

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

LALEURE NONCLERCQ-REGINA CHEVALIER

Commissaires de Justice Associés

23 avenue du Petit Juas

06400 - CANNES

www.elitazur.com

Tel : 0492995888

contact@elitazur.com

Nos réf. : 2402221

**MARDI VINGT CINQ JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 09 heures 10 à 10 heures 50.**

A LA REQUETE DE :

La Société SA au capital de 2 499 597 722 € immatriculée au RCS Paris sous le numéro n°662 042 449, dont le siège social est à Paris (75009), 16 Boulevard des Italiens agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, pris en son établissement secondaire sis à 06400 CANNES, 23 Rue d'Antibes représenté par son Directeur en exercice y domicilié es-qualité

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Franck GAMBINI, Avocat, au barreau de Grasse y demeurant 4, avenue Alphonse Morel 06130 membres de la SELARL ROUILLOT GAMBINI,

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à : Madame RICARD Françoise

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe FALGON, membre de la SCP « LIEGOIS FALGON FALGON », notaires associés au CANNET (06), en date du 5 octobre 2017,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21 mai 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 à la requise,

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

480 chemin du Chateau

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 Christophe MILLAU, Diagnostiqueur immobilier, ainsi déclaré

- Monsieur François CARATTI, MINUTE SERVICE, ainsi déclaré

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

480 chemin du Chateau

06250 MOUGINS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Madame RICARD Françoise, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, celle-ci m'autorisant l'accès, je congédie alors le serrurier.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe à Mougins, chemin du Château et se trouve dans une copropriété composée de deux bâtiments, d'un parc et d'une piscine.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je peux notamment lire sur la page Wikipedia® de la ville de Mougins :

Mougins est une commune française du département des Alpes-Maritimes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

La commune, historiquement paysanne spécialisée dans la cueillette de jasmin, est aujourd'hui massivement urbanisée par une abondance de villas de style néo-provençal et moderne, ainsi que d'immeubles. Le tourisme y est principalement développé dans l'art : la gastronomie et les expositions d'artistes (peintres et sculpteurs). Sa localisation stratégique fait de Mougins une commune «carrefour» entre les agglomérations de Cannes et de Grasse reliée à la technopôle de Sophia Antipolis, ce qui occasionne quotidiennement d'importants embouteillages aux heures de pointe.

Mougins se situe à environ six kilomètres de la mer Méditerranée, au nord des communes de Cannes et du Cannet et au sud de Grasse.

La commune est traversée par la route nationale 85 qui relie Cannes et Grasse à Grenoble (aussi connue sous le nom de route Napoléon).

Elle est l'une des cinq villes créatrices de Sophia-Antipolis avec Valbonne, Biot, Antibes, Vallauris et accueille sur son territoire 18 % de la technopole de Sophia-Antipolis.

Les grandes villes Grasse, Antibes et Nice sont proches de Mougins.

PHOTOS DES EXTERIEURS (depuis l'appartement)







CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La propriétaire est occupante du bien.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La résidence est récente, elle est de 2019.

Elle comporte deux bâtiments et quatre entrées.

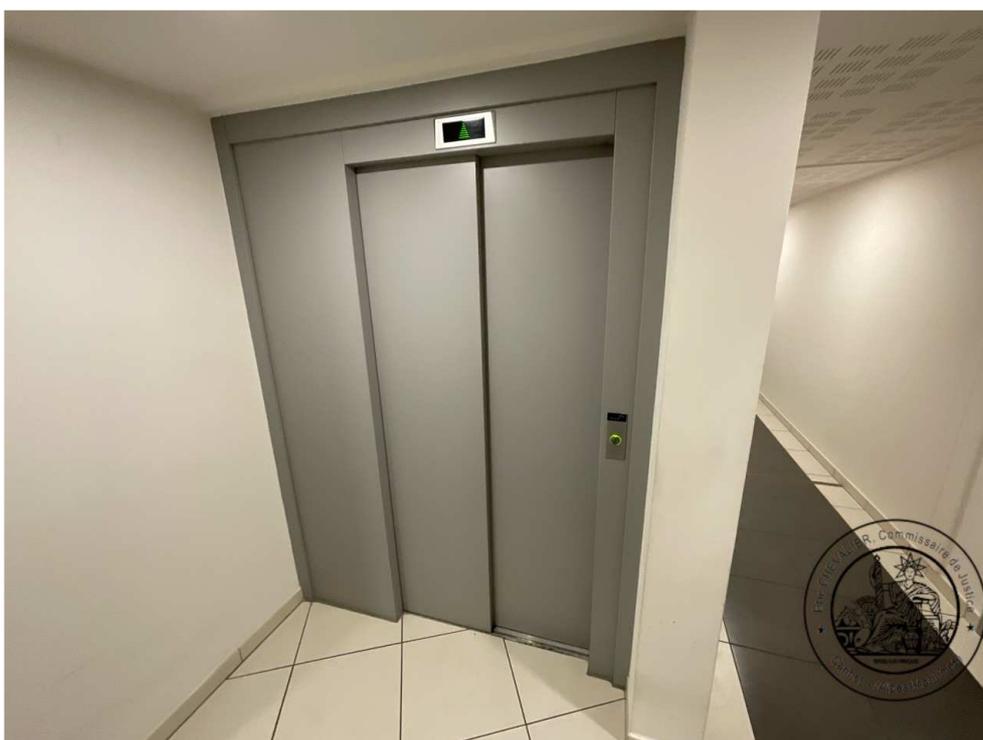
La seule réelle nuisance est la proximité de l'autoroute A8.

