

**SELARL DELTEL-
GENTRIC-GIORDANENGO
COMMISSAIRES DE
JUSTICE
ASSOCIES**

Dossier : 71647

EXPEDITION

64, Boulevard Carnot
Boite postale 207
Rés. « Elysée Carnot »
Entrée Rue Delorme
06405 CANNES CEDEX
C.C.P.Marseille 1540 04 K
Téléphone : 04-93-39-07-36
Ligne Constats : 04.93.39.07.45
SITE INTERNET: www.huissier-cannes.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX
ET LE SEIZE MARS**

**UN APPARTEMENT
UNE CAVE
UNE COUR**

sis à CANNES (06400), 26 rue du Pré



A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE 26 RUE DU PRÉ, dont le siège social est à (06400) CANNES, 26 Rue du Pré, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet TRIO SARL inscrite sous le N° 421416116 sis , 3 Rue de Bône à (06400) CANNES, lui-même pris en la personne de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Renaud ESSNER, membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 3, rue de Bône, au cabinet duquel pourront être signifiés les actes d'opposition au commandement et toutes significations relatives à la saisie,

Je soussigné, Guillaume DELTEL, Commissaire de Justice Associé, au sein de la SELARL DELTEL-GENTRIC-GIORDANENGO, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, près le Tribunal judiciaire de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,

Agissant en vertu de :

-un jugement réputé contradictoire et en premier ressort du Tribunal de Proximité de CANNES en date du 30 AOUT 2024, devenu définitif suite à la signification en date du 16.09.2024 à et en date du 19.09.2024 à Madame

Je me suis rendu, dans un immeuble sis à CANNES (06400), 26, rue du Pré, cadastré section BP numéro 307, pour l a 54 ca. Objet d'un règlement de copropriété publié le 30 MAI 1972, volume 965, numéro 18.

Afin de procéder à l'établissement d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers désignés ci-après, propriété de ©AVOVENTES.FR suivant attestation immobilière après le décès de ©AVOVENTES.FR de Maître DARMON, Notaire à CANNES, en date du 25 février 1998, dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière de GRASSE, Premier bureau, le 15 AVRIL 1998, volume 98P, numéro 2840.

DESIGNATION DES BIENS

-LE LOT NUMERO 1 : 1 CAVE au sous-sol , avec les 330/10.000 des parties communes

-LE LOT NUMERO 2 : 1 COUR avec les 216/10.000° des parties communes

-LE LOT NUMERO 3 : 1 APPARTEMENT au rez-de-chaussée , avec les 1518/10.000° des parties communes

-LE LOT NUMERO 4 : 1 GARAGE au rez-de-chaussée, avec les 637/10.000° des parties communes

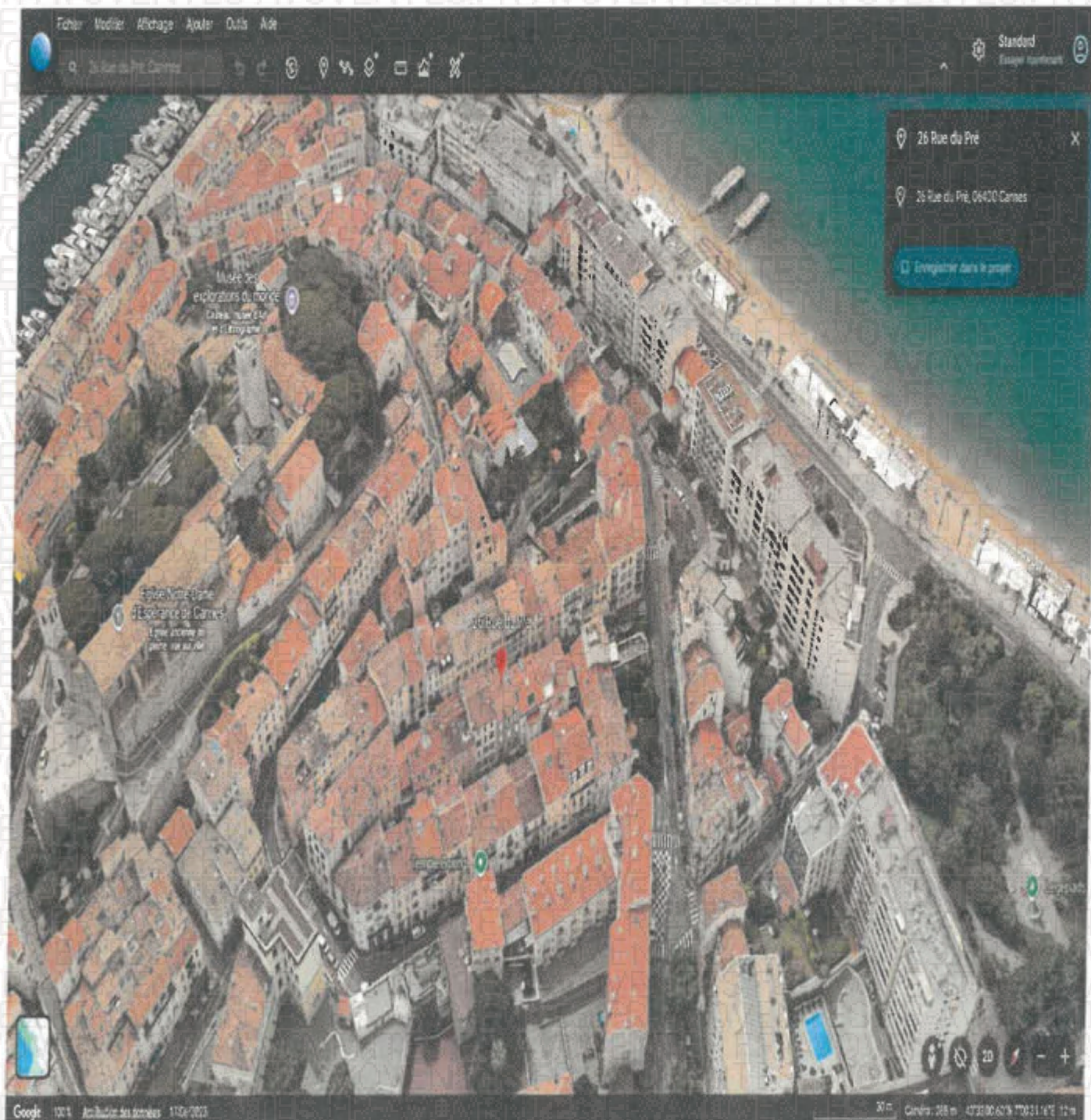
Un Commissaire de Justice soussigné déclarant ne garantir en aucune façon ni la contenance ni les occupations et locations ni les indications concernant la matrice cadastrale des biens ci-dessus désignés, l'adjudicataire futur devant en faire son affaire personnelle.

