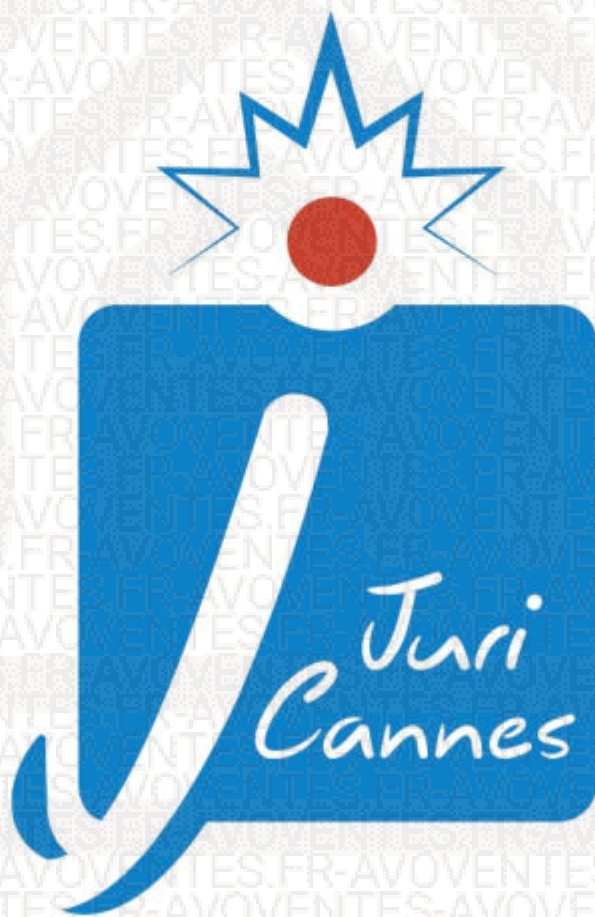


LEPECULIER & MORISSEAU
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

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 11 0576 / 5025 / VM

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE QUATRE AVRIL de 14h30 à 16h

Après repérage du 1^{er} avril 2025 de 15h à 16h

A la demande de :

Le CREDIT LYONNAIS (LCL), Société Anonyme immatriculée au RCS de LYON sous le n°B 954 509 741, dont le siège social est situé 69000 LYON, 18 Rue de la République, et le siège central est sis à 94811 VILLEJUIF CEDEX, 20 Avenue de Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué

Maître ESSNER Renaud, Avocat au Barreau de Grasse dont le Cabinet est situé 3 Rue de Bône - CS80074 Le Saint Christophe 06414 CANNES CEDEX

Agissant en vertu :

- de la copie exécutoire d'un acte au rapport de Maître Joël EDME, notaire à VALLAURIS, en date du 26.01.2007
- D'un commandement immobilier en date du 19.03.2025
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Pour la description de

Dans un ensemble immobilier situé à VALLAURIS (Alpes Maritimes) (06220) 352 chemin des Mauruches supérieures formant le lot deux du lotissement TIOLA, anciennement cadastré section BT numéro 356 et figurant au cadastre rénové section BT numéro 463.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte publié le 21 novembre 1991 volume 91P numéro 8893, suivi d'un modificatif publié le 15 octobre 1992 volume 92P N°7187, suivi d'un modificatif publié le 8 octobre 1993 volume 93P N° 6783, suivi d'un modificatif publié le 5 avril 2024 volume 2024P N°7756

A SAVOIR : LES

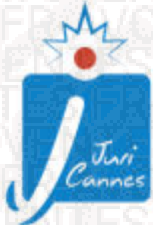
***LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :** UN PARKING à l'extérieur d'une superficie d'environ 13 m² portant le numéro 24 au plan de masse
Et le 3/629èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales

***LOT NUMERO DIX SEPT (17) :** LES COMBLES situés dans le bâtiment B, d'une surface d'environ 61 m² situés au-dessus du lot numéro 12, exclusivement attaché à ce lot, et figurant sous liseré orange au plan des combles du bâtiment B.
Et les 6/629èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales

***LOT NUMERO DOUZE (12) :** UN APPARTEMENT situé dans le bâtiment B, au premier étage, d'une superficie d'environ 61 m², composé de : hall d'entrée, cuisine, salon et loggia, figurant sous liseré orange au plan du premier étage du bâtiment B
Et les 59/629èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales

***LOT NUMERO QUARANTE (40) :** UN PARKING extérieur, d'une surface d'environ 11 m² portant le numéro 31 au plan de masse
Et les 2/629èmes indivis de la propriété du sol et des parties communes générales.

