

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---



### **ELITAZUR**

Société Civile Professionnelle

**LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER**

Huissiers de Justice Associés qualifiés Commissaires de Justice

**23 avenue du Petit Juas**

**06400 - CANNES**

**[www.elitazur.com](http://www.elitazur.com)**

Tel : 0492995888

**[contact@elitazur.com](mailto:contact@elitazur.com)**

**Nos réf. : 2200433**

---

**VENDREDI VINGT QUATRE JUIN**  
**DEUX MILLE VINGT DEUX à partir de 13 Heures 15**

**A LA REQUETE DE :**

La société dénommée **HSBC CONTINENTAL EUROPE (anciennement dénommée HSBC France)**, Société Anonyme au capital de 602 250 785 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 775 670 284 dont le siège social est à PARIS (75116) 38 Avenue Kleber, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés es-qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître GAMBINI Franck du barreau de Grasse, y demeurant 4 Avenue Alphonse Morel (06130), Membre de la SELARL D'AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI,

**M'AYANT EXPOSE :**

Qu'il convient de dresser le Procès-verbal de description de l'appartement objet de la saisie, en vue de sa mise en vente aux enchères publiques,

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

Monsieur BOBOLI Jean-Marc Thierry, de nationalité Française né le 14 avril 1970 à NICE demeurant 1 rue Teulere à BORDEAUX (33000)

**AGISSANT EN VERTU DE:**

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques FIGASSO, notaire associé à Nice, membre de la SCP Arnaud Franco Figasso le 5 juillet 2012,
  - vente par Monsieur NIRANI au profit de Monsieur et Madame BOBOLI des droits et biens immobiliers ci-après désignés
  - Prêt MODELIZ consenti par la société HSBC France au profit de Monsieur Jean-Marc BOBOLI et Madame Delinda BARROCO son épouse, d'un montant en principal de 150.000 Euros (CENT CINQUANTE MILLE EUROS), pour une durée initiale de 300 mois, avec allongement maximum du prêt de 24 mois, productif d'intérêts au taux de 4,25 % l'an, hors assurance

Étant ici précisé que ledit prêt immobilier a fait l'objet d'un avenant le 24 juillet 2014 aux termes duquel Madame Delinda BARRACO épouse BOBOLI a été déchargée du remboursement du crédit, lequel sera remboursé uniquement par Monsieur Jean-Marc BOBOLI en qualité de seul emprunteur

- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 02/05/2022

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, qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

7 Rue du Château d'eau

06530 SAINT CEZAIRE

Référence : 2200433



### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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

#### **ME SUIS RENDUE :**

7 Rue du Château d'eau

06530 SAINT CEZAIRE

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

**Assistée de** Monsieur Francis PIERRARD, de la Société L'Expert Immobilier, diagnostiqueur,

#### **En présence de :**

- Madame Cécile BODEAU, Témoin,
- Monsieur François CARATTI, Serrurier, MINUTE SERVICES,
- Monsieur Jean Luc BODEAU, Témoin,

### **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS DE DESCRIPTION IMMOBILIERE SUIVANTES**

Personne ne répondant à mes appels, confirmation ayant été faite par la partie poursuivie lors du commandement de payer valant saisie que le bien était inoccupé, ainsi que par un voisin, j'ai fait procéder à la porte de l'appartement donnant sur la Rue du Château d'Eau, par le serrurier requis à cet effet.

Référence : 2200433

## LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé dans l'arrière-pays grassois, sur la commune de Saint Cézaire, célèbre pour ses grottes et dominant les gorges de la Siagne.



L'appartement est situé en rez-de-chaussée d'un bâtiment de deux étages, pour lequel l'accès s'effectue par une entrée indépendante au 2 Rue Victor Hugo.

L'appartement est traversant avec une entrée indépendante par la Rue du Château et disposant de trois fenêtres, ainsi qu'une pièce avec une, sur la Rue Victor Hugo.



## PHOTOS DE LA RUE DU CHATEAU D'EAU



Le bien consiste en un appartement disposant d'un séjour, d'une petite pièce de type bureau, d'un coin cuisine, d'un dégagement avec salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une chambre.

*Etant précisé qu'aux termes de l'acte d'acquisition du 5 juillet 2021, il est mentionné :*

*« Observation étant ici faite qu'il résulte du certificat de superficie établi par la Sarl AEDEX le 8 novembre 2011, plus amplement visé en deuxième partie des présentes, que ledit lot se compose actuellement d'un séjour, d'un bureau, d'une cuisine, d'un dégagement, d'une salle d'eau, d'un WC et d'une chambre. »*

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est libre de toute occupation, apparemment depuis de nombreuses années compte-tenu de son état.

Référence : 2200433



## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

En mauvais état avec des revêtements, équipements et installations vétustes.

Il se compose :

- D'un séjour auquel on accède directement depuis la porte d'entrée au 7 rue du Château d'eau,
- D'un dégagement,
- D'une cuisine,
- D'un bureau,
- D'une chambre

Des convecteurs électriques équipent l'appartement.

