



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

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX-SEPT OCTOBRE de 15 heures à 17 heures
Après repérage le 15/09/2023 de 13h45 à 15h

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 Sàrl, à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par **AVOVENTES** 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 es-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 :

- une ordonnance en date du 20 septembre 2023, rendue par **AVOVENTES** 1ere Vice-Présidente près le tribunal judiciaire de Grasse, au pied d'une requête en date du 20 septembre 2023
- D'un commandement immobilier en date du 14/08/2023
- 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'une maison à usage d'habitation et de commerce sise à CANNES (AM), 19 rue Meynadier, cadastrée section BS numéro 190 pour 48 ca, objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 31 janvier 2011 volume 2011 P numéro 931, savoir :

- Le lot numéro 3
- Le lot numéro 4
- Le lot numéro 5

Ce jour vers 15 heures à Cannes, 19, rue Meynadier,

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, Commissaire de justice associé de la SELARL JURICANNES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis 14 rue Marius Aune BP60117 06405 CANNES CEDEX, l'un d'eux soussigné,

Avec l'assistance de

AVOVENTES

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



**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**

EXPEDITION



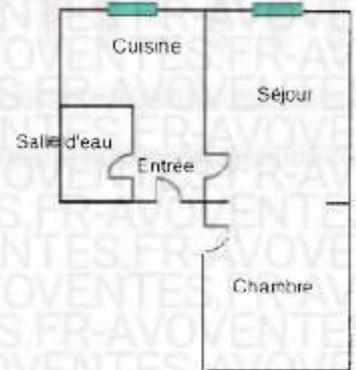
Lot n°3 appartement au 2^{ème} étage

Lieux visités en présence et sans opposition de **AVOVENTES** sœur de la locataire.

Occupé par **AVOVENTES** en vertu d'un bail d'habitation datant de juillet 2019 pour un loyer mensuel de 650 € charges comprises. Aucun document écrit et signé n'a été communiqué.

Croquis des lieux extrait du DDT :

Appt lot n°3 2eme



Les lieux sont vétustes dans l'ensemble.

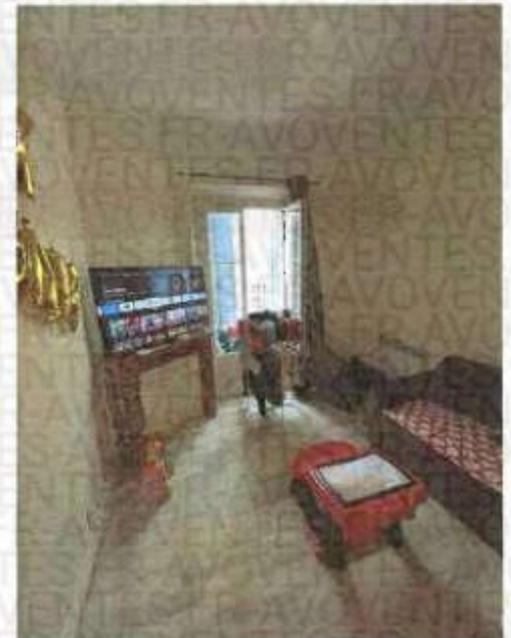
Entrée / Séjour / chambre :

Entrée :

- Porte palière bois
- Sol carrelage
- Une alimentation électrique de plafond

Séjour / chambre en alcôve :

- Porte d'accès bois
- Sol parquet stratifié
- Une alimentation électrique au plafond
- Une fenêtre bois deux vantaux bois et persiennes récentes





**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**

EXPEDITION



Référence Etude :
RL 23 08 0122 / 5025 / RL

Local wc / salle d'eau :

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Cuvette wc
- Un lavabo
- Douche sur receveur carré avec rideau
- Une alimentation électrique de 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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

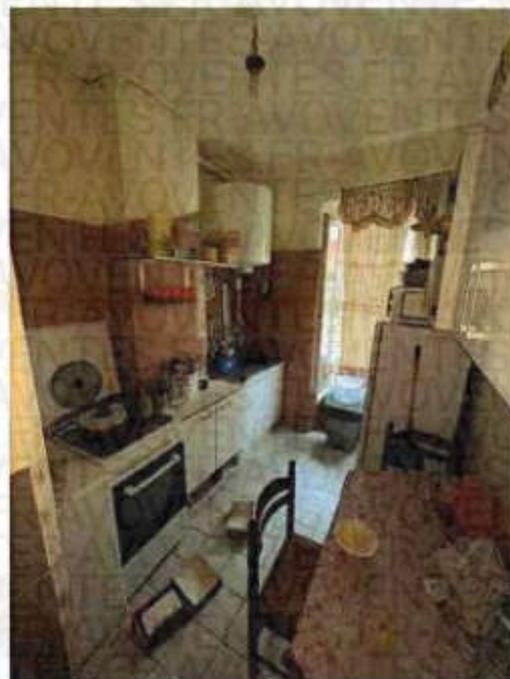
EXPEDITION



Reference Etude :
RL 23 08 0122 / 5025 / RL

Cuisine :