Il a été précisé que les lots numéros 12 (appartement à l'origine) et 17 (combles à l'origine) ont été réunis pour former qu'un appartement de deux niveaux.



**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**



Résidence





**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°12



Référence Etude :
VM 24 11 0576 / 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



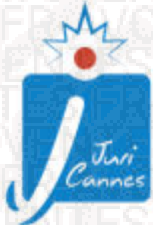
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Lot n°40



Lot n°24



**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



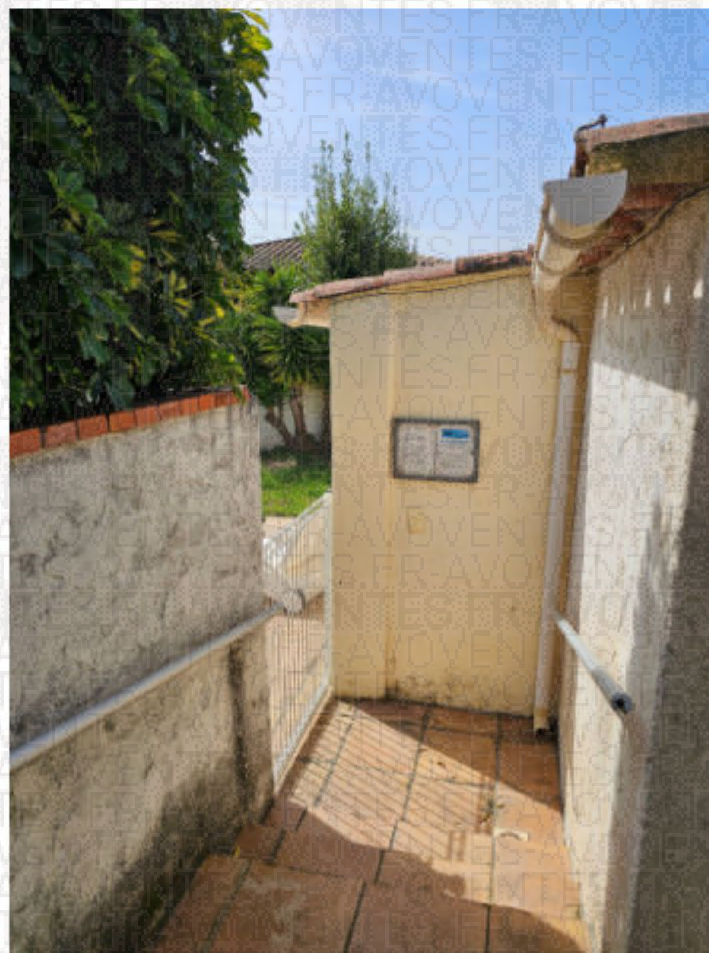
www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Parties communes





**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**



Appartement

L'appartement est situé au 1^{er} étage et est accessible par un escalier à l'entrée de l'immeuble.



Entrée/Salon :

Porte vitrée en aluminium et double vitrage.

Imposte vitrée avec double vitrage

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche. Etat d'usage

corniche au plafond.

Baie vitrée côté ouest en aluminium et double vitrage et volet avec ouverture manuelle.

Radiateurs en allège.

Placard intégré côté Est avec porte en bois.

Baie vitrée côté Sud donnant sur terrasse avec double vitrage et aluminium et Volet roulant électrique.

Eclairage : appliques murales





**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**





**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 11 0576 / 5025 / VM



Cuisine :

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche. Etat
d'usage

Poutres apparentes avec peinture
bleue.

