

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. : 2200664

**VENDREDI DIX NEUF AOÛT
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 17 heures 00**

A LA REQUETE DE :

Le **Syndicat des Copropriétaire Le Clos de La Chatelière**, sis 192 Boulevard des Mimosas à LA ROQUETTE SUR SIAGNE (06550), représenté par son Syndic en exercice la SARL CITYA MANDELIEU (exerçant à l'enseigne CITYA PHENIX) immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 697 220 754, dont le siège social est situé 495 Avenue de Cannes à MANDELIEU LA NAPOULE (06210), elle-même prise en la personne de son gérant, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour avocat, Maître Maxime ROUILLOT, du barreau de Nice, Membre de la Selarl ROUILLOT-GAMBINI, avocats au barreau de Nice et Grasse, dont le siège social est à NICE (06000), 12 boulevard Carabacel

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier propriété de Monsieur Patrice TOMASINI

En vertu de :

- Un jugement rendu par défaut le 17 juillet 2018 par le Tribunal d'Instance de Cannes, signifié le 25 juillet 2018, aujourd'hui définitif selon certificat de non-opposition délivré le 23 novembre 2018,
- Un jugement rendu en dernier ressort le 6 septembre 2019 par le Tribunal d'Instance de Cannes, signifié le 2 septembre 2020, aujourd'hui définitif selon certificat de non-opposition délivré le 9 octobre 2020,
- Un jugement rendu en premier ressort le 29 novembre 2021 par le Tribunal de Proximité de Cannes, signifié le 14 décembre 2021, aujourd'hui définitif selon certificat de non -appel délivré le 2 juin 2022.
- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/06/2022

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 Monsieur TOMASINI,

Qu'il convient de procéder à la description de l'appartement dépendant du bien immobilier sis :

192 boulevard des mimosas

Le Clos de la Chatelière

06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE



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

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 Madame Marie-Christel GOULIARDON, du Cabinet DIAGAMPER, Diagnostiqueur,

Et

En présence de Monsieur TOMASINI Patrice, propriétaire, avec lequel un rendez-vous a préalablement été pris, pour procéder aux opérations de description immobilière ensuite du commandement valant saisie.

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

192 Boulevard des Mimosas
Le Clos de la Chatelière

06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

LOCALISATION DU BIEN

Il est situé sur la Commune de La Roquette sur Siagne, dans un quartier au calme et éloigné de l'axe routier du Boulevard des Mimosas et à proximité de l'accès à l'autoroute et de grandes surfaces commerciales.

L'appartement consistant en un duplex (mezzanine), dépend d'une maison individuelle composée de cinq lots et sans piscine tels que précisé par Monsieur TOMASINI.

Le syndic est le Cabinet Citya Phénix.

OCCUPATION

L'appartement est occupé par la partie saisie.