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Évier sur placard
- Ballon thermostatique
- Une fenêtre deux vantaux bois et persiennes récentes
- Une alimentation électrique 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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



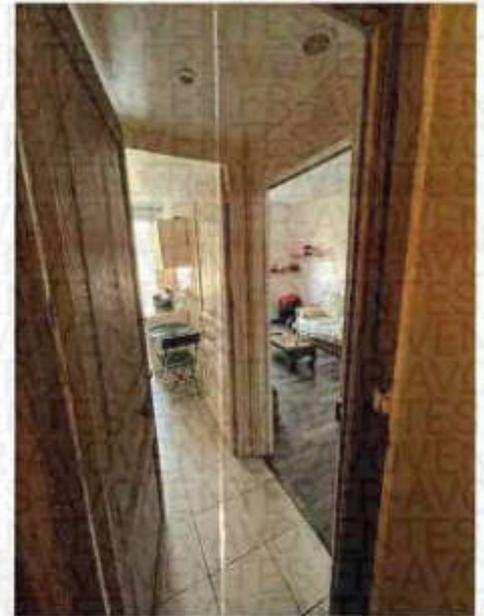
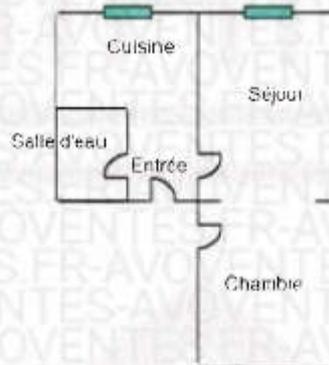
Lot n°4 : appartement au 3ème étage :

En présence de **AVOVENTES** en possession des clés de l'appartement.

Appartement occupé par **AVOVENTES** dont le titre d'occupation n'a pas été justifié.

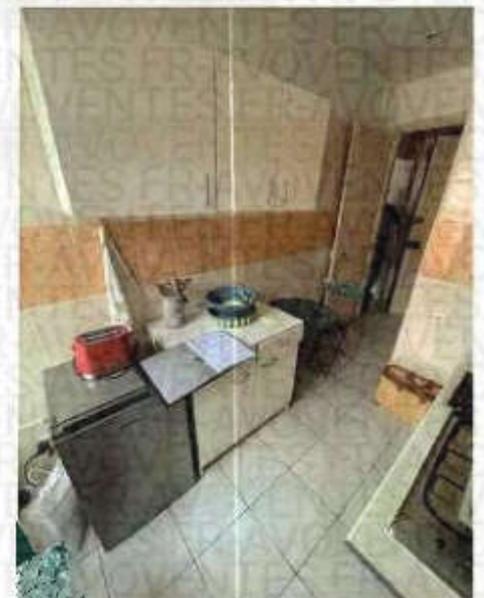
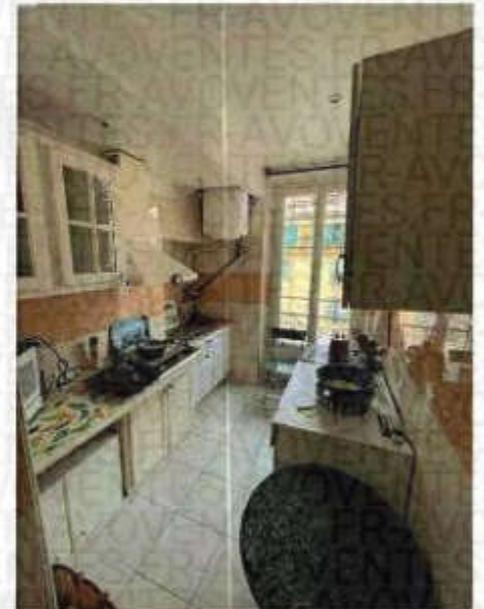
Croquis extrait du DDT

Appt lot n°4 : 3ème



Cuisine :

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Évier sur placard
- Ballon thermostatique
- Une fenêtre deux vantaux bois et persiennes récentes
- Une alimentation électrique 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



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Entrée, séjour, chambre en alcôve

