

PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF



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

**LE MARDI VINGT HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ
(Clôturé le 1^{er} novembre 2025)
à 14 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES EDELWEISS, sis 13/15 Chemin de Carimaï, 06110 LE CANNET, représenté par son Syndic en exercice la SARL CITYA MANDELIEU, immatriculé au RCS de CANNES sous le numéro 697220754, dont le siège social est situé 516 Avenue de Cannes à MANDELIEU LA NAPOULE (06210), elle-même pris en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Franck GAMBINI, Avocat, au barreau de Grasse y demeurant 4, avenue Alphonse Morel 06130 membres de la SELARL ROUILLOT GAMBINI,

AGISSANT EN VERTU DE :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 7 novembre 2024 et un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE le 9 janvier 2025 en rectification d'erreur matérielle du jugement rendu selon la procédure accélérée au fond le 7 novembre 2024, signifiés selon acte du 31 janvier 2025, définitif selon certificat de non-appel délivré le 4 septembre 2025.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 06 octobre 2025,

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 la requise,

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 :

13 chemin de Carimaï, 4^{ème} étage, (lot 306),

LES EDELWEISS

06110 LE CANNET

Référence : 2505543

EN PRÉSENCE DE :

, requise, un rendez-vous ayant préalablement été convenu ces jour et heure, occupant l'appartement,

Monsieur Christophe MILLAU, Diagnostiqueur immobilier

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant les biens, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, celle-ci m'autorise l'accès.

LOCALISATION DU BIEN

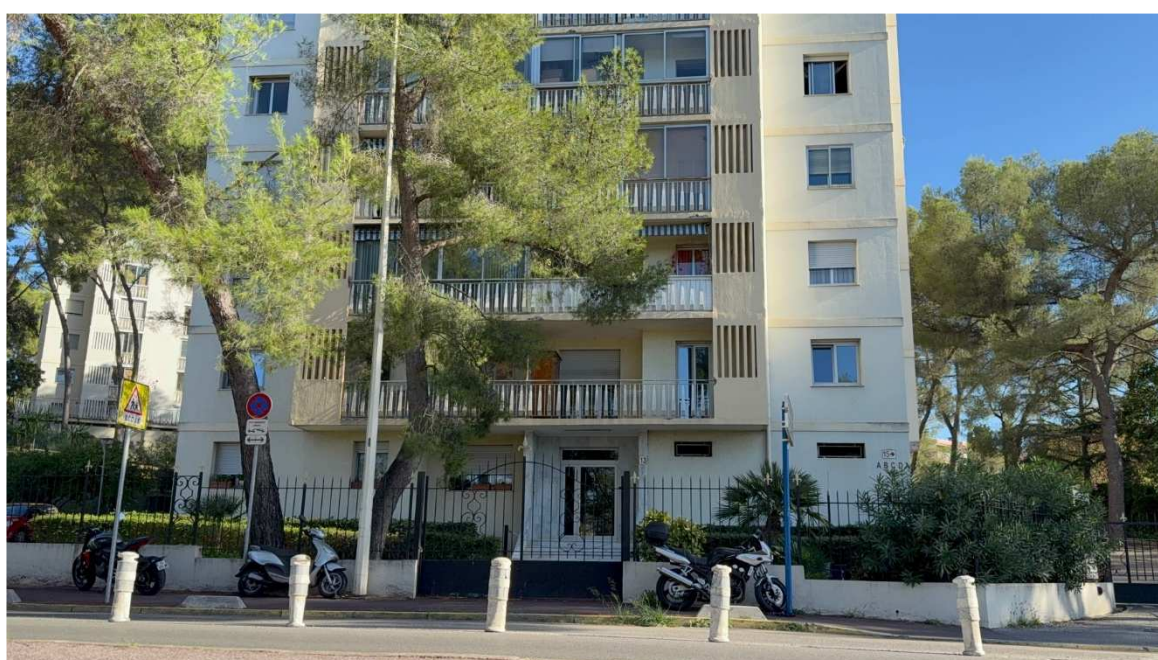
Le bien se situe au CANNET, 539 chemin de Carimaï (adresse cadastrale) et se trouve dans une copropriété composée de deux bâtiments et d'un parc, dont l'accès se fait par le numéro 13 du Chemin de Carimaï.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je peux notamment lire sur la page Wikipedia® de la ville du CANNET :

Chef-lieu de canton, la ville se situe à environ 2 kilomètres de la mer Méditerranée, au nord des plages et des ports de Cannes. La ville bénéficie d'une vue panoramique sur les îles de Lérins, jusqu'au massif de l'Esterel. Le Cannel porte sept collines sur le territoire de sa commune : le Pézou, la Colle, le Bosquet, Serra Capeou, les Clauvins, Font-Marie et les Bréguières. Une importante route romaine, la Via Aurelia (prolongement de la Via Julia Augusta), qui reliait Arles à Rome, passe par les collines, et sa trace est encore visible de nos jours.

