

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

Tel : 0492995888

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

**Nos réf. : C015259**

---

**JEUDI VINGT TROIS MAI DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 09 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

La **SELARL GM**, prise en la personne de Maître Pierre GARNIER, demeurant 700 avenue de Tournamy 06250 MOUGINS, es qualité de liquidateur de la société LA BASTIDE DE MOUGINS SARL , dont le siège social est 538 avenue de Mougins à 06250 MOUGINS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**M'AYANT EXPOSE :**

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente d'un bien immobilier, dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SARL LA BASTIDE DE MOUGINS,

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Une Ordonnance sur requête rendue par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du 24 avril 2024, et de ladite Requête,

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

358 avenue du Golf 06250 MOUGINS

**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,

En présence de :

- Monsieur PERAIRE Philippe, Président de la société NP LOCATION, locataire,

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

358 avenue du Golf 06250 MOUGINS

Référence : C15259

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

### LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble se trouve à Mougins, ville renommée de la Côte d'Azur.

Il est situé dans un quartier du Golf, non loin de la pénétrante Cannes-grasse, dans un environnement calme et boisé.

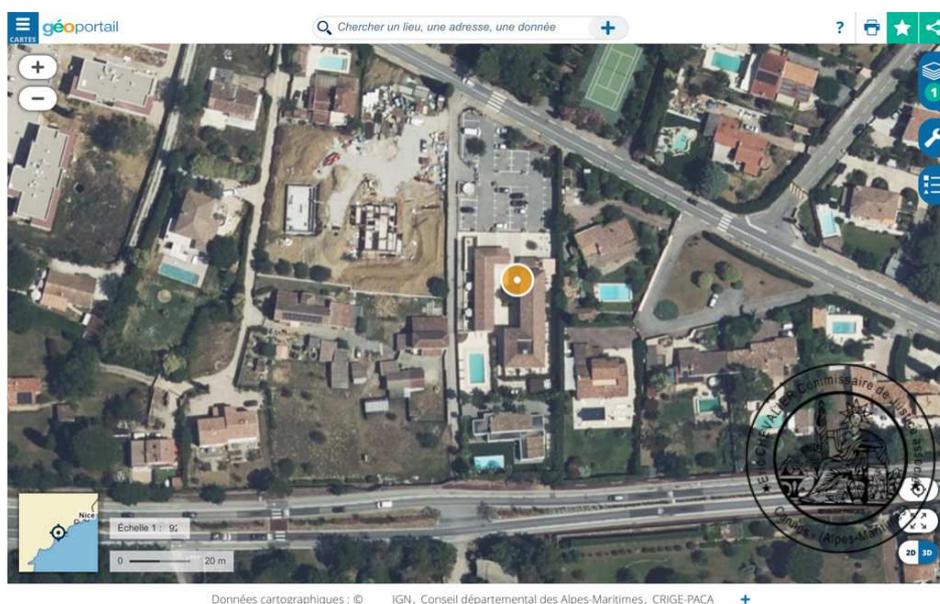


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

La Ville de Mougins compte environ 20.000 habitants. Elle est voisine des villes de Cannes, le Cannet et Mouans-Sartoux.

Ville touristique elle est située au carrefour des axes Nice-St Raphaël et de l'axe-Cannes-Grasse.

Référence : C15259

PHOTOS DE LA RUE



## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Il m'est déclaré qu'un bail commercial « tous commerces » existerait entre la Société NP LOCATION (RCS CANNES 981 190 325) et la Société La Bastide du Golf (M. DURET) qui se terminerait en 2031, sans qu'il m'en soit justifié.

Le loyer annuel est de 72.000 euros, et ce bail aurait été signé pour neuf années le 1<sup>er</sup> novembre 2023.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Les lieux sont en bon état général d'entretien.

Il s'agit d'une résidence comptant 33 appartements loués pour la plupart à l'année, et d'un bureau.

Je décombre :

- 11 petits studios avec terrasse en rez-de-chaussée,
- 2 petits studios sans terrasse en rez-de-chaussée,
- 12 duplex au 1<sup>er</sup> étage sans terrasse,
- 1 duplex au 1<sup>er</sup> avec terrasse
- 6 duplex en rez-de-chaussée avec terrasse,
- 1 grand appartement avec terrasse en rez-de-chaussée,
- 1 bureau
- 1 piscine

Je photographie le plan des lieux.



Je parcours alors les lieux qui se décomposent ainsi :

## TERRASSES ET FACADES

Une terrasse dessert l'ensemble des bâtiments et la piscine.



