

## 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. : 2400035**

---

**LUNDI ONZE MARS  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 15 heures 40**

**A LA REQUETE DE :**

**Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence LA MERIDIENNE**, 10 Rue de la Verrerie à 06150 CANNES LA BOCCA, représenté par son syndic en exercice la société dénommée CITYA MANDELIEU (exerçant sous l'enseigne CITYA PHEN IX IMMOBILIER) SARL immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le N°697 220 754 dont le siège social est situé 495 Avenue de Cannes à MANDELIEU LA NAPOULE (06210), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social.

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, .

**M'AYANT EXPOSE :**

**Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à : Madame Nang Ngoc LUANGVANNASY,**

Agissant en vertu :

Un jugement rendu en dernier ressort le 17 décembre 2020 par le Tribunal de Proximité de Cannes, signifié le 5 janvier 2021, aujourd'hui définitif selon certificat de non-opposition délivré le 1<sup>er</sup> décembre 2023,

Un jugement rendu en dernier ressort le 22 novembre 2022 par le Tribunal de Proximité de Cannes, signifié le 3 janvier 2023, aujourd'hui définitif selon certificat de non-opposition délivré le 1<sup>er</sup> décembre 2023.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 15 janvier 2024

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 :**

10 rue de la Verrerie

06150 CANNES LA BOCCA

**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 Cécile BODEAU, Témoin,
- Monsieur Christophe MILLAU, Diagnostiqueur immobilier,
- Monsieur François CARATTI, Serrurier,
- Monsieur Jonathan LACOSTE, Témoin

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR

10 rue de la Verrerie – 5<sup>ème</sup> étage

06150 CANNES LA BOCCA

## 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.

Je fais procéder à l'ouverture forcée de l'appartement objet de la saisie.

## LOCALISATION DU BIEN

L'immeuble est situé à Cannes la Bocca à proximité immédiate des commerces et de la plage.

L'appartement est situé dans un immeuble en front de mer. Seule la voie ferrée sépare l'immeuble du boulevard du midi et de la plage.