La résidence comporte une piscine sécurisée.

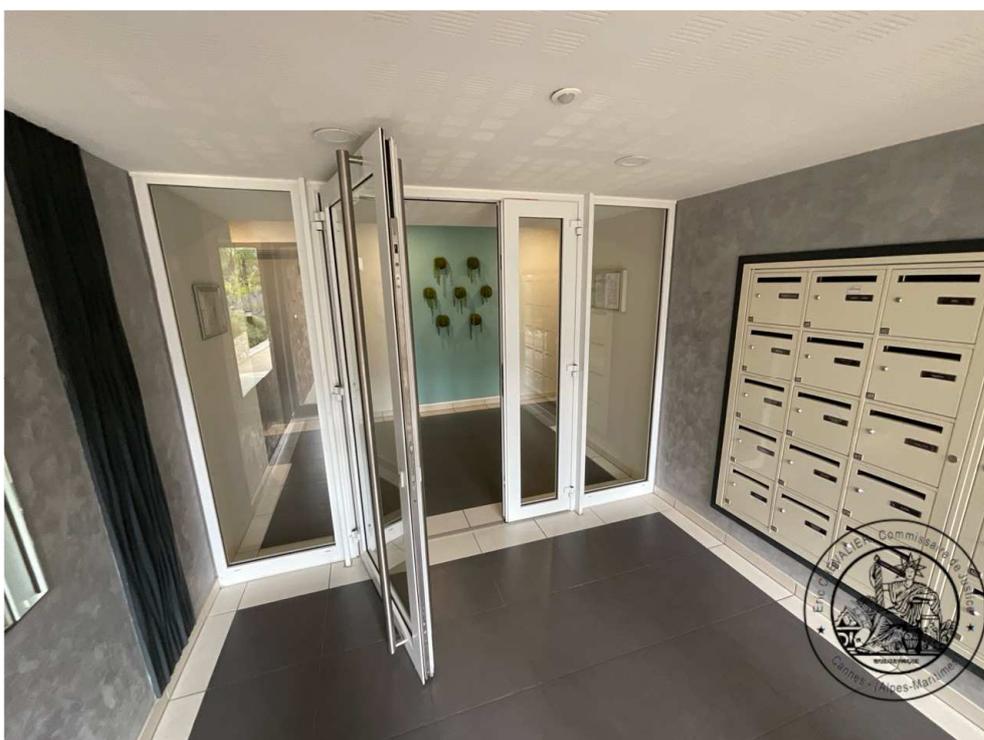
L'appartement est exposé plein sud.