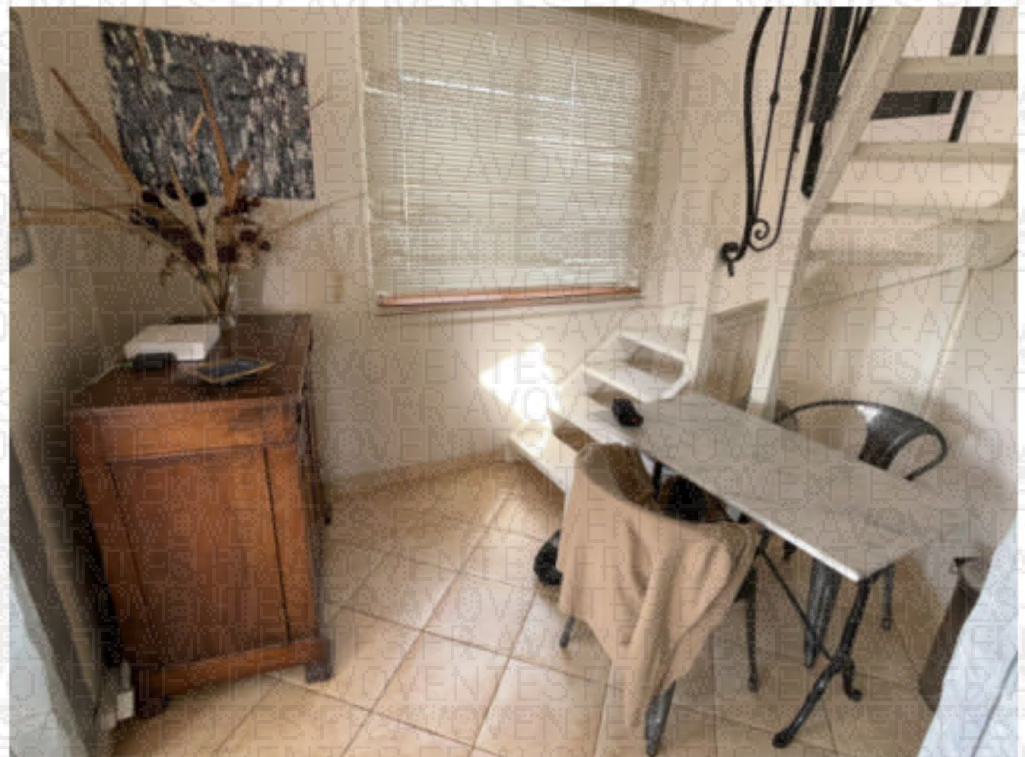
Baie vitrée en aluminium et double
vitrage côté Nord.

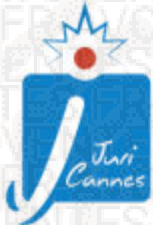
Meubles de cuisine en bois en bon
état.

Plaques de cuisson à induction.

Evier

Éclairage : spots 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**





**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**





**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**



Terrasse :

Sol : carrelage en bon état

Façade : peinture en bon état.

Garde-corps béton avec tuiles en bon état.

Vue mer côté sud et piscine côté ouest





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





**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



Salle de bain/WC :

Sol : carrelage en bon état

Murs : faïence et ardoise en bon état.

Plafond et corniches en bon état.

WC.

Baignoire.

Lavabo avec robinet mitigeur chromé à l'état d'usage.

Radiateur sèche serviette.

Vmc

spots au-dessus du lavabo





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

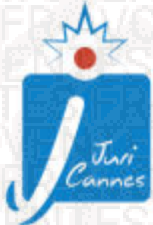


www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE





**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 côté Sud :

Sol : carrelage en bon état.

Murs : peinture blanche à l'état d'usage. Quelques fissures à noter notamment côté Nord et côté Sud en partie basse.

Mur côté Est de couleur grise à l'état d'usage avec quelques trous de cheville.

Baie vitrée en aluminium et double vitrage côté Sud avec volet électrique.

Vue mer depuis la chambre.

Radiateur en allège.

Eclairage : plafonnier



Référence Etude :
VM 24 11 0576 / 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