Référence : C15259





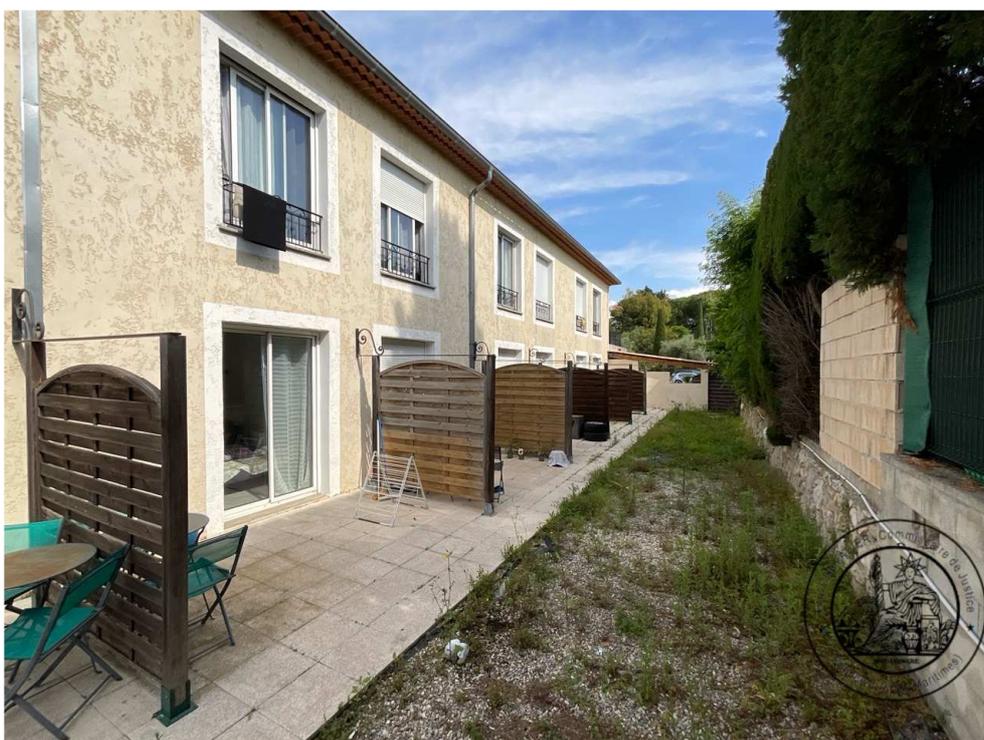




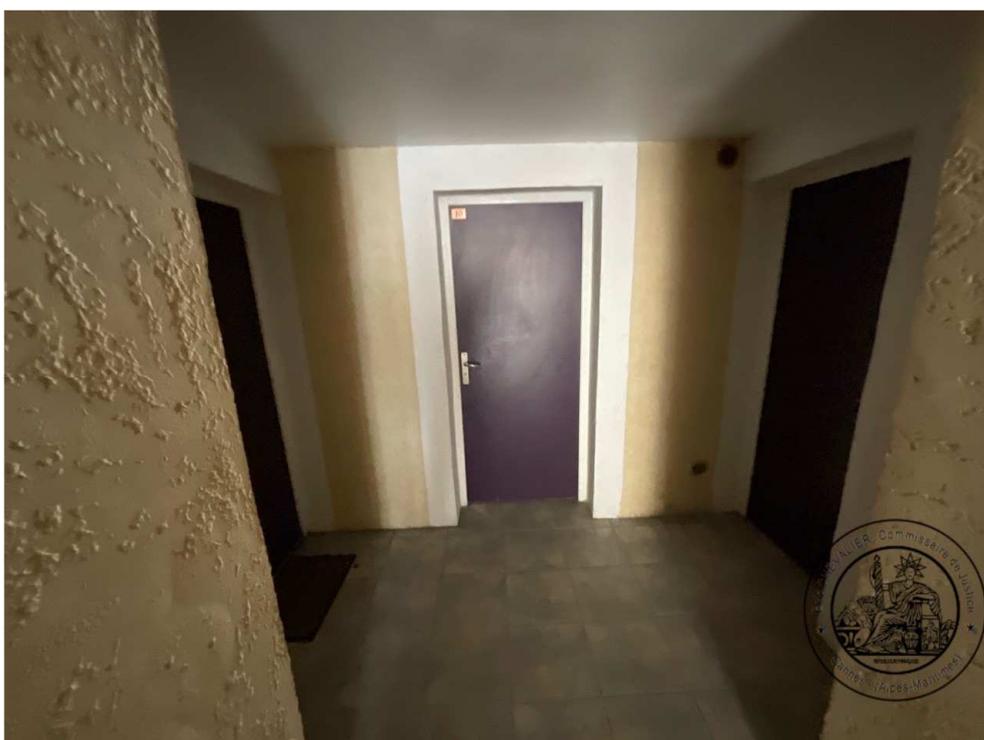


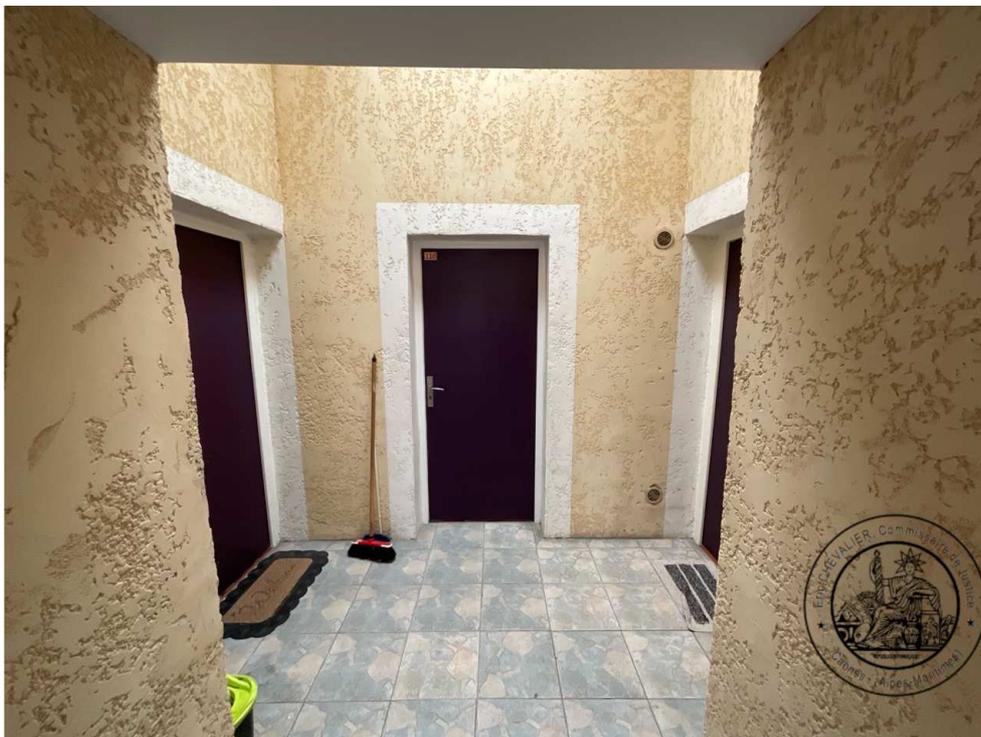






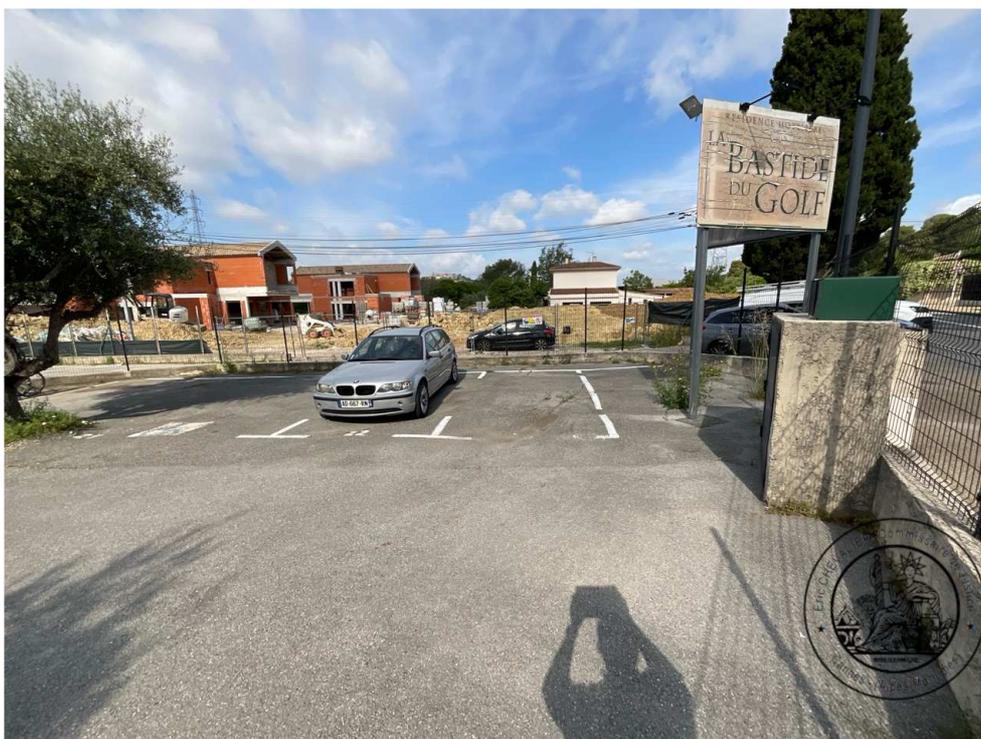


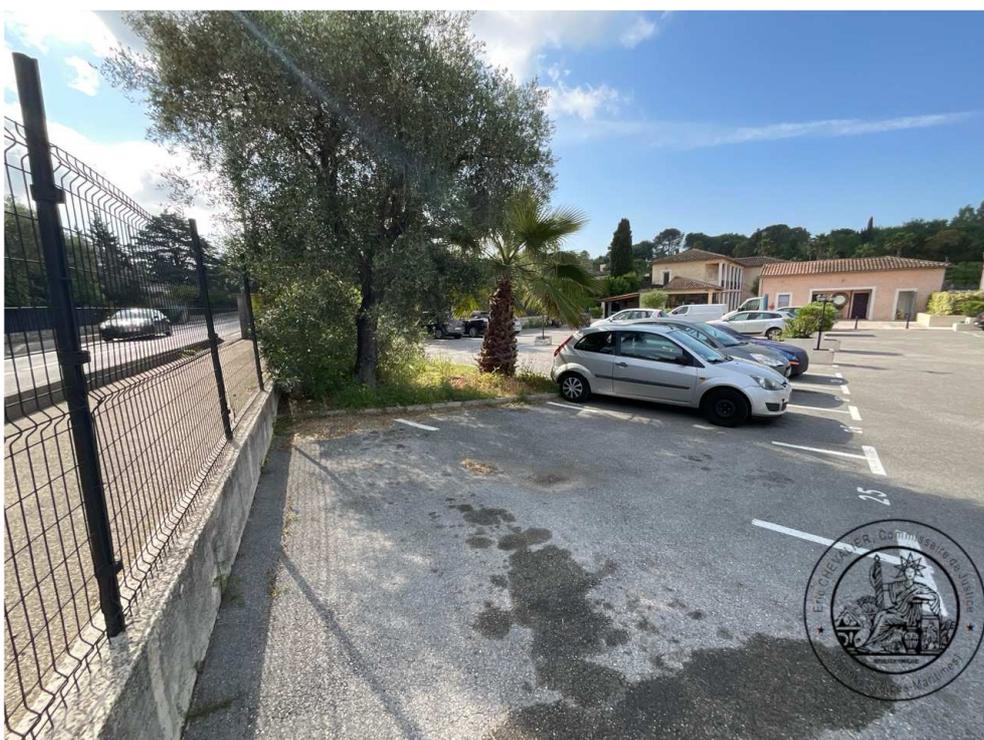




## PARKING

Le parking est fermé par une grille et un portail électrique. Je dénombre 38 places.



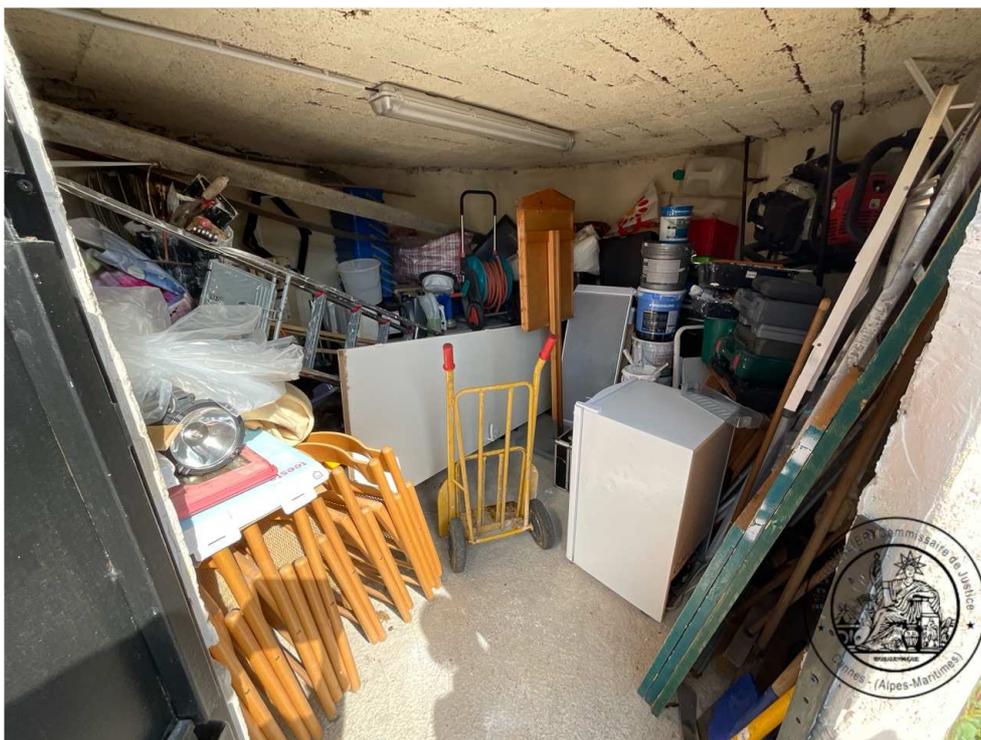








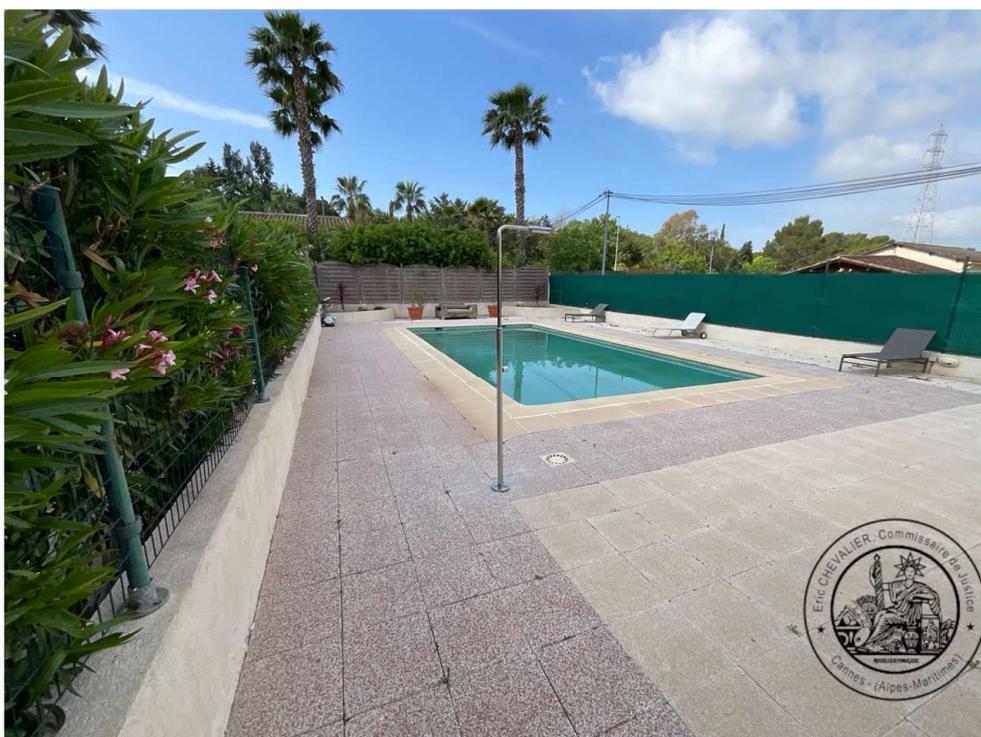
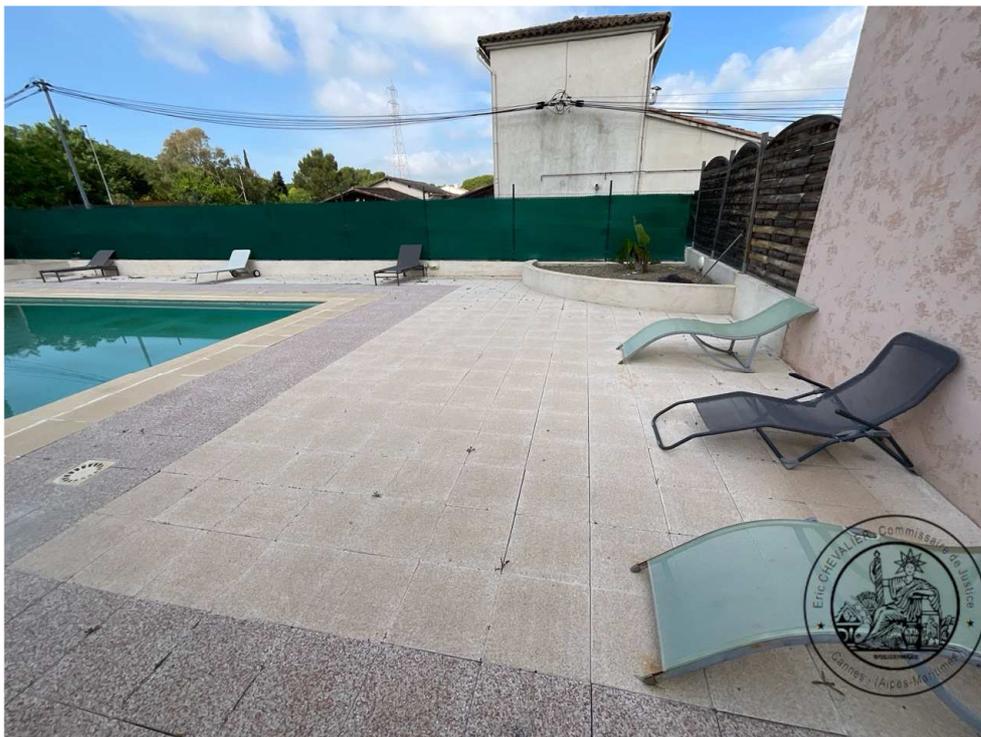
LOCAL TECHNIQUE



Référence : C15259

## PISCINE

Je mesure un bassin de cinq mètres par neuf mètres et quarante centimètres environ. Une terrasse entoure ce bassin.



