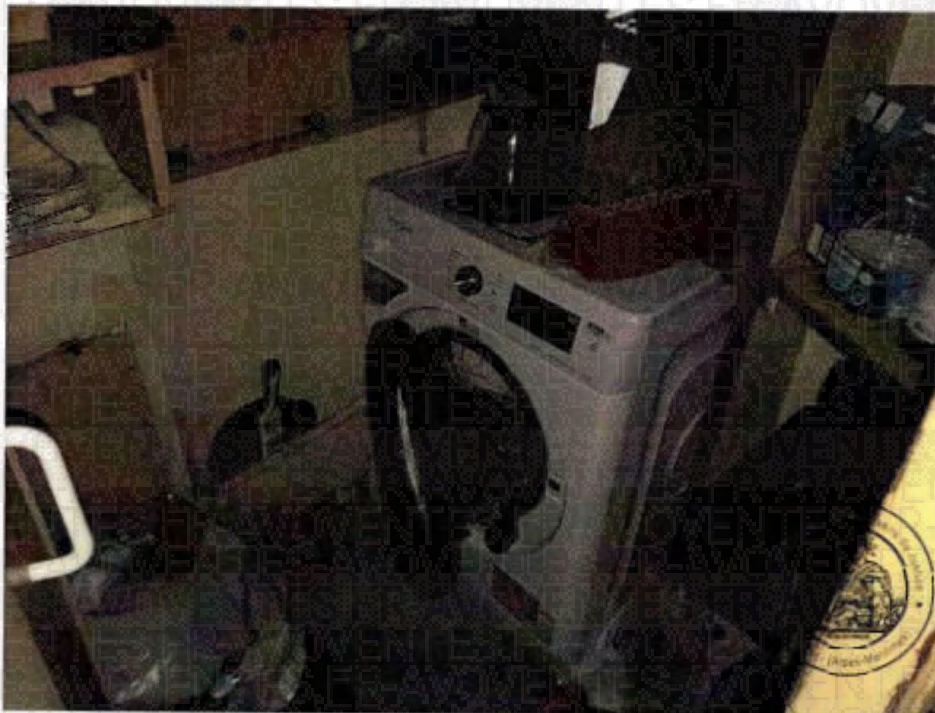
Cuisine

Les lieux sont défraîchis. Une fenêtre simple vitrage éclaire la pièce. Sur la gauche un petit balcon sert de débarras et de lingerie.



