

**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)**

---

**MARDI DEUX AVRIL  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 09 heures 40**

**A LA REQUETE DE :**

**La société BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à 06000 NICE (AM), 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS NICE sous le n° 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, en vertu d'un traité de fusion absorption approuvé le 22 novembre 2016

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,

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à : SCI TANAY, 611 voie Aurélia 06610 LA GAUDE,**

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître BENOIT-CHAPPAT, Notaire associé (SCP PEGRUIER BENOIT-CHAPPAT) à Vence, en date du 13 février 2020
- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26.02.2024
- D'une requête rendue sur Ordonnance en date du 19 mars 2024 par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de GRASSE,

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 SCI TANAY,**

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

37 rue de la Croix 06640 SAINT JEANNET

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Eric CHEVALIER, Commissaire de Justice, membre de la 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 :

- Madame Cecile BODEAU, Témoin, ainsi déclarée, Témoin
- Mademoiselle Elodie MAZY, Temoin, ainsi déclarée, Temoin
- Monsieur Christophe MILLAU, ainsi déclaré, Diagnostiqueur immobilier,
- Monsieur François CARATTI, ainsi déclaré, MINUTE SERVICE, Serrurier

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR

37 rue de la Croix 06640 SAINT JEANNET

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

Personne n'occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis assisté de deux personnes témoins majeurs, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe dans le Vieux village de Saint Jeannet, à l'entrée du vieux village, à proximité du parking Sainte Barbe et du centre du village.

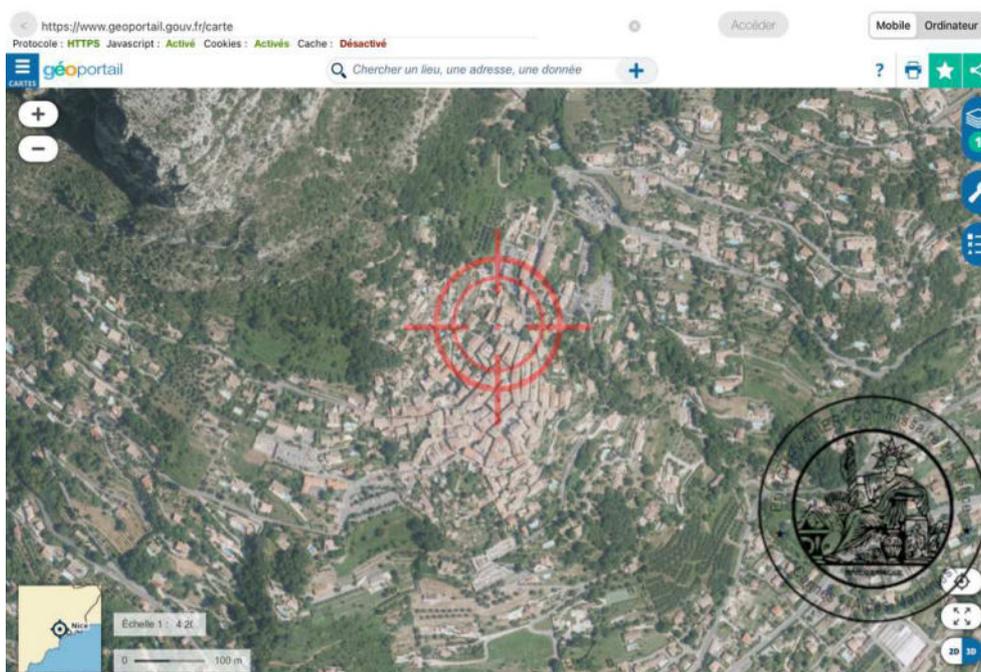


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

Référence : 2401010

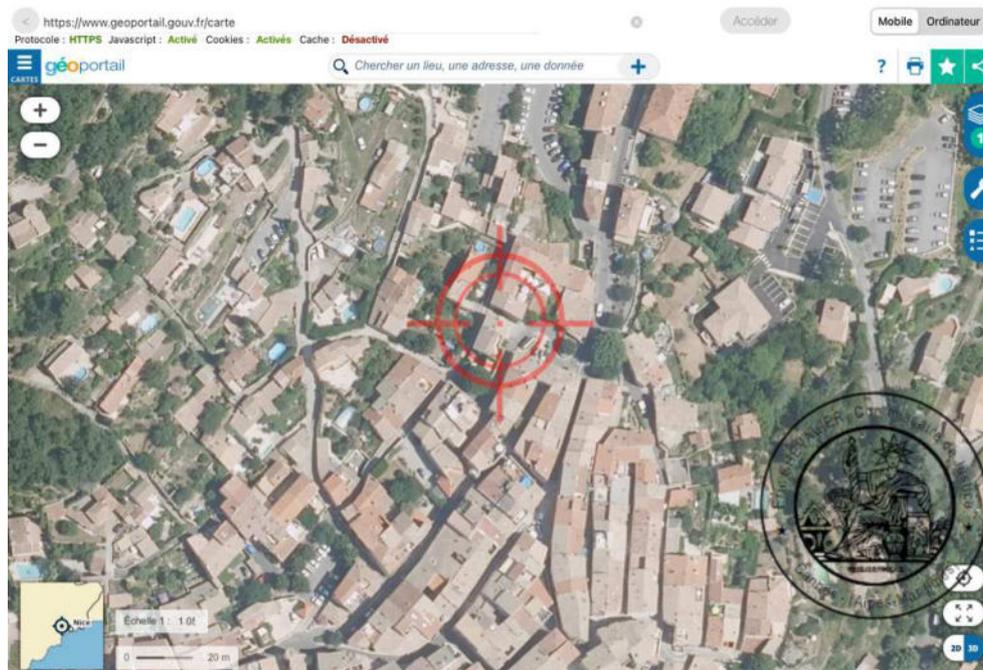


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

L'entrée se fait par la ruelle située à droite du bâtiment.

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

Le village est situé à une vingtaine de kilomètres de Nice, entre Gattières, La Gaude et Vence.

Village perché au pied du Baou de Saint-Jeannet (800 m), (« rocher » en provençal), une falaise qui attire de nombreux randonneurs et grimpeurs, et domine la vallée de la Cagne où se dressent les ruines d'une ancienne bergerie fortifiée, le Castellet.

Au sommet du *baou*, les promeneurs peuvent apercevoir en contrebas le village et au large, un panorama qui s'étend des sommets alpins du Mercantour aux collines niçoises, jusqu'à Antibes, aux îles de Lérins et au massif de l'Estérel.

Le village comptait 4.303 habitant en 2021.

PHOTOS DE LA RUE









### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

L'appartement est vide de tout occupant.

### **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

L'appartement est situé au-dessus d'un bar.

Il a une entrée indépendante qui donne accès à un escalier lui-même donnant accès à un séjour avec coin cuisine.

A l'étage on accède à deux chambres et une salle de bain.

Tout l'appartement est en bon état général et est entretenu.