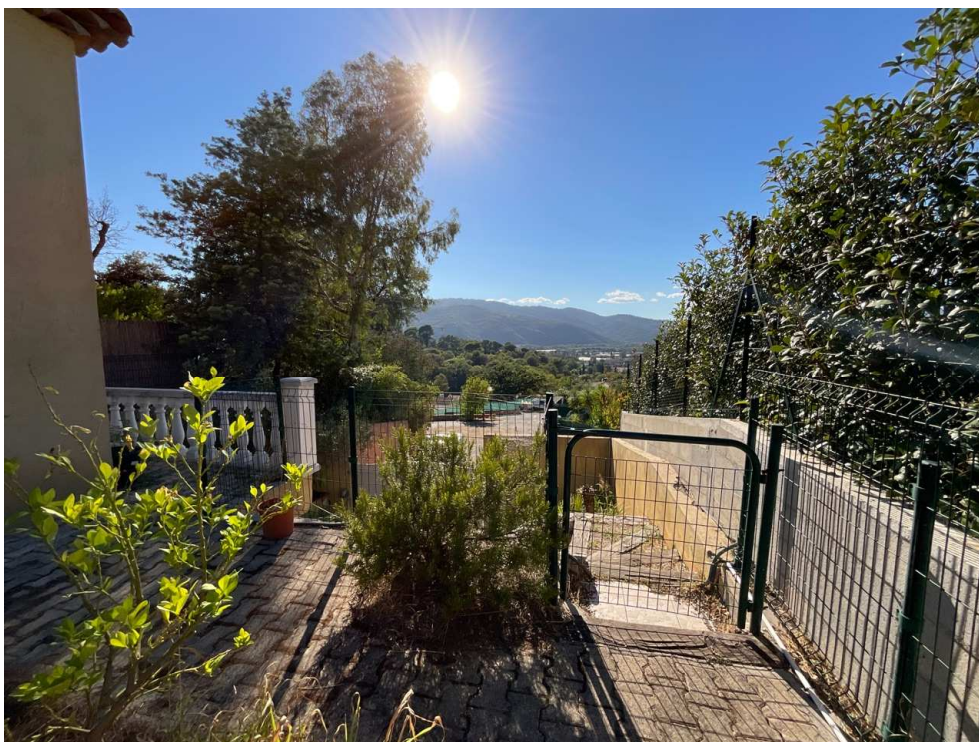
Référence : 2200664





Vue sur les collines du Tanneron

Depuis la terrasse et le séjour de l'appartement concerné,





Vue dégagée sur autre colline





OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il dénote un défaut d'entretien tant extérieur qu'intérieur avec des aménagement non finis.

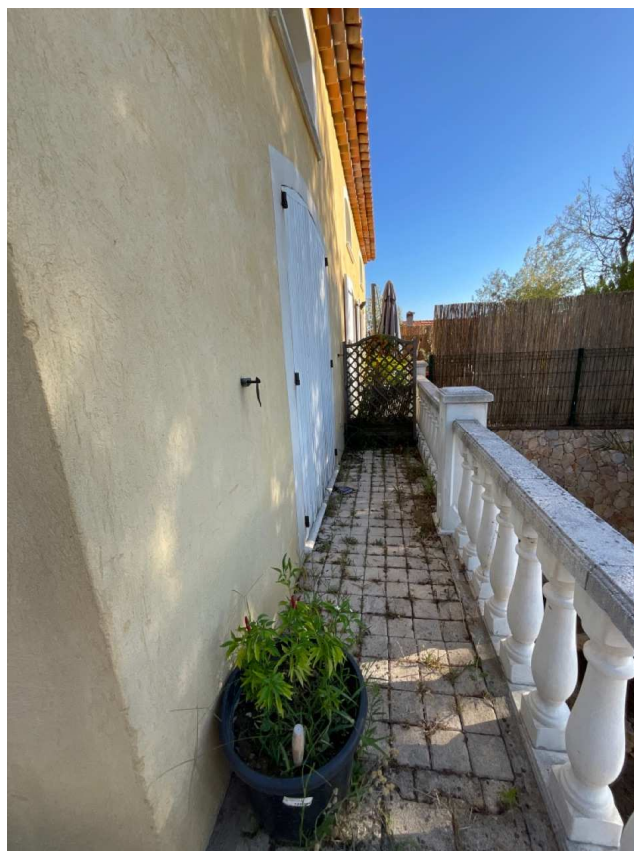
TERRASSE

Monsieur TOMASINI précise que la limite de la terrasse (exposée au Nord) est matérialisée le long de l'allée de pavés.





Côté Ouest, un petit balcon



ENTRÉE

L'accès se fait par une porte fenêtre avec volet en bois.

On pénètre directement dans une grande pièce avec enfilade, salle à manger-cuisine équipée et salon (aménagé en chambre).