Référence : C016122





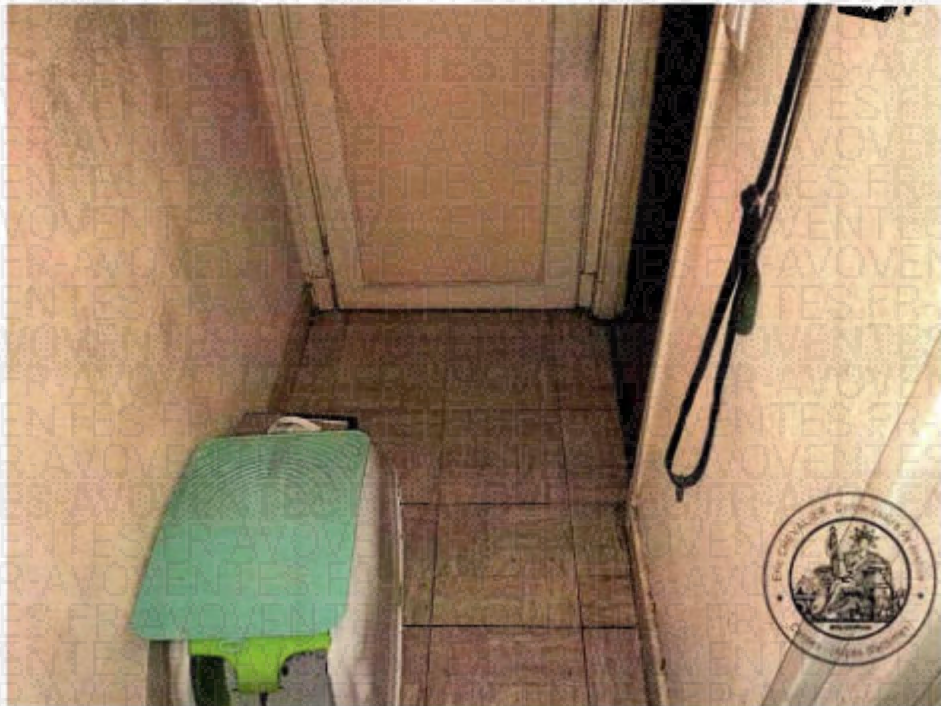
Référence : C016122



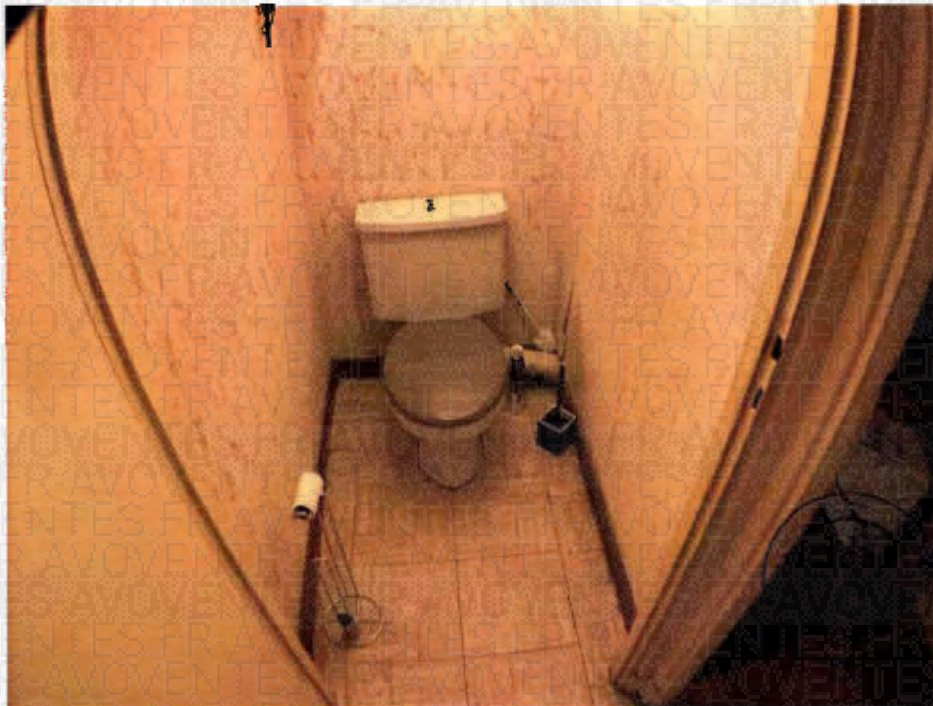


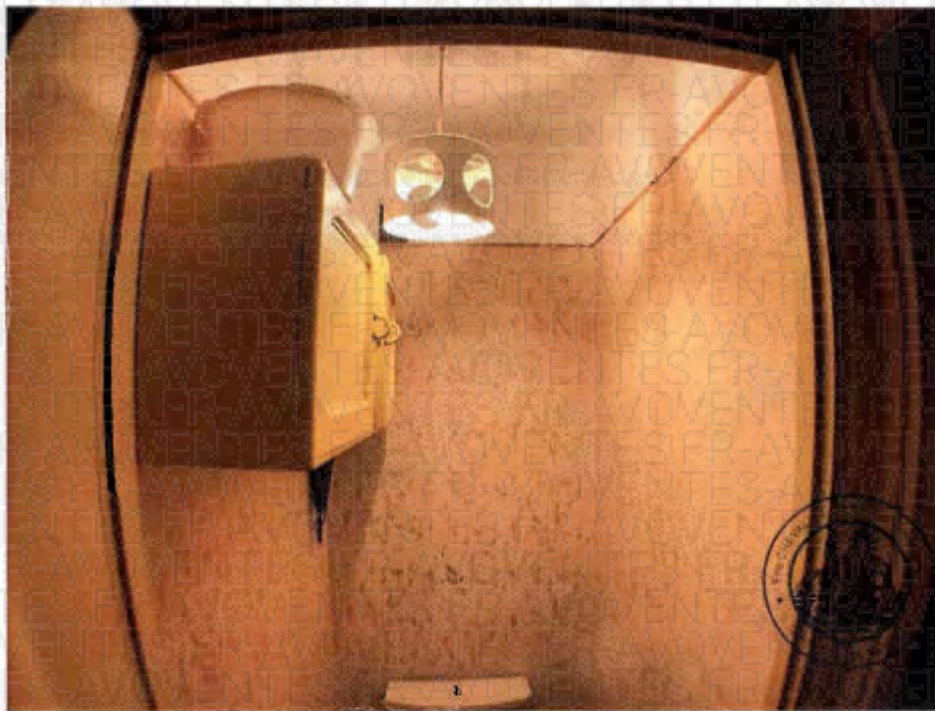


WC



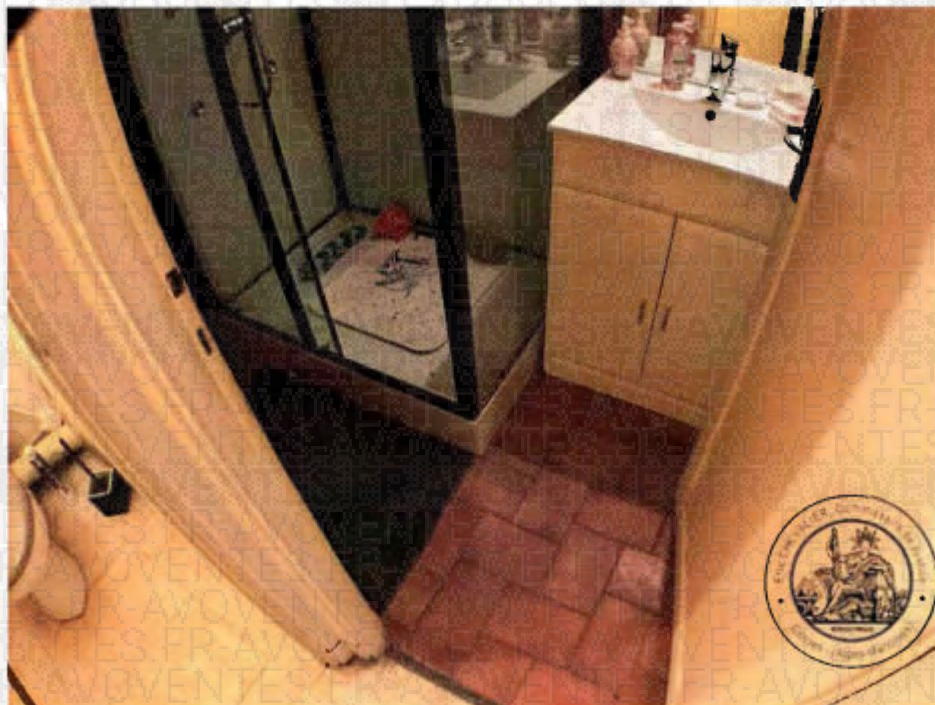
