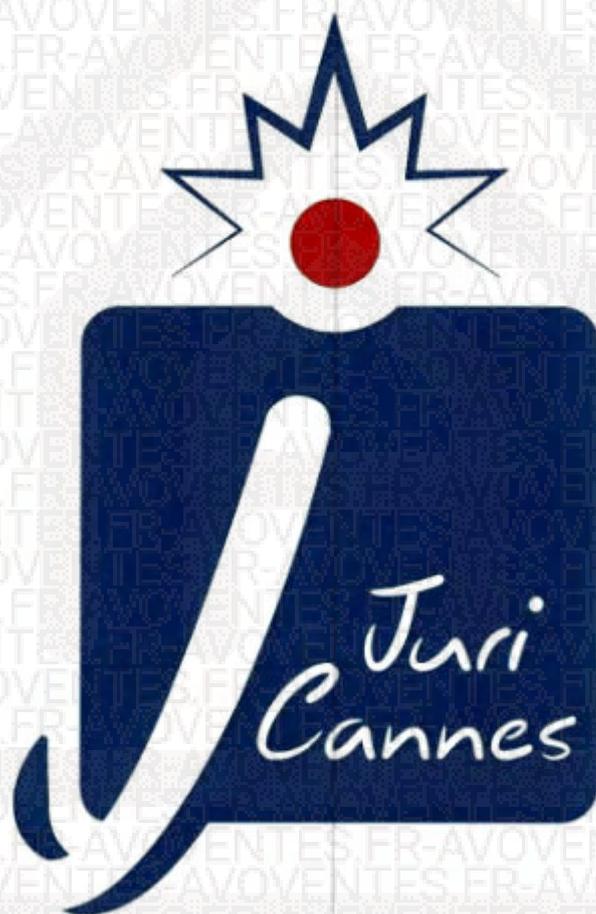


# LEPECULIER & MORISSEAU

## 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**

EXPEDITION



### \*\*\* PROCES VERBAL DE DESCRIPTION \*\*\*

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE CINQ DECEMBRE de 9h à 10h15  
Après repérage le 20/11/2023 de 14h30 à 15h30 et le 29/11/2023 de 14h à 15h

#### A la demande de :

La BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 546 601 552,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est situé 1 Boulevard Haussmann à 75318 PARIS CEDEX 09, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité 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 :

- D'un commandement immobilier en date du 8/11/2023
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

#### Pour la description de

Dans un ensemble immobilier sis à CANNES (AM), 85, 87, 89 et 91 Avenue de Grasse et 8 Tur Honoré Escarras, dénommé LES TERRASSES DE FORVILLE, cadastré section BO 9 à BO 14 et BO 200, Lot Volume 1, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division publié le 10 décembre 2019 Volume 2019 P n° 10284, d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publiés le 10 décembre 2019 Volume 2019 P n° 10285 régularisé le 12 avril 2021 Volume 2021 P n° 3049, savoir :

- Le lot n° 70 : un appartement  
Avec les 232.10.000èmes des parties communes

Ce jour vers 9 h à Cannes, 91 avenue de Grasse et 8 tur Honoré Escarras, dans la résidence « Les Terrasses de Forville »,

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, Commissaire de justice associé de la SELARL JURICANNES LEPECULIER & MORISSEAU, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à Cannes (06400), 14, rue Marius Aune,