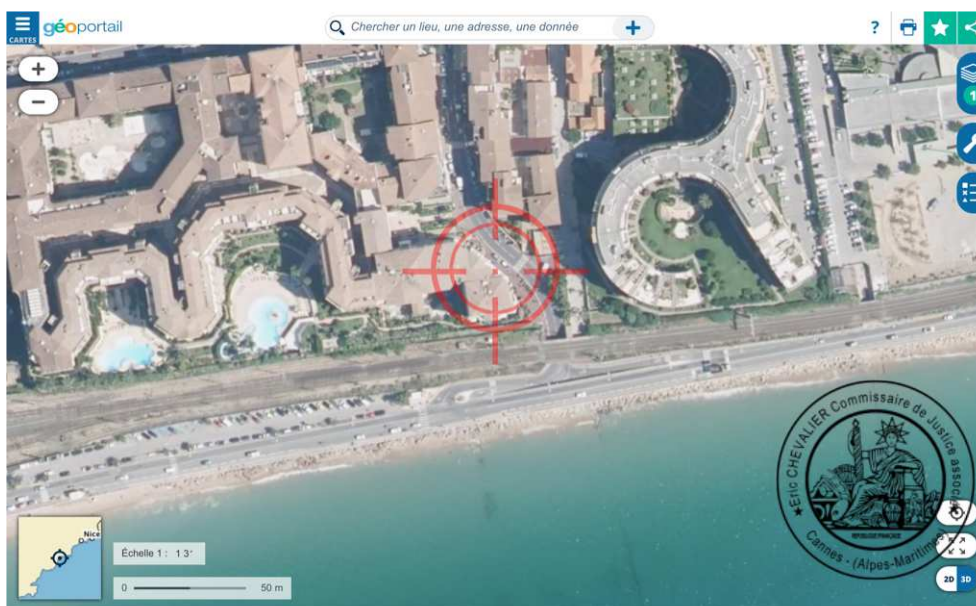
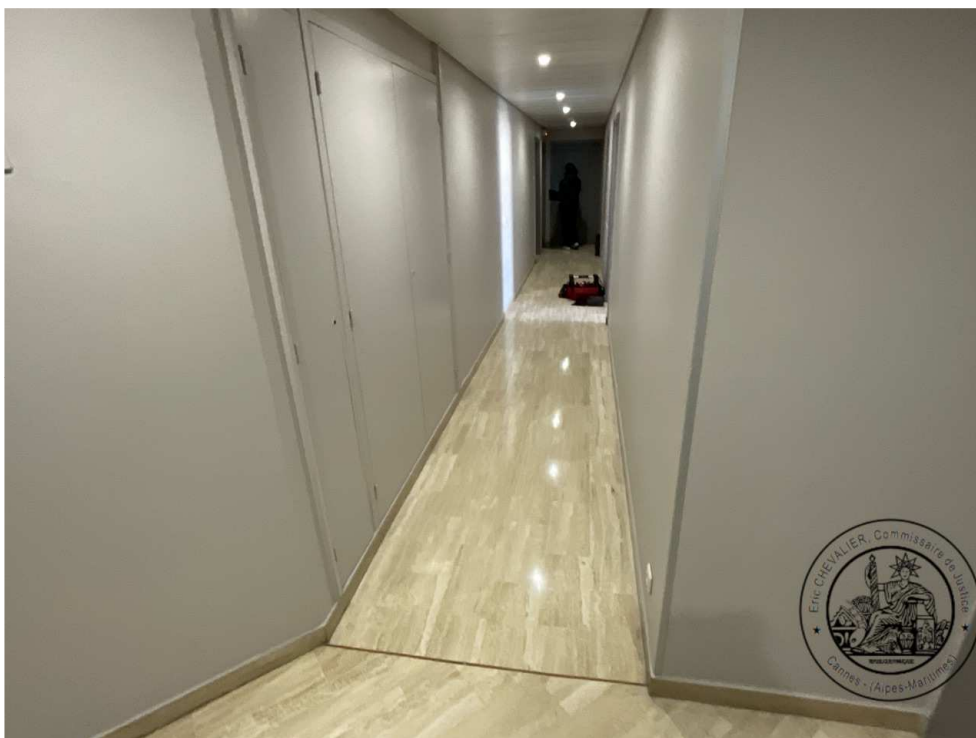
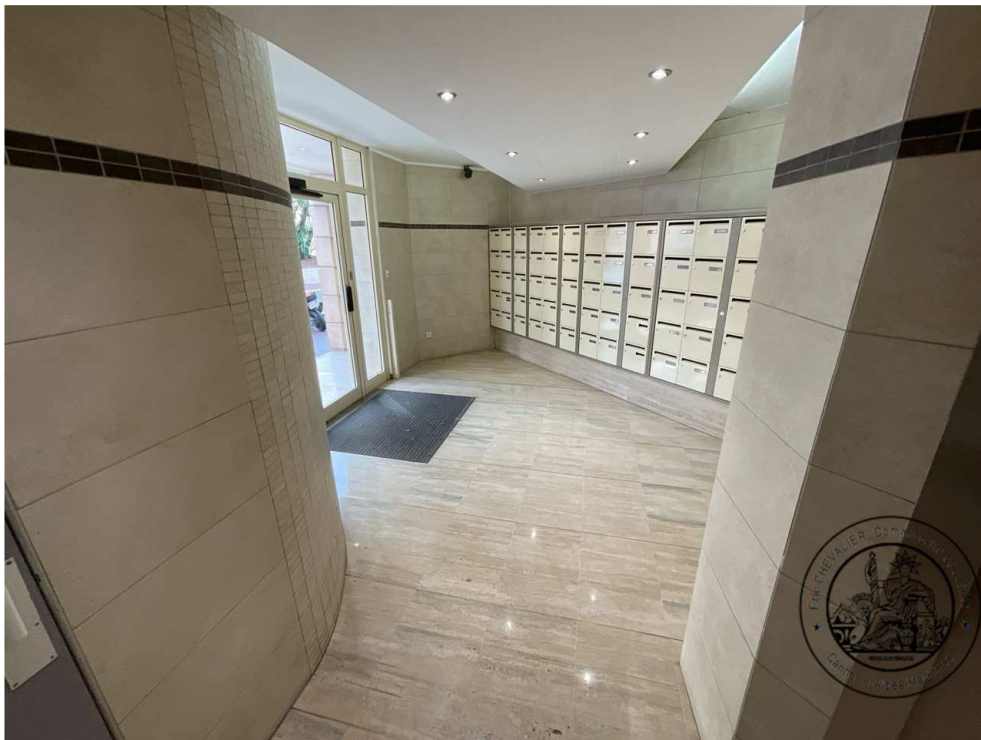


