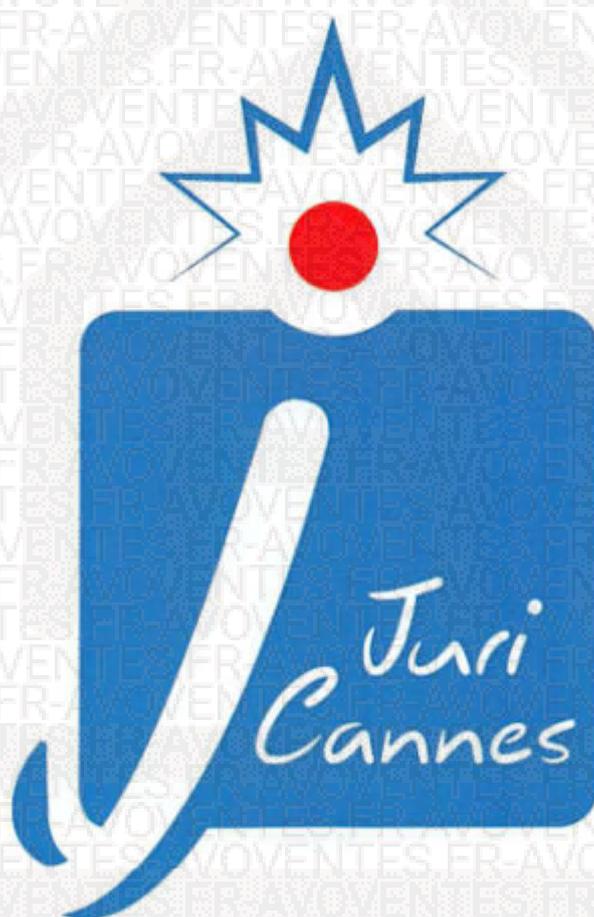


**LEPECULIER & MORISSEAU**

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**



 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE de 17H A 18H  
Après repérage en date du DIX-NEUF SEPTEMBRE de 10H à 10h30

### A la demande de :

La Société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, Société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 54 000 000 euros, inscrite au R.C.S. du LUXEMBOURG sous le numéro B-78-804, dont le siège social est situé chez EBC, European Consulting Sarl, à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par [AVOVENTES.FR](mailto:AVOVENTES.FR), Avocat, pris en sa qualité de Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de la société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, désigné à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg et domicilié ès-qualités audit siège.,

Ayant pour avocat constitué  
S.E.L.A.R.L. KIEFFER - MONASSE ET ASSOCIES  
Avocats Associés  
15 Avenue Robert Soleau  
06600 ANTIBES,

### Agissant en vertu :

- La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître Renaud ARAL, Notaire associé à Nice, du 24/05/2007 contenant affectation hypothécaire
- D'un commandement immobilier en date du 08.08.2023
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

### Pour la description de :

Dans les parties divisées et indivises d'un ensemble immobilier dénommé « Les Micocouliers », sis à GRASSE (AM), Quartier ou Lieudit « Notre Dame de l'Espérance », Avenue Sidi Brahim, cadastré section CE n°296 pour 01 ha 29a 62ca, objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 27 juillet 1979 volume 4703 n°6, suivi de modificatifs publiés le 4 décembre 1992, volume 92 P numéro 8171 et 3 août 2007 P n°6481, savoir :

- Le lot n°18 : appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A et les 74/10.000èmes des parties communes
- Le lot n°30 : cave au sous-sol du bâtiment A portant le n°30 au plan et les 1/10.000èmes des parties communes
- Le lot n°65 : garage au sous-sol du bâtiment A, portant le n°65 au plan et les 3/10.000èmes des parties communes

Ce jour vers 17h au 99 Avenue Sidi Brahim, Résidence Les Micocouliers, Bâtiment A2, 1<sup>er</sup> étage, 06130 GRASSE

### Avec l'assistance de :

- M [AVOVENTES.FR](mailto:AVOVENTES.FR), opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE,

Et en présence et avec l'accord de

**J'ai procédé à la description des biens appartenant à [AVOVENTES.FR](mailto:AVOVENTES.FR) selon ce qui suit :**

Je reproduis, ci-dessous, l'extrait du plan cadastral normalisé montrant la ou les parcelles désignées dans le titre de propriété :