La pièce est divisée en deux par une cloison séparative :

-d'un côté, une salle à manger avec espace cuisine aménagée,



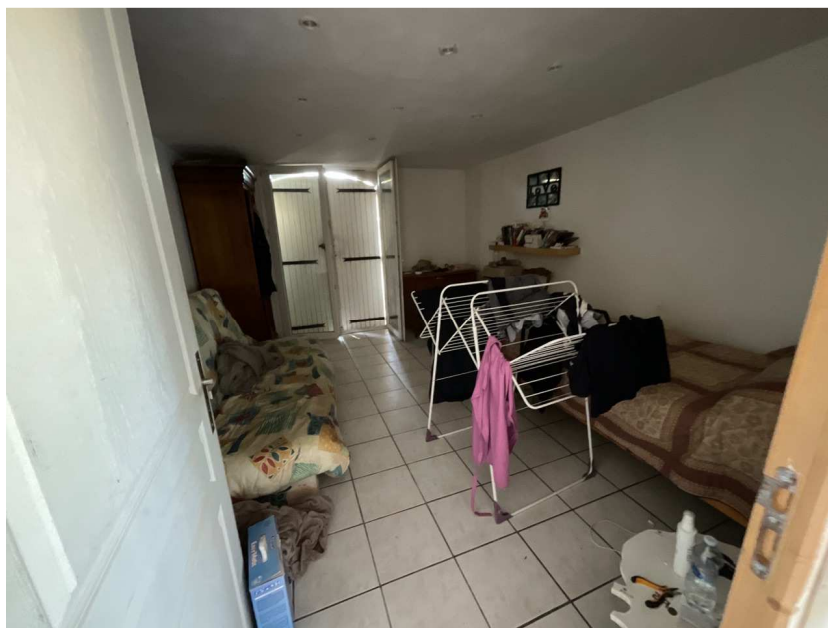
Le **sol** est recouvert de carrelage, les **murs** et le faux-plafond (avec spots encastrés) de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre avec châssis pvc, double vitrage et volet à double battant en bois.



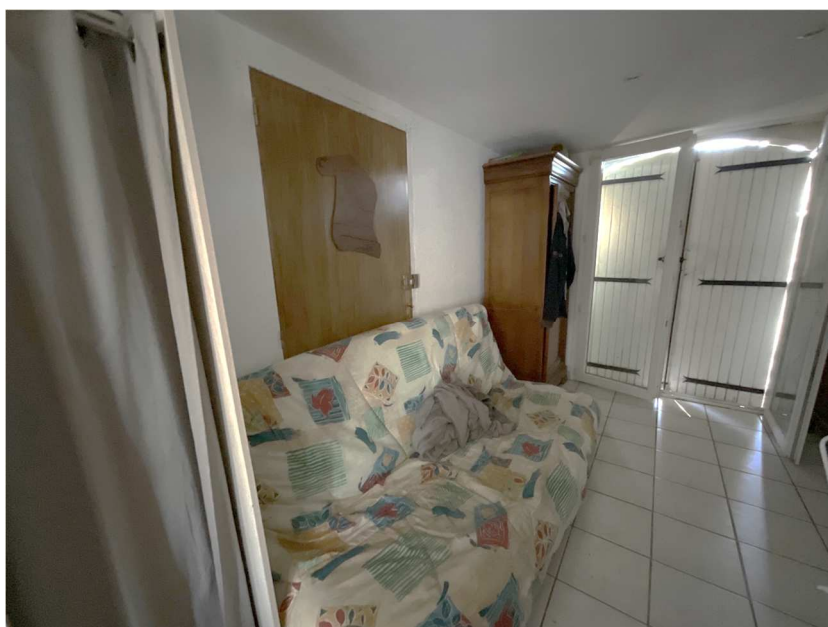
Une cloison sépare la pièce en deux, avec :

- **de l'autre côté**, d'un salon aménagé en chambre à coucher.





Une porte donne accès à un monte-charge, qui descend dans le sous-sol.