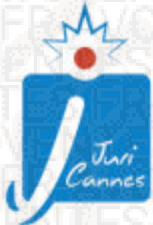


www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE





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



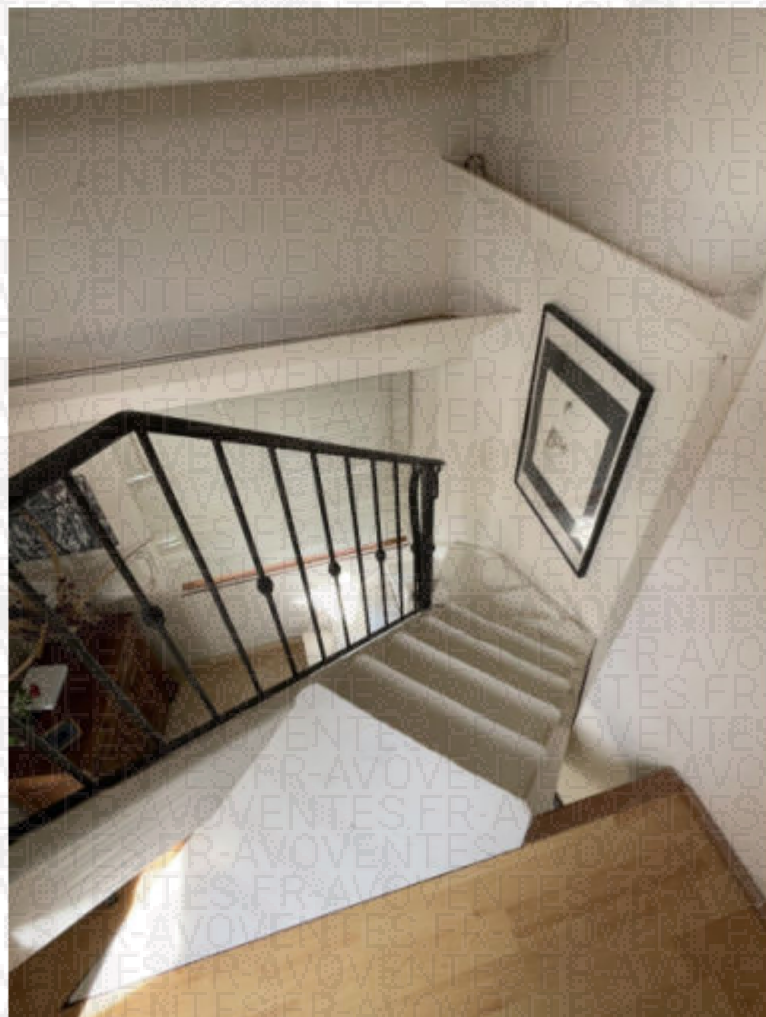
www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



Escaliers vers combles en bois avec garde-corps métallique en bon état.





SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU

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

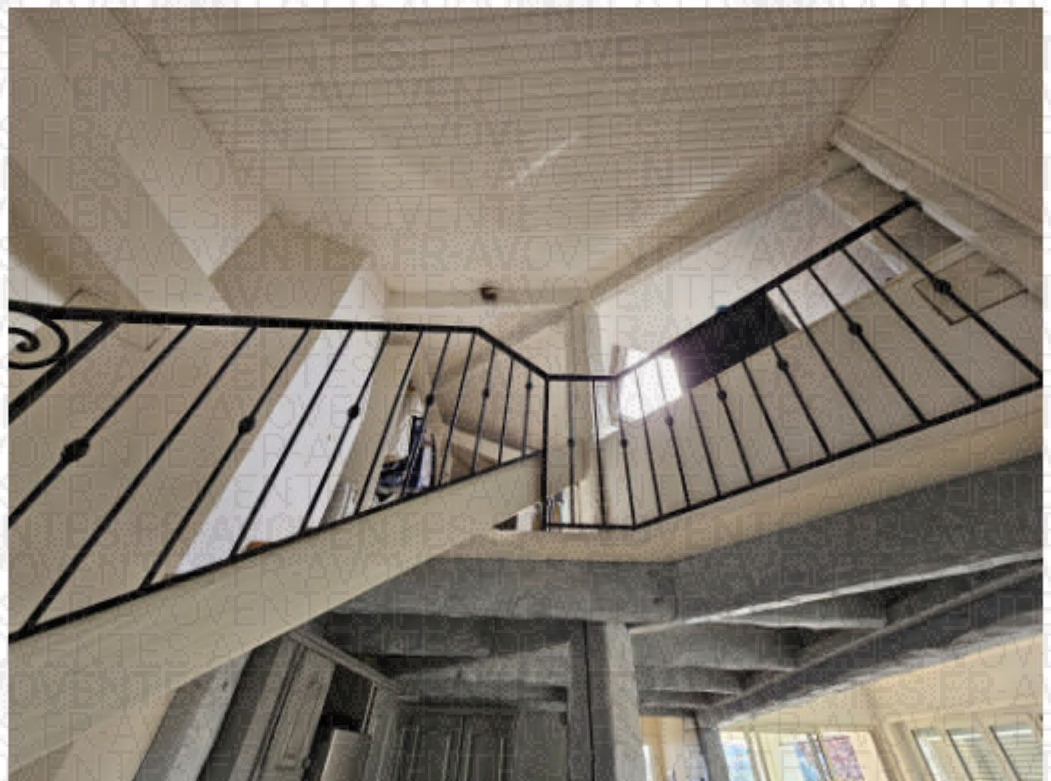
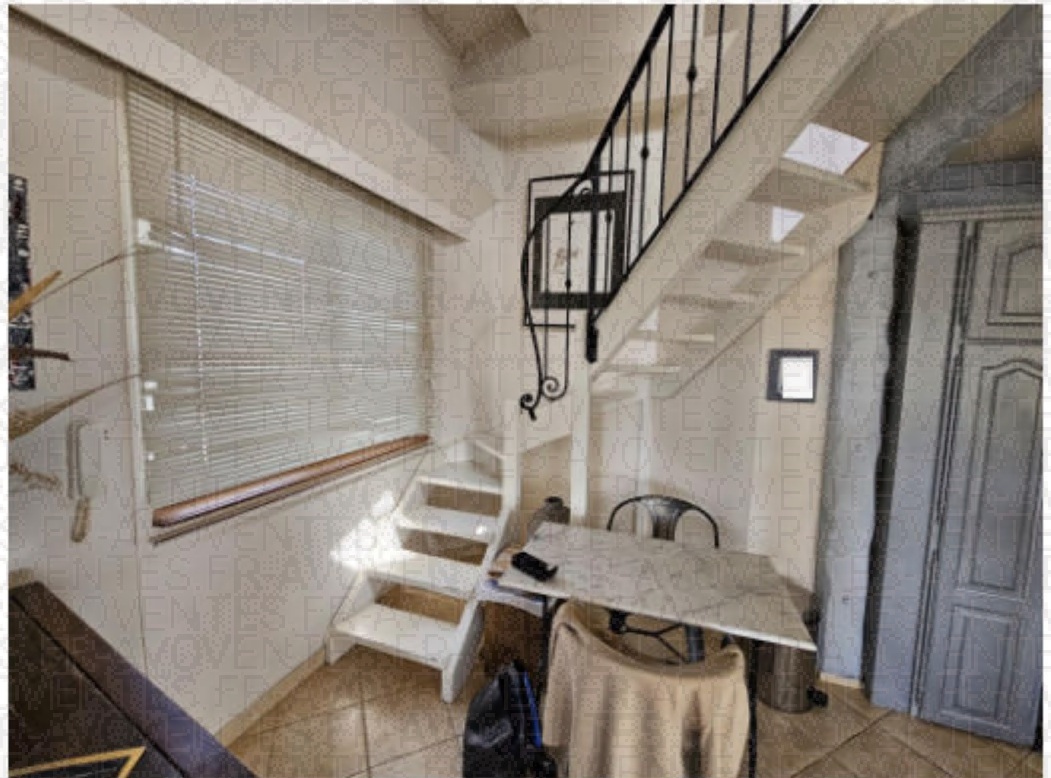
contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**