**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
GRASSE

Section : CE  
Feuille : 000 CE 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/10/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

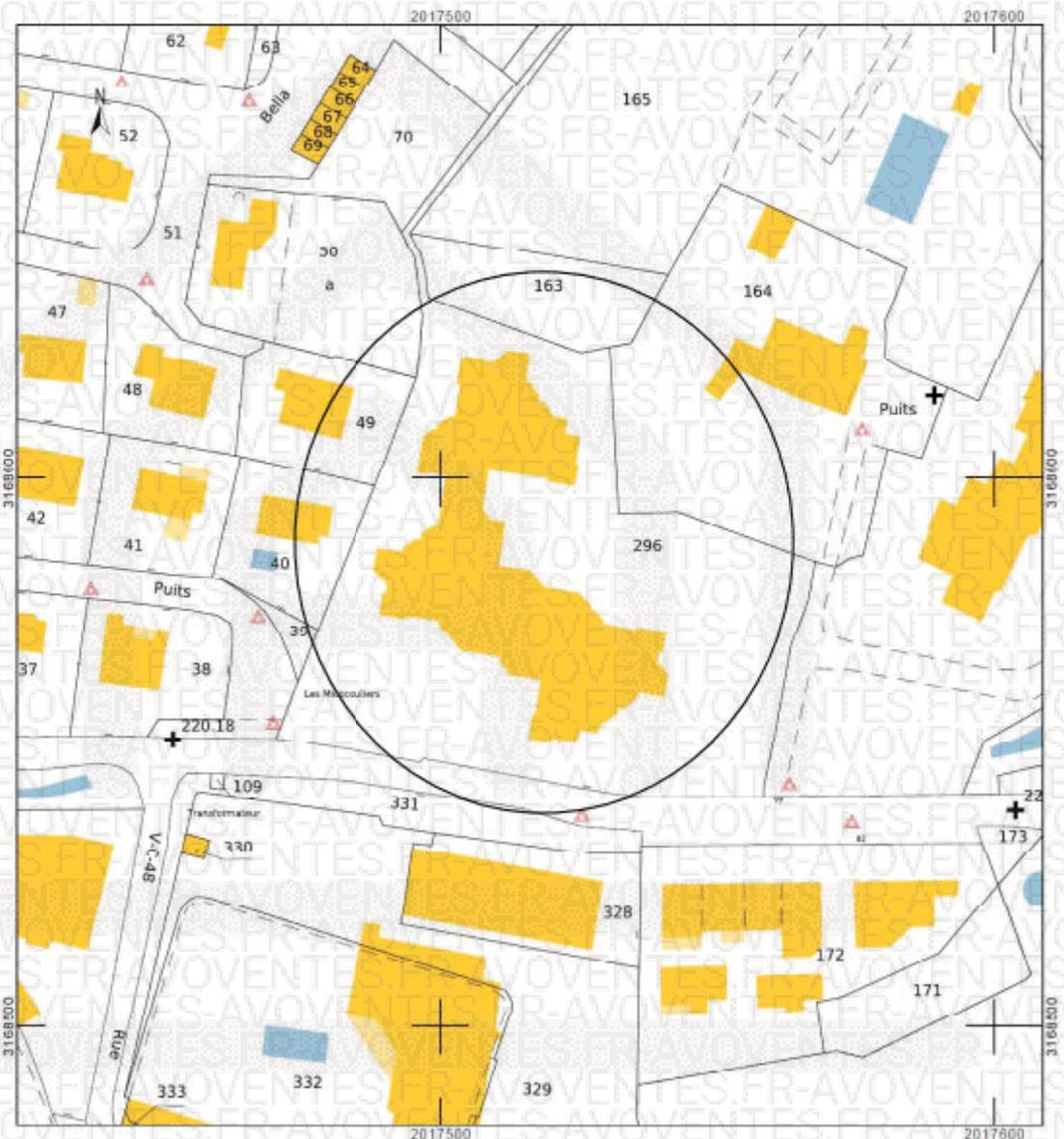
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

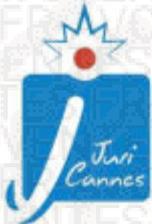
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
GRASSE  
Centre des Finances Publiques 29  
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131  
06131 GRASSE CEDEX  
tel 0493403601-4ax  
cdf.grasse@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Référence Etude :  
VM 23 08 0127 / 5025 / VM