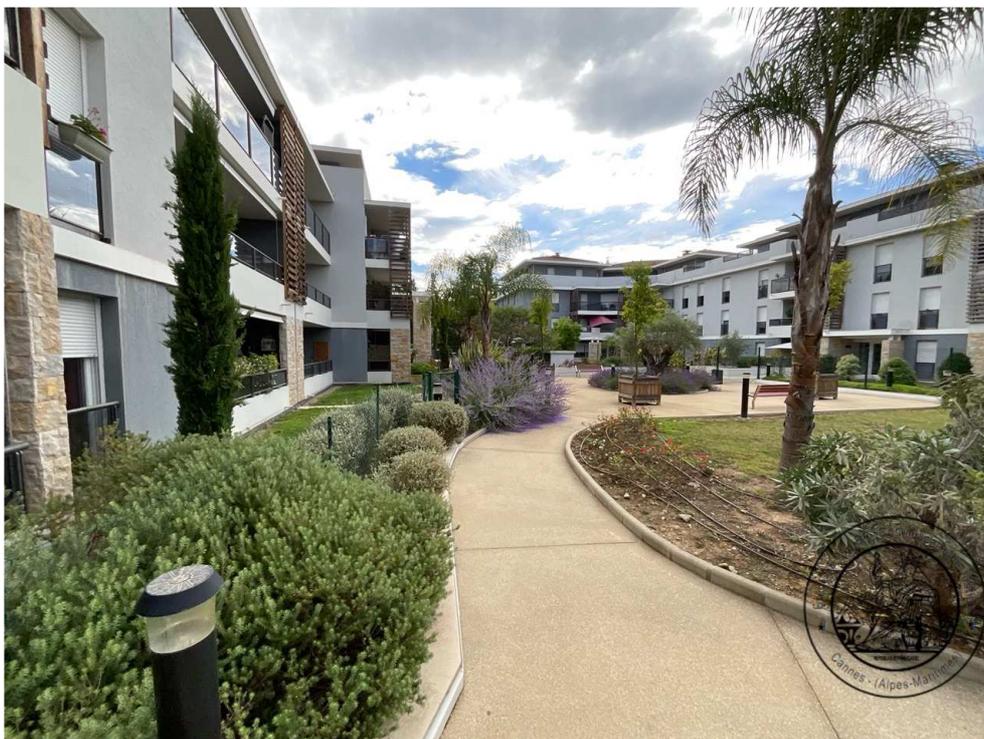
Une partie de la résidence est à vocation sociale, mais le bâtiment a été séparé et les occupants de cette partie de la résidence n'ont plus accès à la piscine.

La résidence est en bon état d'entretien.











Foncia AD Immobilier
Gestion de Copropriété – Gestion Locative – Location – Vente
11 Boulevard de la Ferrage
06405 Cannes Cedex
Tel : 04.92.99.68.66
azur@foncia.fr
FONCIA.COM

REGLEMENT PISCINE 2022

RESIDENCE ADAGIO/MOUGINS

Période d'ouverture de la piscine du 01 MAI au 30 SEPTEMBRE
Accès autorisé uniquement de 8h à 21h (bain de minuit interdit)
Tenue correcte exigée

Piscine accessible uniquement aux résidents des bâtiments A et B

Il est formellement interdit de transmettre votre accès à des personnes extérieures à la résidence

L'accès à la piscine est limité à un nombre de personnes par type d'appartement :

Appartement T2 → 3 personnes

Appartement T3 → 4 personnes

Appartement T4 → 5 personnes

INTERDICTIONS

Dans la piscine et aux abords, il est INTERDIT de :

Pique-niquer, boire de l'alcool, fumer, cracher, jeter des papiers ou autres débris, jouer avec un ballon, faire du bruit, utiliser des appareils radios, matelas gonflables et grandes bouées.