### **ENTRÉE**

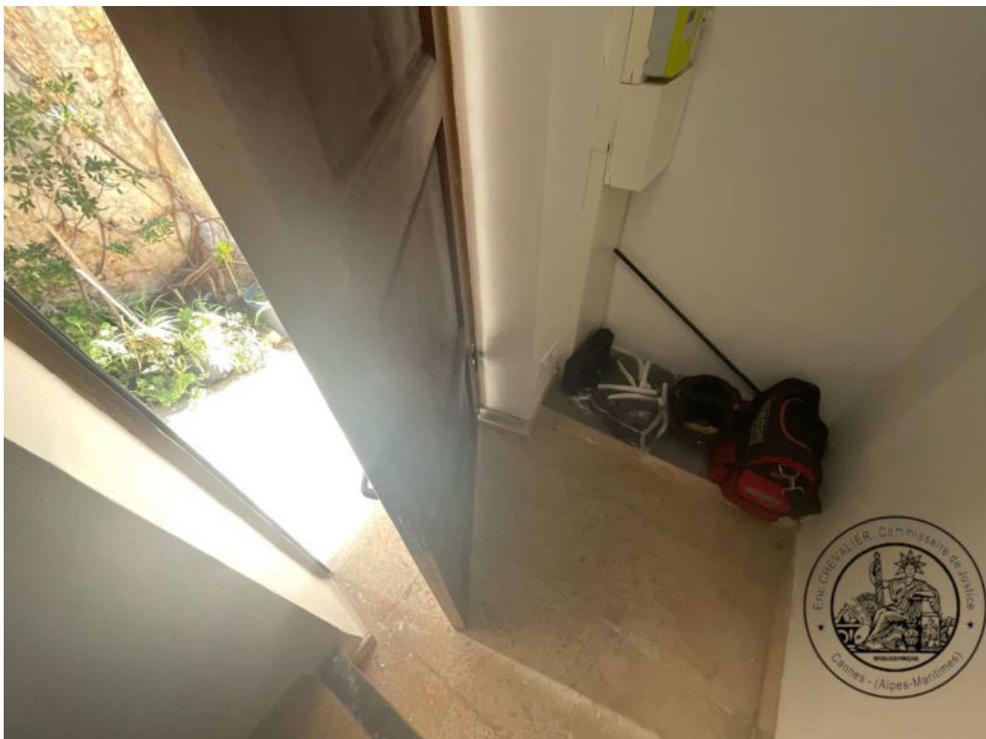
L'entrée se fait par la petite ruelle située à droite du bâtiment.

Une entrée est située au niveau de la ruelle.

Elle est équipée d'un petit dégagement, du compteur et du panneau électrique.

Depuis cette entrée, un escalier mène à l'étage supérieur (séjour et coin cuisine).

Référence : 2401010









## COIN CUISINE

Une fenêtre, double vitrage éclaire la pièce. Les volets sont en bois.

Le sol pavé est en bon état, comme le mobilier de cuisine et l'électroménager.





Référence : 2401010





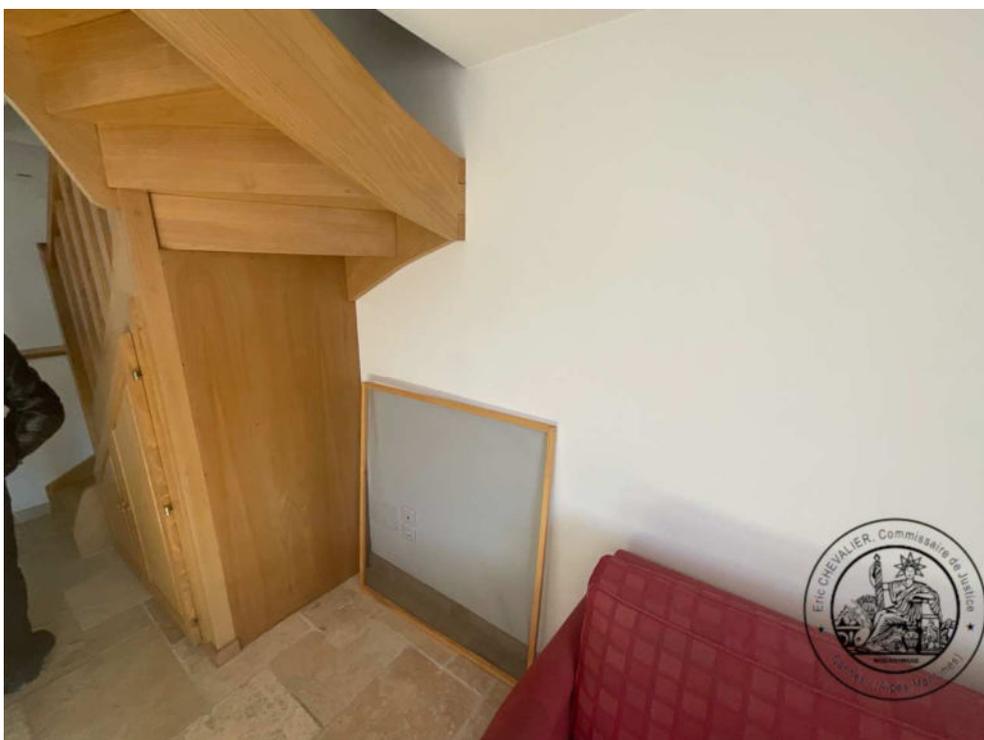


## SEJOUR

Les sols sont recouverts d'un pavage comme dans la cuisine. Il est en bon état. Les murs sont peints en blanc et sont en bon état.

Je constate la présence d'une fenêtre à galandage offrant une très jolie vue sur le village et la vallée en contrebas.

Un convecteur électrique en mauvais état sert de chauffage.