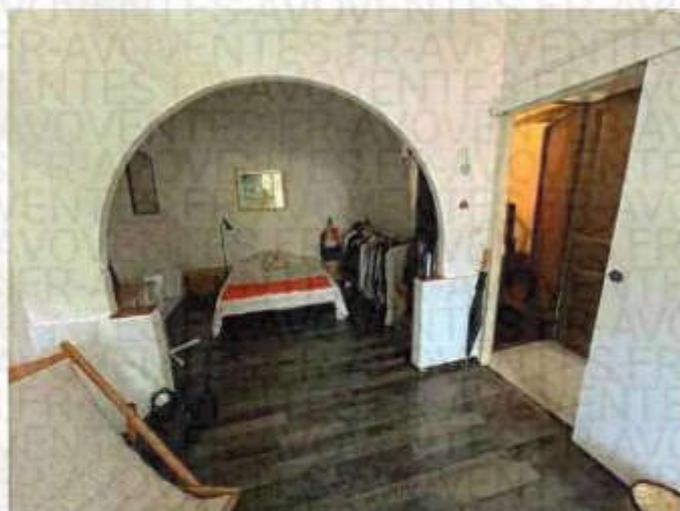
:

Entrée :

- Porte palière bois
- Sol carrelage
- Une alimentation électrique de plafond

Séjour / chambre en alcôve :

- Porte d'accès bois
- Sol parquet stratifié
- Une alimentation électrique au plafond
- Une fenêtre bois deux vantaux bois et persiennes récentes





**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**

EXPEDITION



Local wc et salle d'eau :

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Cuvette wc
- Un lavabo sur placard
- Cabine de douche sur receveur carré et portes pare-douche
- Une alimentation électrique de plafond
- Une alimentation électrique en applique





**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**

EXPEDITION

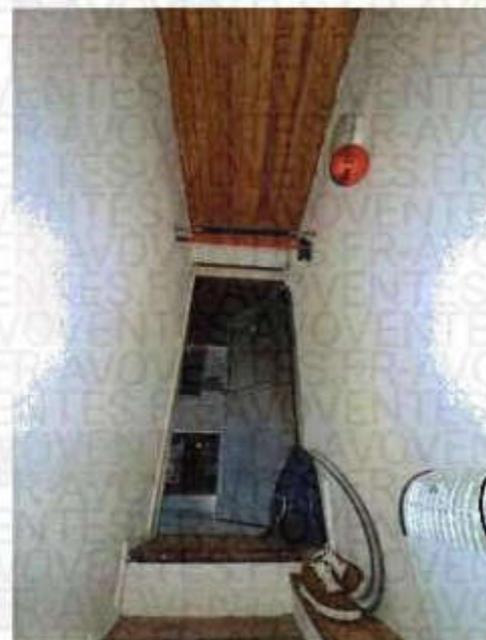
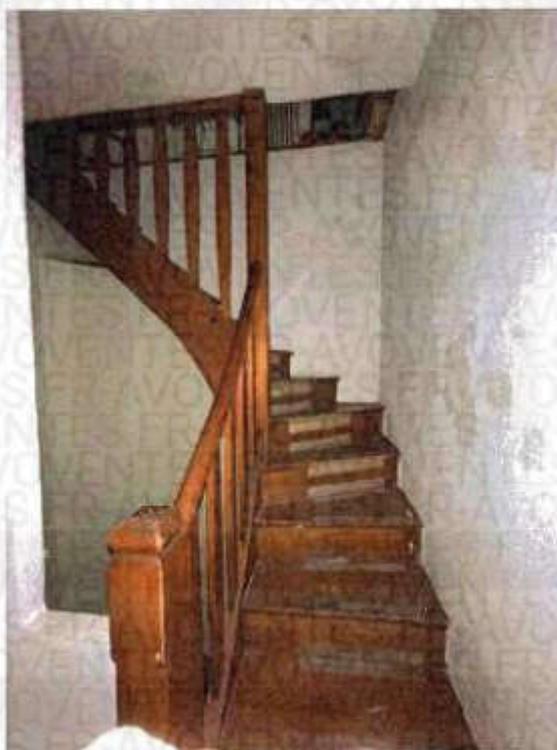
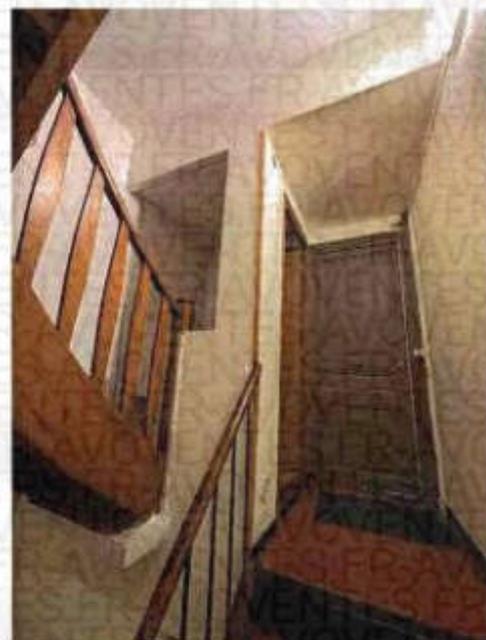
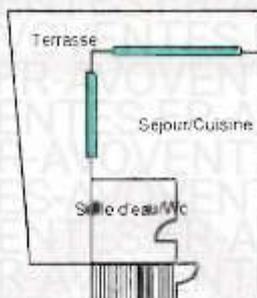