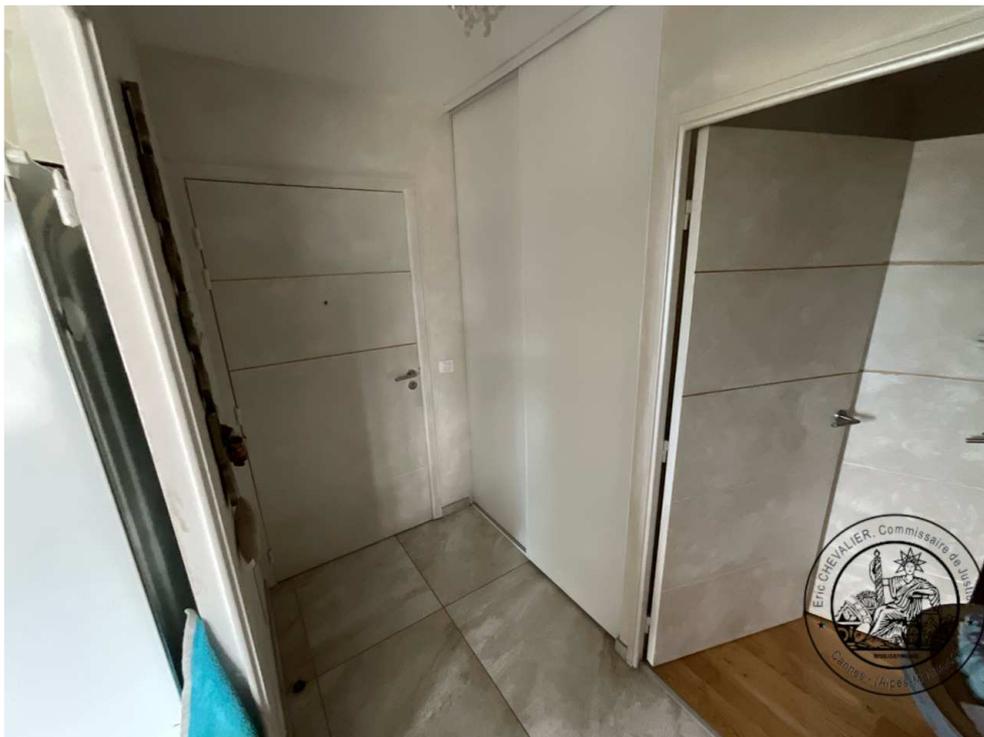
Aucun animal n'est toléré.

OBLIGATIONS



ENTRÉE ET COULOIR

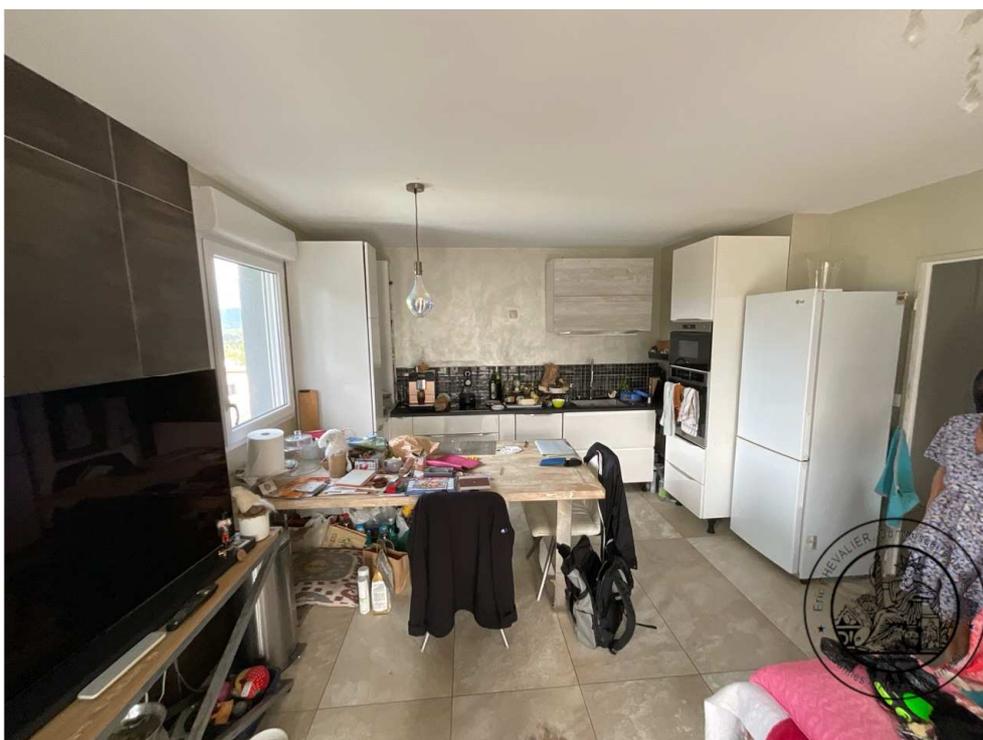
Une entrée dessert la pièce de vie, un WC et un couloir qui dessert deux chambres et une salle de bain.



SÉJOUR

Le séjour est éclairé par trois portes-fenêtres donnant accès à un balcon.