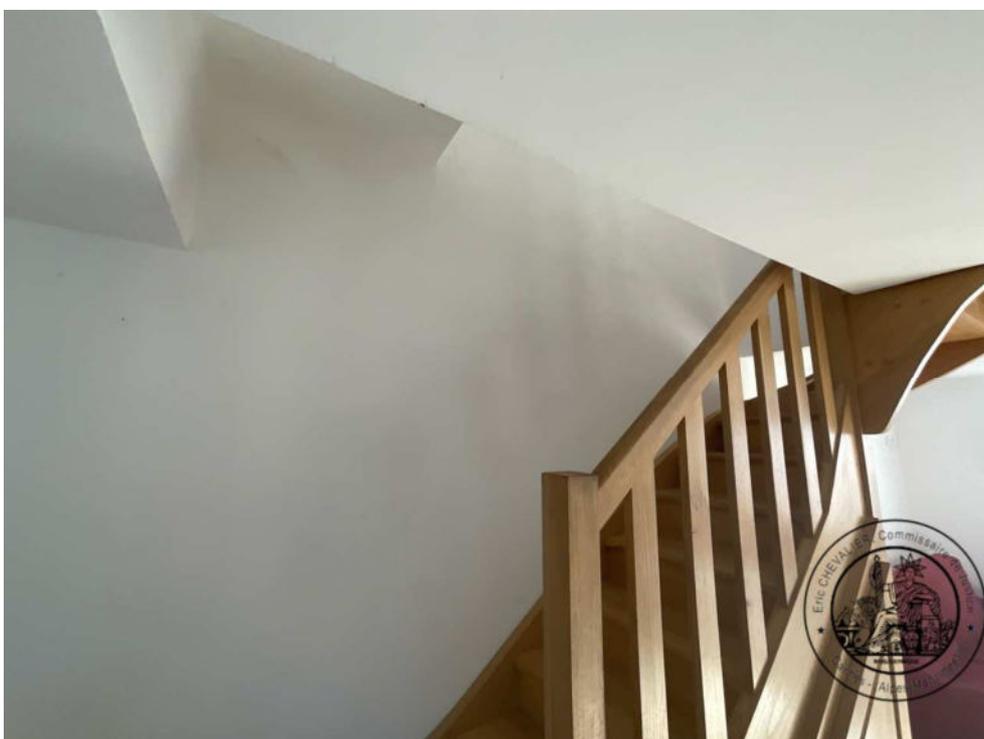
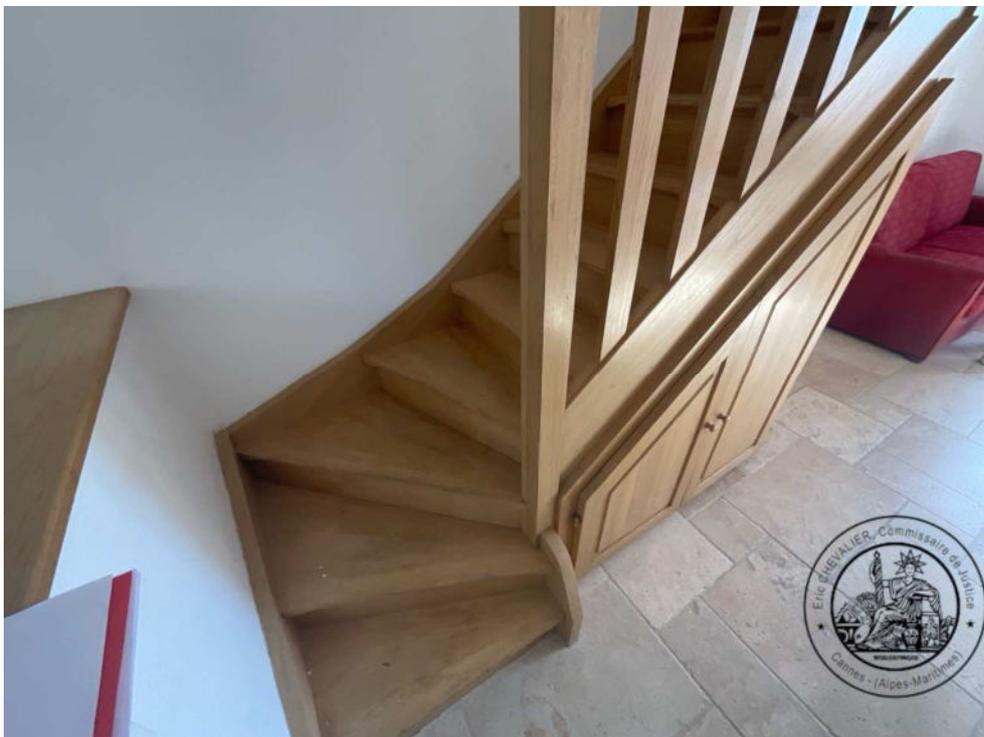


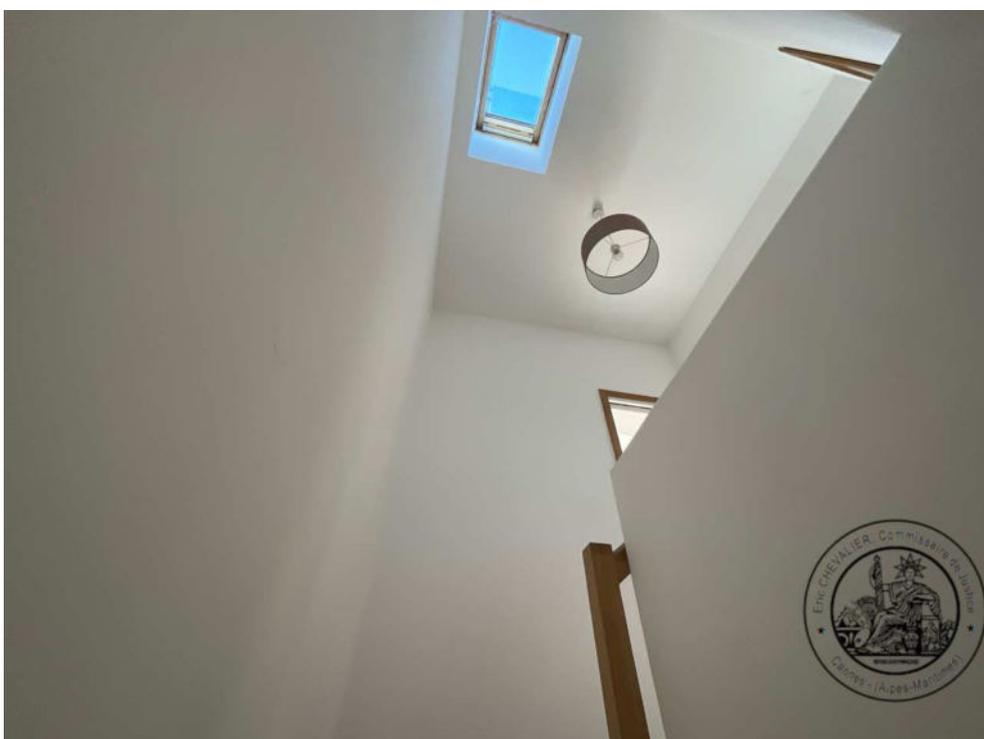
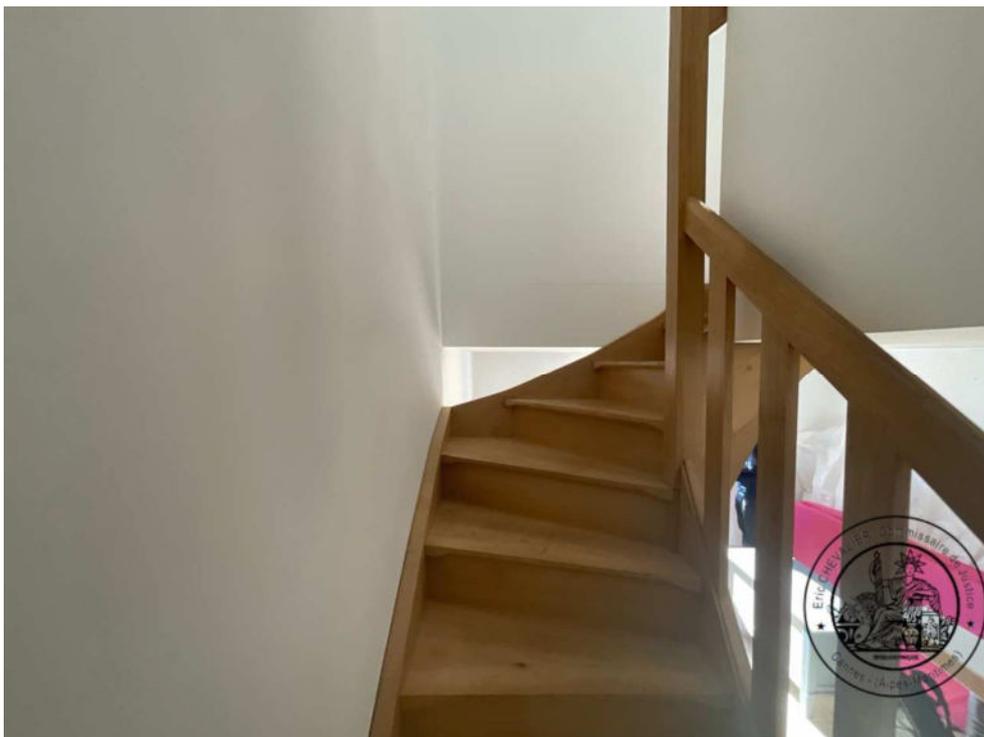


## ESCALIER / PALIER

L'escalier en bois est en bon état. La cage d'escalier est peinte en blanc avec quelques traces.