**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**



Combles :

Sol : parquet à l'état d'usage.

Plafond mansardé côté ouest avec

lambris de couleur blanche

Velux en bois côté ouest.

Espace nuit côté Sud avec

climatisation et rangement muraux

avec portes en bois.

Poutres apparentes

Eclairage : plafonniers





**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**





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 le propriétaire des lieux.

Équipement :

Climatisation réversible dans les combles et radiateurs au gaz au rez-de-chaussée.
Système d'assainissement collectif.

A noter que la chaudière au fioul de la copropriété a été changée il y a environ 4 ans.



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 11 0576 / 5025 / VM

Environnement :

L'appartement est situé à environ 5 minutes en voiture du Centre-ville de Vallauris, 10 minutes du Port de Golfe-Juan et environ 10 minutes de l'autoroute.

Superficie :

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

Total : 60,05 m²

(Soixante mètres carrés zéro cinq)

Commentaires : Combles Carrez sous réserve d'EDD et du Titre de Propriété.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Entrée, séjour	17,690 m ²
Cuisine	17,680 m ²
Dégagement	1,620 m ²
Salle de bains, wc	3,400 m ²
Chambre	9,640 m ²
Mezzanine (Combles)	10,020 m ²
Total	60,050 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Surface Hors Carrez	Justification
Cuisine	1,760 m ²	Hauteur < 1,80 m
Cuisine	2,200 m ²	Escaliers
Mezzanine (Combles)	19,050 m ²	Hauteur < 1,80 m
Total	23,010 m²	

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Terrasse	8,300 m ²
Total	8,300 m²

Foncier / copropriété :

Il s'agit d'une petite copropriété de 4-5 appartements gérée par le syndic Maeva immobilier dont le siège social est situé 34 Avenue de la Gare, 06220 VALLAURIS.

Le propriétaire m'a indiqué payer 400 euros par mois de charges comprenant l'eau chaude, l'eau froide et l'électricité.

La taxe foncière s'élève à environ 1200 euros par an.

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

Coût sur l'original

Pièce annexée :

- Dossier des diagnostics techniques

Valentin MORISSEAU