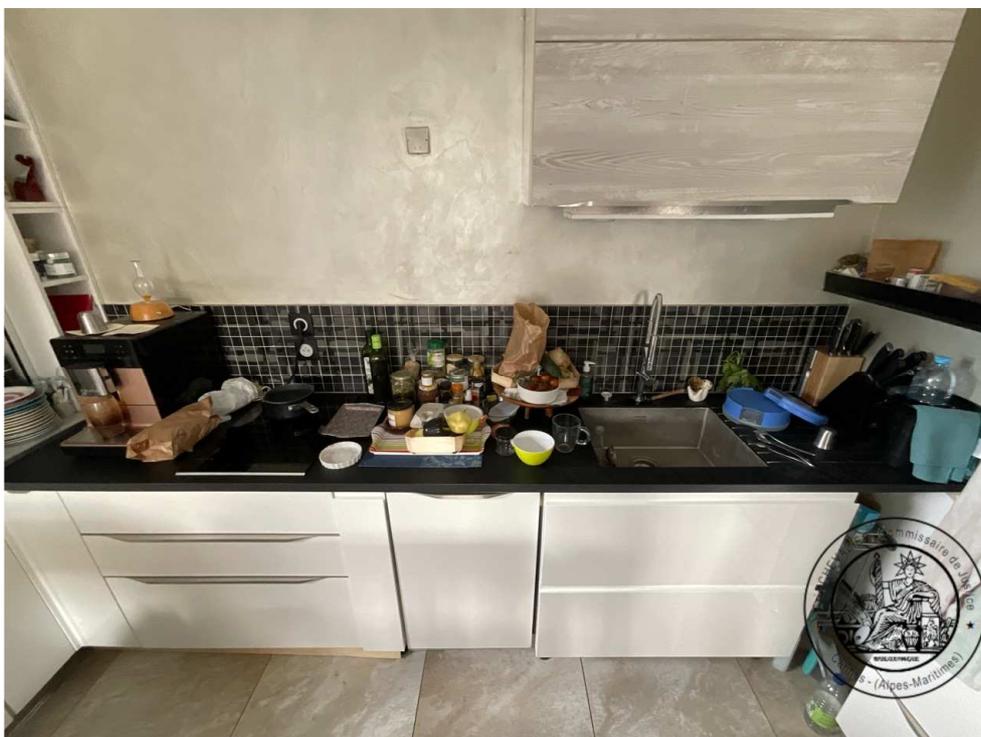
Les lieux sont en très bon état et au gout du jour.