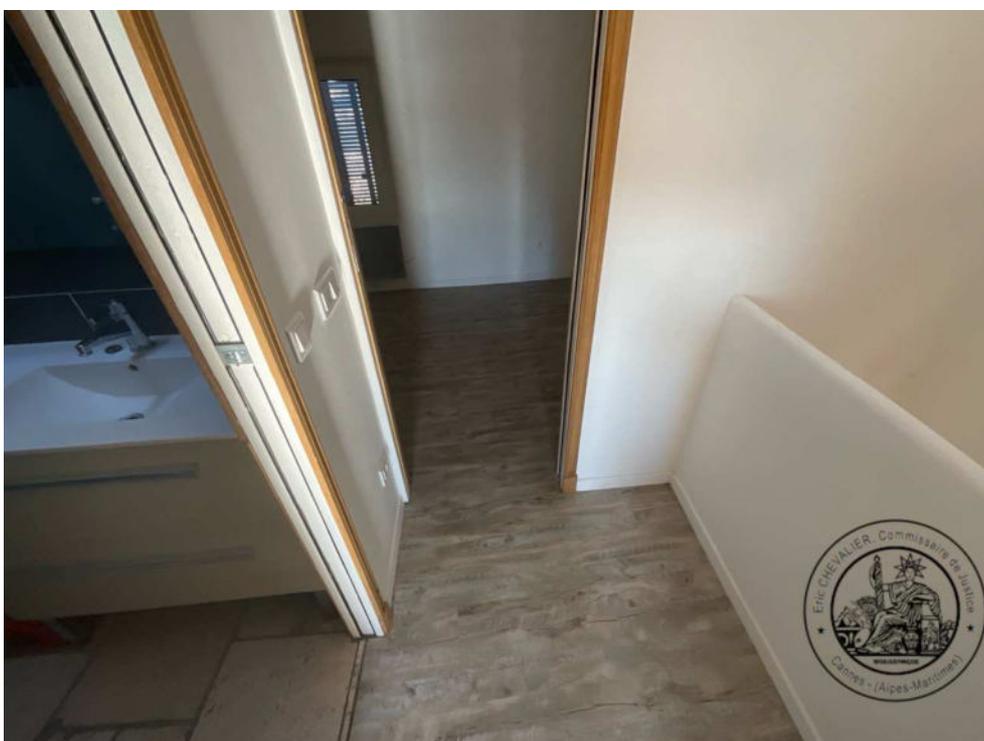
Le sol est recouvert de parquet. Les murs sont peints en blanc et un luminaire est visible. Un Velux au plafond éclaire le palier.