**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



Appartement  
de la

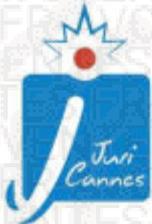


Entrée de la Résidence



Bâtiment A





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



Référence Etude :  
VM 23 08 0127 / 5025 / VM

Entrée du Bâtiment A2

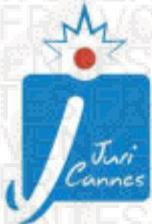


Parties communes



Entrée de l'appartement (A1)





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117

06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)

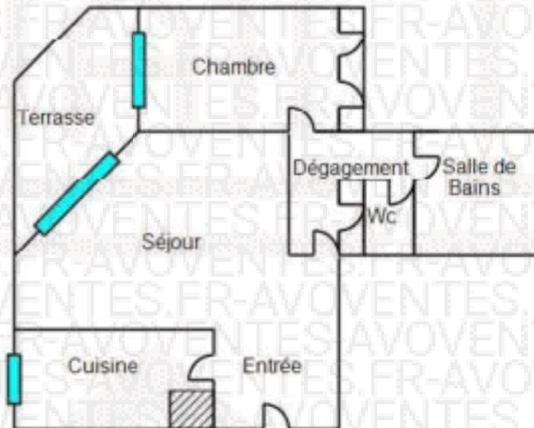


**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



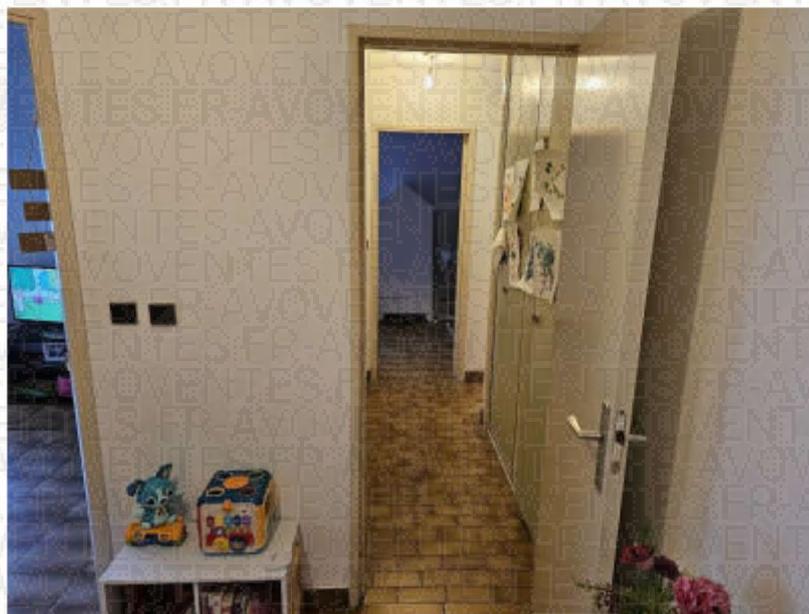
Référence Etude :  
VM 23 08 0127 / 5025 / VM

1er



### Entrée

Sol : Carrelage. Etat d'usage  
Murs : Peinture blanche. Etat d'usage.  
Porte : Etat d'usage  
Ampoule apparente au plafond.





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



### Cuisine

Sol : Carrelage. Etat d'usage  
Murs : Peinture et faïence. Etat d'usage  
Meubles de cuisine en bois vétustes.  
Fenêtre en aluminium avec simple vitrage. Volets en PVC (ouverture à manivelle).



### Salon

Sol : Carrelage. Etat d'usage.  
Murs : Peinture blanche. Etat d'usage  
Baie vitrée côté Nord en aluminium avec simple vitrage avec volets roulants électriques en PVC  
Radiateur électrique





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



### Terrasse (côté Nord)

Sol : gazon synthétique  
Façade en bon état  
Garde-corps vitré en aluminium.