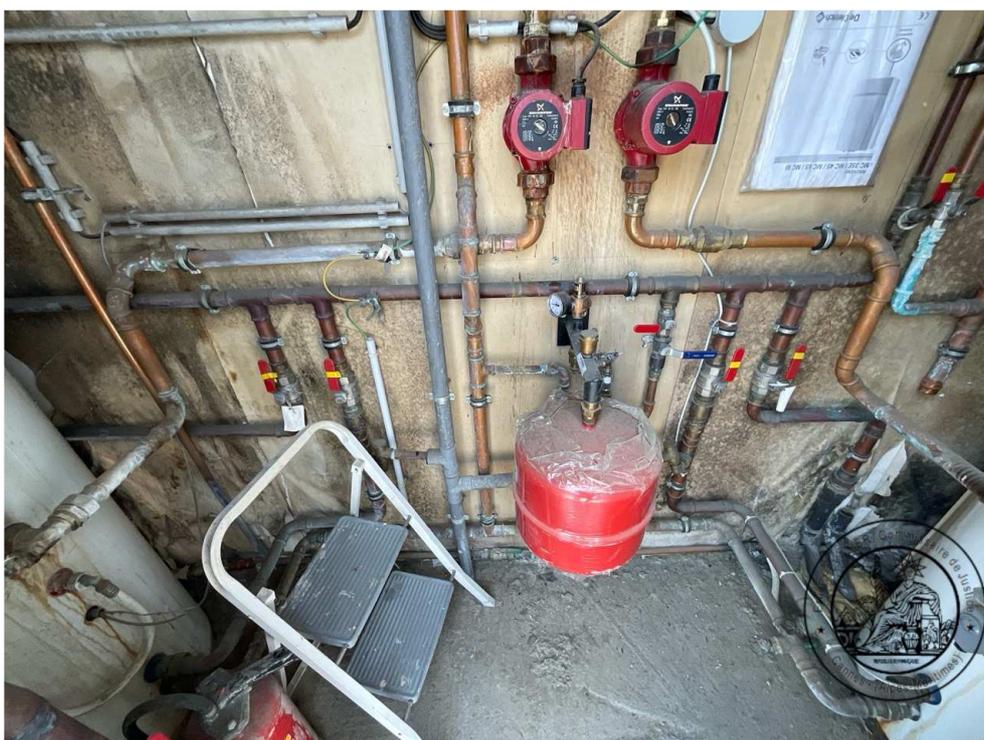
Référence : C15259

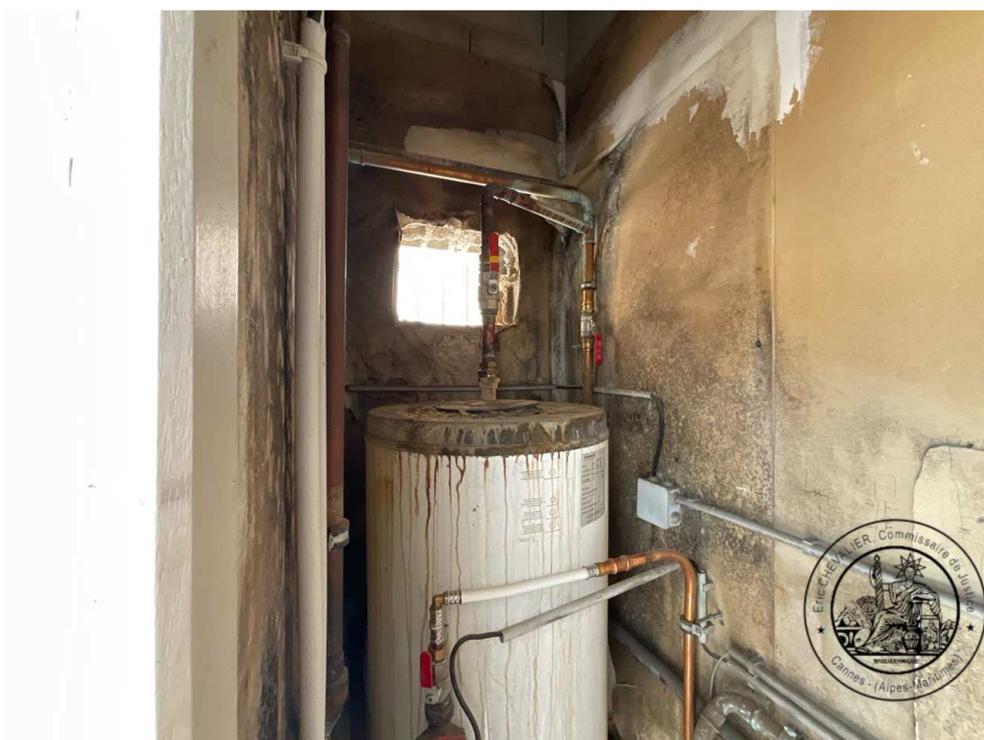
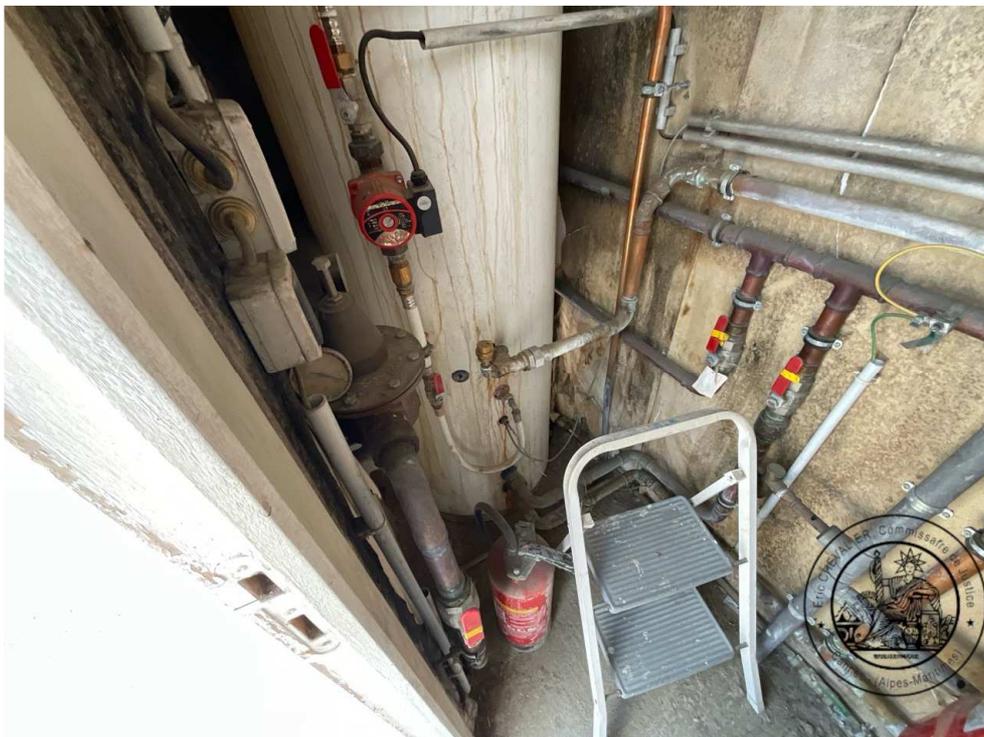