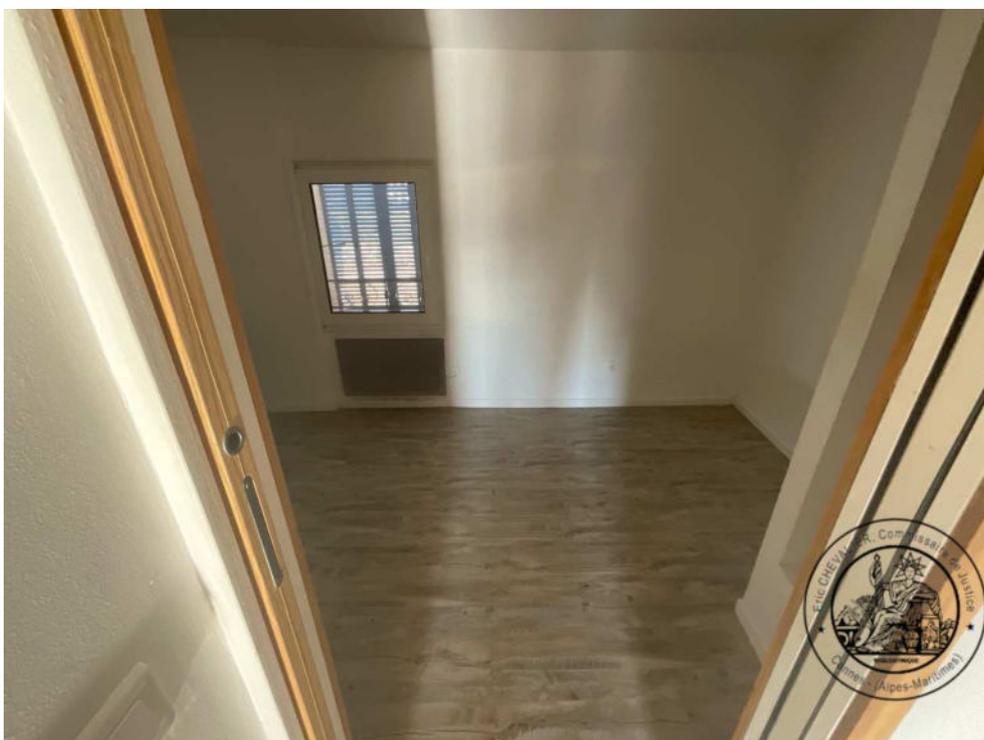


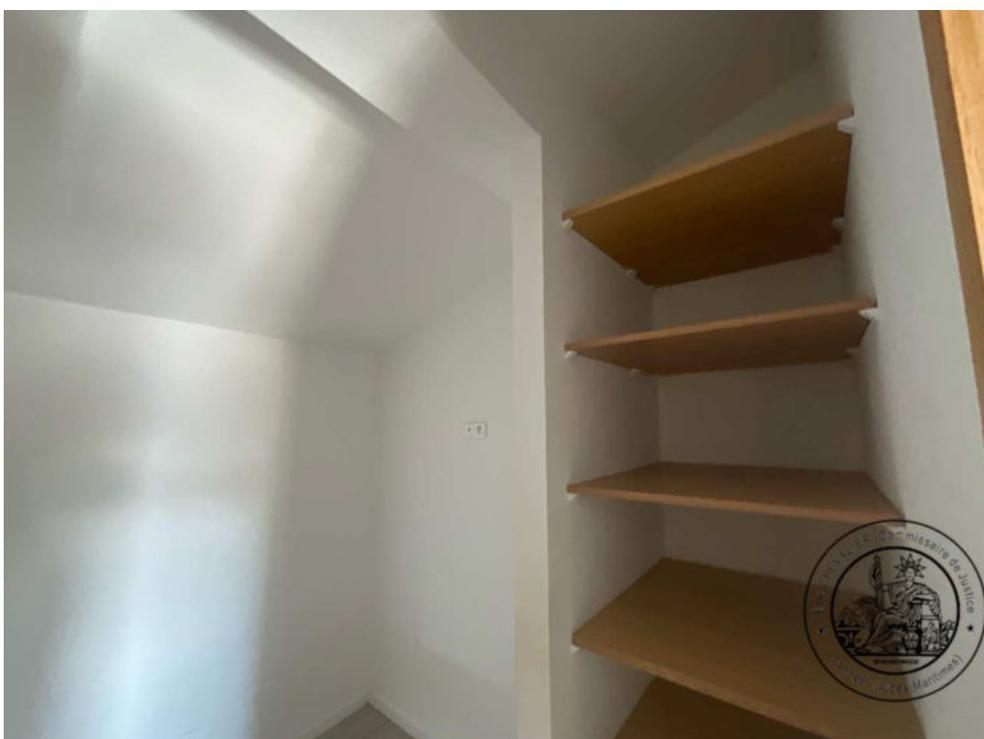




### CHAMBRE 1

Le sol est recouvert de parquet en bon état. Les murs sont peints en blanc, légèrement défraîchis  
Une fenêtre double vitrage PVC avec volet bois donne sur l'arrière du village. Un convecteur est visible.  
Des rayonnages font office de rangement. La porte à galandage est en bon état.





Référence : 2401010





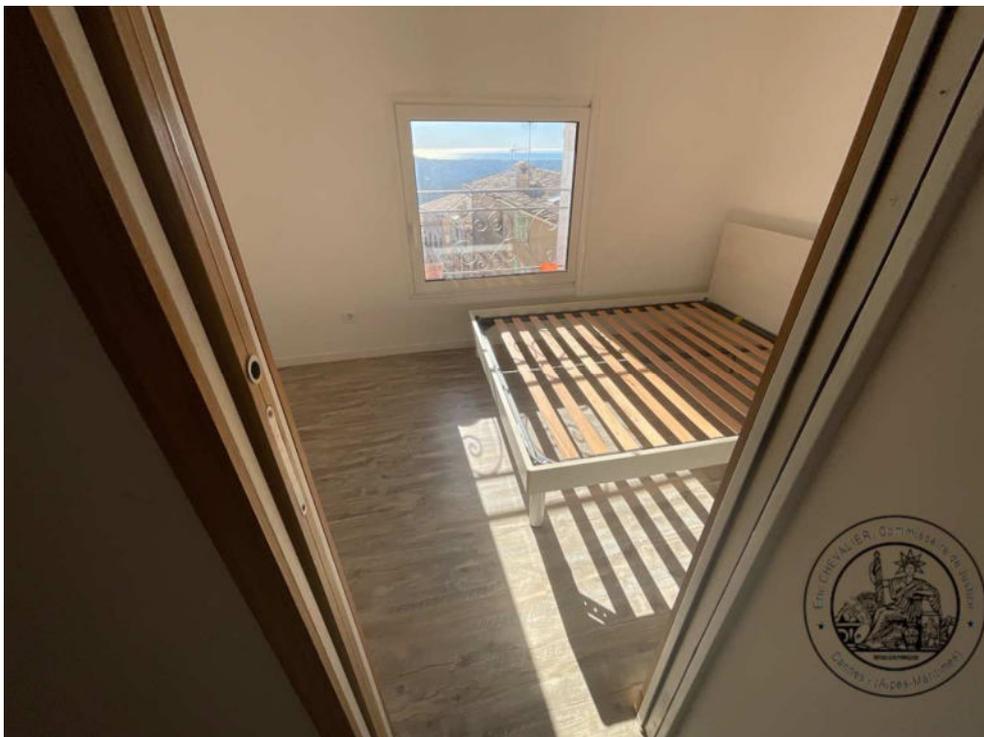
## CHAMBRE 2

Le parquet au sol est en bon état. Les murs sont peints en blanc avec quelques traces.

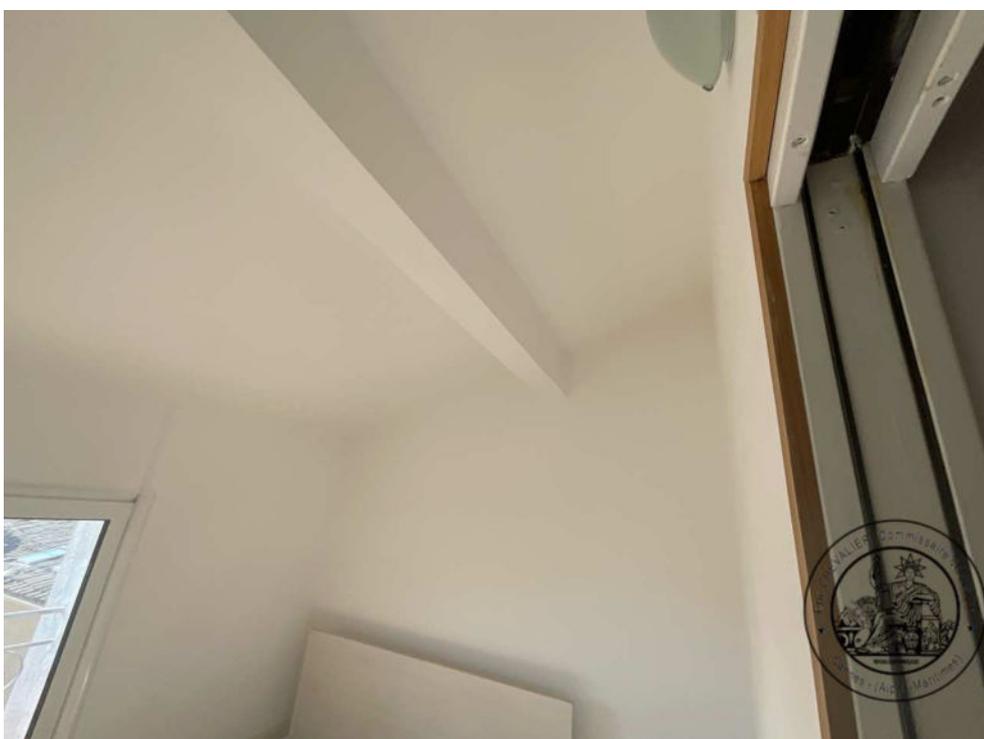
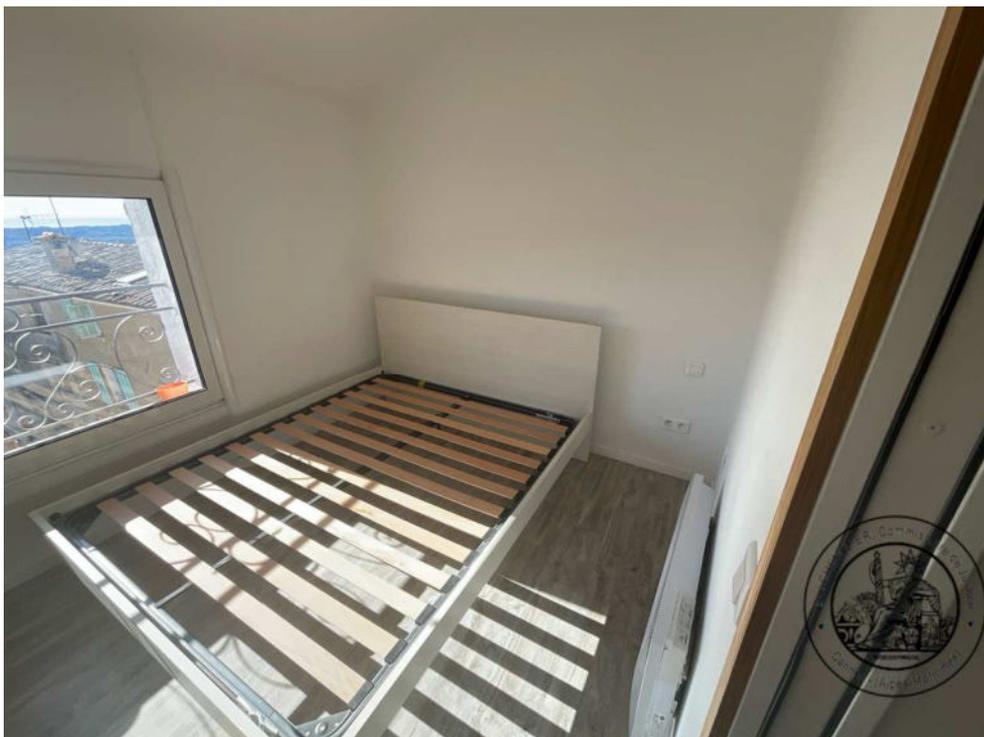
Un convecteur comme dans l'autre chambre sert de chauffage.