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## PARTIES COMMUNES

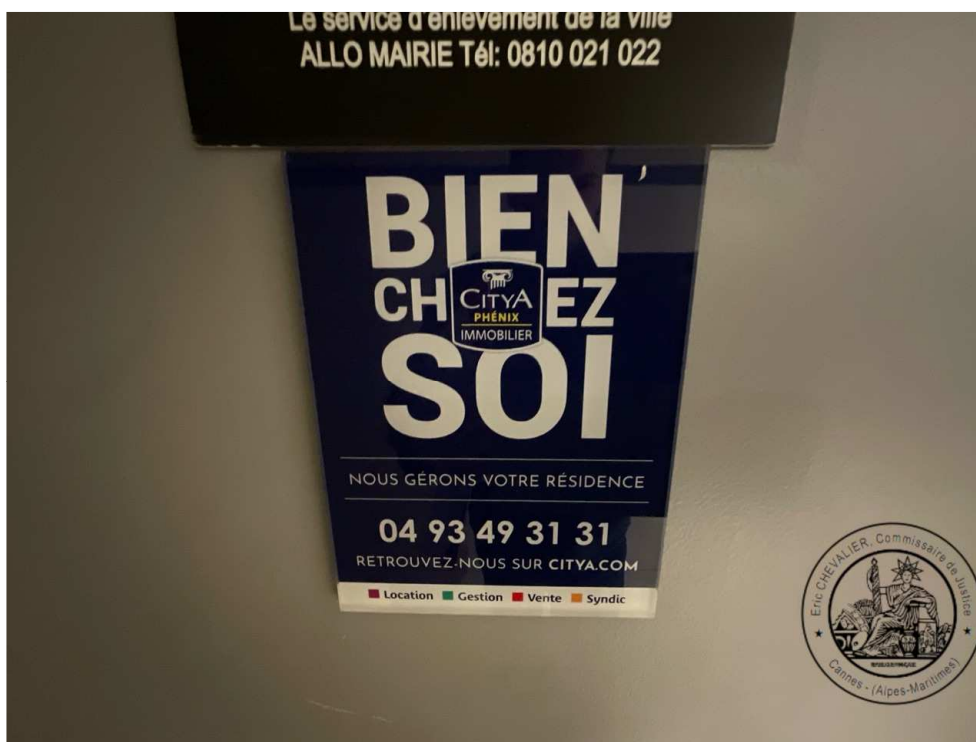
L'immeuble est en très bon état d'entretien, les peintures, sols et les deux ascenseurs sont en très bon état.





## SYNDIC

Le syndic de copropriété est CYTIA – PHENIX IMMOBILIER.



## CHAUFFAGE

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

L'appartement est situé sur la ville de CANNES, commune balnéaire réputée pour sa qualité de vie, son ensoleillement, son tourisme et ses congrès.

La baie de Cannes est bordée par le massif de l'Esterel à l'Ouest et la commune de Vallauris-Golfe-Juan à l'est.

La commune est mondialement connue pour son célèbre festival du film.

PHOTOS DE LA RUE











## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est vide de tout meuble et de tout occupant.

**L'appartement se compose comme suit :**

### - **UNE CHAMBRE**

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en blanc.

Le tout en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre donnant accès à un balcon.

Cette chambre a une vue mer.





## - COIN CUISINE

Des placards, un évier, une hotte et une plaque de cuisson équipent ce coin cuisine.

Le tout en bon état.



## - SALLE DE BAIN

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés

Le tout en bon état.

Une baignoire et un meuble lavabo équipent cette pièce.



## - SÉJOUR

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints en blanc.

Un placard est visible dans un angle de la pièce.

La porte d'entrée donne directement sur cette pièce.

Une baie vitrée éclaire la pièce et donne accès à un balcon.

Le tout en bon état.







- **WC**

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le tout en bon état.