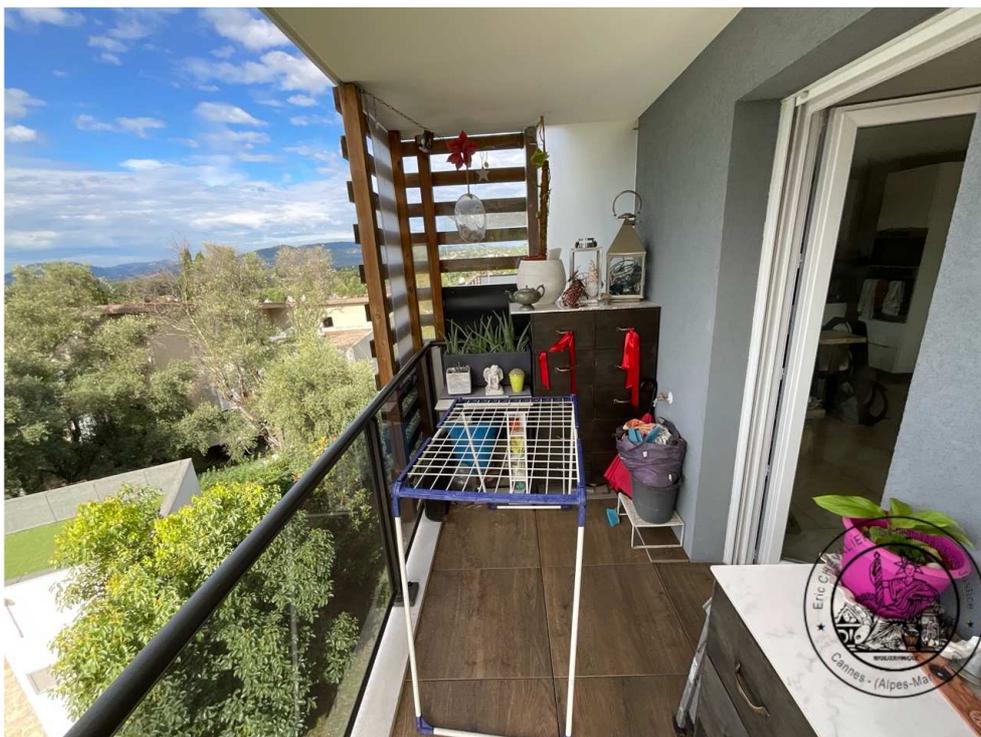
PARTIE CUISINE

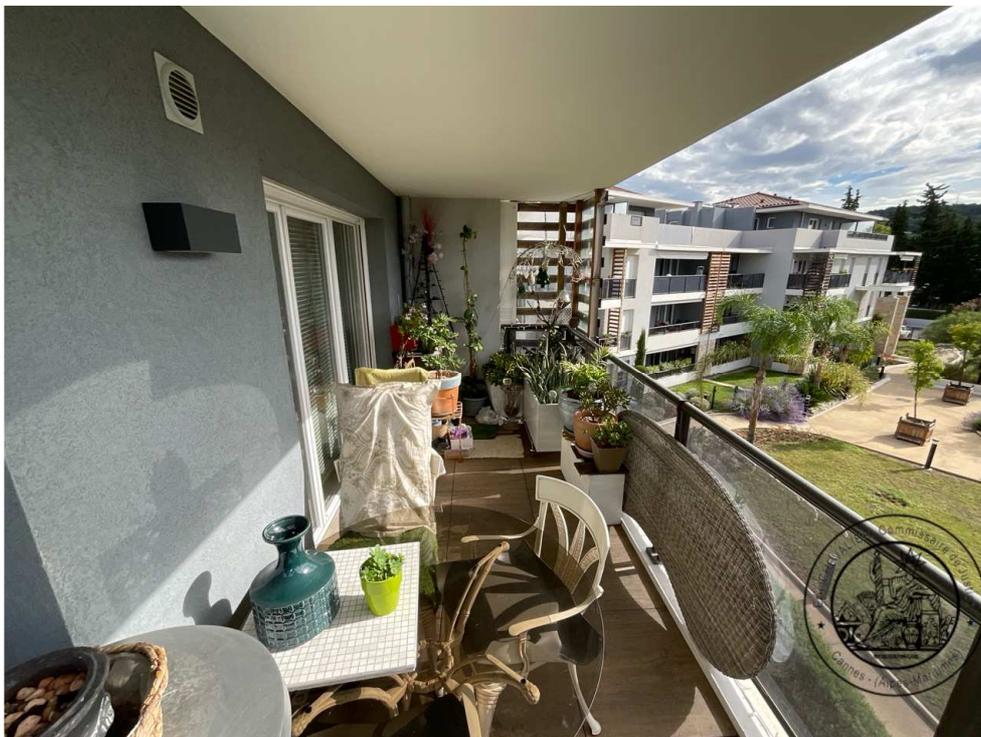
Là-encore la décoration est au gout du jour. La cuisine est entièrement équipée et en bon état.



BALCON

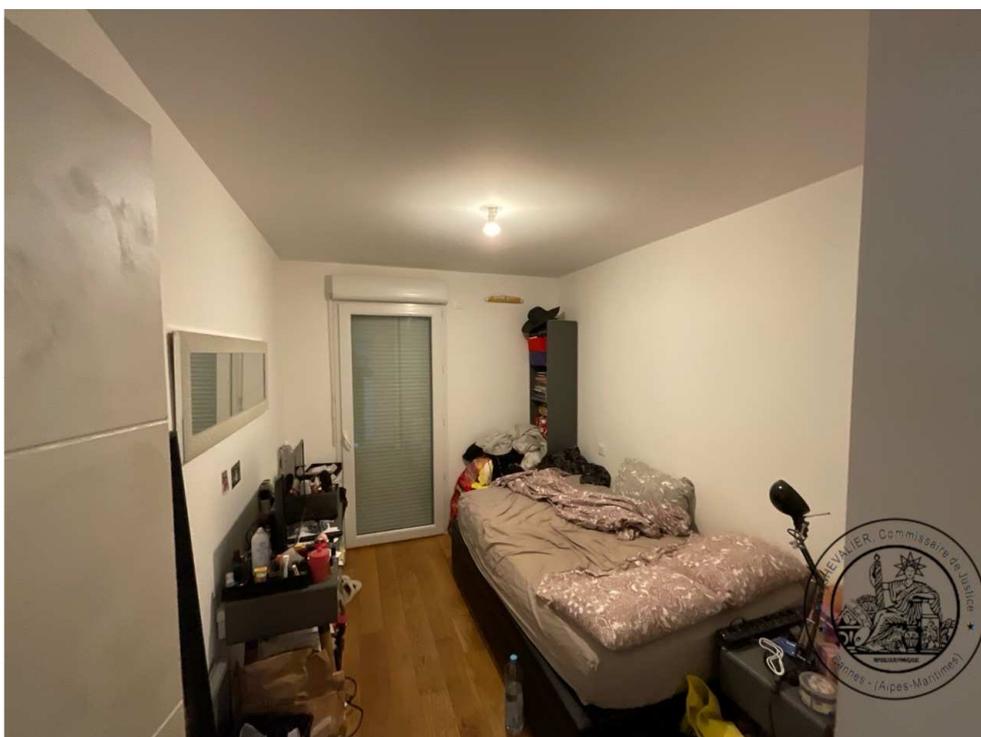
Un grand balcon en « L » est accessible depuis le séjour. Il est spacieux et offre une jolie vue.