Une grande fenêtre à galandage éclaire la pièce, et offre une belle vue mer et sur le bas du village.

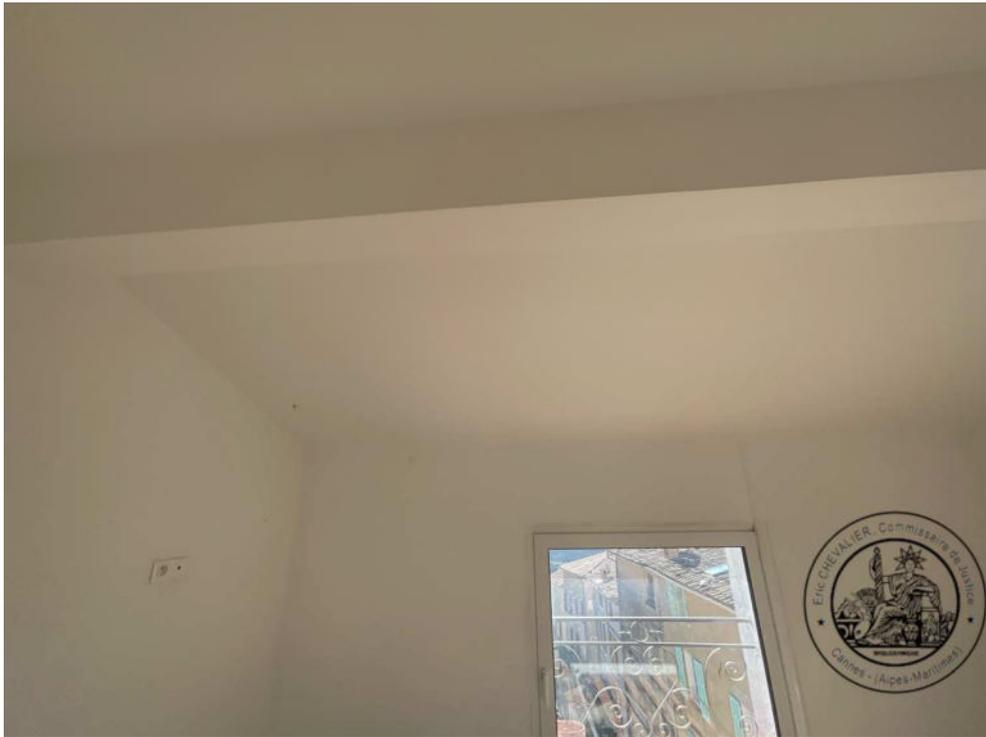
La porte à galandage est en bon état.



Référence : 2401010



Référence : 2401010



Référence : 2401010

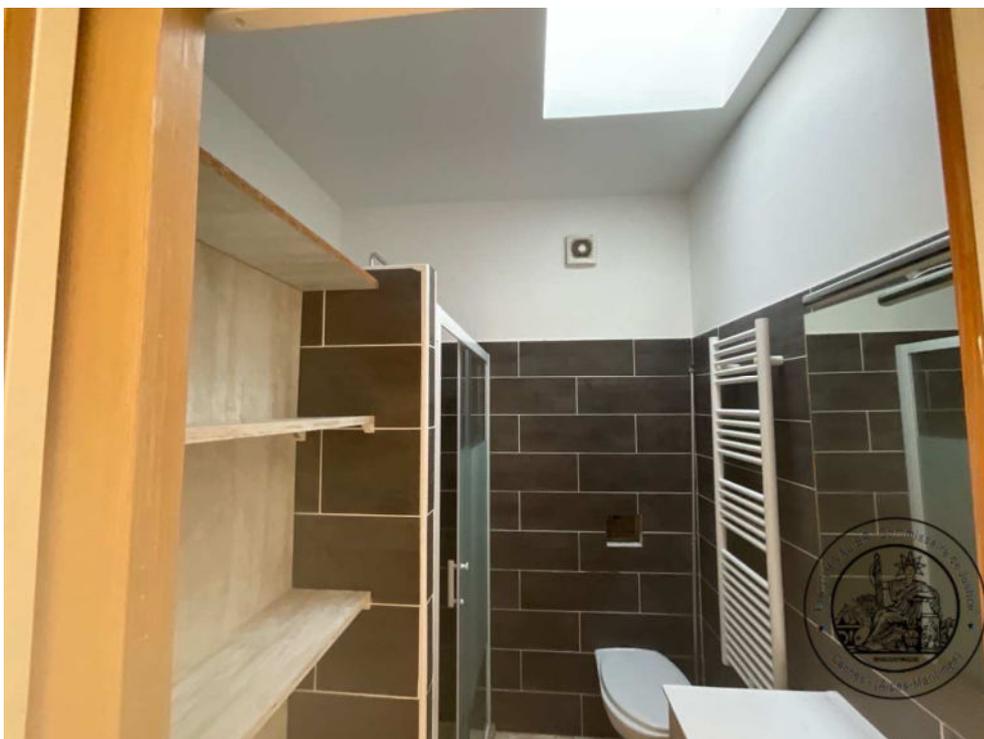
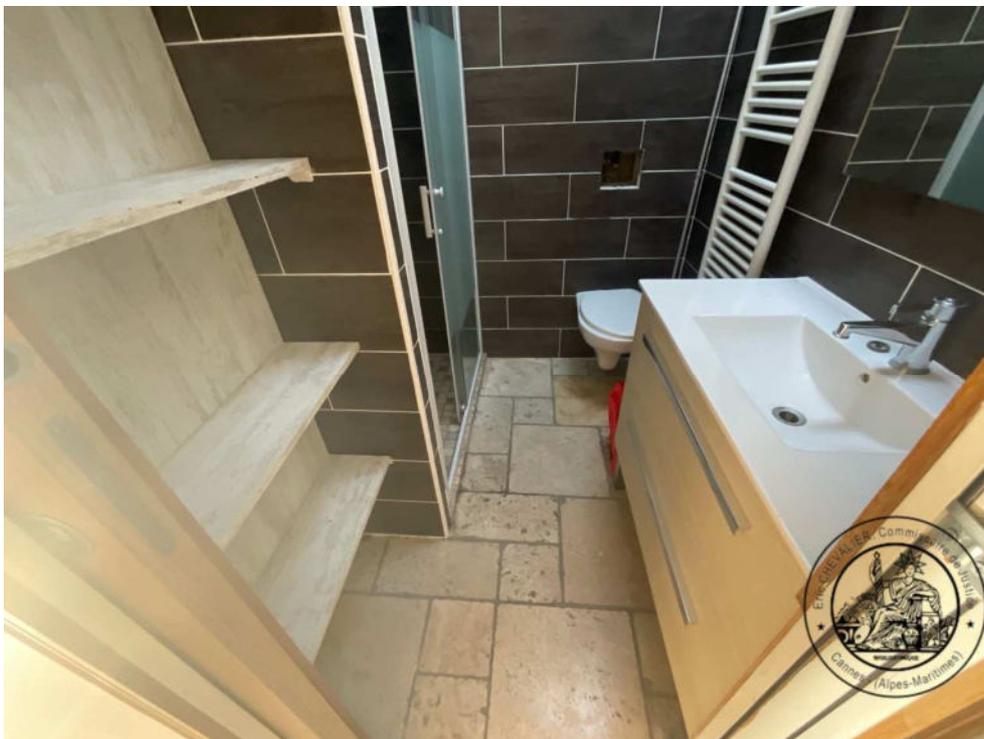