Référence : C016122



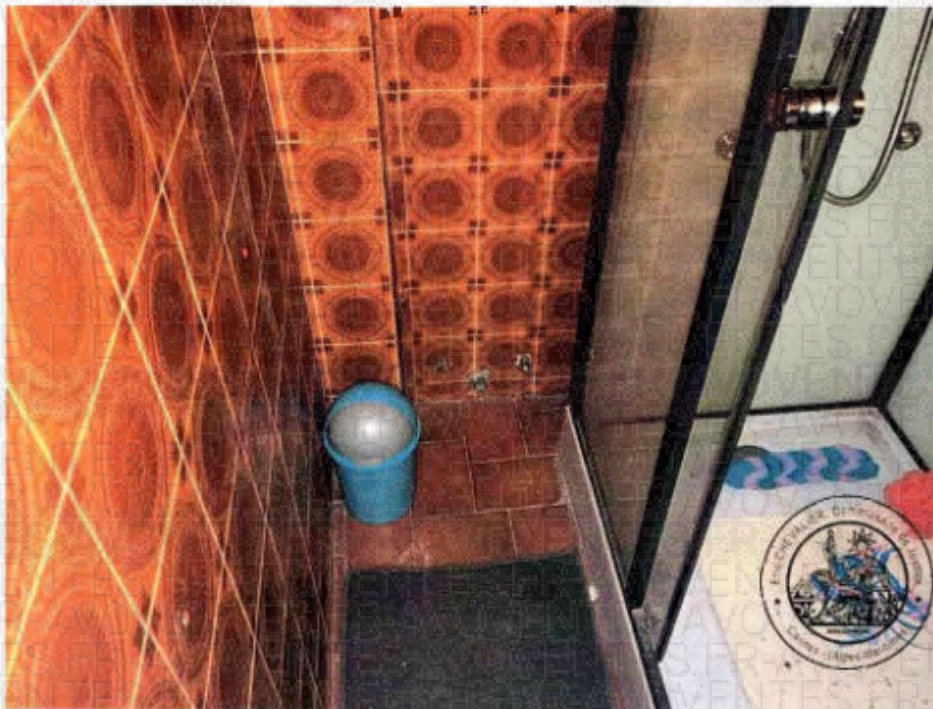


Salle de douche

Les lieux sont défraîchis et les installations semblent bricolées (douche, électricité notamment).