CHAUFFERIE

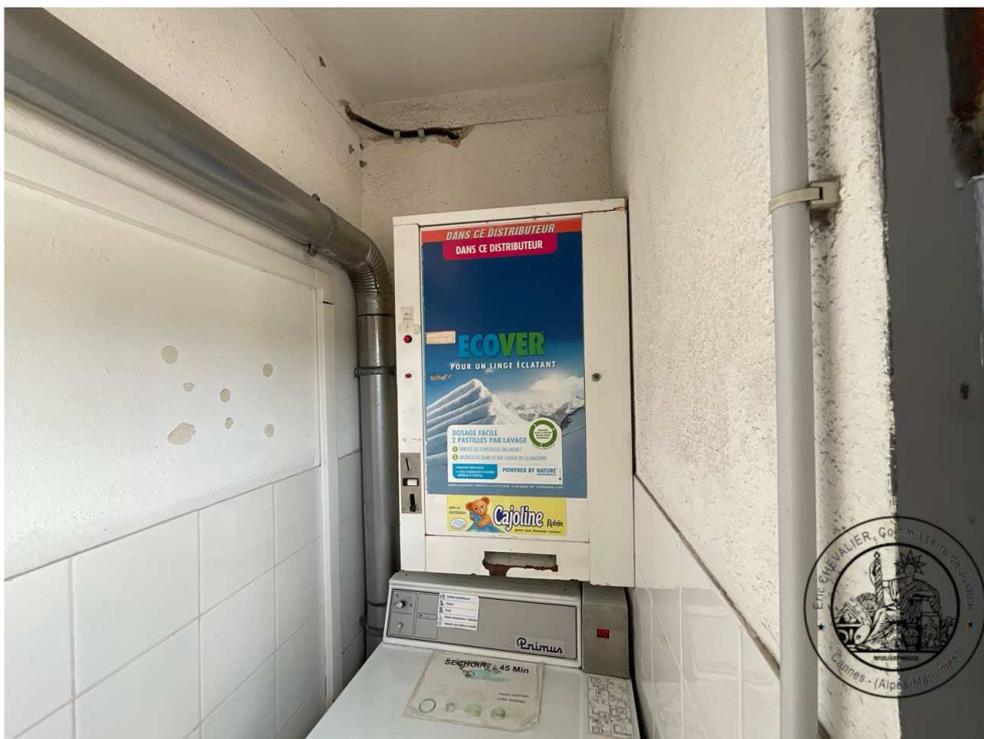






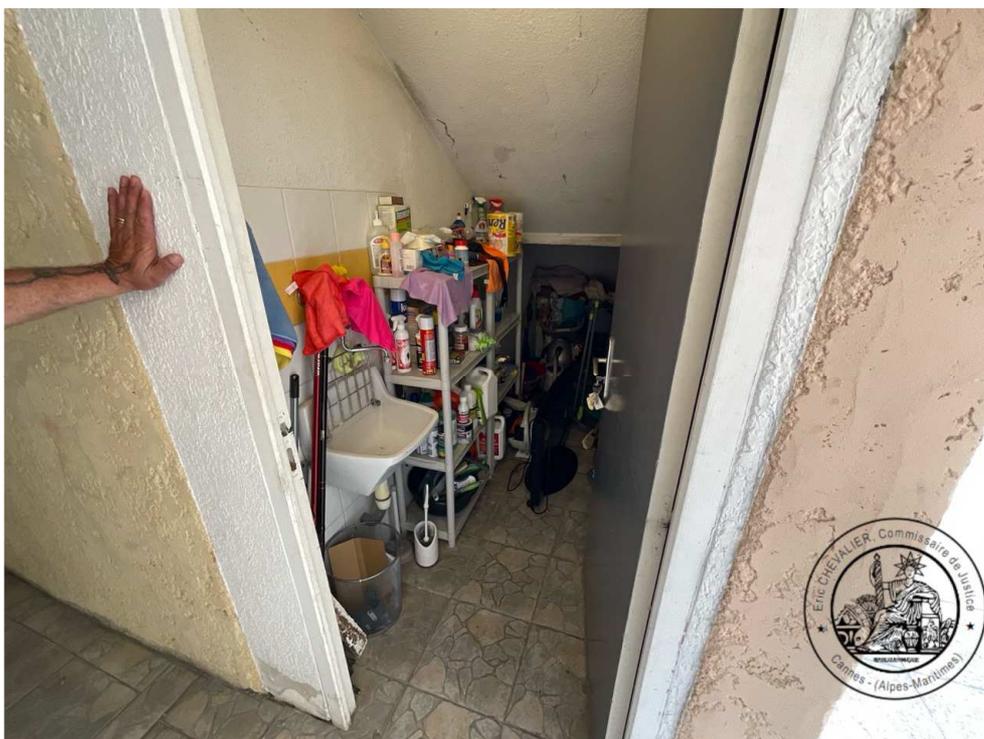
LAVERIE



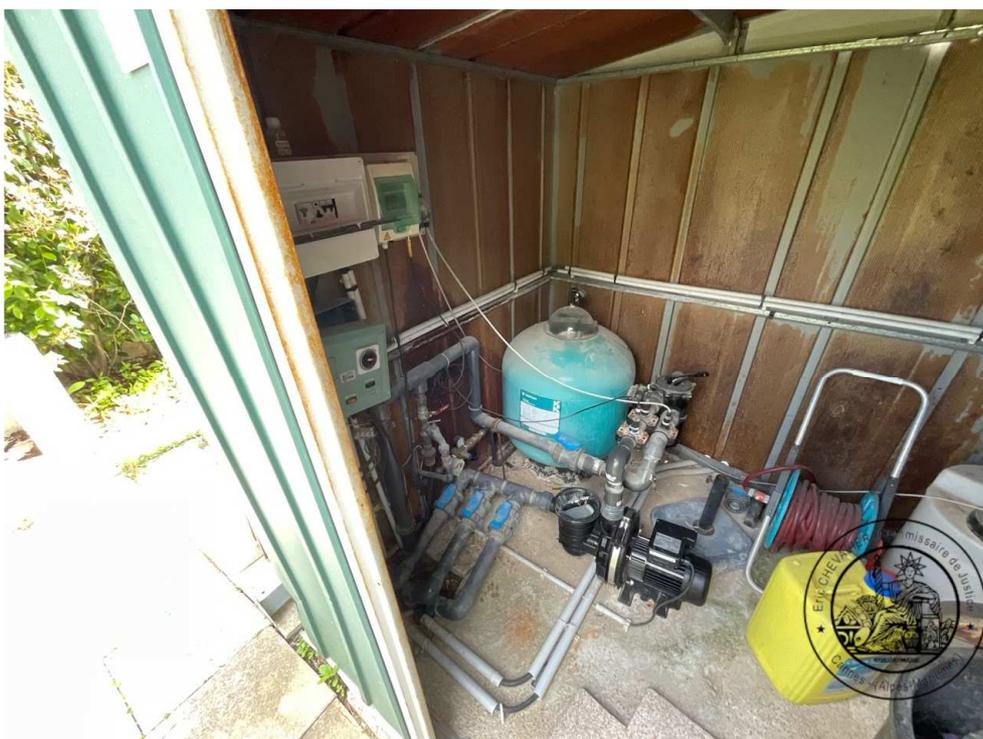




**LOCAL MÉNAGE**



LOCAL PISCINE et COUR ARRIÈRE

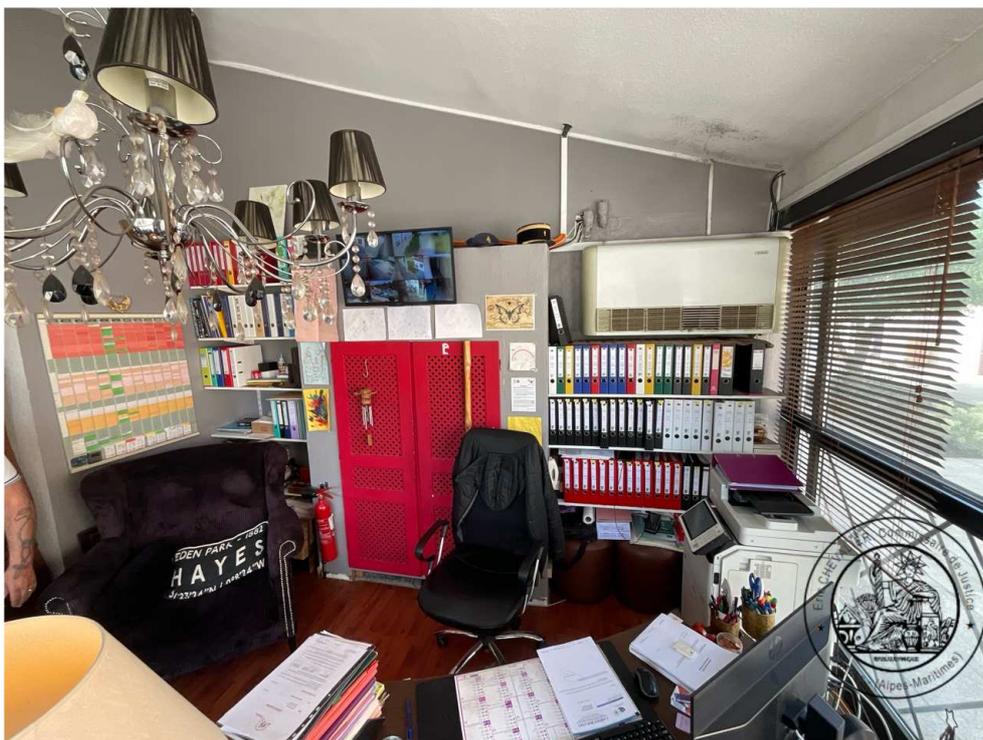




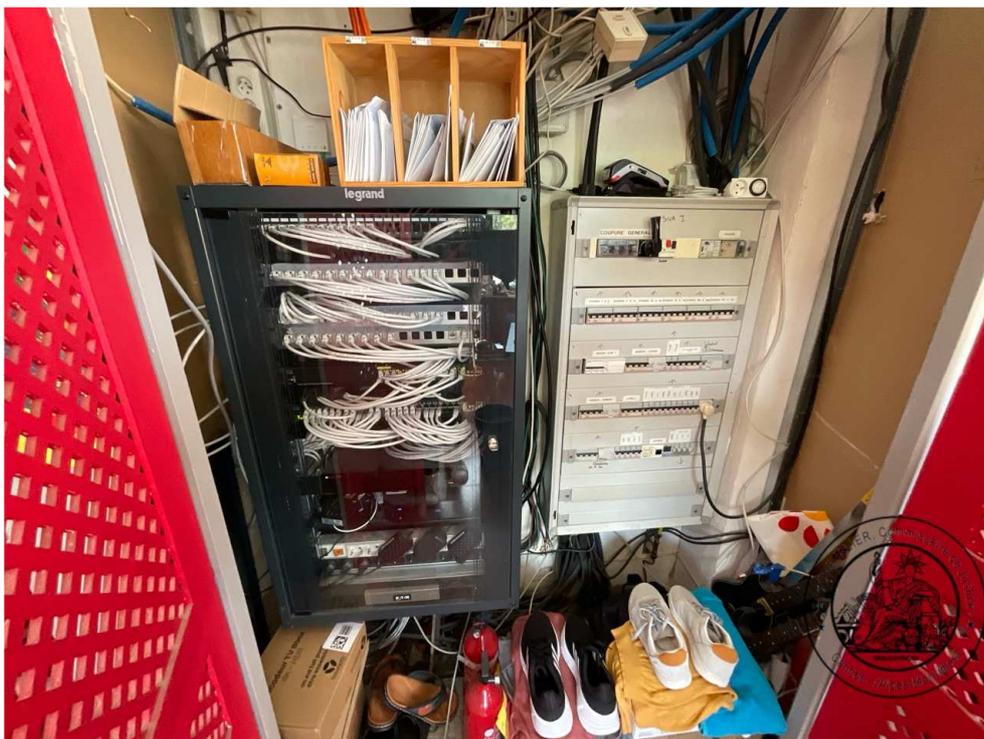


## BUREAU

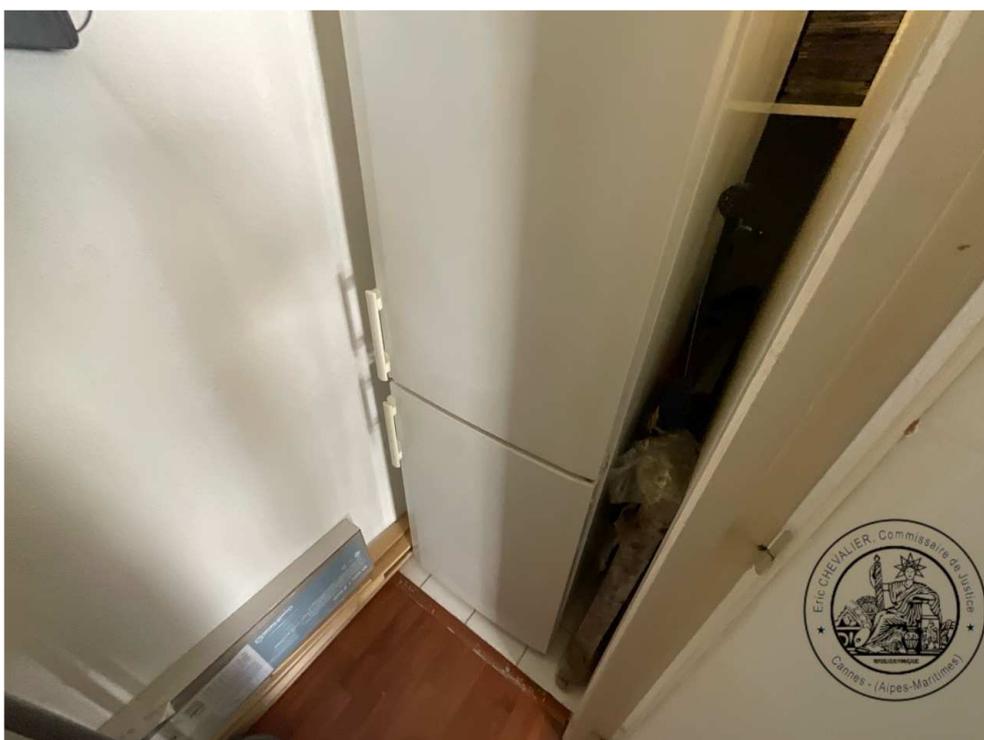
Il comprend une pièce principale, des rangements et un WC.