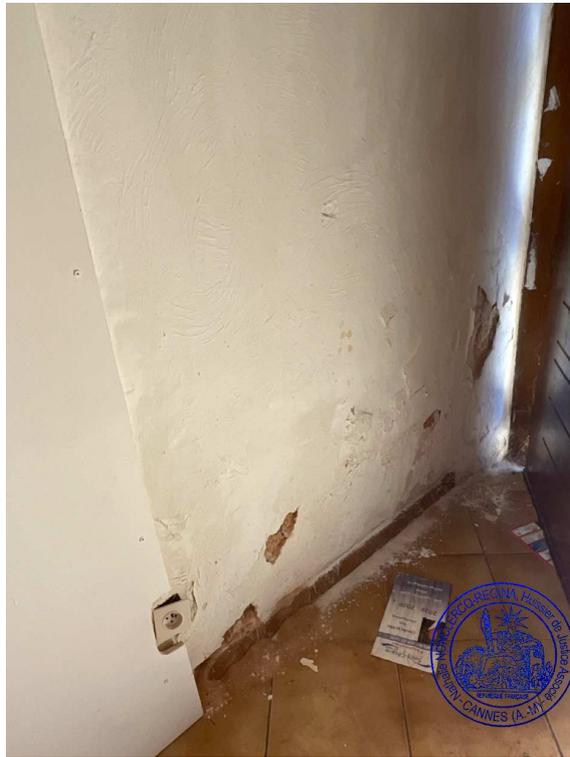
### ENTRÉE/SÉJOUR

- Le **sol** est recouvert de carrelage vétuste,
- Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état : ils sont délabrés,
- Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en mauvais état.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Il s'y trouve une cheminée.





## DÉGAGEMENT

- Le **sol** est recouvert de carrelage (vétuste)
- Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.
- Le **plafond** est recouvert de lambris en bois (vétustes) avec spots intégrés.



Au sol, une trappe de visite avec une échelle, donnant sur un vide de type sanitaire, pour lequel l'état descriptif de division est à vérifier.



### COIN CUISINE (au fond du dégagement)

- Le **sol** est recouvert de carrelage vétuste,
- Les **murs** sont recouverts de peinture et pour partie de lambris en mauvais état : ils sont délabrés,
- Le **plafond** en lambris est vétuste.

Elle est équipée d'un aménagement maçonné, avec un évier en inox.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, simple vitrage, volet à double battants en bois, en mauvais état. Cette fenêtre donne sur le Rue Du Château d'Eau.



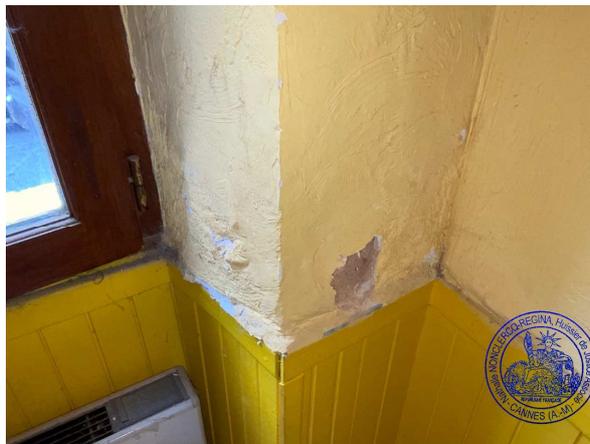
Référence : 2200433



## BUREAU (à droite du dégagement entre le séjour et la cuisine)

- Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.
- Les **murs** sont recouverts pour partie de peinture, pour l'autre de lambris : en mauvais état.
- Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en mauvais état et présente une déformation à forme de ventre.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.



## SALLE D'EAU (à droite du dégagement)

- Le **sol** est recouvert de carrelage
- Les **murs** sont recouverts pour partie de faïence, pour l'autre de peinture,
- Le **plafond** est recouvert de lambris en bois,

L'ensemble est vétuste.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bac à douche en bon état
- une vasque sur meuble



## WC (à droite du dégagement)

- Le **sol** est recouvert de carrelage
- Les **murs** sont recouverts de peinture
- Le **plafond** est recouvert de lambris en bois avec spots intégrés.

Il est équipé d'une cuvette à chasse basse.

L'ensemble est vétuste.

Référence : 2200433



### CHAMBRE (au fond du dégagement)

- Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.
- Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.
- Le **plafond** est recouvert de lambris en bois vétuste en bon état, spots intégrés.

La pièce dispose d'un placard enfermant un chauffe-eau.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre à double battant, châssis bois, simple vitrage avec volets bois donnant du côté de la Rue Victor Hugo.





## Installations :

- Chauffages électriques,
- Ballon d'eau chaude,
- Tableau électrique

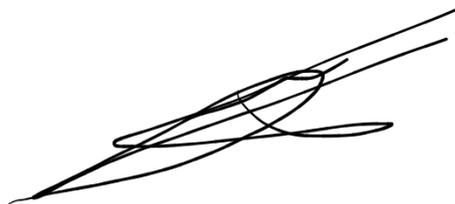


D'après les informations sur place d'un voisin de l'immeuble avec entrée sur le 2 Rue Victor Hugo, absence de syndic.

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux par le serrurier.

Référence : 2200433

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur François CARATTI  
Serrurier  
MINUTE SERVICES



Monsieur Jean Luc BODEAU  
Témoïn



Madame Cecile BODEAU  
Témoïn

**DIAGNOSTICS**