PHOTOGRAPHIES EXTERIEURS





CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La propriétaire est occupante du bien (lot 306).

La requise me déclare avoir une cave totalement encombrée et inaccessible, mais pas de place de parking (lot 213).

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La résidence est en bon état d'entretien.

Elle comporte deux bâtiments et un parking.

La seule réelle nuisance est la voie de circulation devant l'immeuble.

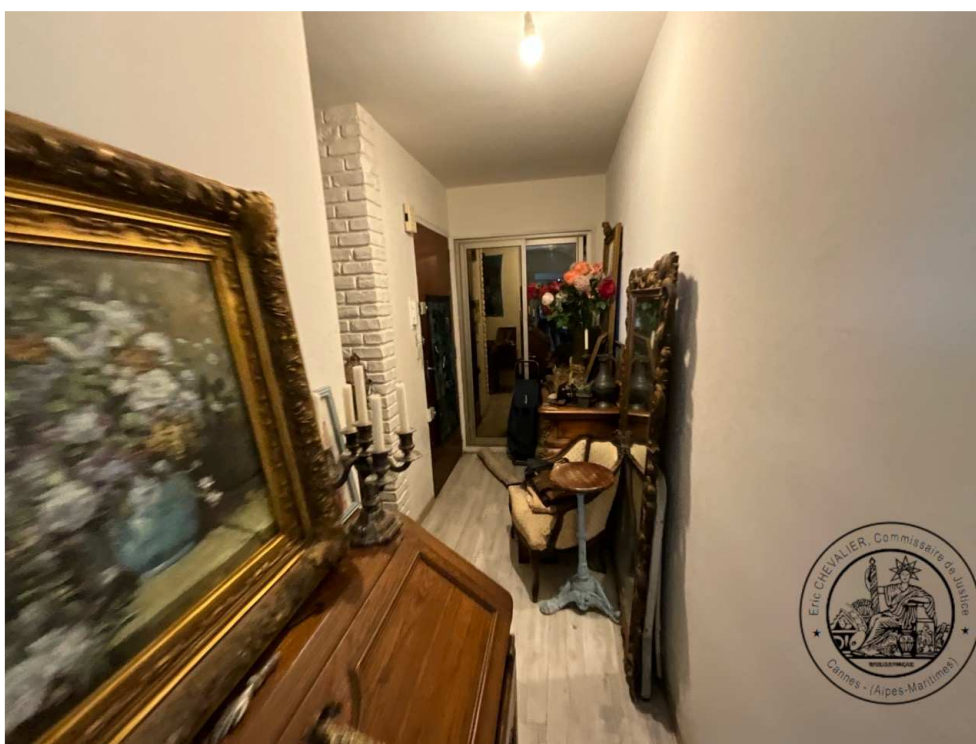
La résidence est à proximité immédiate des commerces (Castorama, boulangeries) et Ecole du Val des Fées.

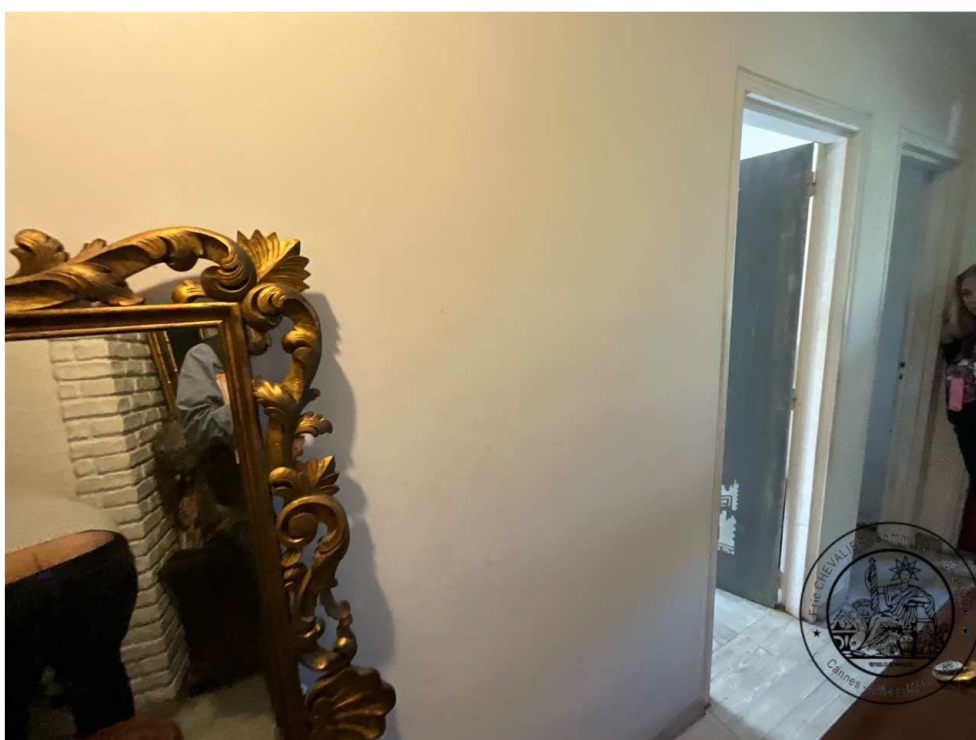
Le Syndic est la SARL CITYA MANDELIEU, exerçant sous l'enseigne CITYA PHENIX IMMOBILIER, immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 697220754, dont le siège est situé 516 Avenue de Cannes à MANDELIEU LA NAPOULE.