## SALLE DE BAIN

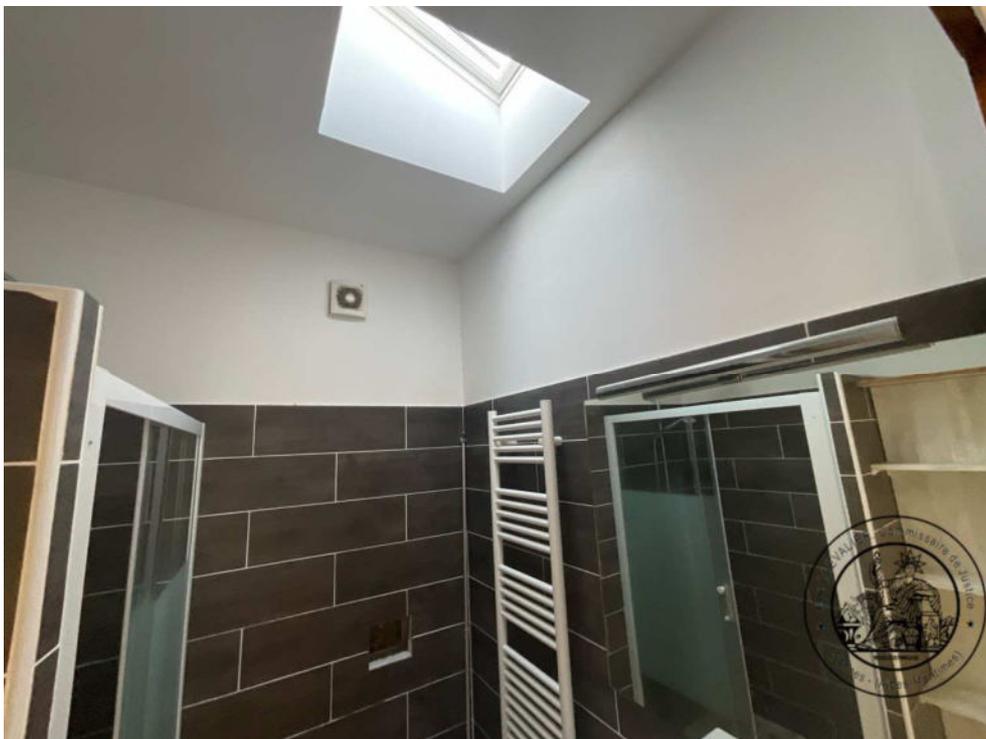
Le pavage au sol est en bon état. Le carrelage au mur est en bon état.

Un meuble vasque est en bon état, le miroir et le sèche-serviette également.

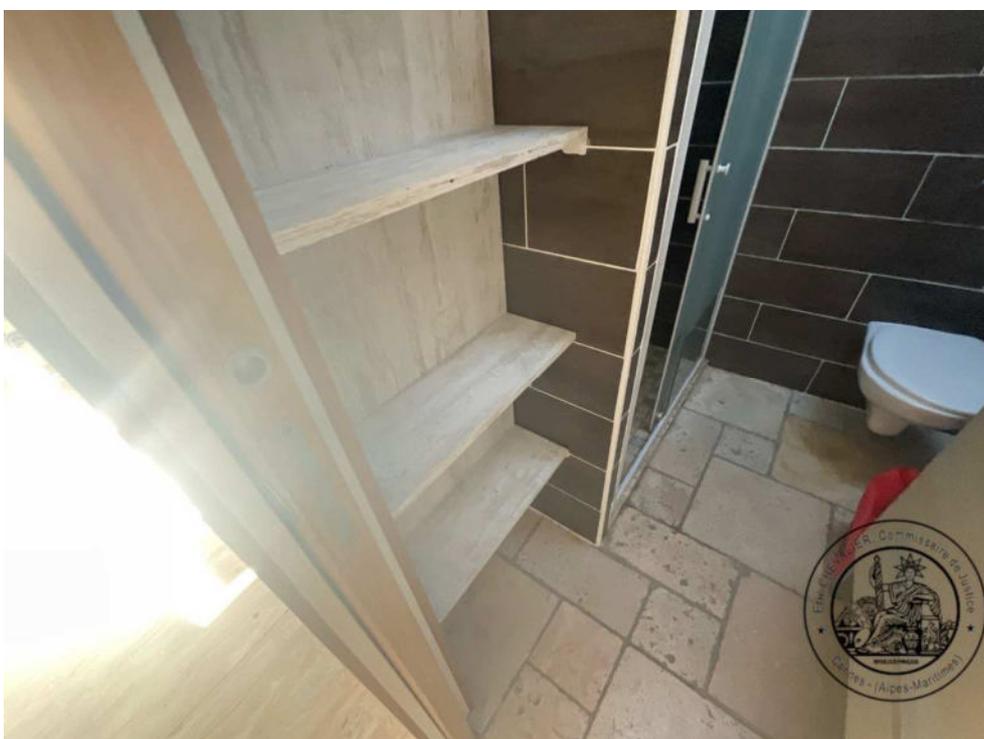
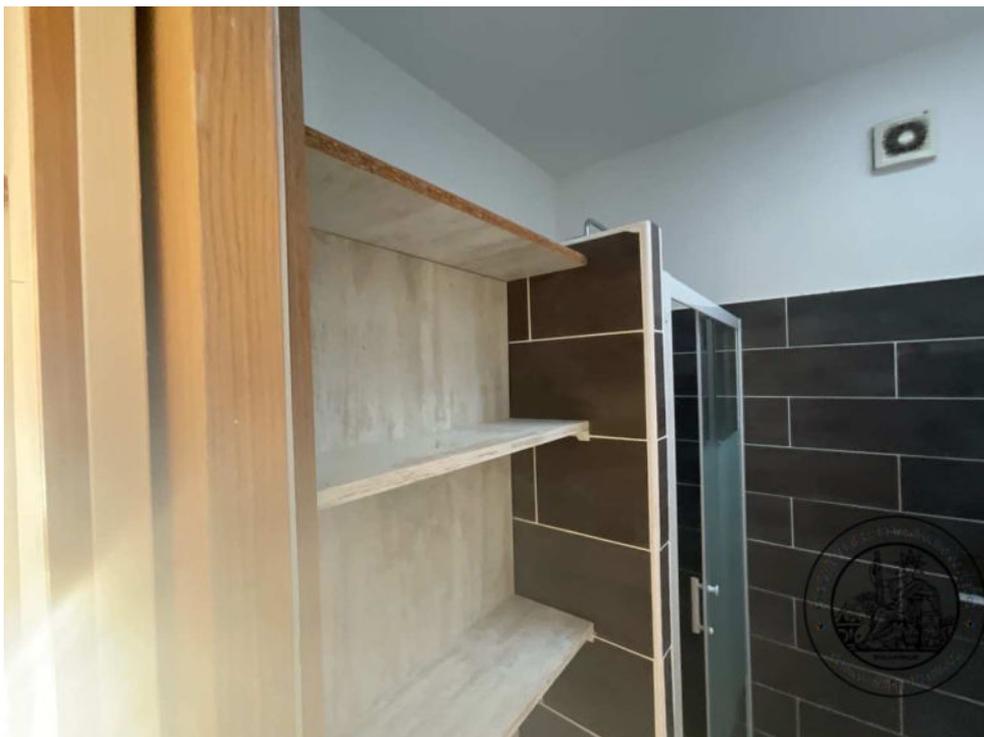
Un WC suspendu ainsi qu'une douche cabine est en bon état. Un vélux au plafond éclaire la pièce.



