

SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE
Jérôme LALEURE
Nathalie NONCLERCQ-REGINA
Claude CARON
Eric CHEVALIER
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES

23 Avenue du Petit Juas
06400 CANNES

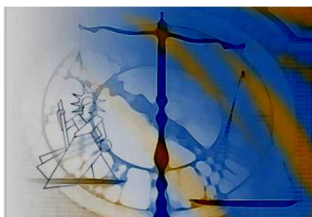
Standard 04 92 99 58 88
Constat 04 92 99 58 80

Horaires d'ouverture
Du Lundi au Vendredi
De 09h00 à 12h00
De 14h00 à 18h00

Site Internet

www.huissiers06.com

Paiement par CB et téléphone



EXPEDITION

Réf. C006433

PROCES VERBAL

DE

DESCRIPTION IMMOBLIERE

L'an DEUX MILLE VINGT et le VINGT HUIT SEPTEMBRE à partir de 09 heures 00

A LA REQUETE DE :

La société dénommée UBS (MONACO), Société Anonyme de droit monégasque au capital de 49.197.000,00 € ayant son siège social à MONACO (MC 98007) Quartier de Monte-Carlo, 2 Avenue de Grande Bretagne, immatriculée au répertoire du commerce et de l'industrie de MONACO sous le numéro 56 S 0336, prise en la personne de Madame Agnès FALCO, Administratrice Déléguée, Directrice Générale, et Madame Sévane SEROPYAN, Responsable Juridique, domiciliées à ce siège.

EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Renaud ARAL, notaire associé à Nice, membre de la société ARAL et BONA-ARAL, le 5 janvier 2012, contenant :

Prêt consenti par la société dénommée UBS MONACO au profit de la société dénommée CARLTON REGINA d'un montant en principal de 3.650,000 Euros, remboursable *in fine*, productif d'intérêts au taux du LIBOR à 3 mois sur l'Euro augmenté d'une marge de 155 points de base.

Ledit prêt ayant fait l'objet d'un avenant de prorogation, sous seing privé, en date du 17 novembre 2014, réitéré par acte notarié en date du 22 décembre 2014 avec affectation hypothécaire complémentaire au titre des intérêts du prêt,

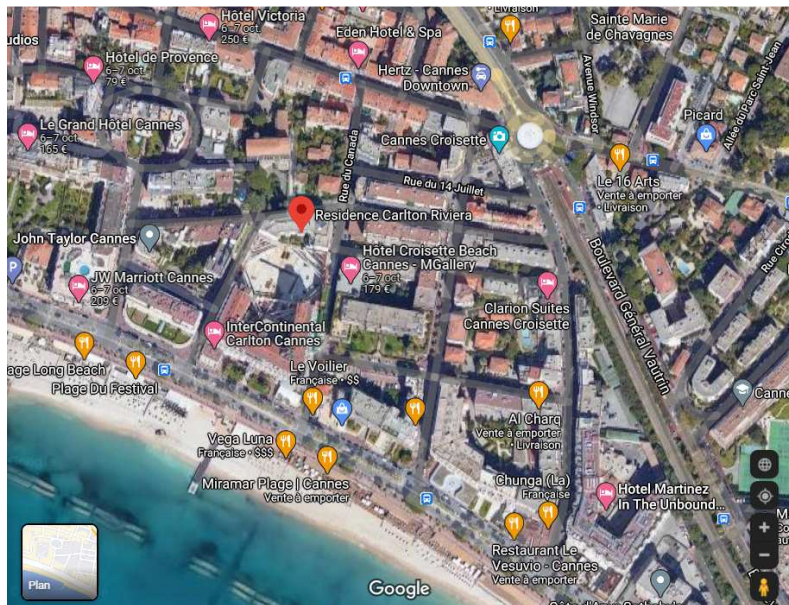
EN SUITE SUITE DE :

- Un commandement de payer valant saisie délivré par mon ministère en date du 4 septembre 2020

Je, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Huissier de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Jérôme LALEURE, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Claude CARON, Eric CHEVALIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, à la Résidence de CANNES, y demeurant 23 Avenue du Petit Juas, soussignée,

Me suis transportée ce jour et heure à **06400 CANNES, 16 Rue du Médecin Lieutenant Bertrand Lépine, Résidence Carlton Riviera**, où étant, assistée de Monsieur Francis Pierrard, de la Société l'Expert Immobilier, j'ai procédé aux opérations suivantes.

Dans le prolongement immédiat de l'Hôtel Carlton, la Résidence *Le Carlton Riviera* est située à environ 250 mètres de la plage de la Croisette et à un kilomètre du Palais des Festivals.