Lot n°5 – 4^{ème} étage :

En présence de **AVOVENTES** locataire justifiant d'un bail d'habitation avec effet à compter du 1^{er} août 2022, pour un loyer de 550 € charges comprises.

L'accès se fait depuis un escalier bois avec porte palière au 3^{ème} étage. Une seconde porte permet l'accès à l'appartement.

Appt lot n°5 4ème





**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



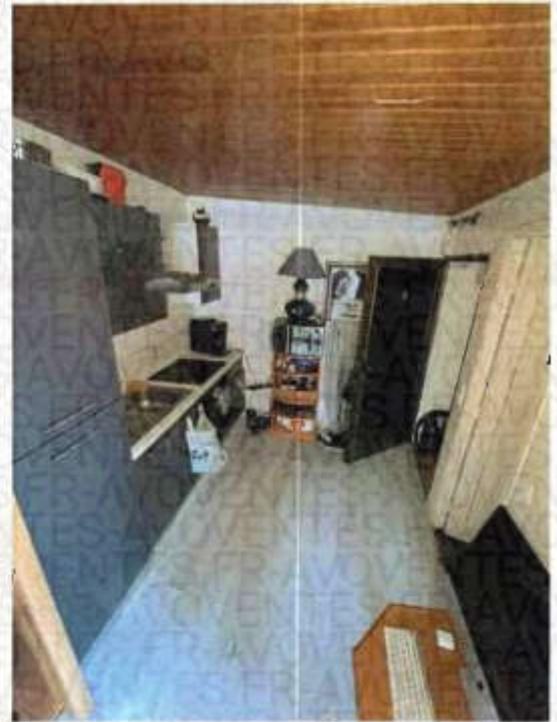
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Séjour cuisine :

- Accès porte bois
 - Sol parquet stratifié
 - Plafond lambris
 - Murs peints et carrelage mural
 - Cuisine aménagée avec placards, plateforme, évier inox, hotte aspirante
 - Deux grandes baies vitrées ouvrant sur terrasse (traces d'infiltrations)
- Il n'y a pas de dispositif de chauffage.





**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**

EXPEDITION



- Terrasse carrelée avec garde-corps maçonné. Ballon thermostatique sur terrasse.





**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**

EXPEDITION



Salle d'eau :

- Accès par porte
- Carrelage au sol
- Carrelage mural
- Lavabo
- Une cuvette de wc
- Une cabine de douche sur receveur carré et porte pare-douche
- aération





**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**

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



www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



Superficie :

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

A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	19 rue Meynadier 06400 CANNES
Etage	2ème	Propriété de	AVOVENTES
Numéro de lot :	3	Mission effe	
Référence Cadastre :	NC	Date de l'or	
Annexes :		N° Dossier :	
Autres Lot	Appartement (4), Appartement (5)		

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

Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 93,58 m²
(Quatre-vingt-treize mètres carrés cinquante-huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Appt lot n°3 - Entrée	2ème	0,990 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°3 - Salle d'eau	2ème	2,410 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°3 - Cuisine	2ème	6,730 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°3 - Séjour	2ème	13,880 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°3 - Chambre	2ème	9,950 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°4 - Entrée	3ème	1,000 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°4 - Salle d'eau	3ème	2,190 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°4 - Cuisine	3ème	8,550 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°4 - Séjour	3ème	13,720 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°4 - Chambre	3ème	9,610 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°5 - Séjour/Cuisine	4ème	23,960 m ²	0,000 m ²
Appt lot n°5 - Salle d'eau/Wc	4ème	2,580 m ²	0,000 m ²
Total		93,580 m²	0,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Appt lot n°5 - Terrasse	4ème	14,200 m ²
Total		14,200 m²

Foncier / copropriété :

Les lots sont soumis au régime de la copropriété.

Le syndic de copropriété est AVOVENTES

En foi de quoi j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION *sur 14 pages* pour servir et valoir ce que de droit.

Pièces annexées :

- dossier des diagnostics techniques

R. LEPECULIER