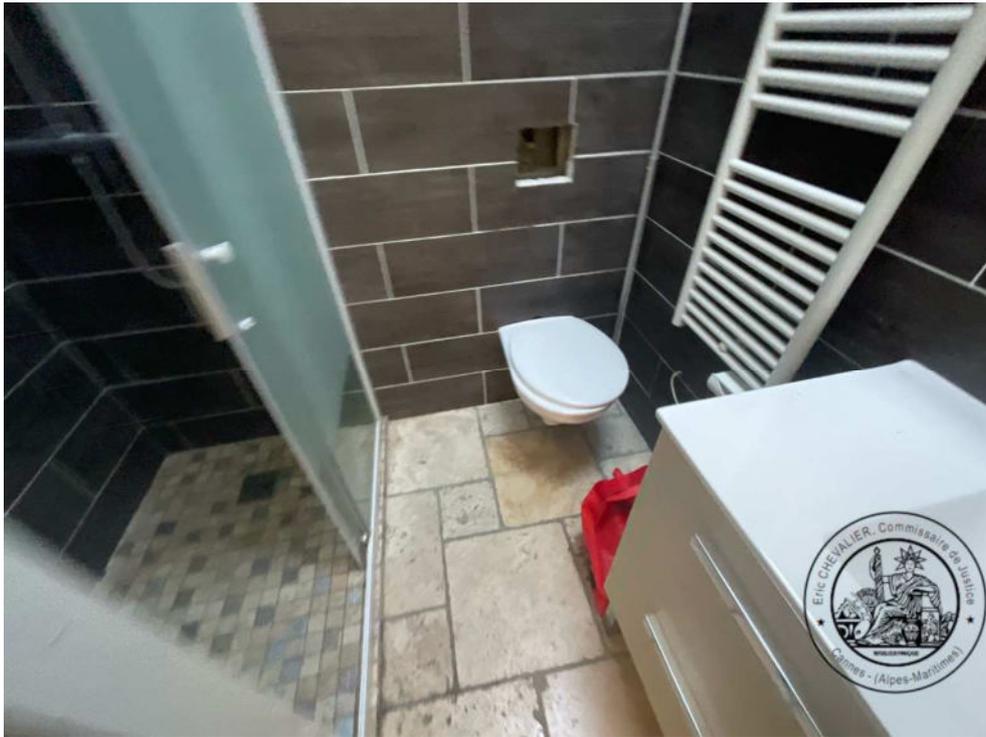
Référence : 2401010

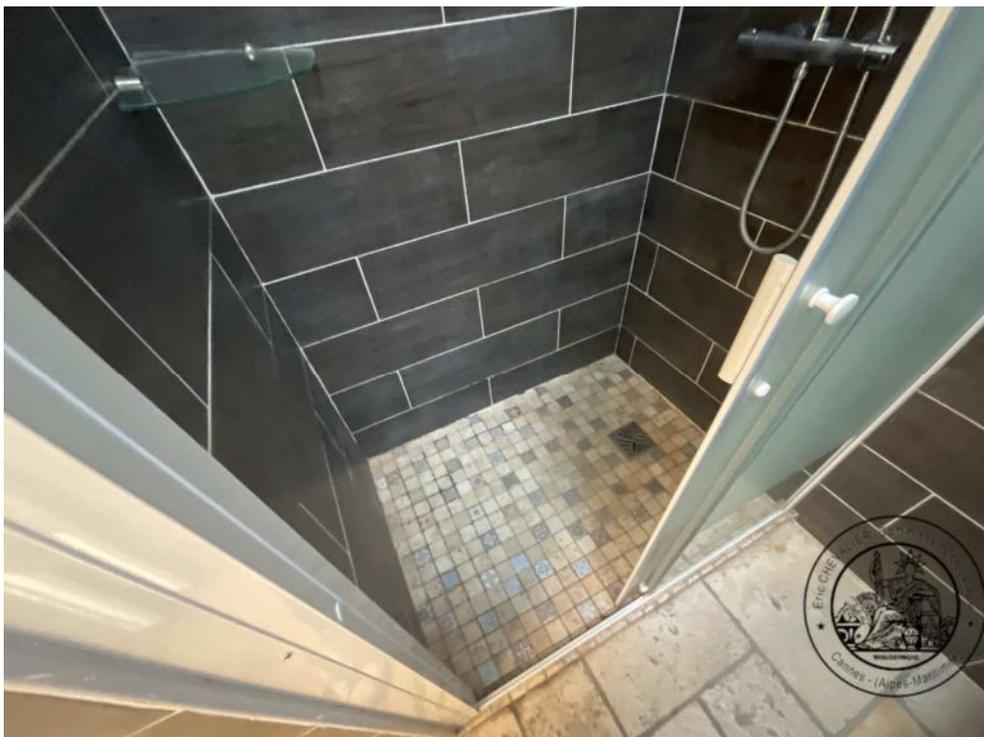


Référence : 2401010



Référence : 2401010





Référence : 2401010

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



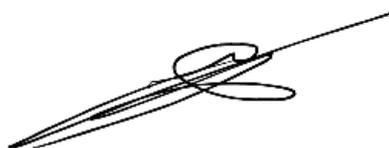
Mademoiselle Elodie MAZY  
Témoïn



Monsieur Christophe MILLAU  
Diagnosticqueur  
Diagnosticqueur immobilier



Madame Cecile BODEAU  
Témoïn



Monsieur François CARATTI  
Serrurier  
MINUTE SERVICE

**DIAGNOSTICS**