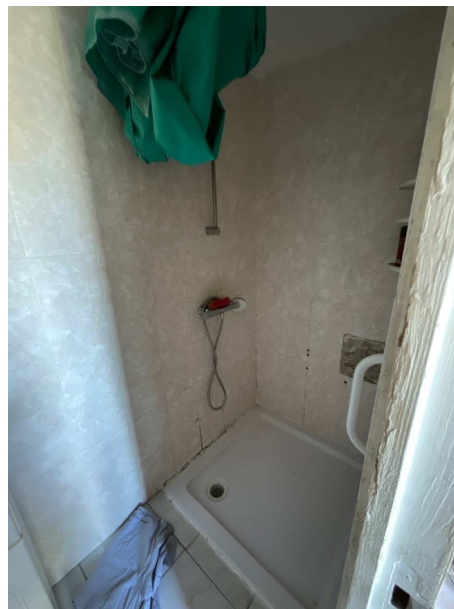
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre avec châssis pvc, double vitrage et volet à double battant en bois.

Elle ouvre sur une petite terrasse disposant d'une vue sur les collines du Tanneron.



- face à la porte-fenêtre d'accès à l'appartement, une salle d'eau donnant sous l'escalier menant à la mezzanine.

Elle est équipée, d'une vasque sur un meuble (en mauvais état), d'une cuvette sur pied, d'un bac à douche.



ESCALIER

Il mène à une mezzanine.
Marches et contre-marches sont carrelées.

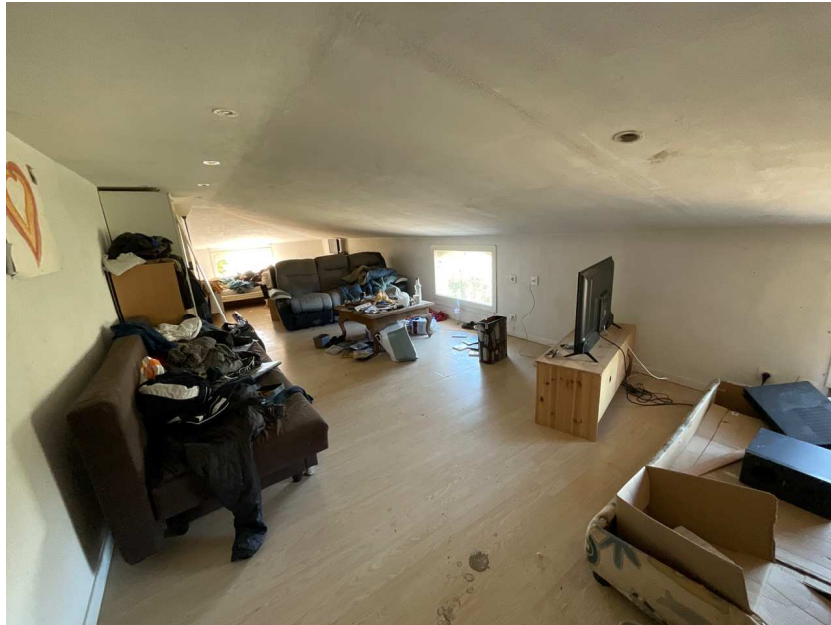


MEZZANINE SOUS TOIT RAMPANT



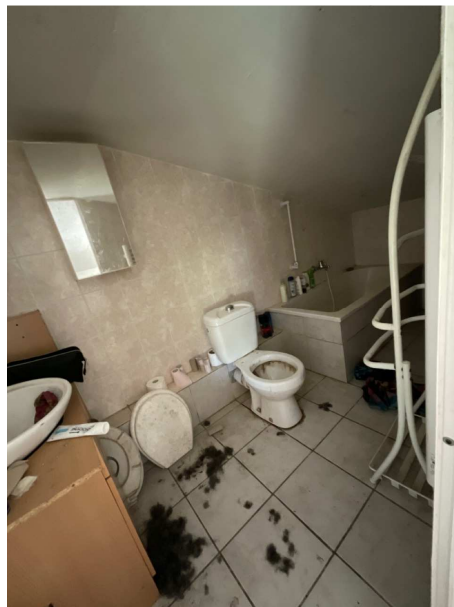
Un parquet en mélaminé est au sol, de la peinture sur les murs et le faux-plafond (avec spots encastrés).