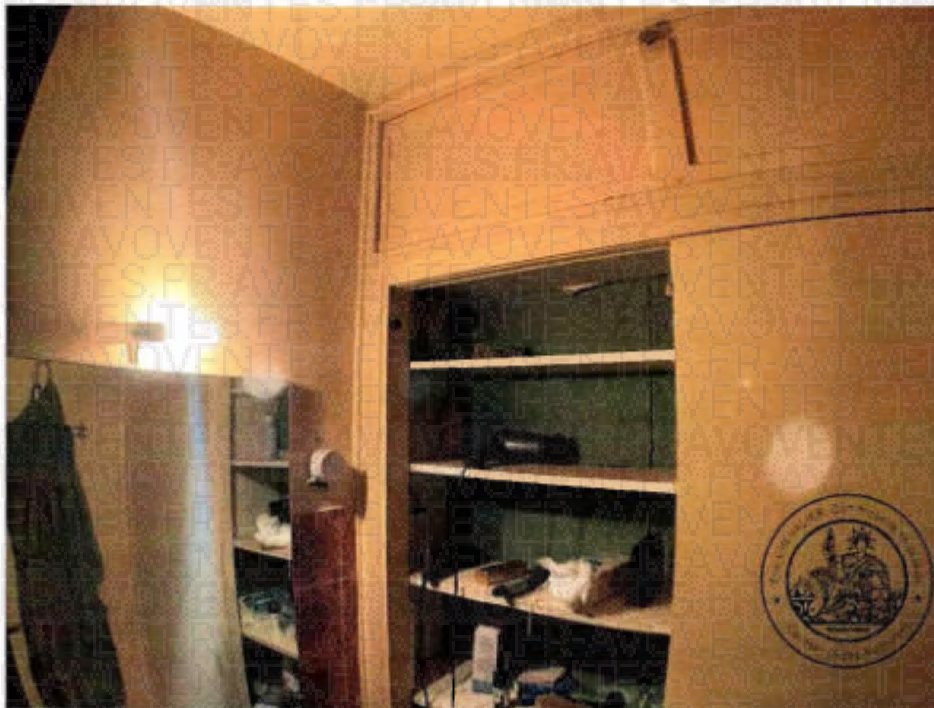
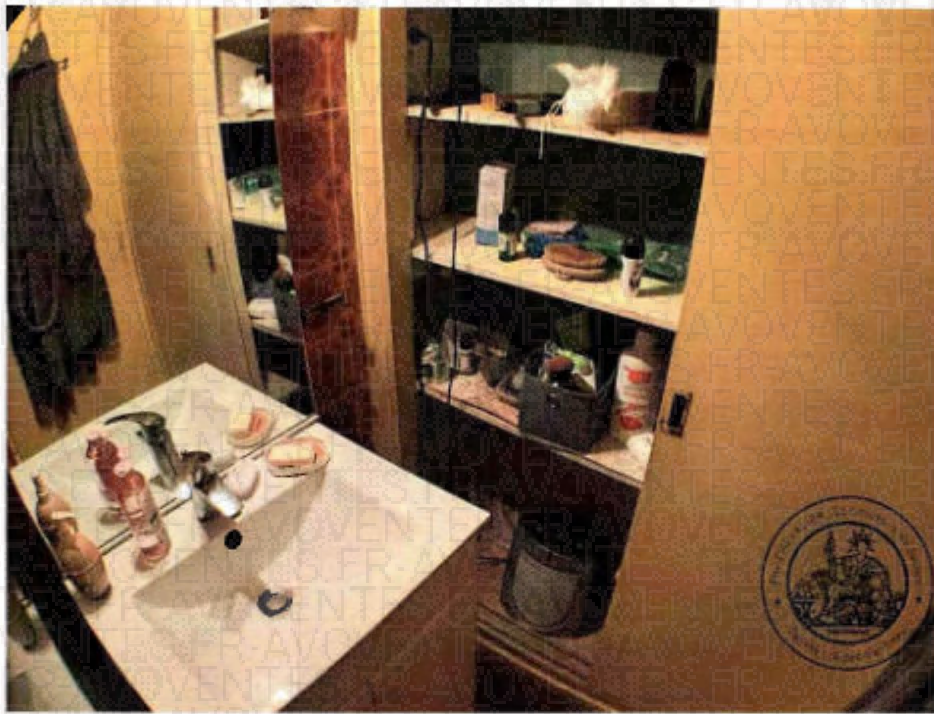
Référence : C016122