La résidence de standing est sécurisée avec gardien et système de surveillance.
Elle est sans piscine.
Le syndic de la Copropriété est le Cabinet Lefrançois-Reynaud à Cannes.



APPARTEMENT

L'appartement est situé au 6ème et dernier étage du hall B de la Résidence.

Sur place, je rencontre Madame GINZBURG, associée de SCI CARLTON REGINA, ainsi déclarée, assistée de Madame SHIPITSYNA, en qualité de traductrice.

Après avoir décliné nos noms et qualités, ainsi que l'objet de ma visite, Madame GINZBURG nous a autorisé l'accès à l'appartement afin de procéder aux opérations de description immobilière.

L'appartement est occupé par la partie saisie.

Le chauffage est assuré par un système de climatisation réversible. Le montant des charges de copropriété s'élève à 2613 € par trimestre.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée desservant,

- Un vaste salon/ salle à manger avec cuisine équipée, ouvrant sur deux balcons,
- Un toilette invité,
- Une chambre maître avec salle de bain et dressing et disposant d'un balcon,
- Une chambre avec salle d'eau,
- Une chambre avec salle d'eau et disposant d'un balcon

L'appartement de standing présente de belles prestations avec des revêtements et des équipements de qualité. Il est équipé en domotique.

Les baies coulissantes et les fenêtres sont équipées en double vitrage.

Les volets sont motorisés.

Dans le Hall d'Entrée avec rotonde,



Un parquet en bois massif est au sol, un enduit est sur mur et plafond.

Un système d'éclairage avec LED est mis en place dans la moulure du plafond en périphérie de pièce.

S'y trouve un placard enfermant le tableau électrique.



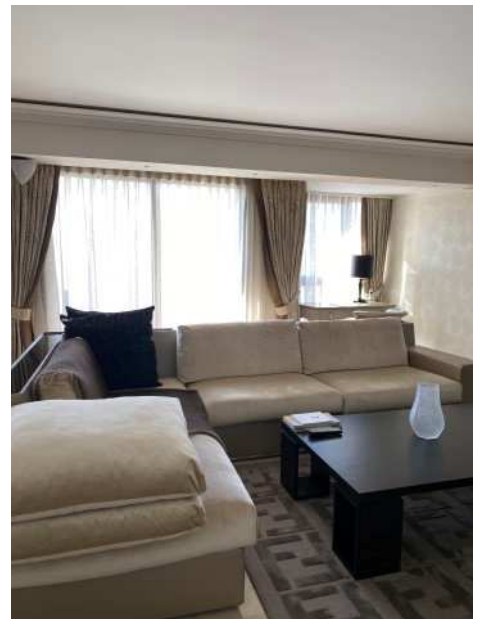
A droite de la rotonde, il ouvre par des portes à galandage de forme arrondie, sur une vaste pièce avec salon, salle à manger et cuisine équipée, en Exposition Sud.



Côté Salon/Salle à manger, le sol est recouvert pour partie d'un parquet en bois massif et pour l'autre de Marbre.
Murs et plafond sont enduits.

Un système de spots encastrés est installé en moulures du plafond.

La pièce est éclairée par quatre baies coulissantes dont une ouvrant sur un balcon.



Dans le prolongement, se trouve **une cuisine équipée avec un placard enfermant une buanderie,**



La pièce ouvre par une baie coulissante sur **un balcon**, donnant sur l'arrière de l'Hôtel Carlton.
Des travaux de construction sont en cours.



Côté gauche du hall d'entrée, il dessert :

- **Un Toilette Invités**

Du marbre est au sol, un enduit sur les murs et le Faux-Plafond avec spots encastrés. Il est équipé d'une cuvette suspendue et d'un lave-mains. S'y trouve un placard.



- **Une Chambre Maître, avec salle de bains et dressing**

On y accède par un dégagement équipé d'un placard de rangement.



Un parquet en bois massif est au sol, un enduit sur les murs et le plafond.
La pièce est éclairée par une fenêtre et une baie coulissante ouvrant sur une terrasse avec vue sur la Californie.
Un pan de mur est équipé de placard avec penderie.





La chambre dessert un petit Dégagement avec :

- Au fond, un placard,



- A droite, **une salle de bains**, avec carrelage au sol et faïence murale.

Elle est équipée d'une double vasque supportée par une meuble sur pieds, d'une baignoire, d'un toilette suspendue, d'un bidet et d'une douche.