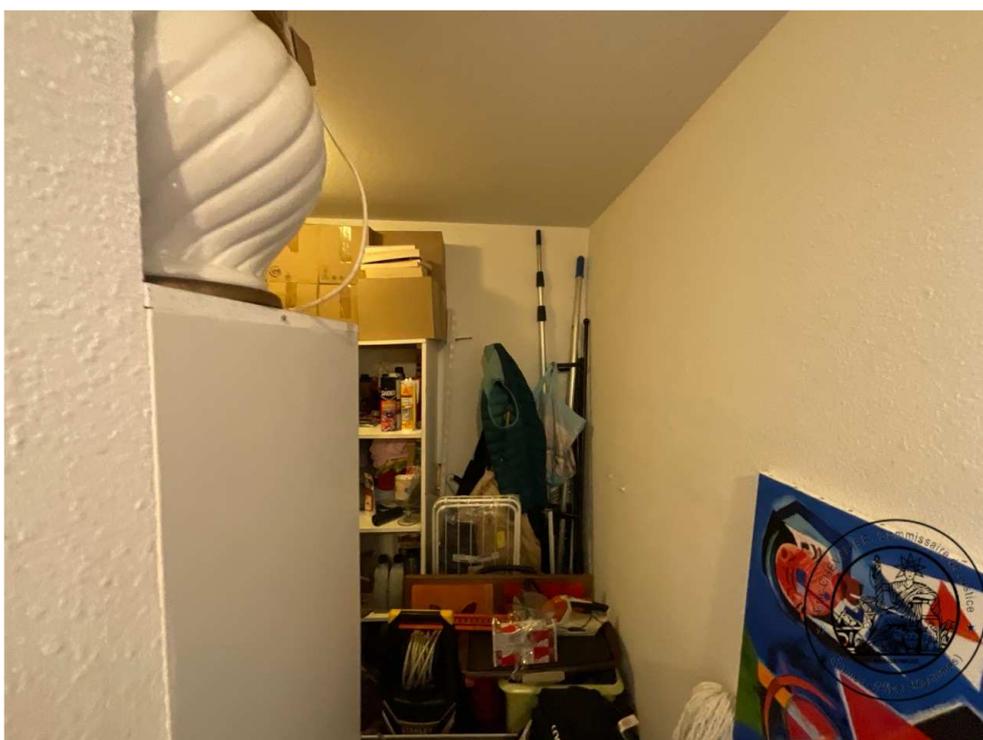
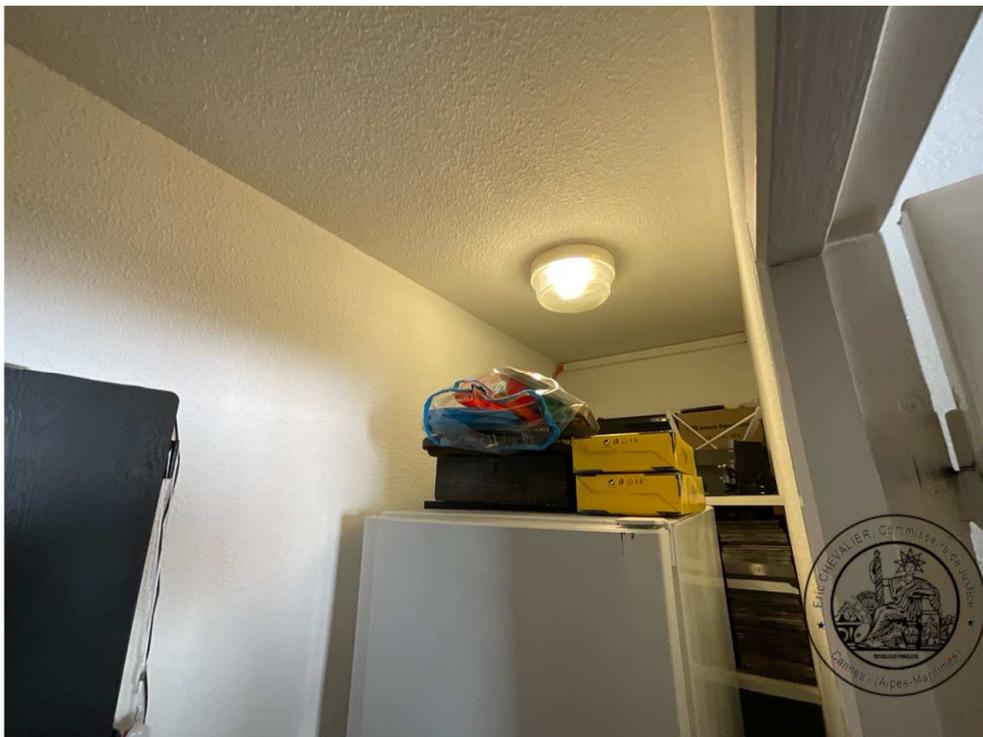