Référence : C016122



Référence : C016122



Référence : C016122

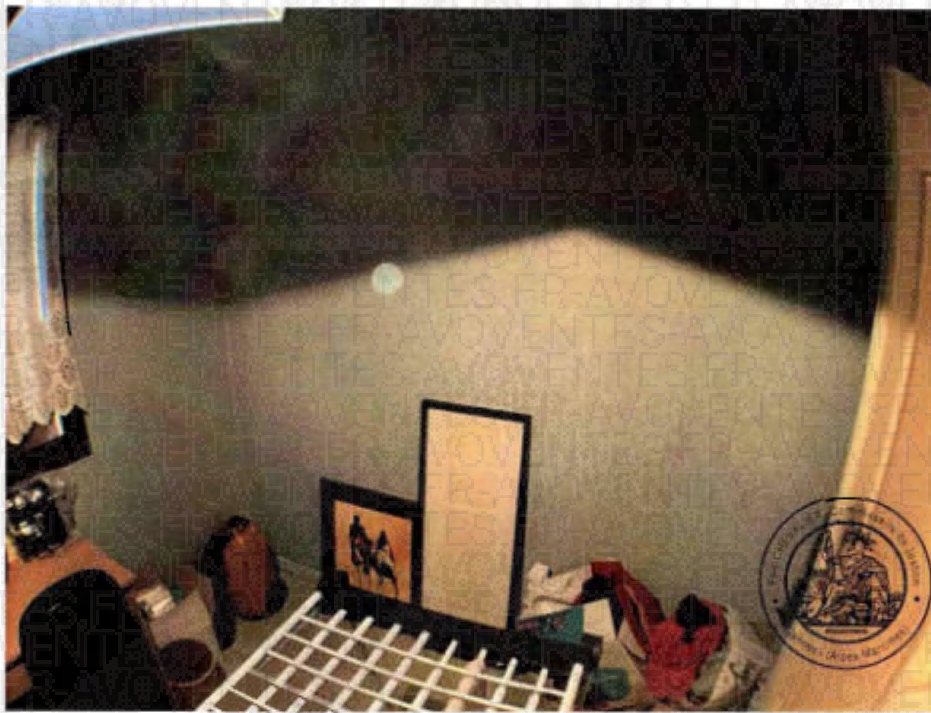
Chambre 1

La pièce est défraîchie. Elle est éclairée par une fenêtre simple vitrage.



Référence : C016122





Séjour

Là-encore, les lieux sont défraîchis. Une baie vitrée (châssis bois simple vitrage) éclaire la pièce et donne accès à un balcon.