Référence : 2505543

ENTREE ET COULOIR

Une entrée dessert sur la droite le séjour, la salle de bain et les WC ; sur la gauche, les deux chambres et au fond la cuisine.





SEJOUR

Le séjour (encombré) est éclairé par un balcon et on peut y accéder par le couloir et la loggia communicante avec la cuisine.

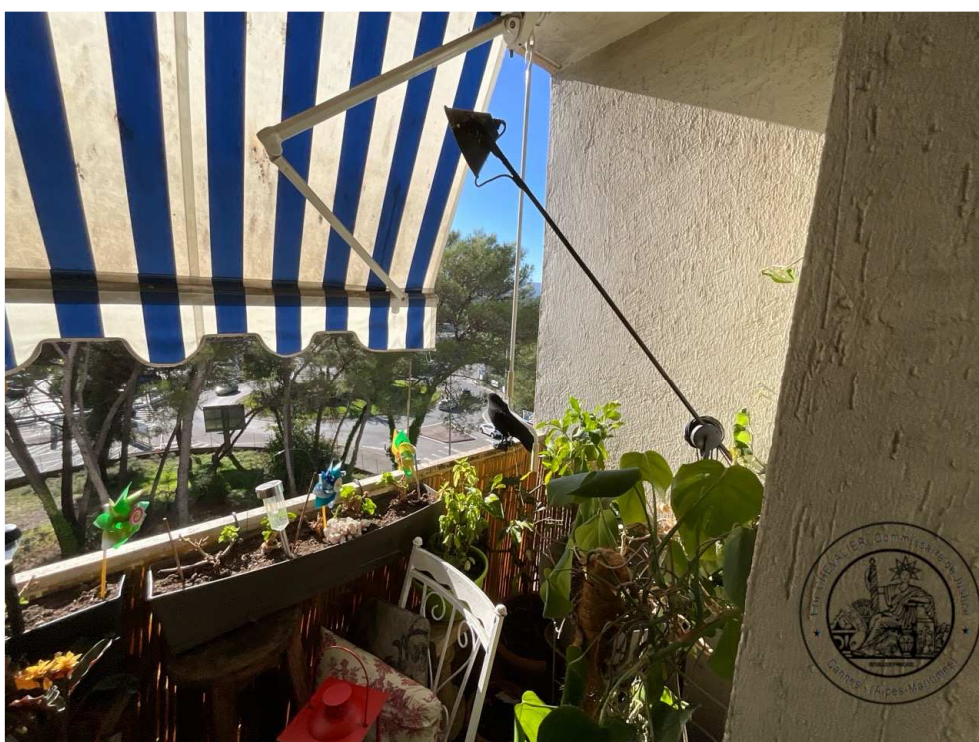


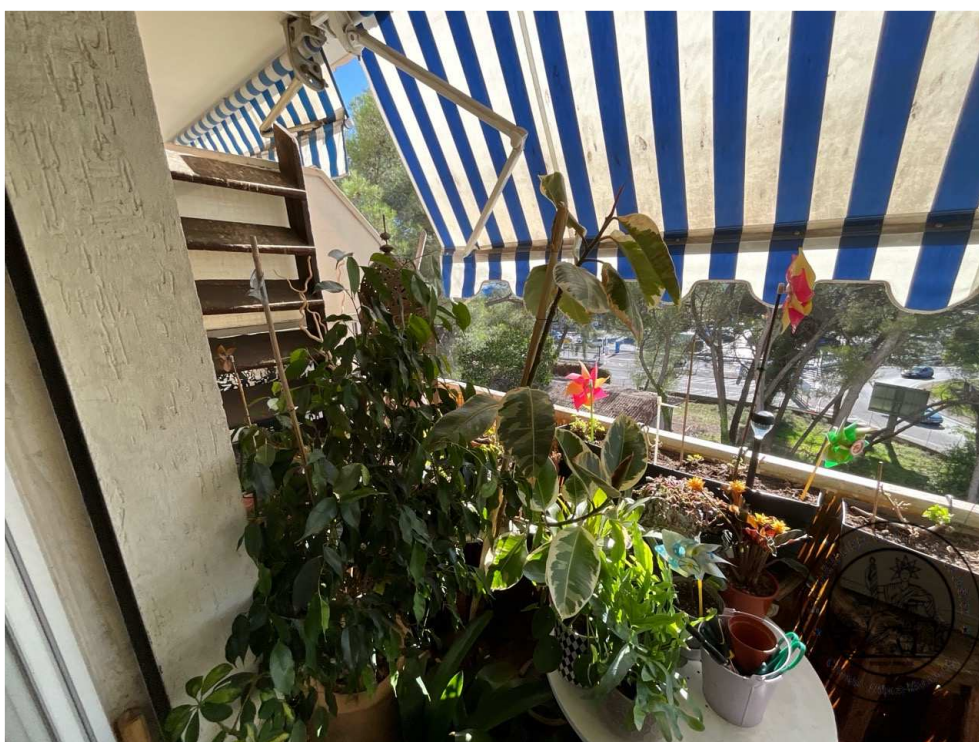
CHAMBRE 1

La première chambre est spacieuse avec un grand placard et un balcon.