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois baies dont une avec un vitrage fissuré.





Elle dispose **d'une salle de bain**, avec, une baignoire, une vasque sur meuble et une cuvette sur pied : l'ensemble est en mauvais état.



EQUIPEMENTS

- Tableau électrique dans la partie salle à manger
- Convecteurs électriques pour le chauffage de l'appartement.
- Chauffe-eau dans le boxe non fermé en sous-sol

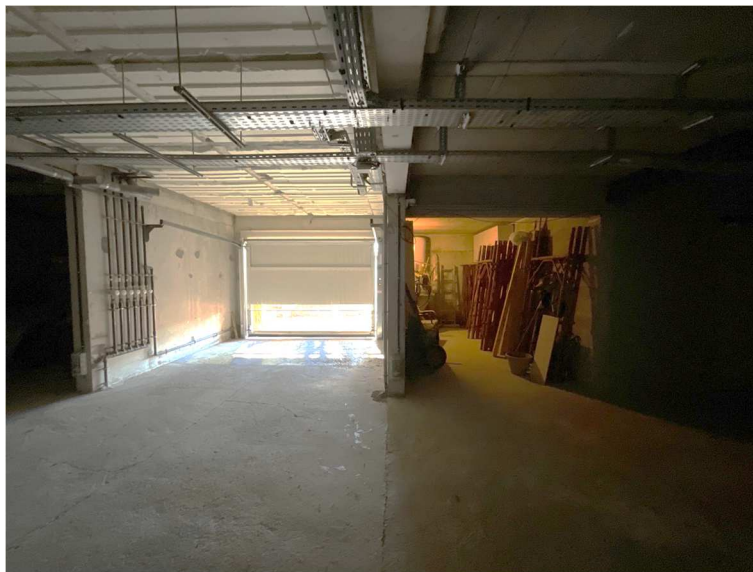
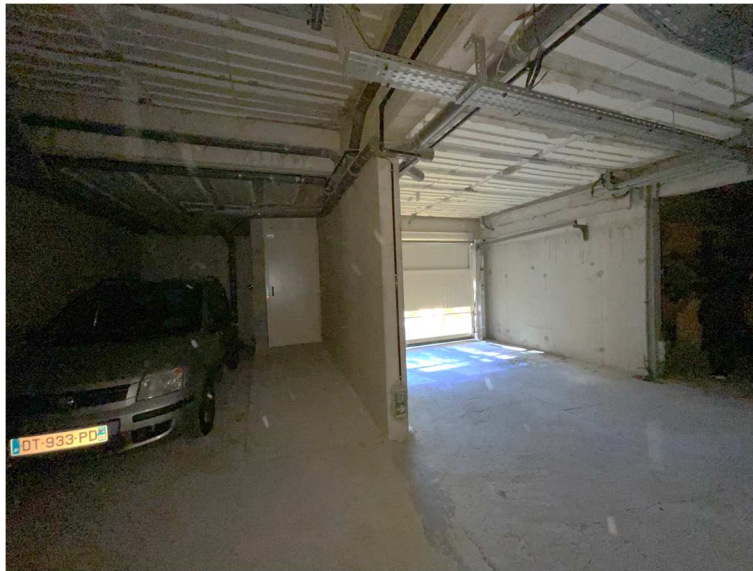
Référence : 2200664



BOXE NON FERME

Il est situé à gauche en entrant dans le sous-sol de la maison. A droite, l'arrivée du monte-charge.





S'y trouve le chauffe-eau.



Référence : 2200664

CAVE



RAPPORT DE DIAGNOSTIC

Référence : 2200664