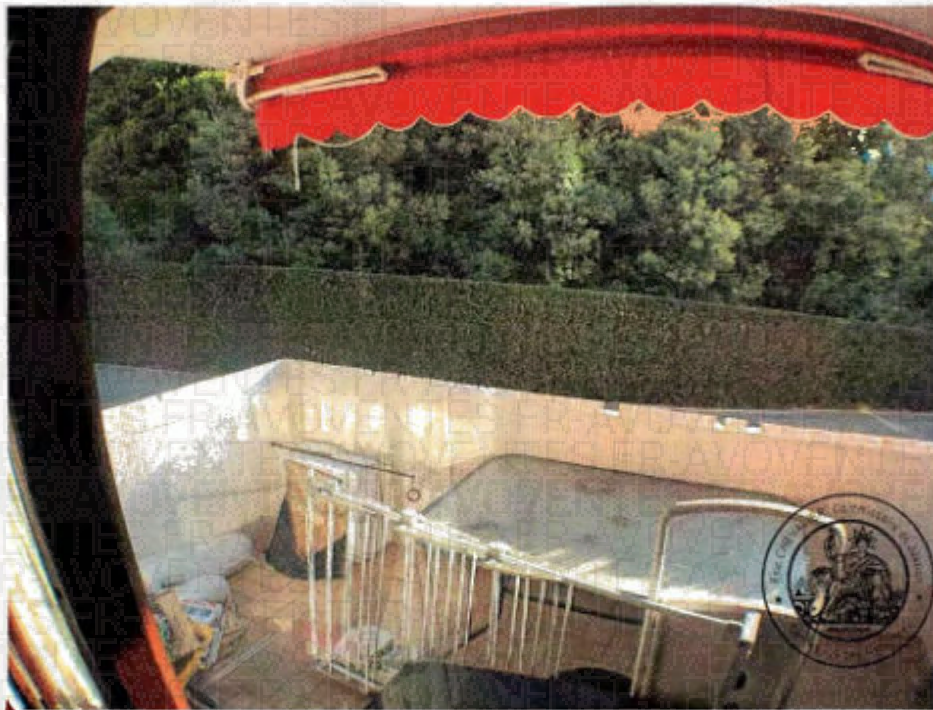
Référence : C016122



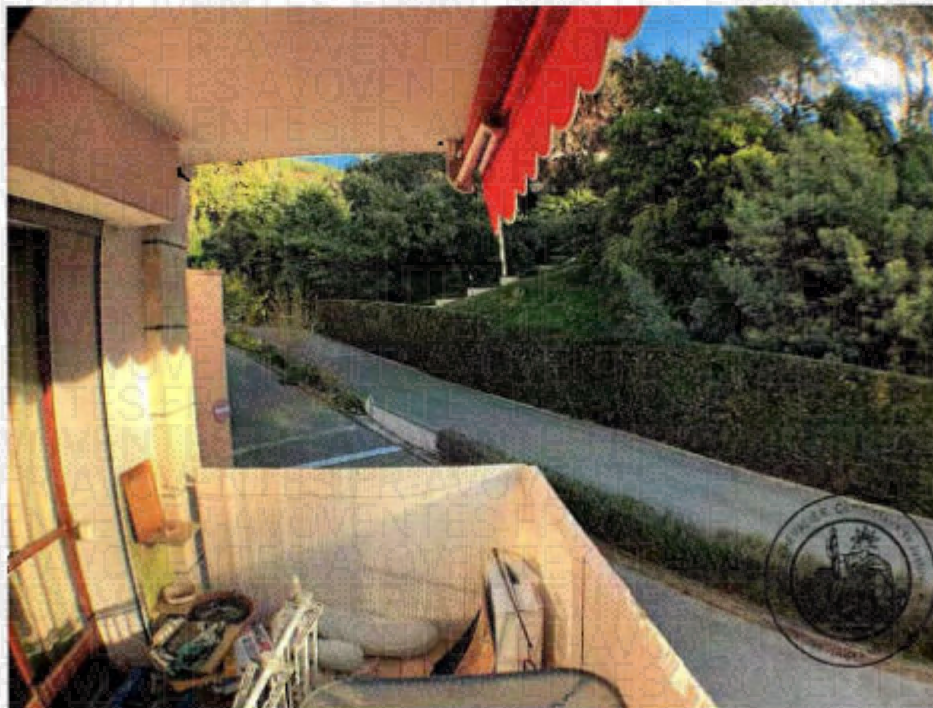
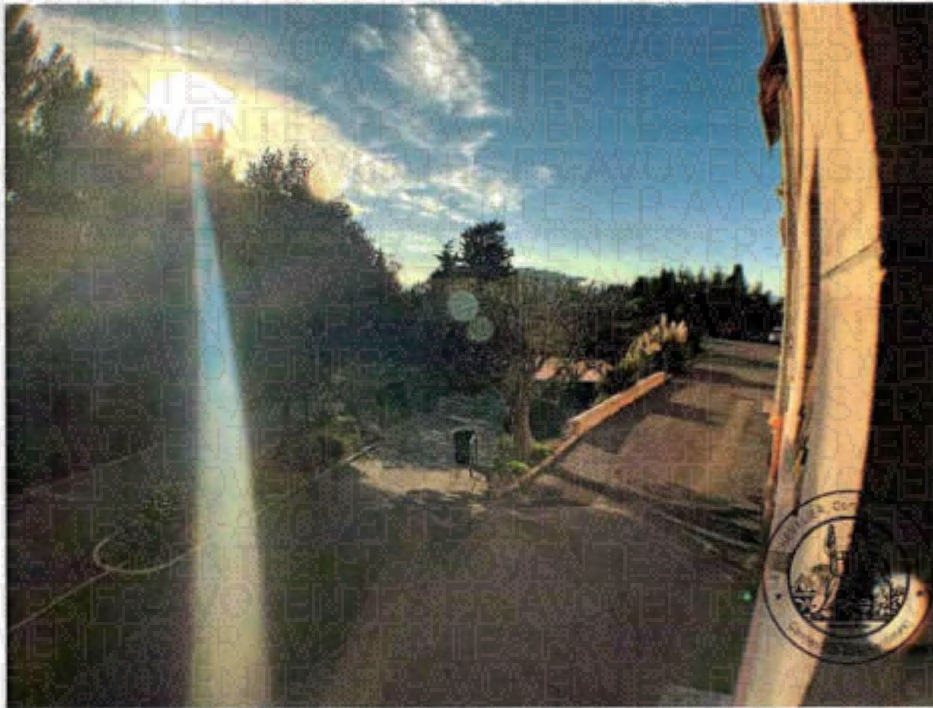