Référence : C15259

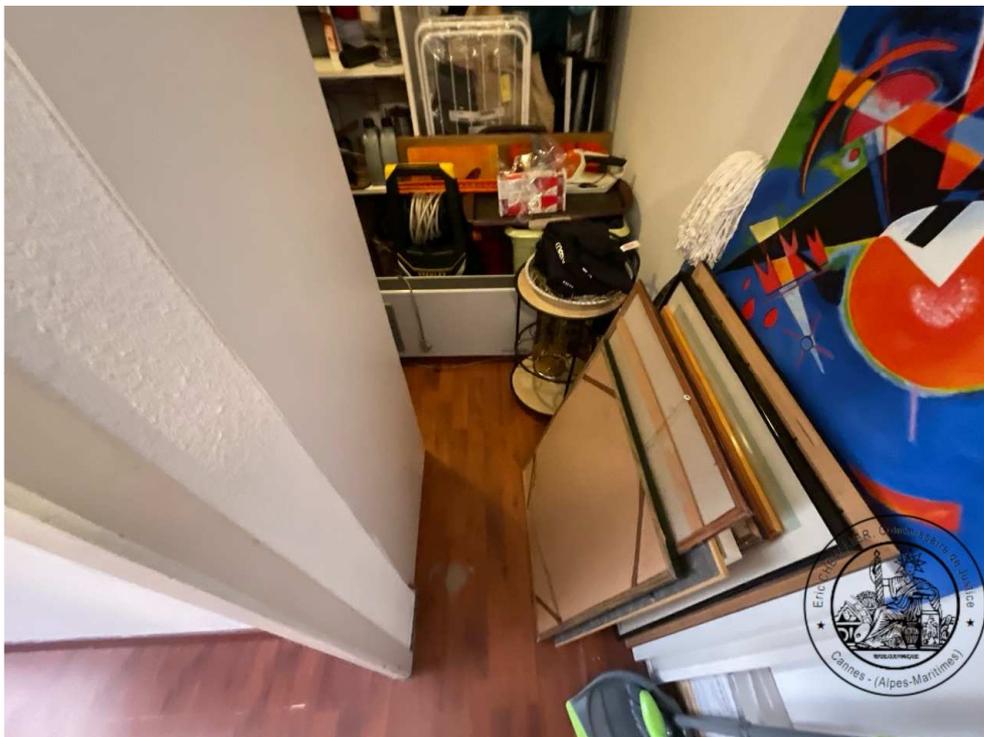




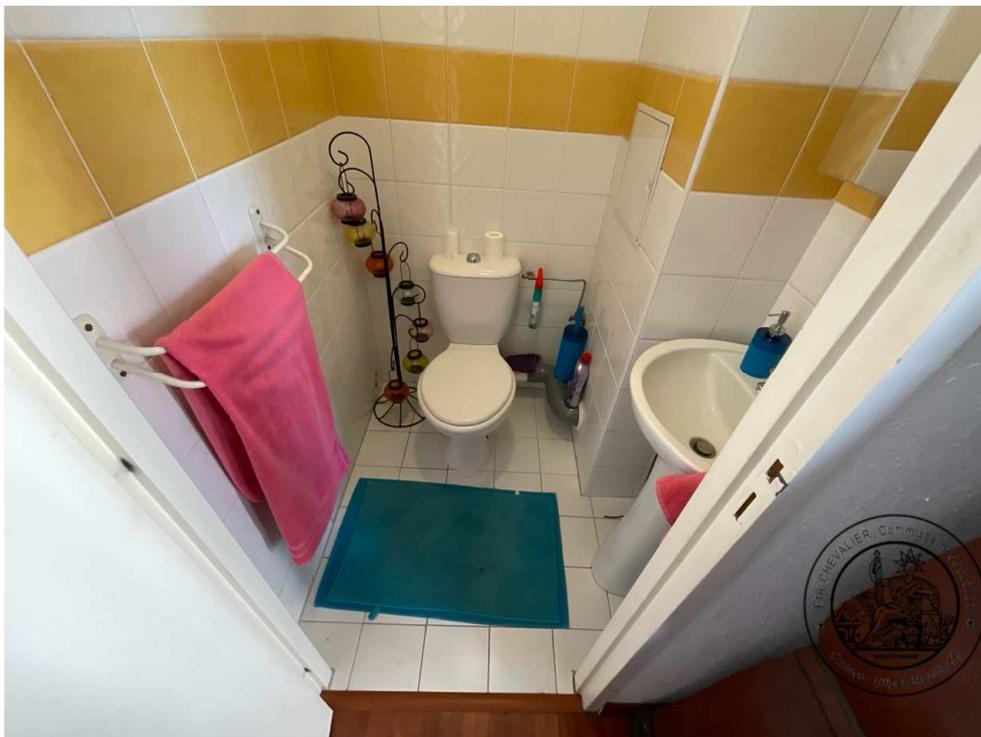




Référence : C15259





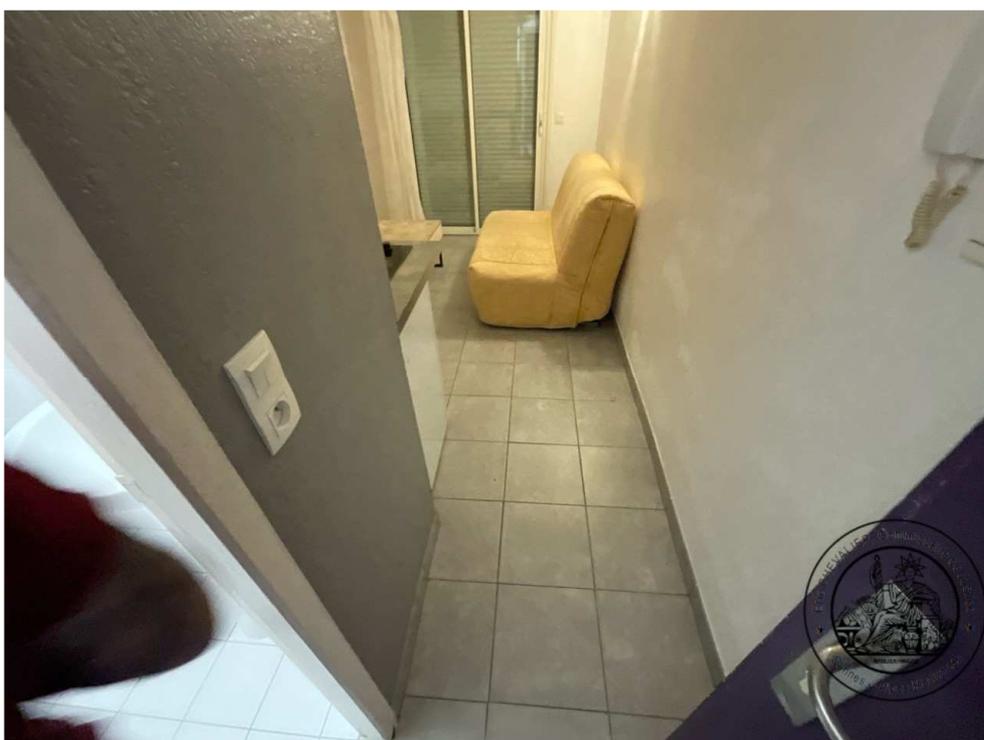


Ne pouvant pénétrer dans chacun des appartements, il est présenté plusieurs appartements vides, étant précisé que les appartements sont identiques, selon leur type.

Référence : C15259

**APPARTEMENT n°7 : petit studio avec terrasse en rez-de-chaussée**



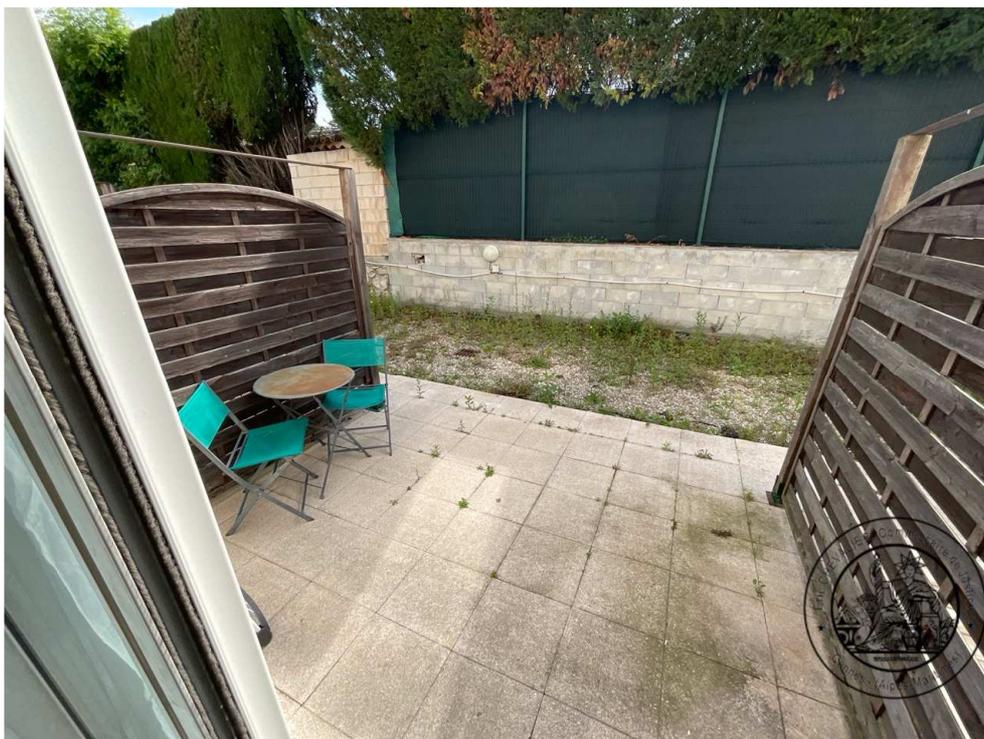










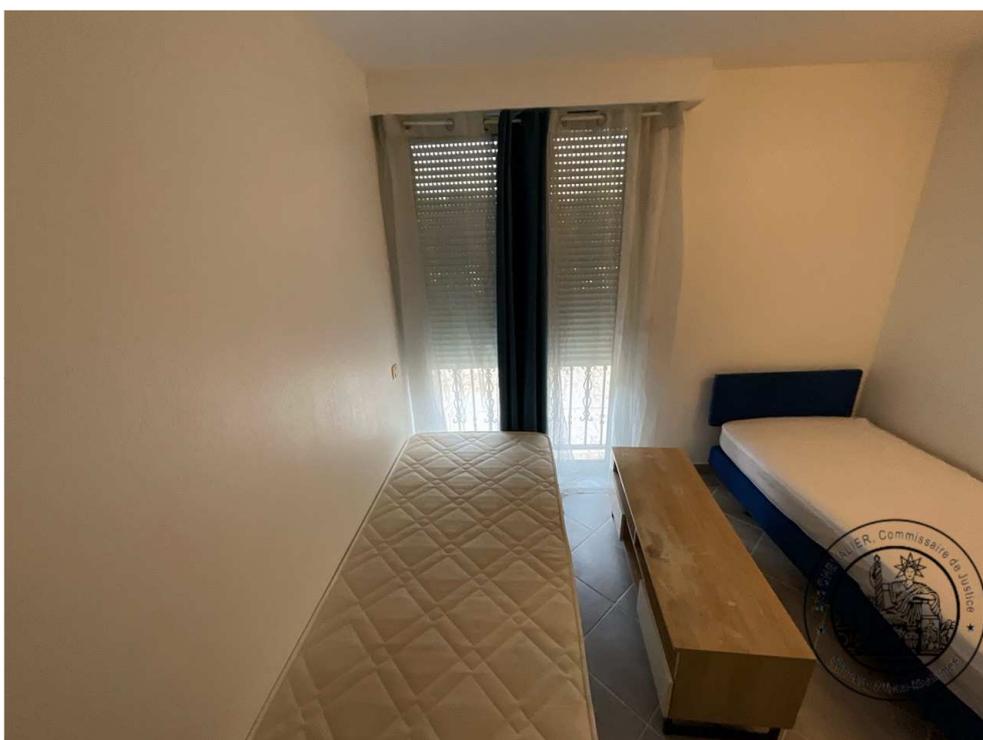


APPARTEMENT n°12 : petit studio sans terrasse







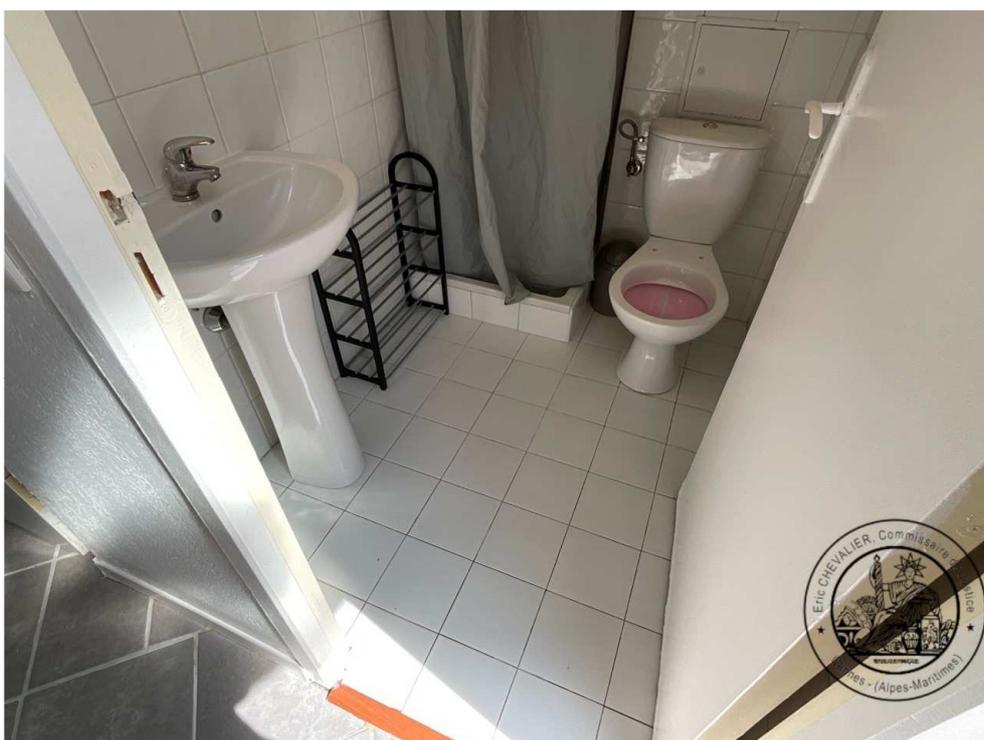
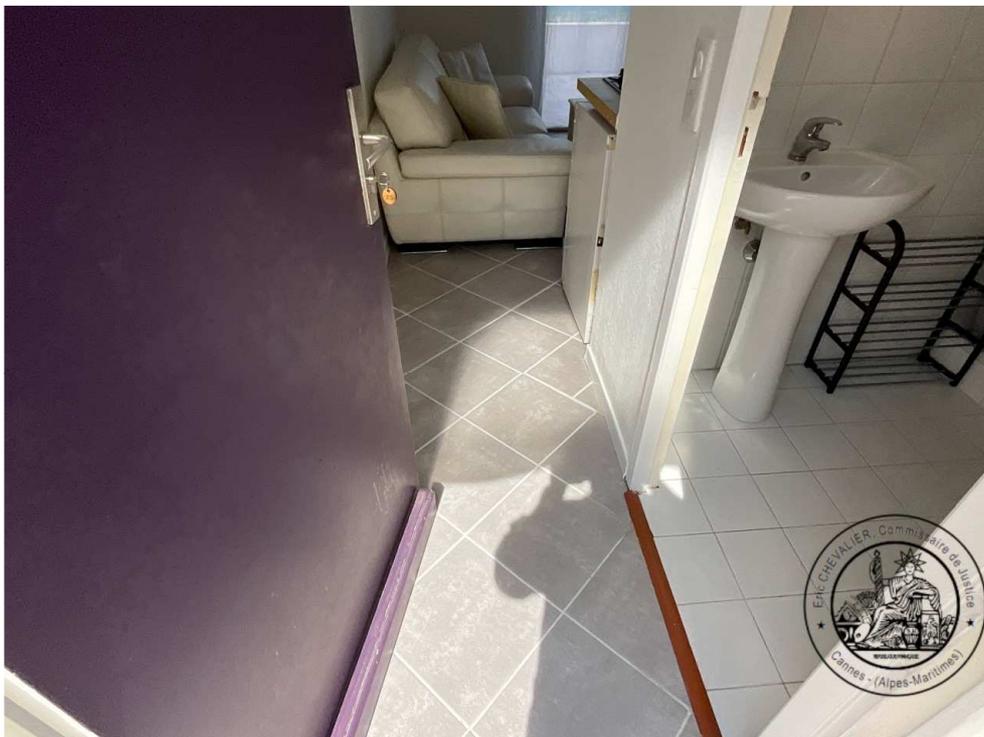