### Couloir

Sol : Carrelage. Etat d'usage.  
Murs : Peinture blanche. Etat d'usage  
Placard avec portes pliantes





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



### Chambre

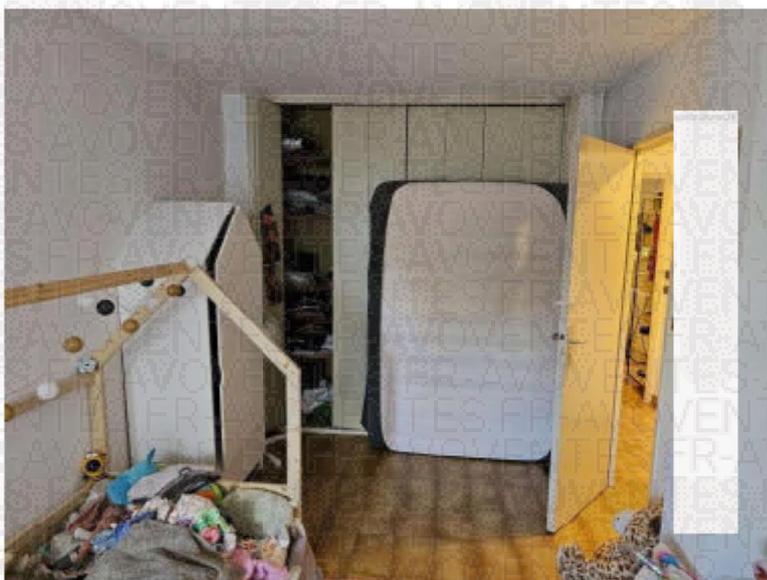
Sol : Carrelage. Etat d'usage.

Murs : Peinture Blanche. Etat d'usage.

Radiateur électrique

Placard intégré avec portes pliantes

Fenêtre en aluminium avec simple vitrage et volets en PVC (ouverture à manivelle).



### WC

Sol : Carrelage. Etat d'usage

Murs : Peinture Blanche. Etat d'usage

WC

Lave-mains

Ampoule apparente au plafond.





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune  
BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



### Salle de bains

Sol : Carrelage. Etat d'usage

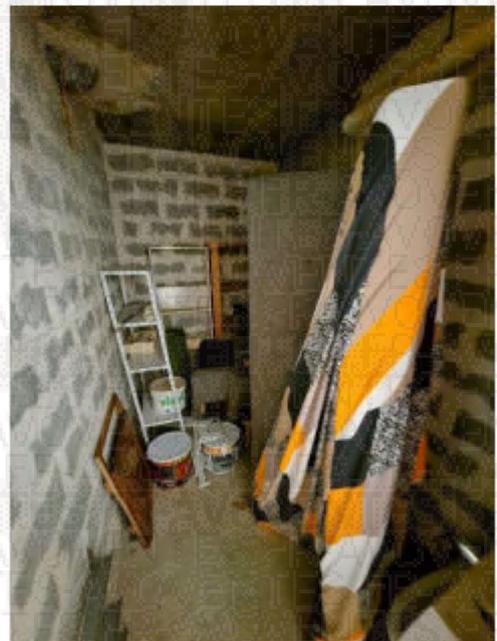
Murs : Peinture et faïence. Etat d'usage

Baignoire

Lavabo



### Cave (n°44) au Rez de Chaussée





**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



**Garage n°65**

Le garage n'a pas été donné en location à



**Occupation :**

L'appartement est occupé par selon bail sous seings privés en date du 1<sup>er</sup> octobre 2022 pour un loyer mensuel de 750 euros charges comprises.

**Superficie :**

Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

**Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 52,74 m<sup>2</sup>**  
(Cinquante-deux mètres carrés soixante-quatorze)

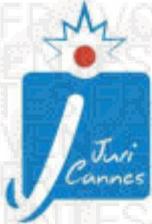
**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	1er	6,540 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	1er	6,550 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour	1er	15,680 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Dégagement avec placard	1er	4,260 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre	1er	13,330 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	1er	4,940 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Wc	1er	1,440 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>52,740 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

**ANNEXES ET DEPENDANCES**

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	1er	8,400 m <sup>2</sup>
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Garage	1er SS	13,800 m <sup>2</sup>

Référence Etude :  
VM 23 08 0127 / 5025 / VM



**SELARL JURICANNES  
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice  
14 rue Marius Aune  
BP 60117  
06405 CANNES CEDEX  
Tel: 04.93.68.82.93

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**



Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de toute ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

**Valentin MORISSEAU**