Avec l'assistance de

**AVOVENTES.FR**

opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE, qui a signé la minute

**J'ai procédé à la description des biens appartenant à**

**selon ce qui suit :**

en présence de qui a signé la minute



**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**

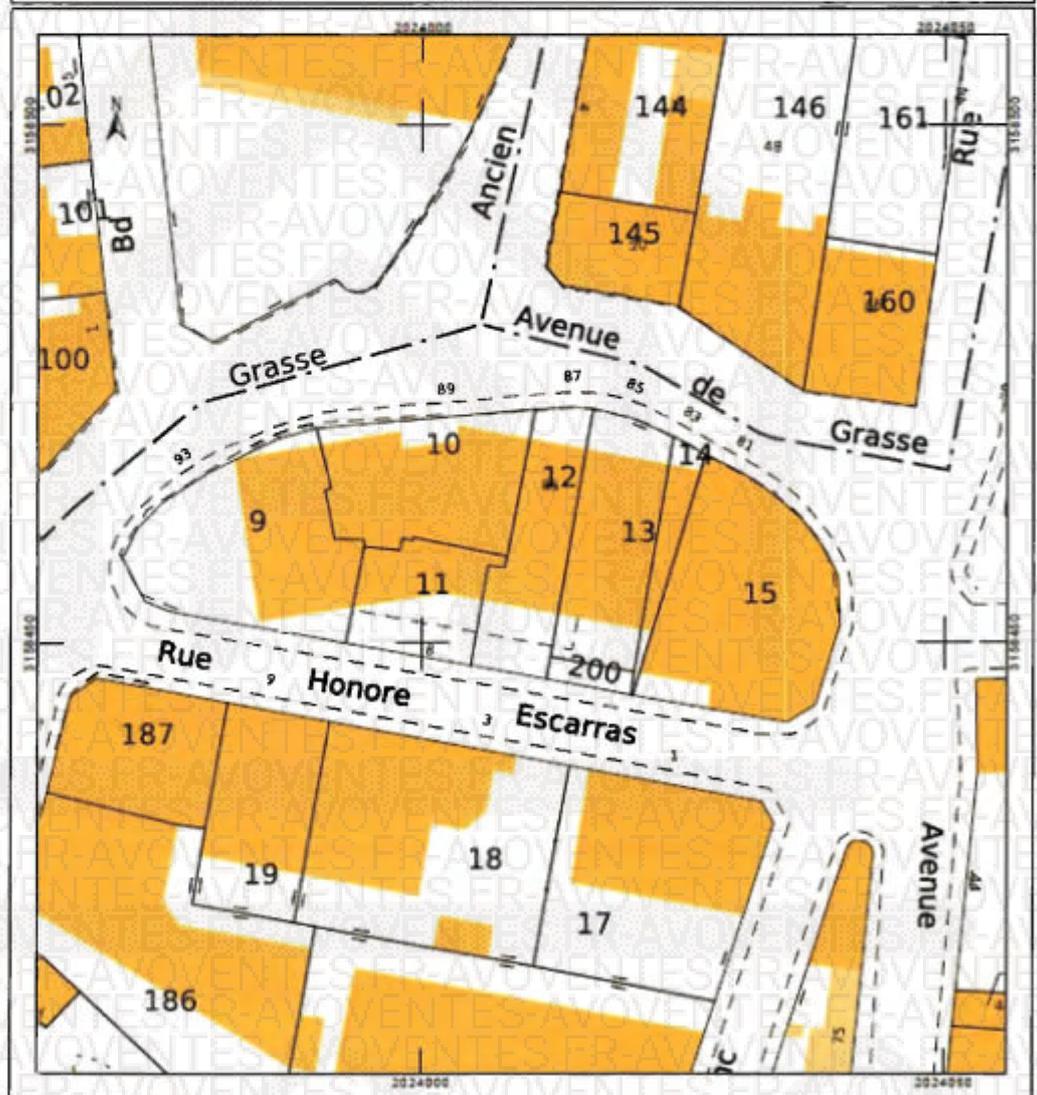
EXPEDITION



Référence Etude :  
RL 23 10 0203 / 5025 / RL

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

Departement : <b>ALPES MARITIMES</b>	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des imôts foncier suivant : <b>GRASSE</b> Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131 06131 GRASSE CEDEX tel : 0493403601 fax ccf.grasse@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : <b>CANNES</b>	<b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	
Secteur : 80 Feuille : 000 B0 01		Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr
Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/500		
Date d'édition : 05/12/2023 (Niveau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF3CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		





**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**

EXPEDITION

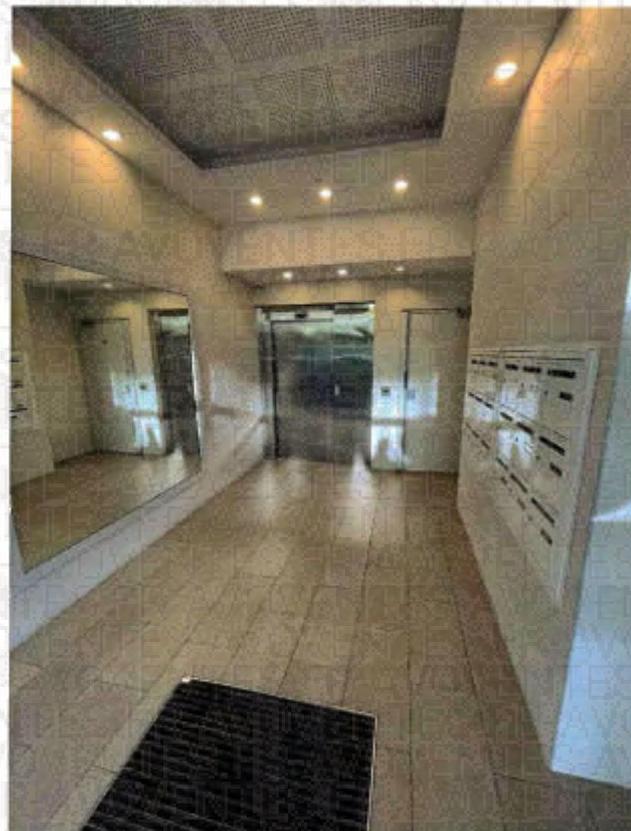


Repérage du lot n°70 :



Hall d'entrée de la résidence et large cage d'ascenseur :

Les accès sont sécurisés par récepteurs VIGIK y compris pour l'accès aux étages par l'ascenseur ou la cage d'escalier.





**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)

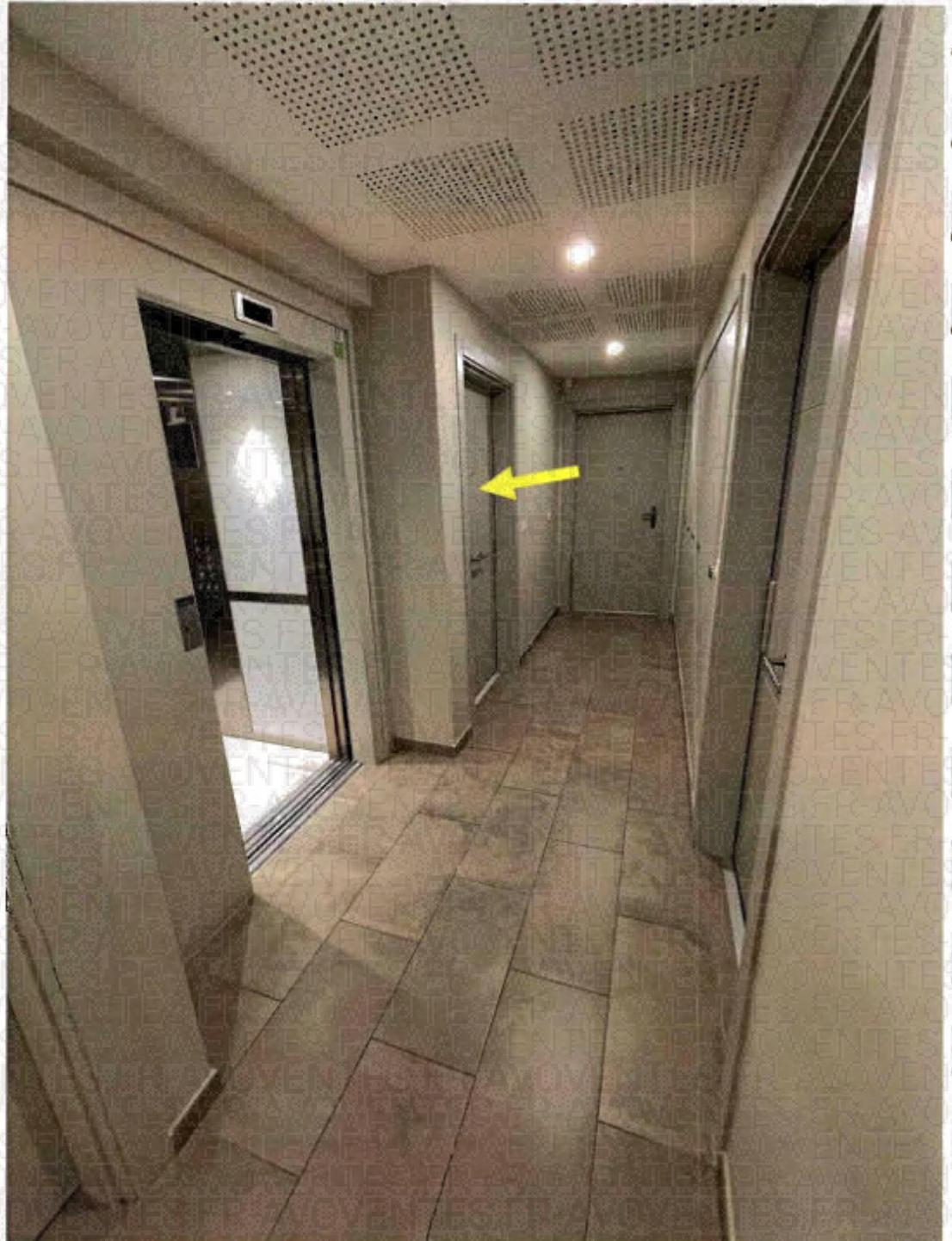


**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



Lot n°70 au 2<sup>ème</sup> étage



Référence Etude :  
RL 23 10 0203 / 5025 / RL





**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)



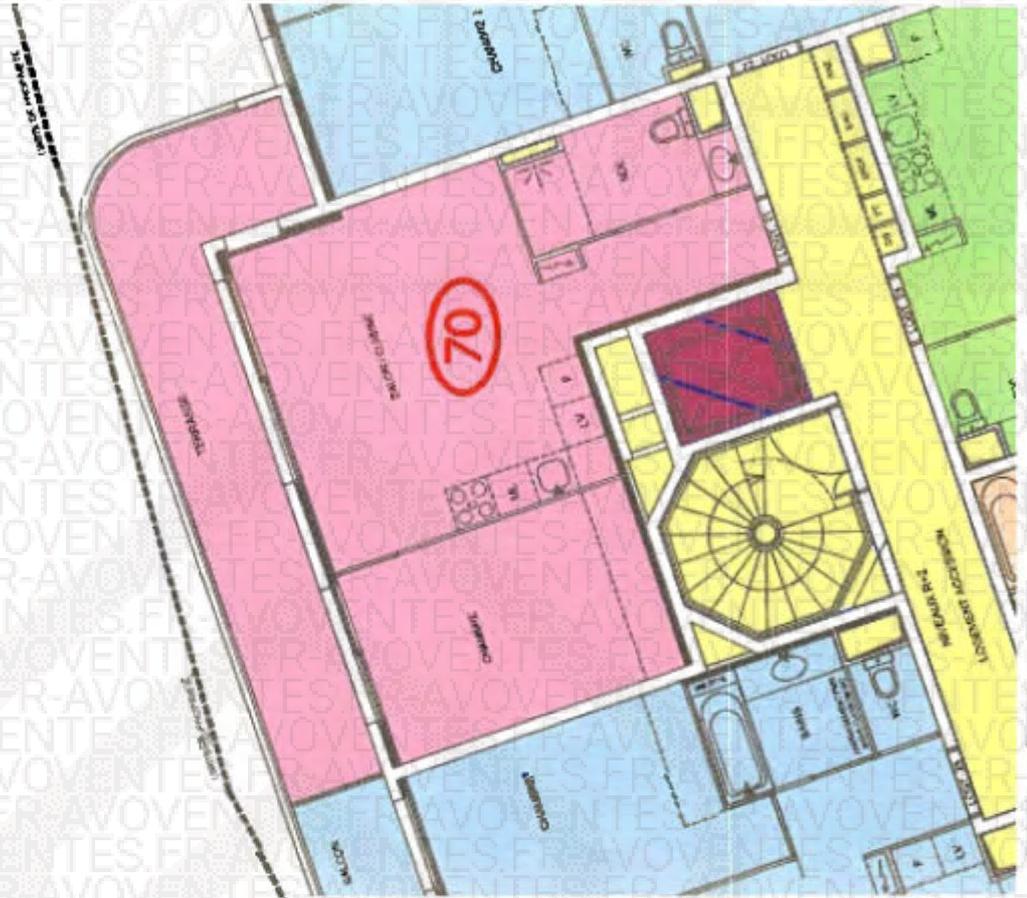
## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Référence Etude :  
RL 23 10 0203 / 5025 / RL

Je reproduis ci-dessous un extrait du plan illustrant le plan de l'appartement :



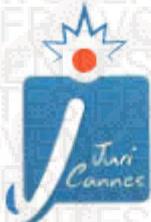
La partie saisie n'a pas coopéré pour la visite des lieux et n'a communiqué ni pièce ni renseignement au sujet de l'occupation.

Au 2<sup>ème</sup> étage, je sonne plusieurs fois à la porte de l'appartement et aux portes des appartements voisins.

Personne ne répondant à mes appels, le serrurier débute le déverrouillage à l'aide d'un pistolet vibreur.

Au cours de l'intervention du serrurier, une femme située à l'intérieur de l'appartement ouvre la porte et déclare qu'elle n'avait pas entendu nos appels.

Après avoir décliné nos identités et qualités, l'intéressée déclare être locataire depuis quelques jours seulement, ne s'oppose pas à la visite après avoir échangé avec un tiers par téléphone et me montre le bail en vertu duquel elle est locataire.



**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**

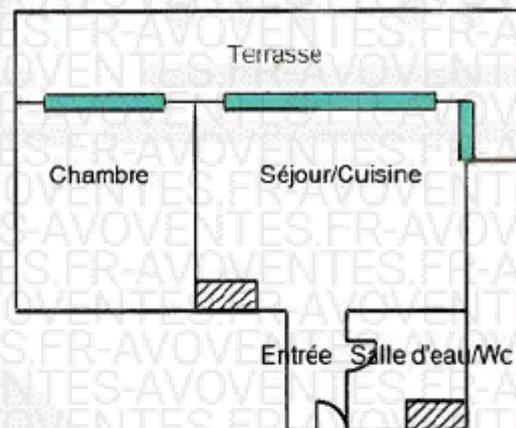
EXPEDITION



### Lot n°70 : un appartement :

Croquis des lieux extrait du DDT :

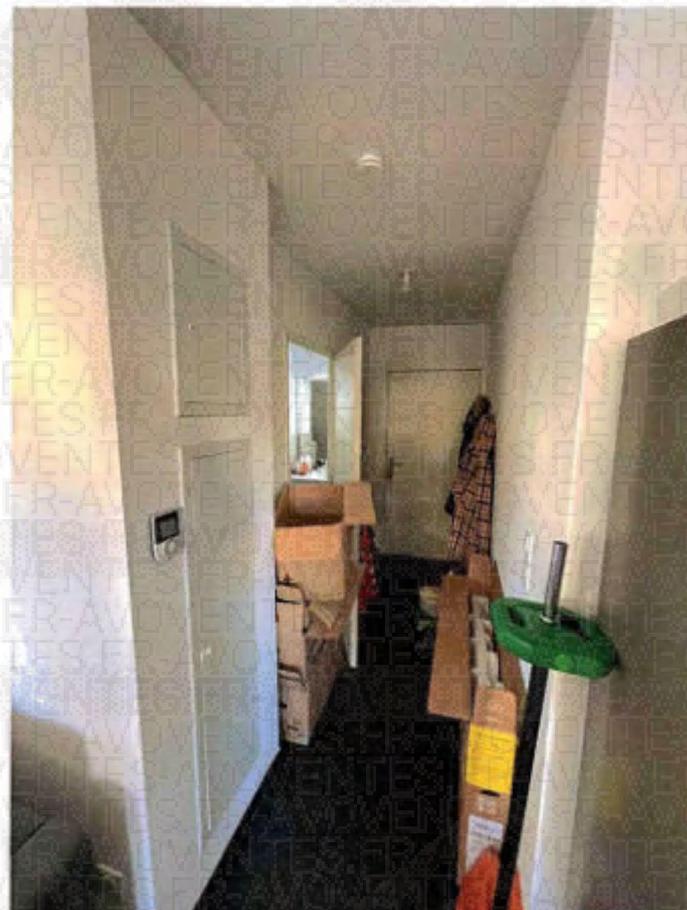
2ème



le sol est carrelé, les murs sont peints en blanc sur la totalité de la surface de l'appartement à l'exception de la salle de bain / wc.

#### Entrée :

- Porte d'accès blindée avec serrure multipoints
- Alimentation électrique au plafond
- Thermostat central
- Placard contenant la GTL et le tableau 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)

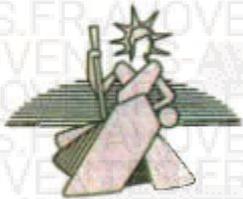


[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION





**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**

EXPEDITION

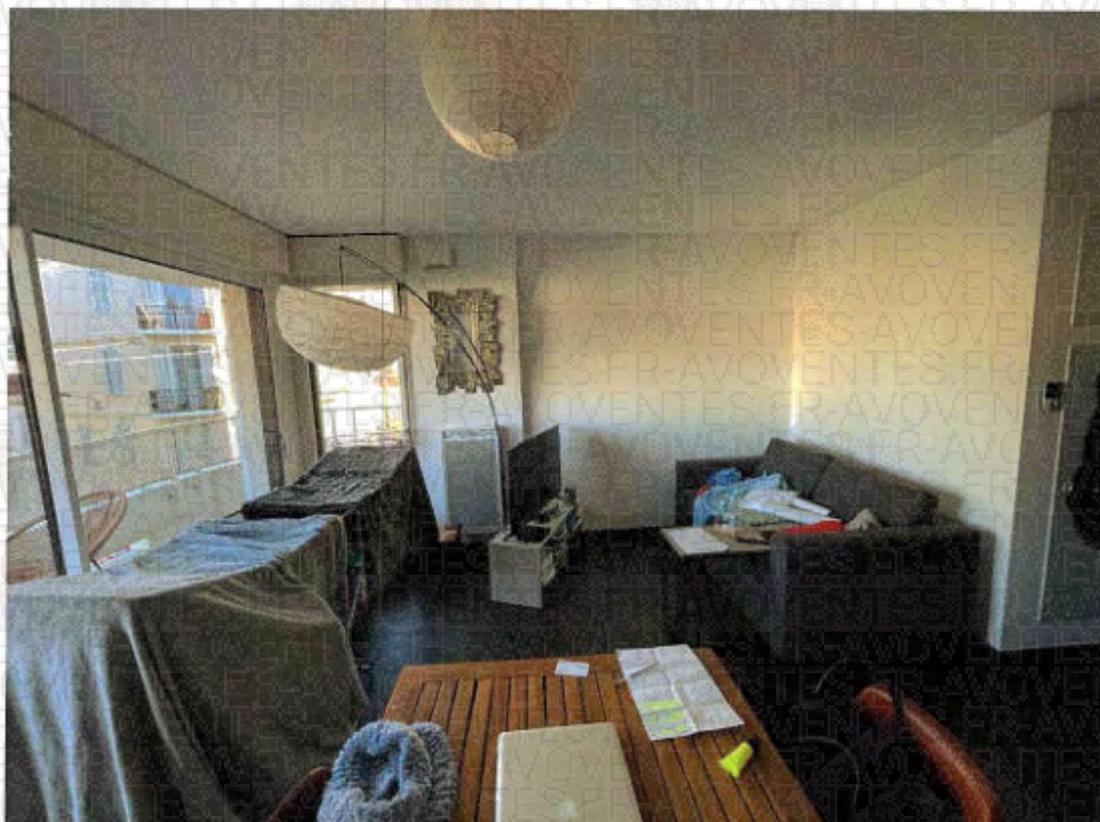


**Séjour cuisine :**

- 2 alimentations électriques au plafond
- Baie vitrée coulissante deux vantaux aluminium et volet roulant électrique ouvrant sur terrasse à l'est
- Porte-fenêtre à frappe aluminium et volet roulant ouvrant sur terrasse au sud
- Radiateur électrique

**Cuisine aménagée :**

- placards, évier encastré sur plateforme avec réservations table de cuisson et four
- évacuation et circuit d'eau pour électroménager
- vmc





**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)



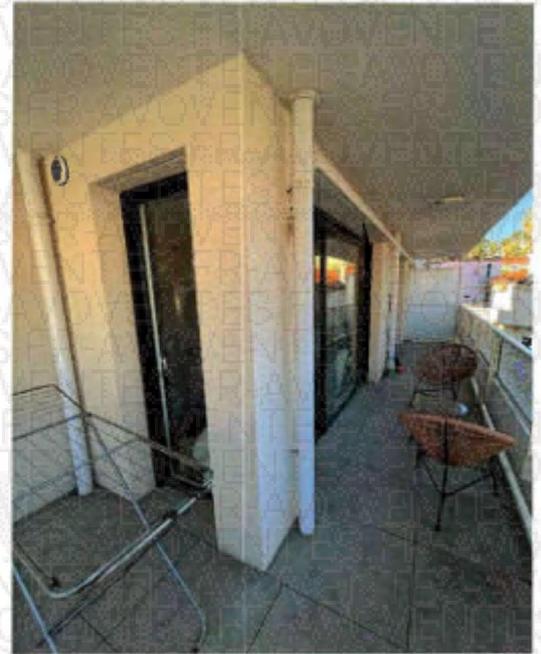
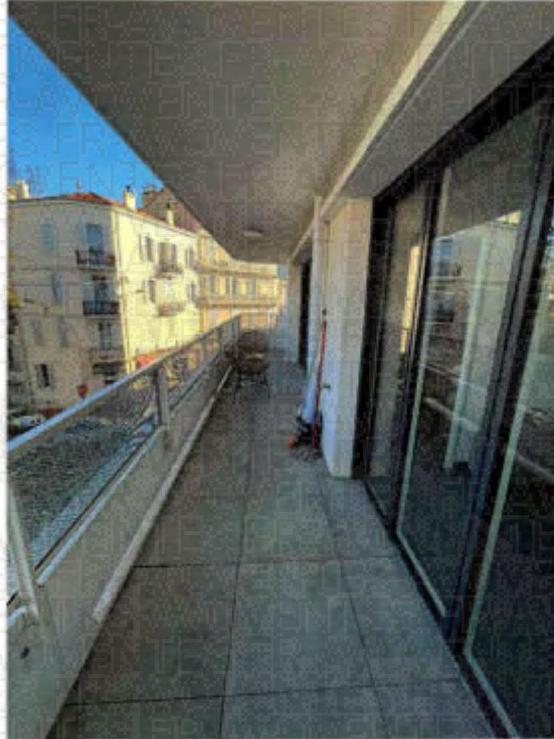
## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Référence Etude :  
RL 23 10 0203 / 5025 / RL

- Terrasse carrelée avec luminaire au plafond, garde-corps maçonné et métallique





**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)



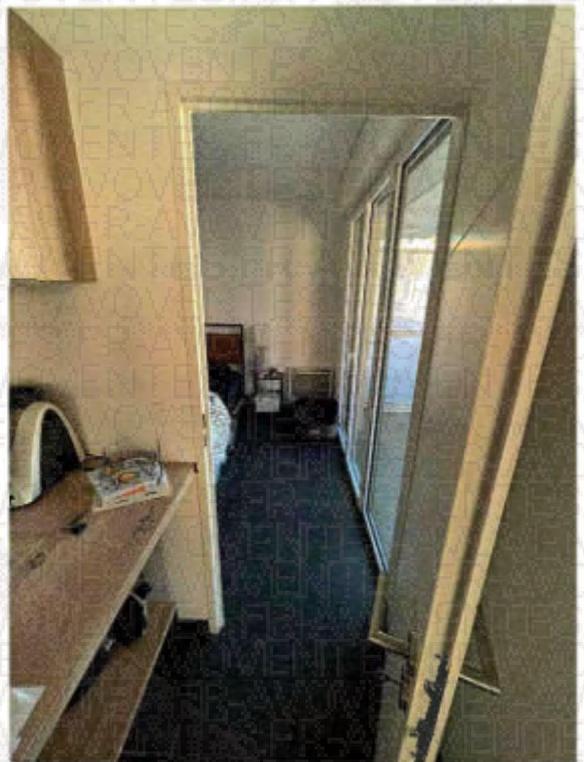
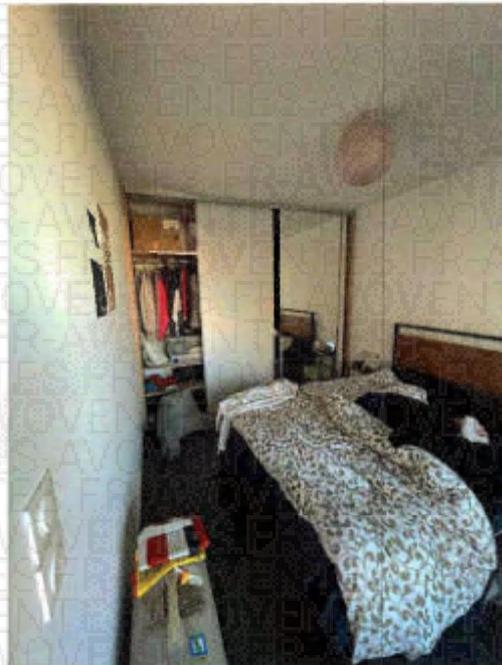
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Chambre :**

- Accès par porte isoplane disposant d'un verrou et d'une clé
- Porte fenêtre 3 vantaux 2 ouvrants à frappe aluminium et volet roulant ouvrant sur terrasse
- Un radiateur électrique
- Placard-penderie avec portes coulissantes à miroirs





**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**

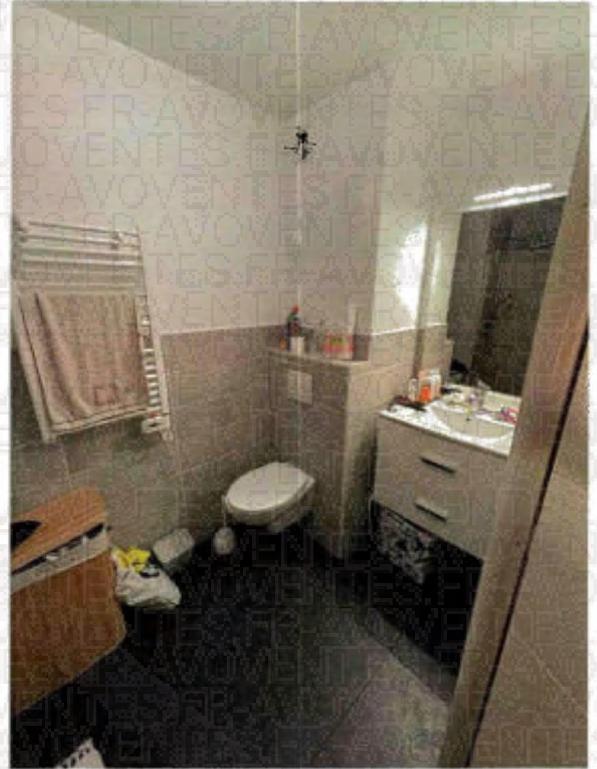
EXPEDITION



Référence Etude :  
RL 23 10 0203 / 5025 / RL

**Salle de bains / wc :**

- Sol carrelage identique au reste de l'appartement
- Carrelage mural (7 rangées de carreaux) et peinture blanche au-dessus
- Lavabo sur placard
- Radiateur sèche-serviette électrique
- Cuvette wc suspendue et chasse encastrée
- Douche à l'italienne avec pare-douche vitré





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)

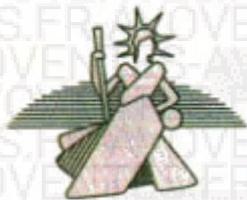


[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



Référence Etude :  
RL 23 10 0203 / 5025 / RL

### Occupation :

L'appartement est occupé en vertu d'un bail d'habitation meublé en date du 21/11/2023 moyennant un loyer mensuel indexé de 950 € augmenté de provisions mensuelles pour charges de 110 €.

### Superficie :

39,56 m<sup>2</sup> Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article R156-1 du Code de la construction et de l'habitation  
Article 46 et 47 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Les Terrasses de Forville 91 avenue de Grasse 06400 CANNES
Etage :	2ème	Propriété de :	
Numéro de lot :	70	Mission effectuée le :	05/12/2023
Référence Cadastre :	MC	Date de l'ordre de mission :	05/12/2023
		N° Dossier :	CAVOVENTES.FR:94 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 39,56 m<sup>2</sup>**  
(Trente-neuf mètres carrés cinquante-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	2ème	3,820 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salon d'eau/Wc	2ème	4,050 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	2ème	16,850 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	2ème	11,890 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>39,560 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	2ème	15,250 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>15,250 m<sup>2</sup></b>

### Foncier / copropriété :

Syndic de copropriété : LERINS HABITAT 25 rue du Docteur Baloue 06150 Cannes-la-Bocca  
Charges annuelles de copropriété du 1<sup>er</sup>/01/2022 au 31/12/2022 : 898,76 €

En foi de quoi j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 13 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

### Pièce annexée :

- Dossier des diagnostics techniques
- Bail meublé daté du 21.11.2023
- Règlement de copropriété
- Carnet d'entretien

R. LEPECULIER





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

Article 54 de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article R156-1 du Code de la construction et de l'habitation  
Article 46 et 47 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Adresse :	Les Terrasses de Forville 91 avenue de Grasse 06400 CANNES
Etage :	2ème
Numéro de lot :	70
Référence Cadastrale :	NC
Propriété de :	CAVOVENTES.FR
Mission effectuée le :	05/12/2023
Date de l'ordre de mission :	05/12/2023
N° Dossier :	CAVOVENTES.FR 14 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 39,56 m<sup>2</sup>**  
(Trente-neuf mètres carrés cinquante-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	2ème	3,820 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau/Wc	2ème	4,030 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	2ème	19,850 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre avec placard	2ème	11,860 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>39,560 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	2ème	15,250 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>15,250 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Conseils Diag qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à NICE le 05/12/2023
	Nom du responsable : CAVOVENTES.FR
	Nom du diagnostiqueur : CAVOVENTES.FR

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

## DOCUMENTS ANNEXES

### Croquis N°1

2ème