Elle est éclairée par une fenêtre.



- A gauche, un dressing,



- **Une Chambre (2) avec salle d'eau,**

Un parquet en bois massif est au sol, un enduit sur les murs et le plafond.
La pièce est éclairée par une fenêtre avec vue sur la Californie.
La pièce est équipée d'un placard.



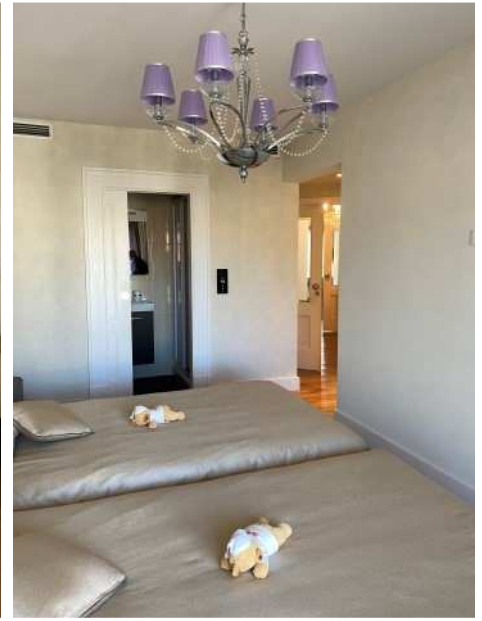


Avec une salle d'eau, du carrelage est au sol, de la faïence sur les murs. Des spots encastrés dans le Faux-plafond.
Les éléments sanitaires se composent d'une petite vasque sur meuble, d'un toilette suspendu et d'une douche.



○ **Une Chambre (3) avec salle d'eau**

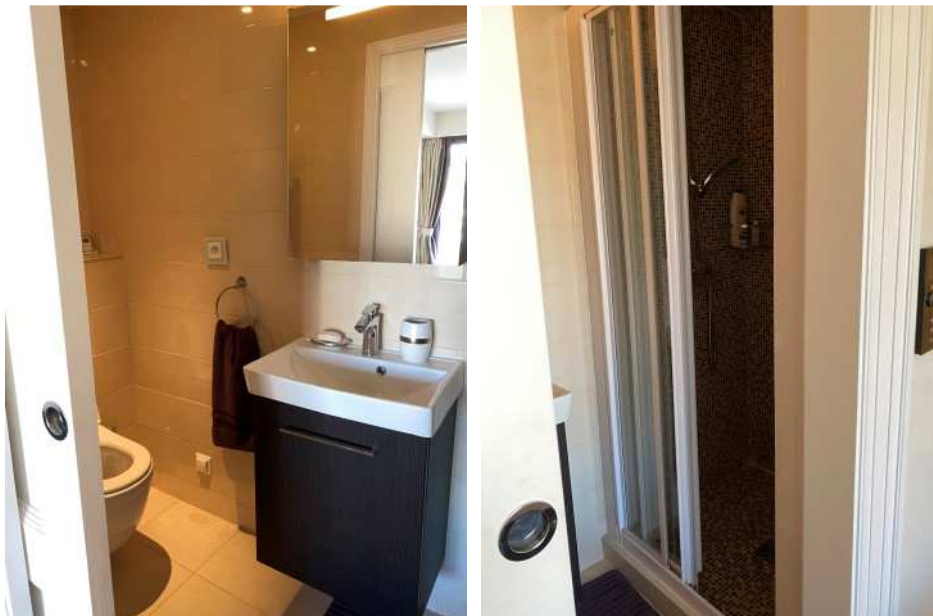
Un parquet en bois massif est au sol, un enduit sur les murs et le plafond.
La pièce est éclairée par une fenêtre et une baie coulissante ouvrant sur une terrasse avec vue sur la Californie.
La pièce est équipée d'un placard.



Elle ouvre sur une terrasse avec vue sur la Californie.



Avec une salle d'eau, du carrelage est au sol, de la faïence sur les murs. Des spots encastrés dans le faux-plafond.
Les éléments sanitaires se composent d'une petite vasque sur meuble, d'un toilette suspendu et d'une douche.



CAVE

Elle est située au premier sous-sol (face à la cave portant le numéro 7).

DEUX GARAGES FERMES

Ils sont situés sur le même niveau et portent les numéros 11 et 18 .

UNE PLACE DE PARKING

Toujours sur le même niveau, elle porte le numéro 24.

Sont insérés au présent procès-verbal :

- les clichés photographiques pris sur les lieux illustrant mes constatations,
- le rapport d'expertise de l'Expert Immobilier.