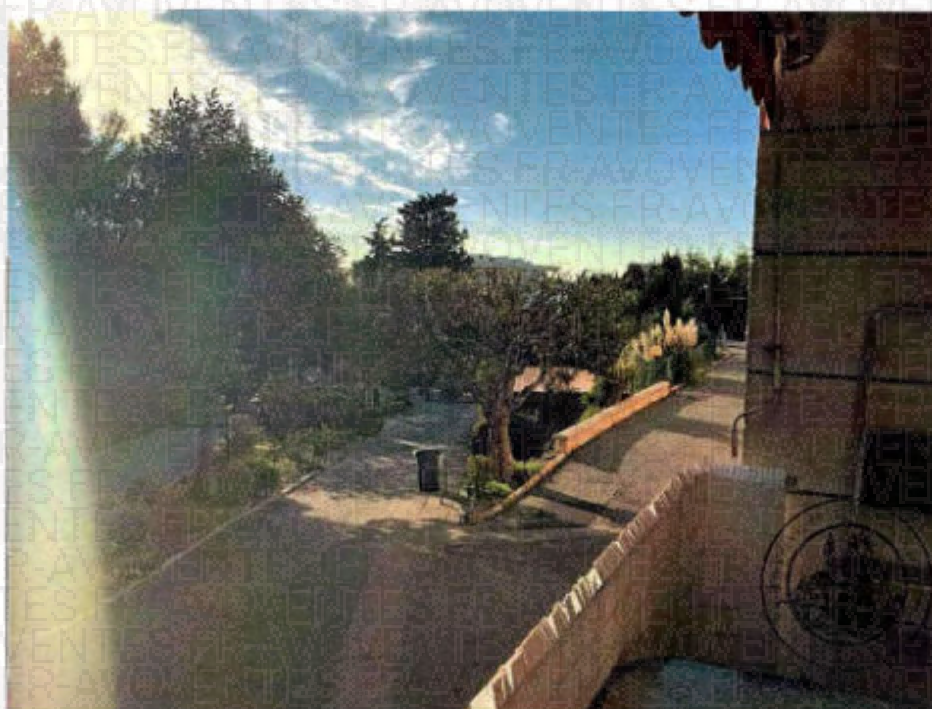
Référence : C016122

Balcon



Référence : C016122



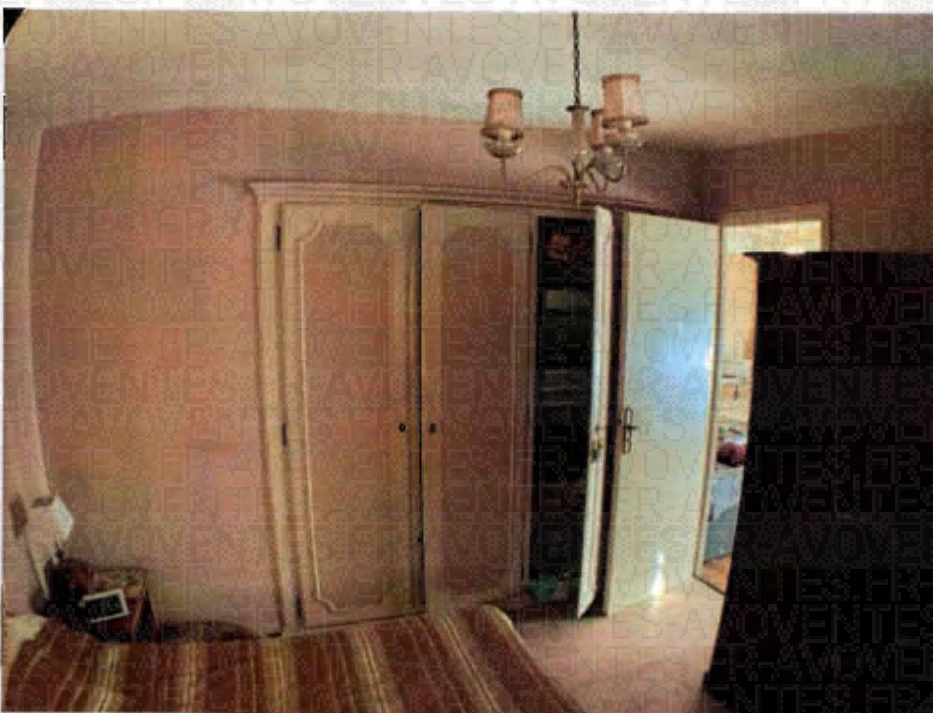


Chambre 2

La chambre est là-aussi défraîchie. Elle est éclairée par une fenêtre simple vitrage.



