

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
IMMOBILIERE



ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER

Commissaires de Justice Associés

23 avenue du Petit Juas

06400 - CANNES

www.elitazur.com

Tel : 0492995888

contact@elitazur.com

Nos réf. : C012932

Référence : C012932

**MARDI VINGT TROIS MAI
DEUX MILLE VINGT TROIS
à partir de 15 heures**

A LA DEMANDE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence Estérel, 1/3 Rue de la libération et 118 Avenue Francis Tonner à 06150 Cannes-La Bocca, pris en la personne de son syndic en exercice Phénix consultants immobilier (exerçant sous l'enseigne Citya Phénix immobilier) immatriculée au RCS Cannes sous le numéro 697 220 754 dont le siège social se situe 495, avenue de Cannes à 06210 Mandelieu la Napoule, elle-même prise en la personne de son gérant en exercice domicilié es-qualité audit siège.

Agissant en vertu d'un procès-verbal d'Assemblée Générale en date du 27 Septembre 2021,

Ayant pour avocat le Cabinet de Maître Franck Gambini, du barreau de Grasse, y demeurant 4 Avenue Alphonse Morel (06130), Membre de la SELARL D'AVOCATS ROUILLOT-GAMBINI, .

SUR LA REQUISITION DU :

Syndicat des copropriétaires de la résidence Esterel,

- Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Madame Nathalie Agnès NOWOSTAWSKI,

- Agissant en vertu de :

Un jugement rendu le 27 juin 2019, par le Tribunal d'Instance de Cannes, signifié le 7 octobre 2019, aujourd'hui définitif selon certificat de non, appel délivré le 8 novembre 2019,

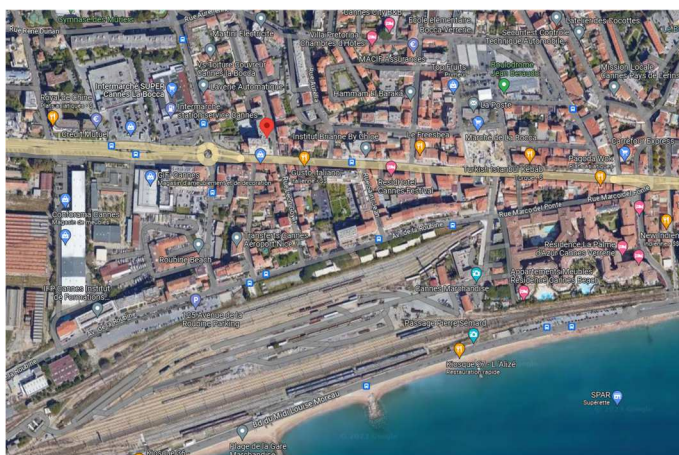
D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 24/04/2023,

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 :

Résidence Esterel B
1/3 Rue de la Libération
06150 CANNES LA BOCCA



Référence : C012932

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

Assistée de :

- Monsieur François CARATTI, BOCCA SERRURES, serrurier
- Monsieur Jean Luc BODEAU, Témoin,
- Monsieur Jonathan LACOSTE, Témoin,
- Monsieur MILLAU, Société BCM, Diagnostiqueur,

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

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR A :

Résidence Esterel Entrée B
1/3 Rue de la Libération

06150 CANNES LA BOCCA

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX OPERATIONS DE DESCRIPTION SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé à proximité du centre ville du quartier de Cannes La Bocca, à proximité des commerces et des plages.

L'appartement se trouve au troisième étage de l'entrée ESTEREL B de la Résidence.



Référence : C012932

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Les revêtements des sols, murs et plafonds ainsi que les installations et les équipements sont d'une façon générale, vétustes.

L'appartement est équipé d'un chauffage central.

APPARTEMENT (LOT 182)

Personne ne répondant à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture de la porte palière par le serrurier requis à cet effet.

Une fois dans les lieux,

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est vide de tout mobilier et libre de toute occupation.

Il se compose de :

- une entrée avec dégagement,
- un séjour,
- une cuisine indépendante,
- une chambre,
- une salle d'eau avec toilettes
- d'une cave en sous-sol.

ENTRÉE / DEGAGEMENT

Le **sol** est recouvert de dalles en pvc collées, les **murs** et le **plafond** de peinture.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec portes battantes.



SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de dalles en pvc collées, les **murs** et le **plafond** de peinture.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, châssis en pvc, double vitrage, volet accordéon en bois (en mauvais état).



La pièce ouvre sur un balcon commun avec la cuisine.



Vue depuis le balcon

Référence : C012932



CUISINE

- Le **sol** est recouvert de dalles en pvc collées, vétustes.
- Les **murs** sont pour partie recouverts de peinture, pour l'autre de faïence pour la crédence : l'ensemble est vétuste.
- Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en bois (mauvais état) ouvrant sur le balcon.



CHAMBRE

Le **sol** est recouvert de dalles en pvc collées, les **murs** et le **plafond** de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en bois (mauvais état).

Pour les **éléments d'équipement**, je relève deux placards avec portes coulissantes.



SALLE D'EAU AVEC WC

Le **sol** est recouvert d'un parquet contrecollé.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, en faïence.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

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

- un lavabo,
- un bac à douche
- un WC sur pied



CAVE (EN SOUS-SOL) N.29

A l'état brut.



Référence : C012932

DIAGNOSTICS

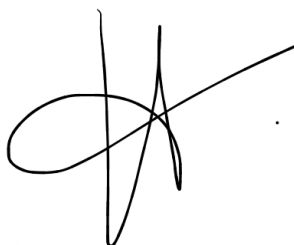
En annexe du présent descriptif immobilier

A la fin des opérations, j'ai fait refermer les lieux.

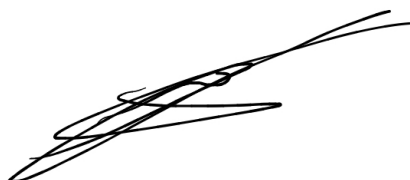
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



Monsieur Jean Luc BODEAU
Témoïn



Monsieur Jonathan LACOSTE
Témoïn



Monsieur François CARATTI
BOCCA SERRURES



Monsieur MILLAU
Diagnosticueir