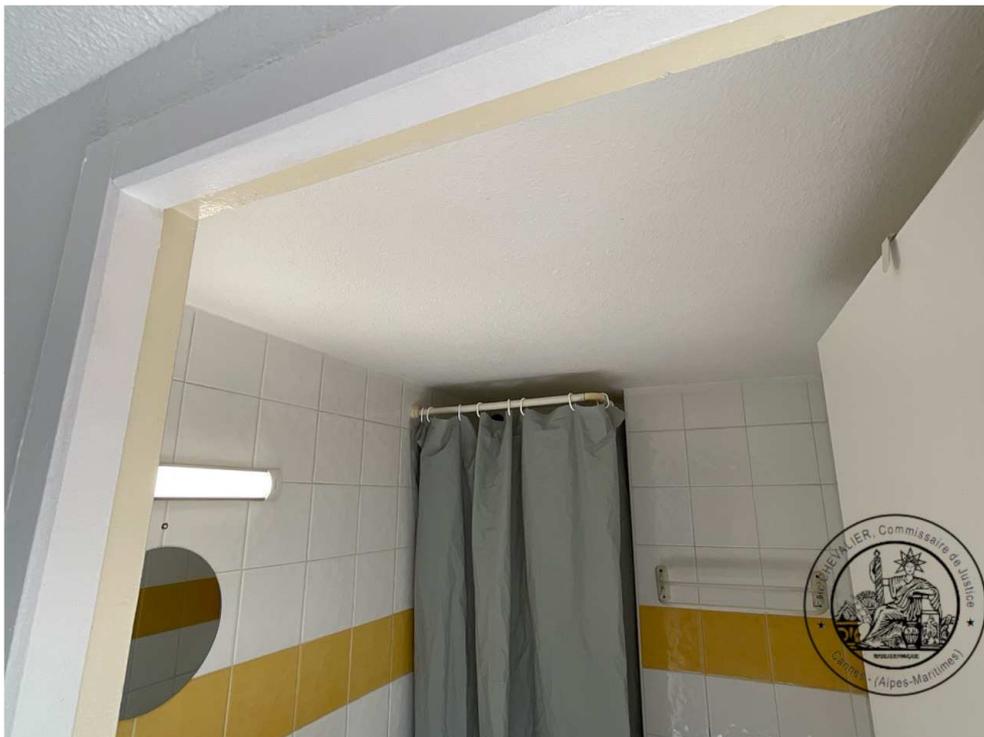


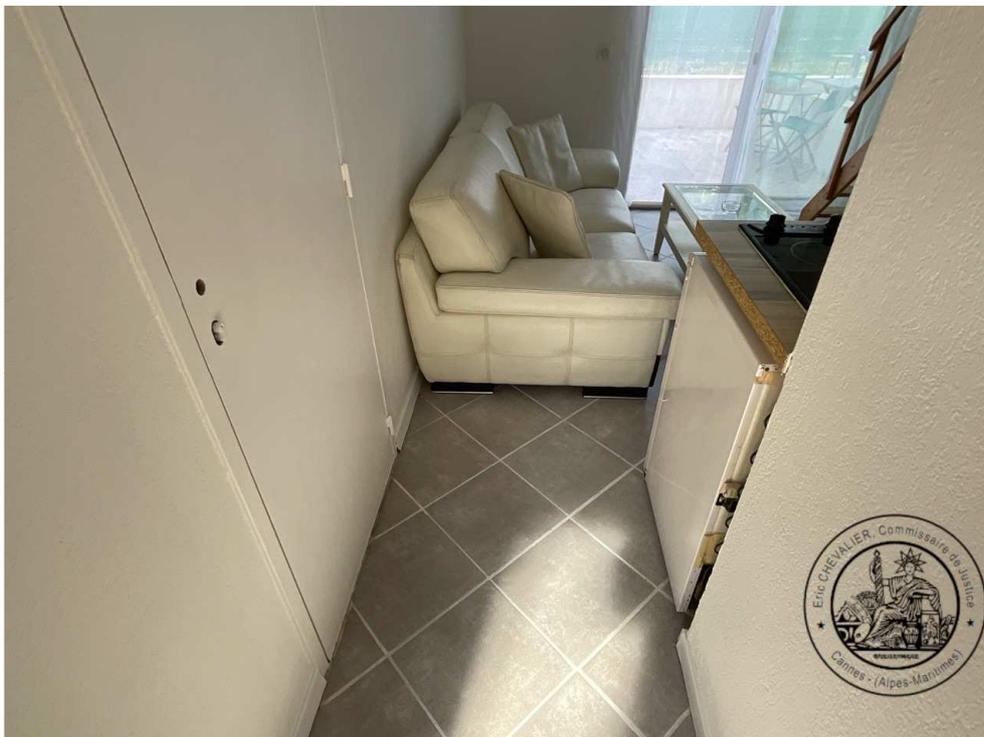
**APPARTEMENT n°25 : Duplex au premier étage avec terrasse**



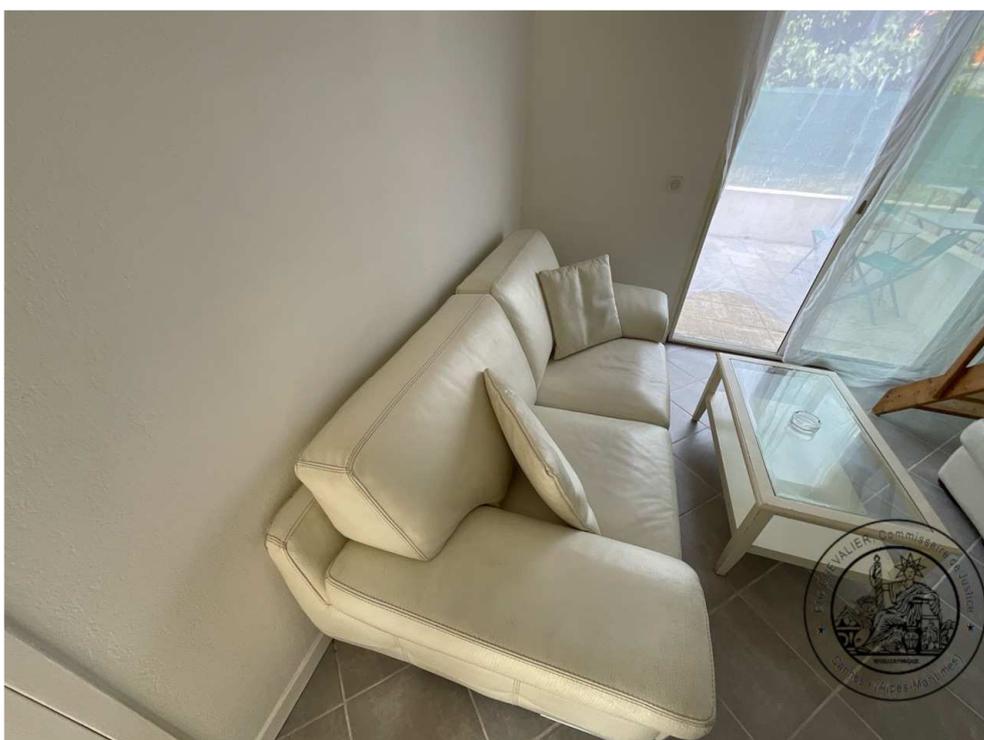
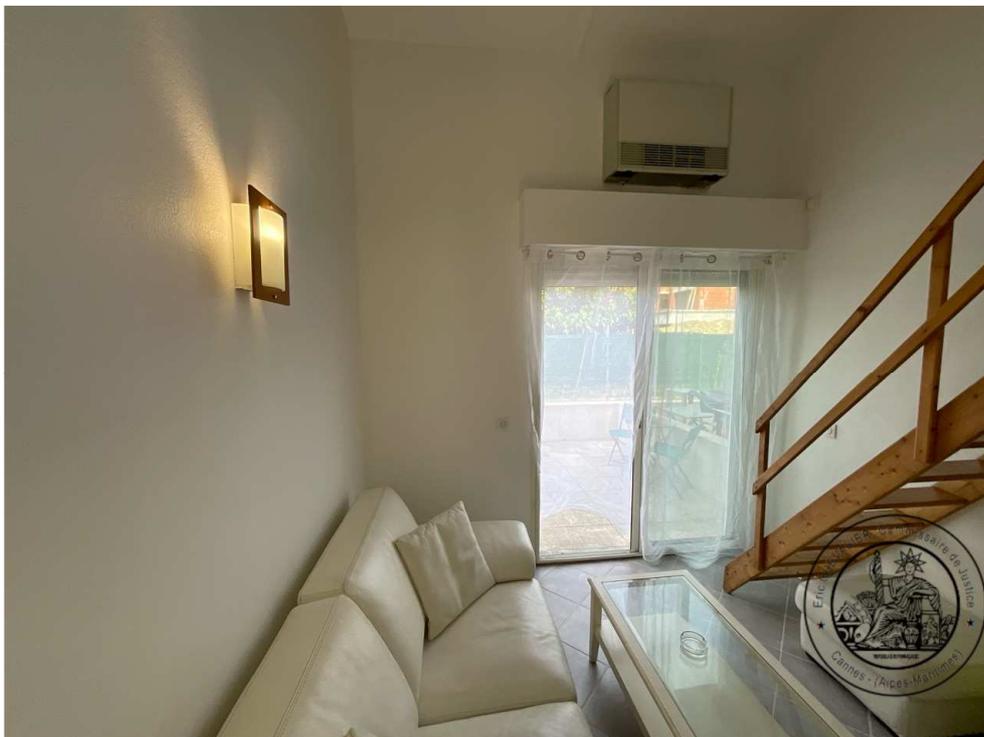
Référence : C15259