CHAMBRE 1

La pièce est en bon état et est éclairé par une porte-fenêtre.



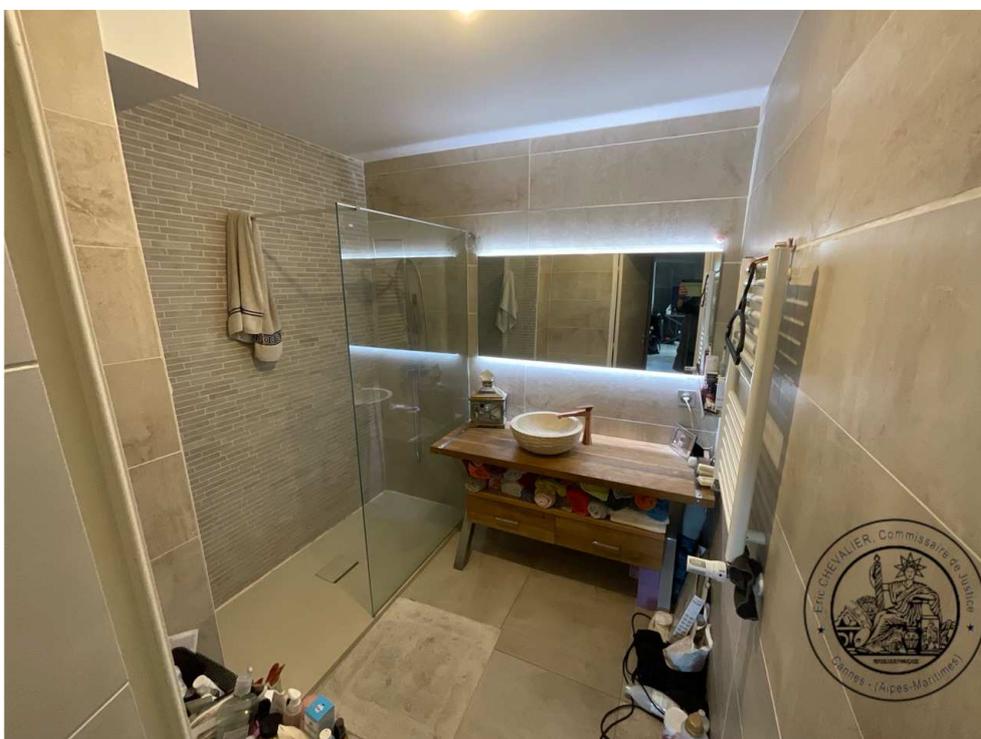
CHAMBRE 2

Un peu plus spacieuse, cette chambre est également en bon état et éclairée par une porte-fenêtre.



SALLE DE BAIN

La salle de bain est moderne, une douche italienne et un meuble l'équipent.



WC

La WC est également au gout du jour et spacieux, il accueille une partie lingerie/rangement.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Foncia AD Immobilier 11 boulevard de la Ferrage 06405 CANNES Cedex

La propriétaire me déclare que les charges mensuelles sont d'environ 270€/ mois avec eau froide et chaude, et chauffage. Le chauffage est collectif avec décomptage individuel

DIAGNOSTICS