Référence : 2505543







CHAMBRE 2

La deuxième chambre est éclairée par une fenêtre et comporte également un grand placard.



Référence : 2505543



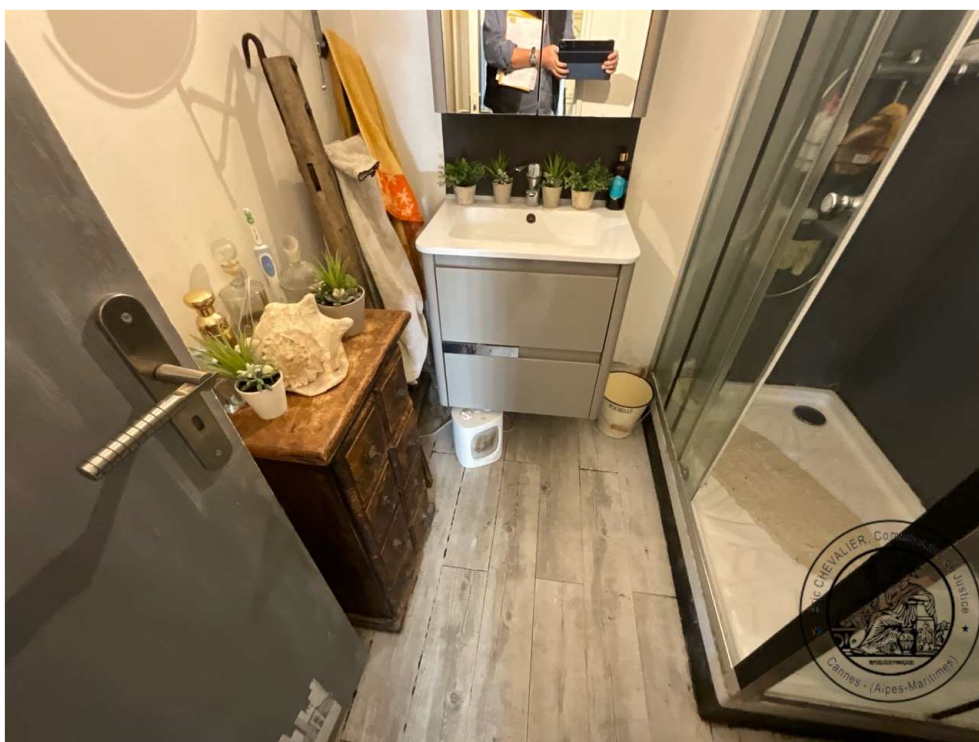


SALLE DE DOUCHE

La pièce comporte une cabine de douche, un lavabo et des rangements.



Référence : 2505543



WC



Référence : 2505543

CUISINE

La pièce est éclairée par une grande loggia qui communique avec le salon et éclaire la pièce.





LOGGIA ET VUE



Référence : 2505543





DIAGNOSTICS