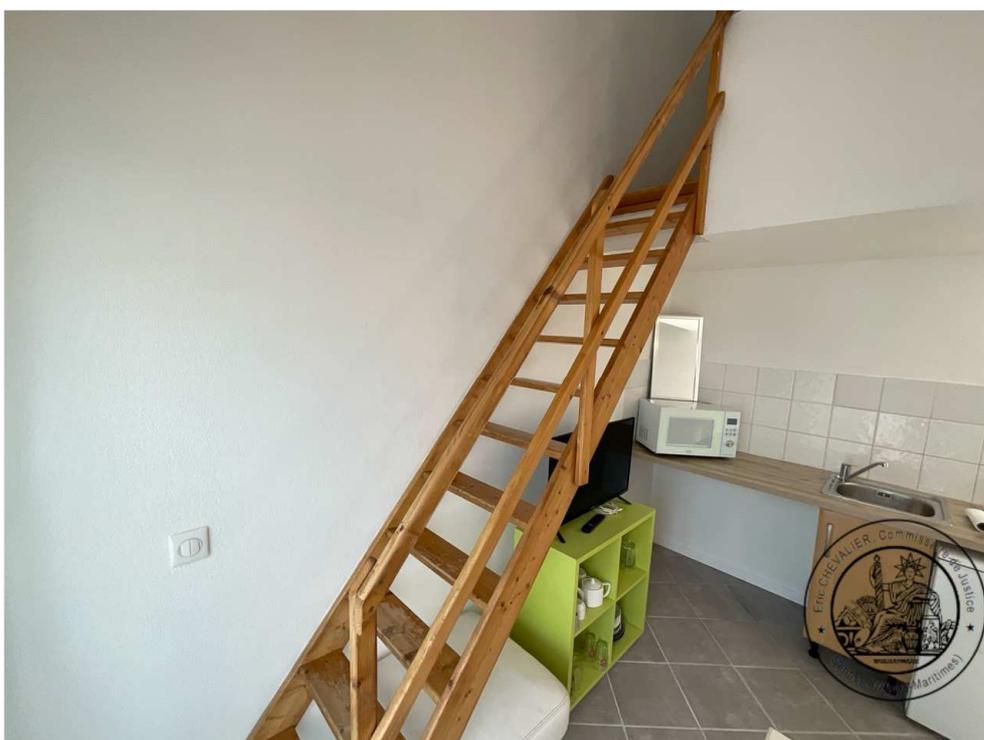






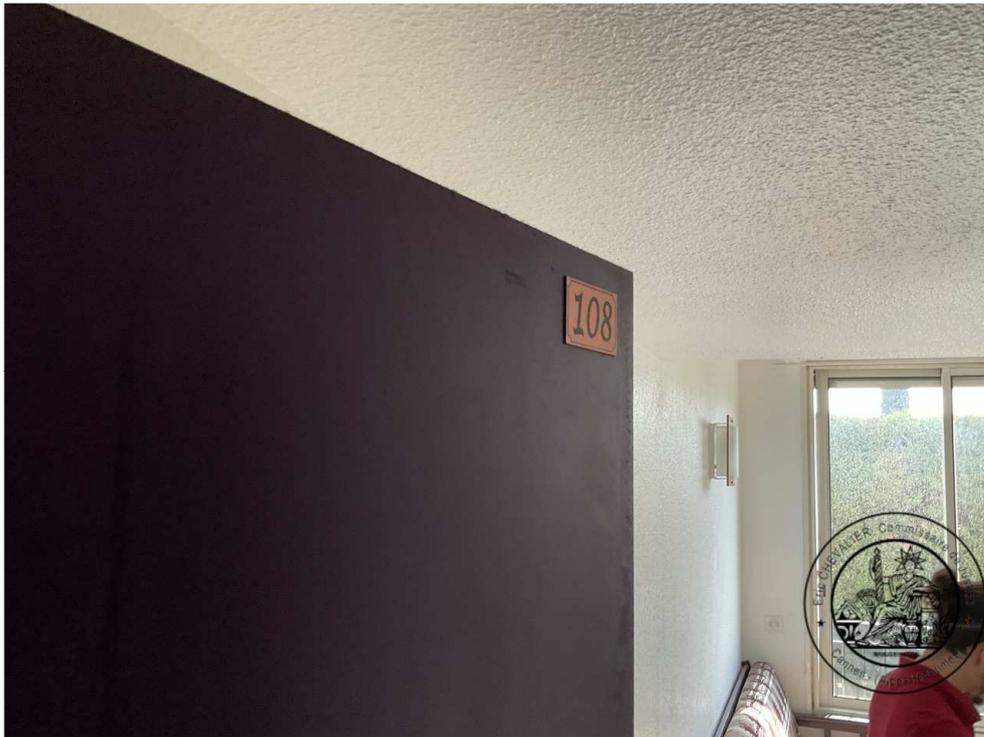


Référence : C15259

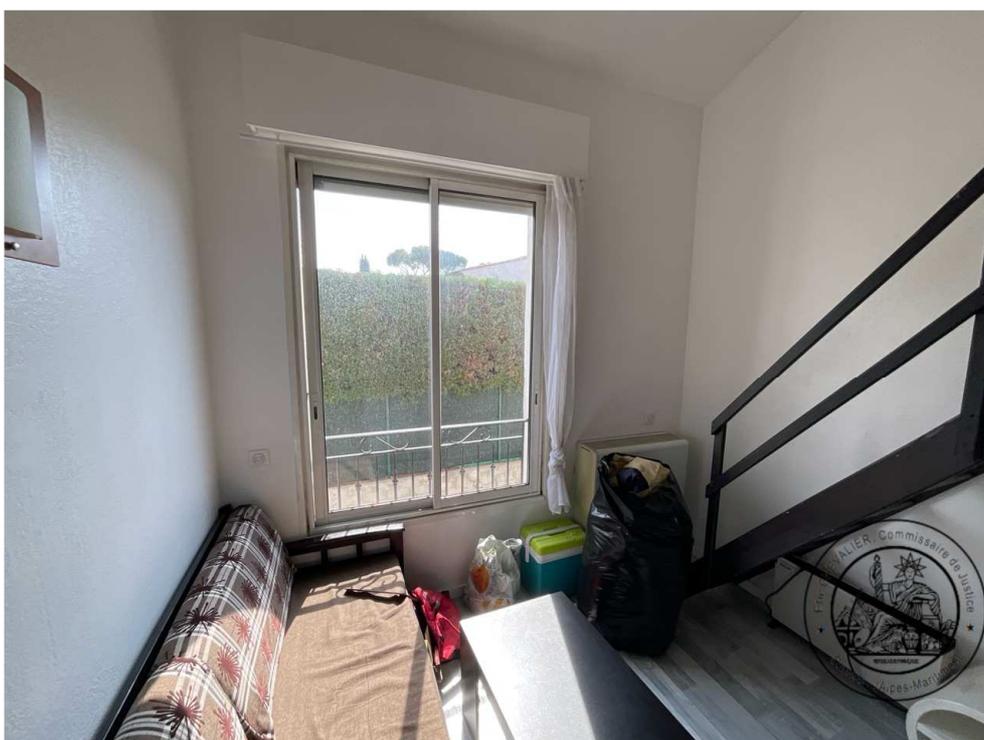


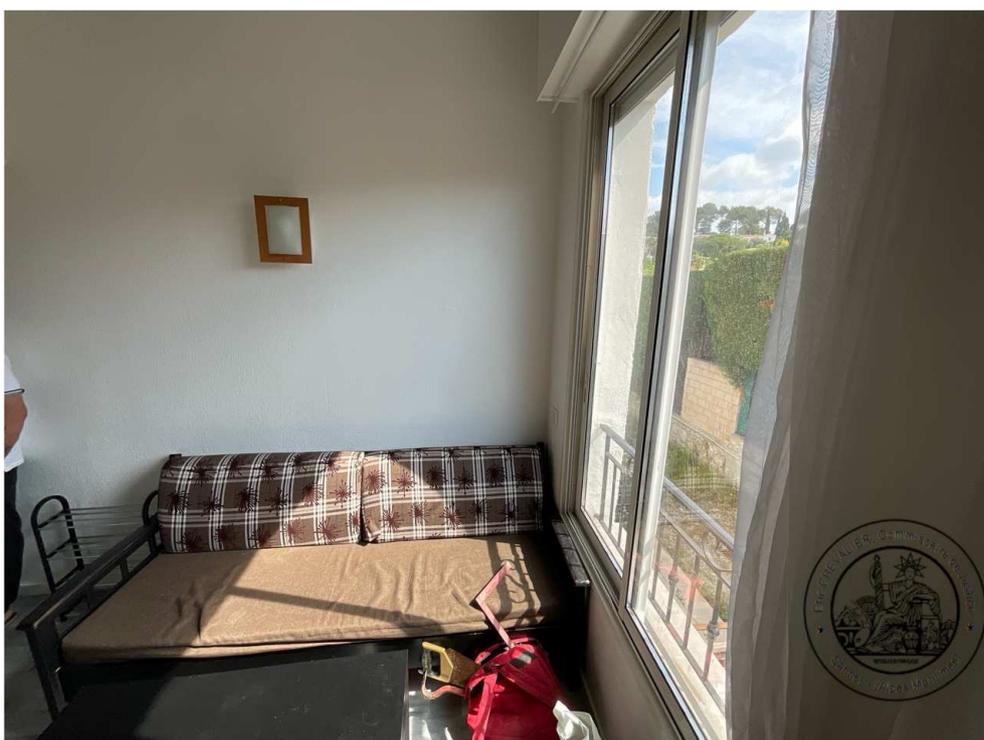


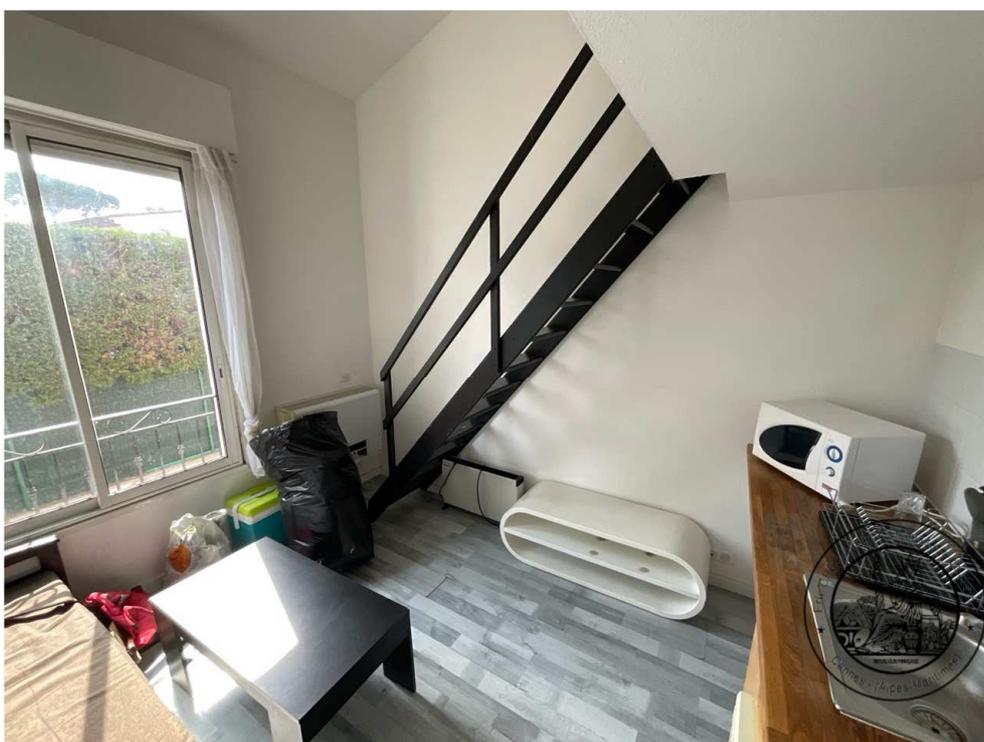
APPARTEMENT n°108 : duplex sans terrasse au 1<sup>er</sup> étage











## DIAGNOSTICS

Référence : C15259