Référence : C016122



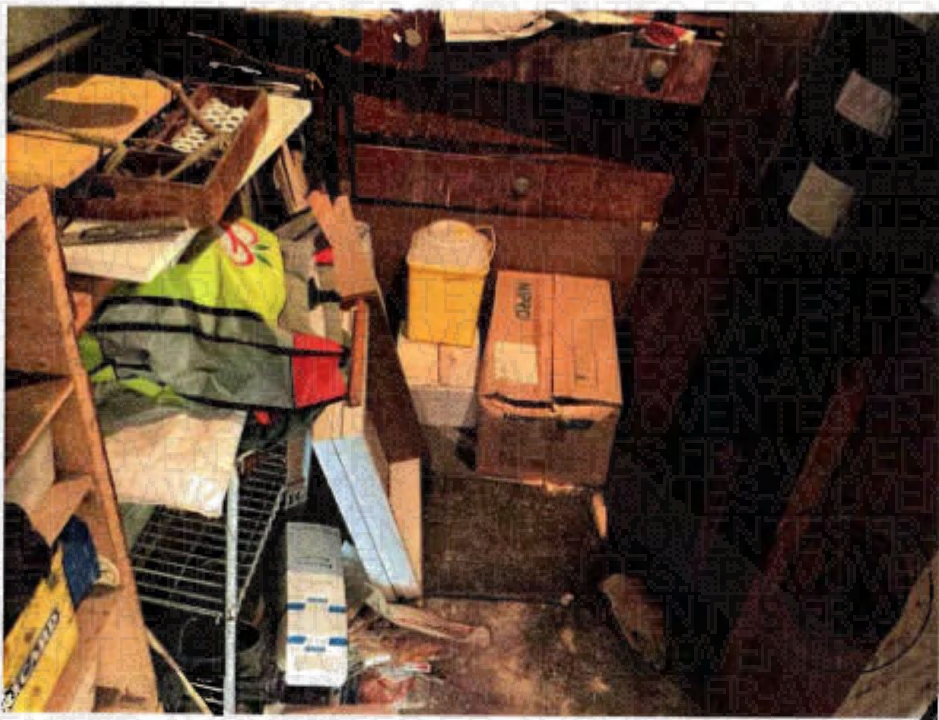


Cave

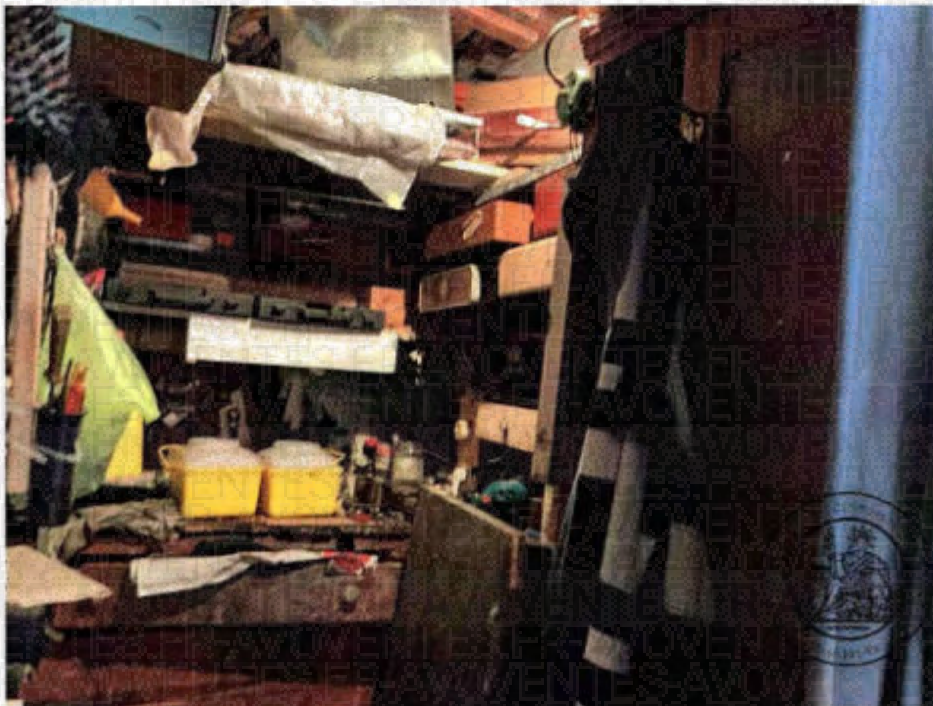
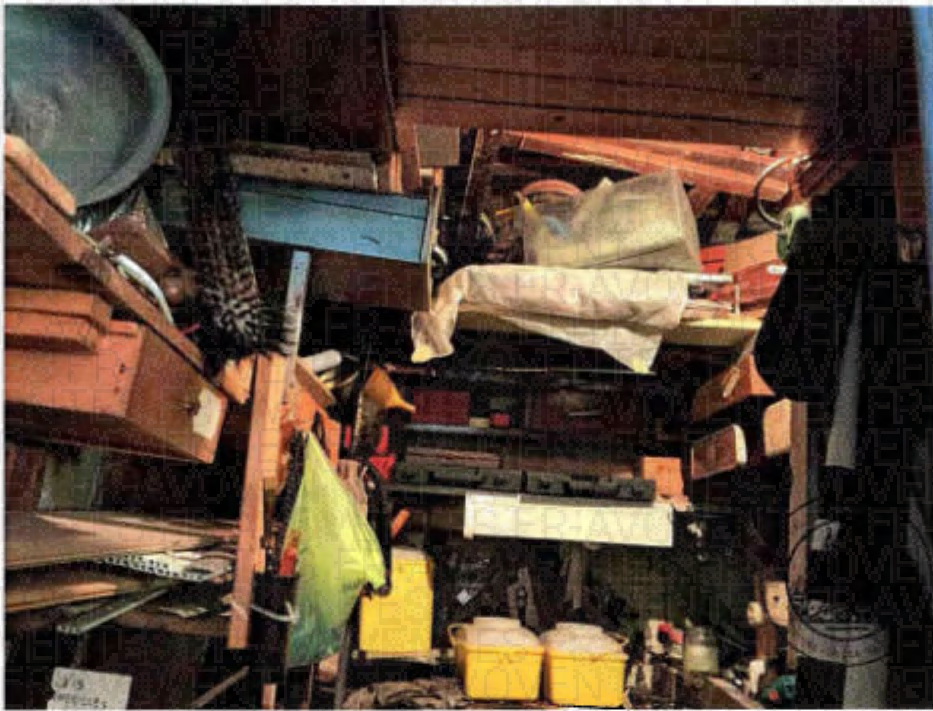
La cave est située à proximité du parking.



Référence : C016122



Référence : C016122





Parking

Il s'agit d'un emplacement de parking situé sous le balcon de l'appartement.



Référence : C016122

Syndic

Le Cabinet Johnson est le Syndic de copropriété.

Chauffage

Le chauffage est collectif et par le sol.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS