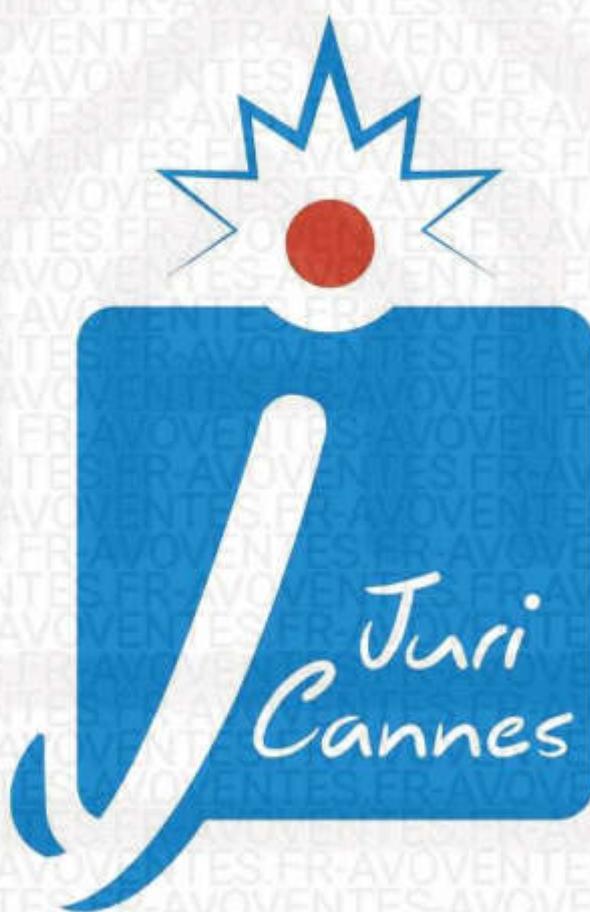


LEPECULIER & MORISSEAU
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



 04.93.68.82.93

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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 5025 / VM

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE de 15h30 à 17h30

A la demande de :

Le CREDIT LOGEMENT, Société Anonyme au capital de 1 259 850 270,00 Euros, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° B 302 493 275, 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 :

- de la grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du 17.05.2023, signifié à partie le 06.07.2023
- D'un commandement immobilier en date du 26.08.2024
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Je soussigné **Valentin MORISSEAU**, 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,

Certifie m'être rendu ce jour **mardi 24 septembre 2024 vers 15h30** au 23 Avenue du Grand Pin 06400 CANNES

Pour procéder à la description des biens suivants :

Dans un ensemble immobilier sis à CANNES (AM), cadastré section DH 112, au 23 Avenue du Grand Pin 06400 CANNES, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publiés le 30 décembre 2015 Volume 2015 P n° 8632, savoir:

- Le lot n° 3 : un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A
Et les 125/1000° des parties communes
- Le lot n° 8 : un parking à l'extérieur, portant le numéro 2
Et les 4/10000 des parties communes

Avec l'assistance de **AVOVENTES APPRIS AVOVENTES** opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE,

Et en présence de **AVOVENTES**

J'ai procédé à la description des biens appartenant à **AVOVENTES** selon ce qui suit :

Je reproduis, ci- après, 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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CANNES

Section : DH
Feuille : 000 DH 01

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

Date d'édition : 05/10/2024
(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
tél: 0493403601 - fax
odf.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



Il s'agit d'un appartement totalement rénové de 3 pièces de 45,73 m² au Rez de Chaussée d'une petite copropriété, avec une place de parking.



**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



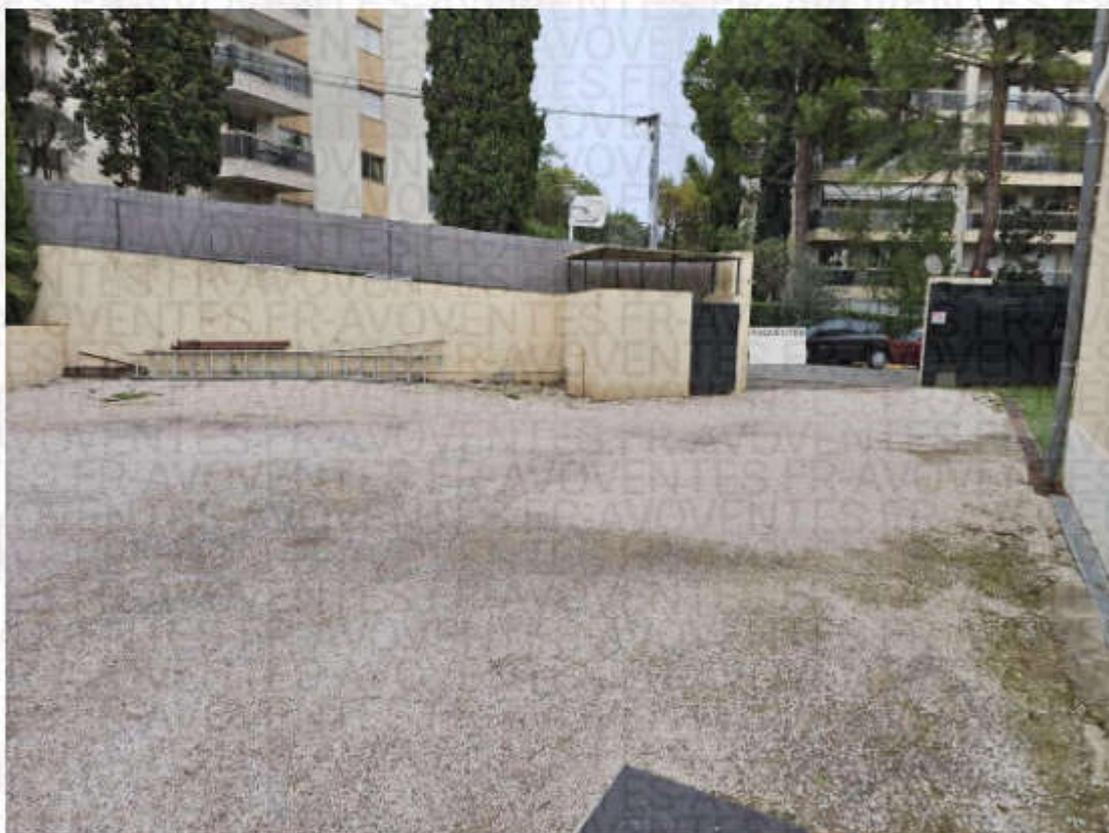
www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Immeuble



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Lot n°8 : Place de parking

Place de parking n°2



Lot n°3 : Appartement



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 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



www.juricannes.fr

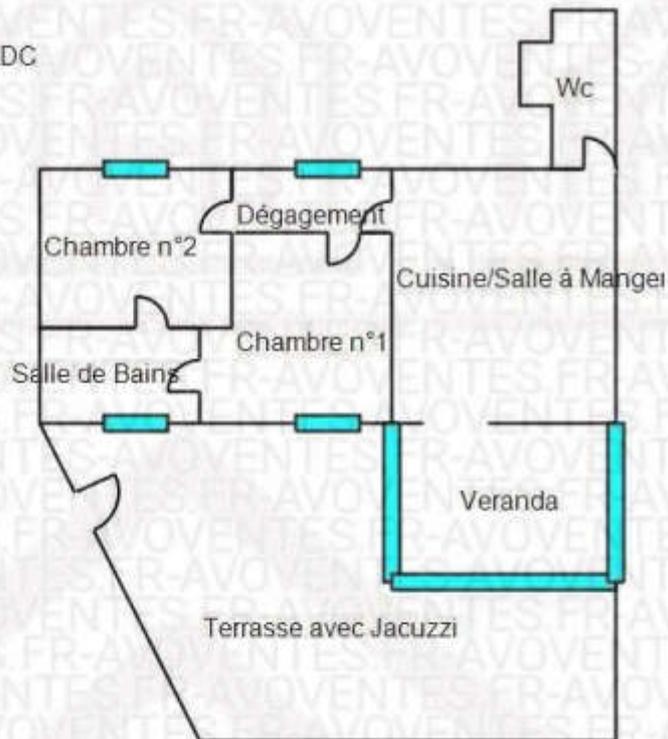


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 5025 / VM

RDC



Entrée Côté Est par la Véranda :

Sol : Parquet. Bon état
Baies vitrées en aluminium avec
double vitrage côté Est et Nord
Fenêtre fixe au plafond
Murs : Peinture. Bon Etat
Spots au plafond
Chauffage 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



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Cuisine ouverte/salle à manger :

Sol : Parquet. Bon état
Spots au plafond
Murs : Peinture. Bon état
Meubles de cuisine laqués blancs
Machine à café intégrée Whirlpool
Four Whirlpool





**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



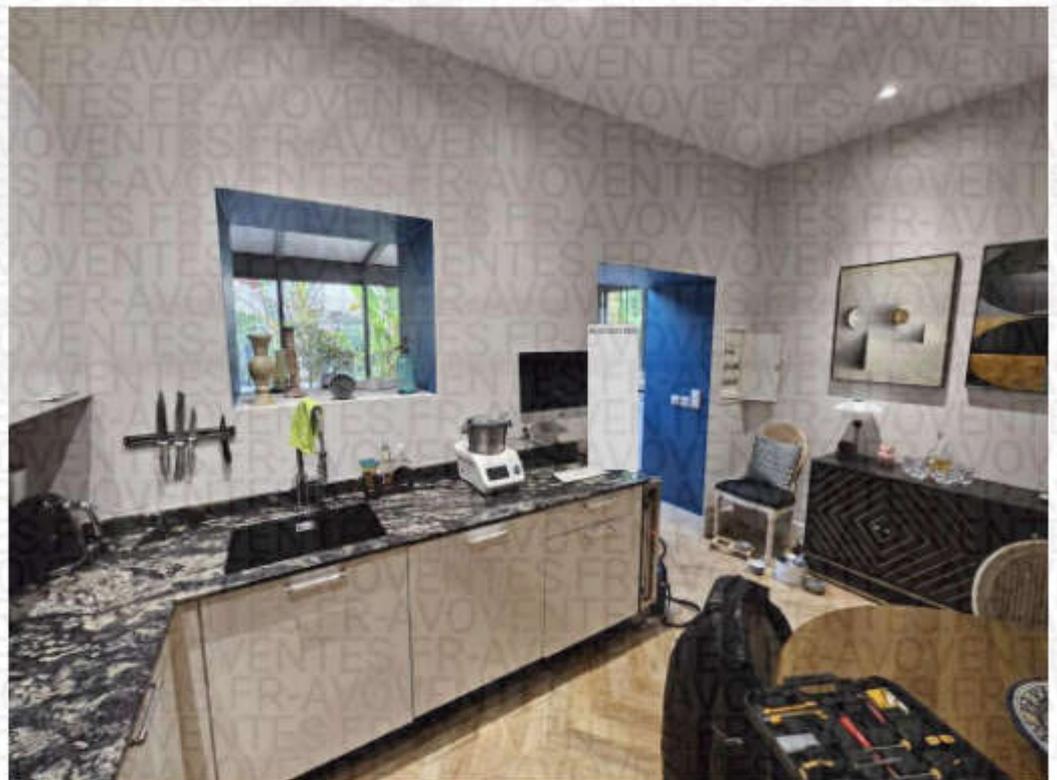
www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

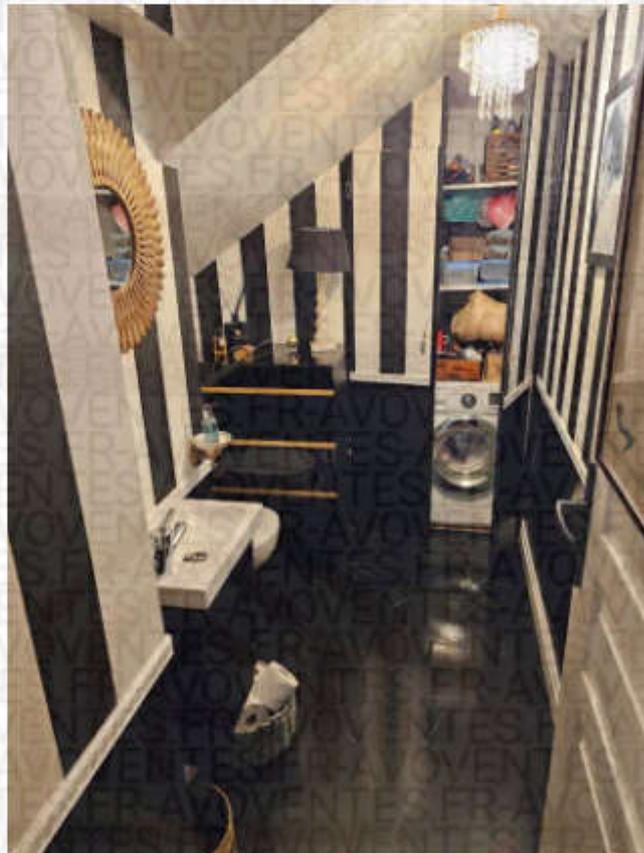


Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 5025 / VM



WC côté Sud :

Porte alvéolaire : Bon état
Sol : Carrelage noir. Bon état
Murs : Papier peint. Bon état
Lave mains
WC suspendu
Placard intégré
Plafonnier





**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



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 5025 / VM



Dégagement :

Porte vitrée en aluminium vers coin nuit
Sol : Parquet. Bon état
Murs : Peinture. Bon état
Fenêtre en bois avec simple vitrage
(donnant sur l'entrée du voisin)
Spots au plafond
Baie fixe en aluminium vers chambre côté Nord





**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



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Chambre 1 :

Porte vitrée en aluminium

Sol : Parquet. Bon état

Murs : Peinture blanche. Bon état

Plafond avec poutres : Peinture

bleue. Bon état

Fenêtre en PVC avec double vitrage
et barreaudage côté Nord

Placard intégré



Salle de bains attenante :

Porte vitrée en aluminium

Sol : Parquet. Bon état

Murs : Faïence. Bon état

Spots au plafond

Meuble vasque : Bon état

WC

Baignoire

Fenêtre en PVC avec double vitrage
et barreaudage côté Nord





**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



www.juricannes.fr

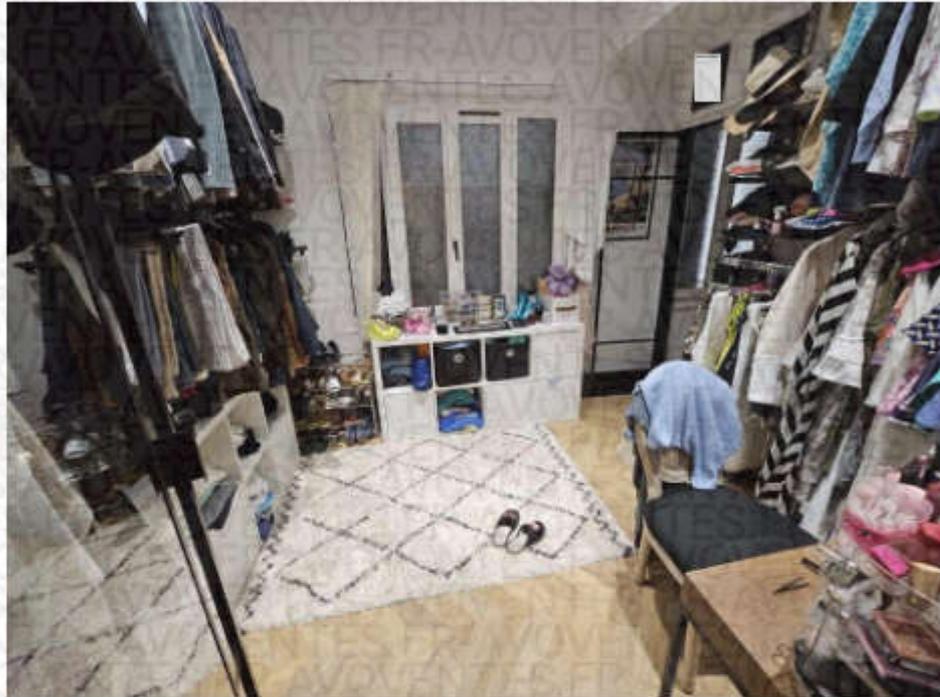


**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



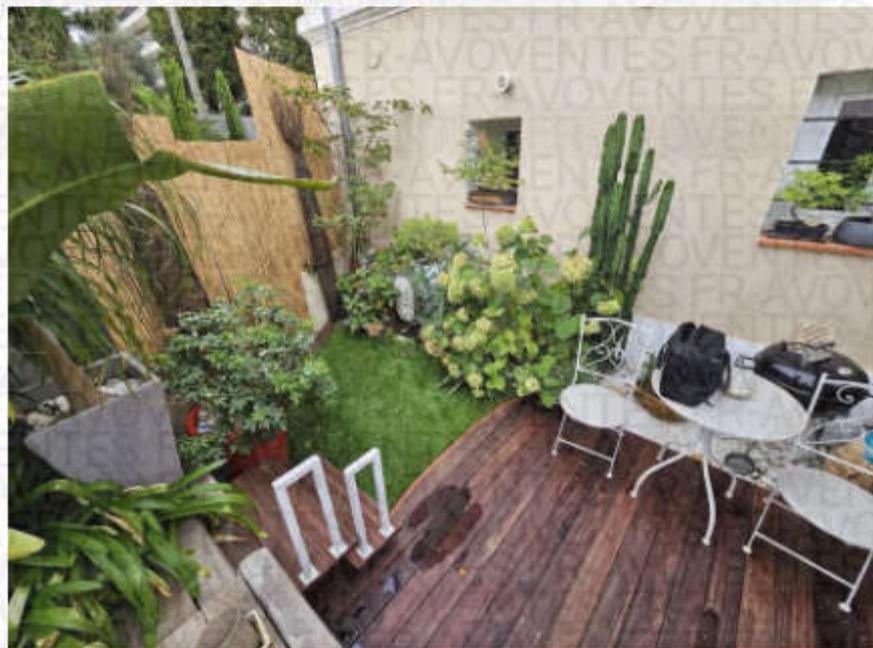
Chambre 2 (à usage de dressing) :

2 Portes vitrées en aluminium (côté Nord et côté Ouest)
Sol : Parquet. Bon état
Murs : Peinture blanche. Bon état
Spots au plafond
Fenêtre en bois avec simple vitrage côté Sud
Placard intégré



Extérieur (en bon état d'entretien) :

Terrasse devant la véranda côté Nord
Sol : Gazon synthétique et lames en bois
Arbres fruitiers
Jacuzzi
Douche extérieure



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 5025 / VM



**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

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

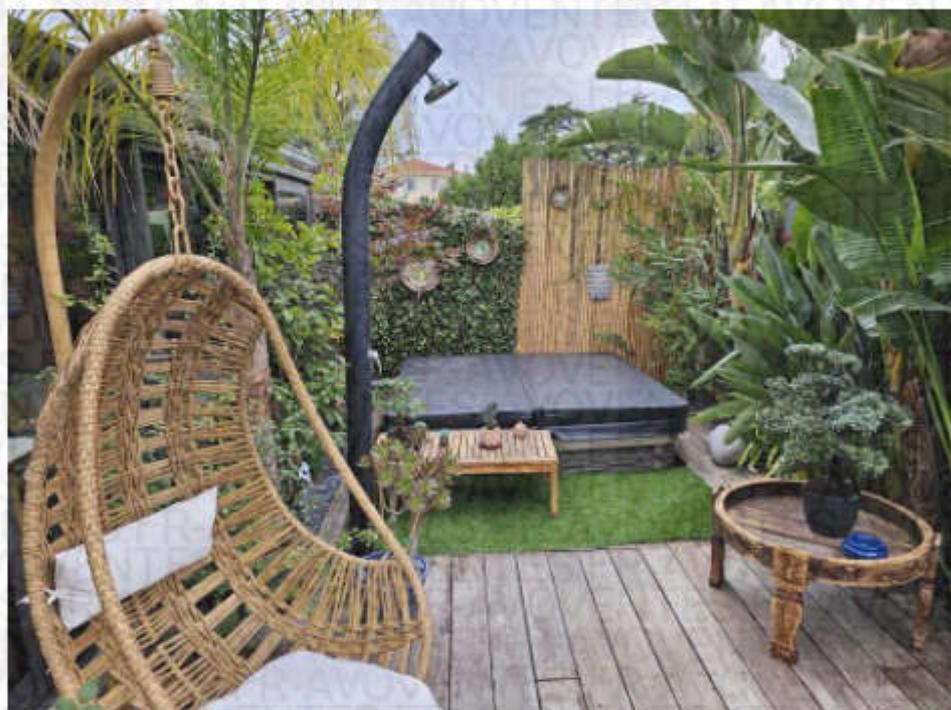
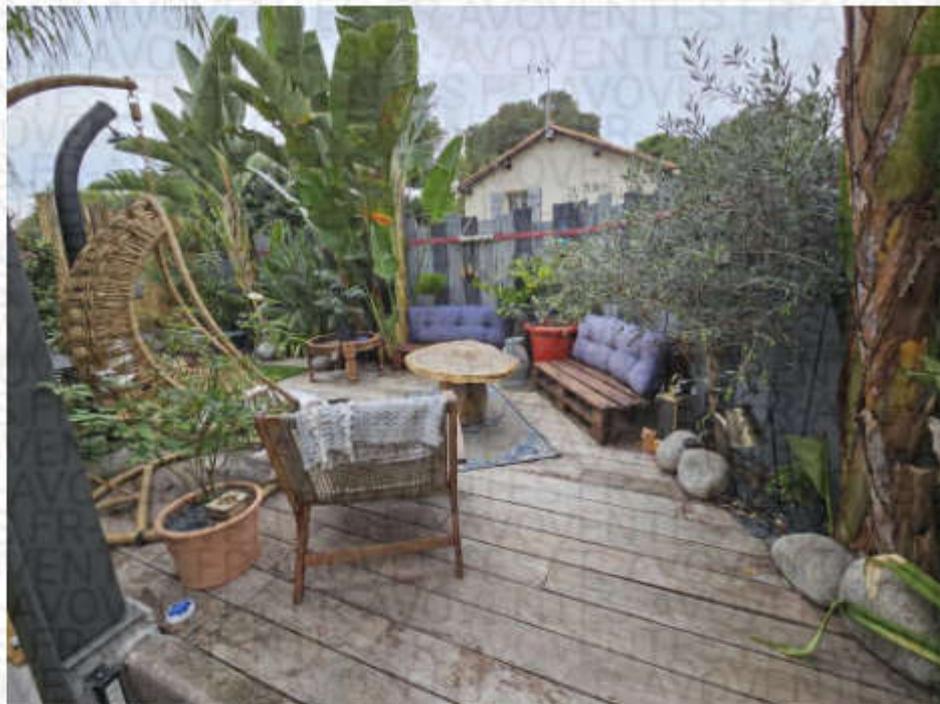
contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Occupation :

L'appartement est occupé par AVOVENTES

Équipement :

Pompe à chaleur air-air
Climatisation réversible

Foncier :

La taxe foncière s'élève à environ 1400 euros par an.



**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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Référence Etude :
VM 24 09 0510 / 5025 / VM

Copropriété :

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet CGCI dont l'établissement est situé en face de l'immeuble, 16 avenue du Grand Pin 06400 Cannes.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 430 euros par trimestre.

AVOVENTES AVOVENTES me déclare qu'il existe actuellement deux procédures en cours susceptibles d'augmenter le montant des charges :

- Le portail de la copropriété doit être changé
- L'un des copropriétaires a subi des infiltrations venant des parties communes dans son appartement

Superficie :

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

Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 45,73 m²
(Quarante-cinq mètres carrés soixante-treize)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Cuisine/Salle à Manger	RDC	18,900 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	2,250 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	8,810 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	RDC	3,920 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	8,450 m ²	0,000 m ²
Wc	RDC	3,400 m ²	0,000 m ²
Total		45,730 m²	0,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Veranda	RDC	12,600 m ²
Terrasse avec Jacuzzi	RDC	36,000 m ²
Total		48,600 m²

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

Pièce annexée :

- Dossier des diagnostics techniques

Valentin MORISSEAU