1/ SITUATION-ADRESSE-ACCES

Dans un ensemble immobilier sis à CANNES (06400), 26 rue du Pré.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, dans le quartier historique et recherché du Suquet de Cannes.

A proximité des commerces, écoles, services publics.



2/ DESCRIPTION

L'appartement se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble situé à CANNES (06400), 26 rue du Pré.



Je suis reçu par

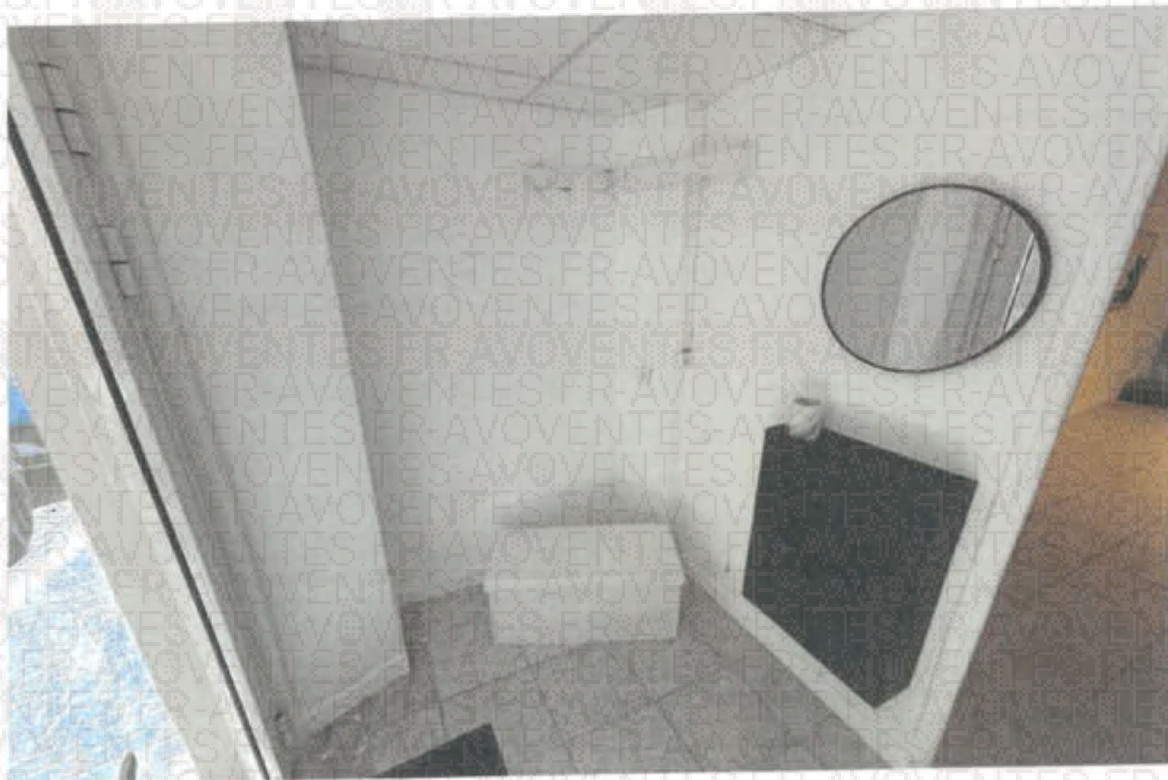
ainsi déclaré.

Il s'avère que le garage n'existe plus mais constitue désormais une prolongation de l'appartement du rez-de-chaussée.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte vitrée donnant directement sur la rue.

Entrée (ex garage)

Sol : carrelage ; Murs : peinture.





-Séjour (ex garage)
Sol : carrelage ; Murs : peinture et pierre.
Une mezzanine non accessible
Split climatisation.















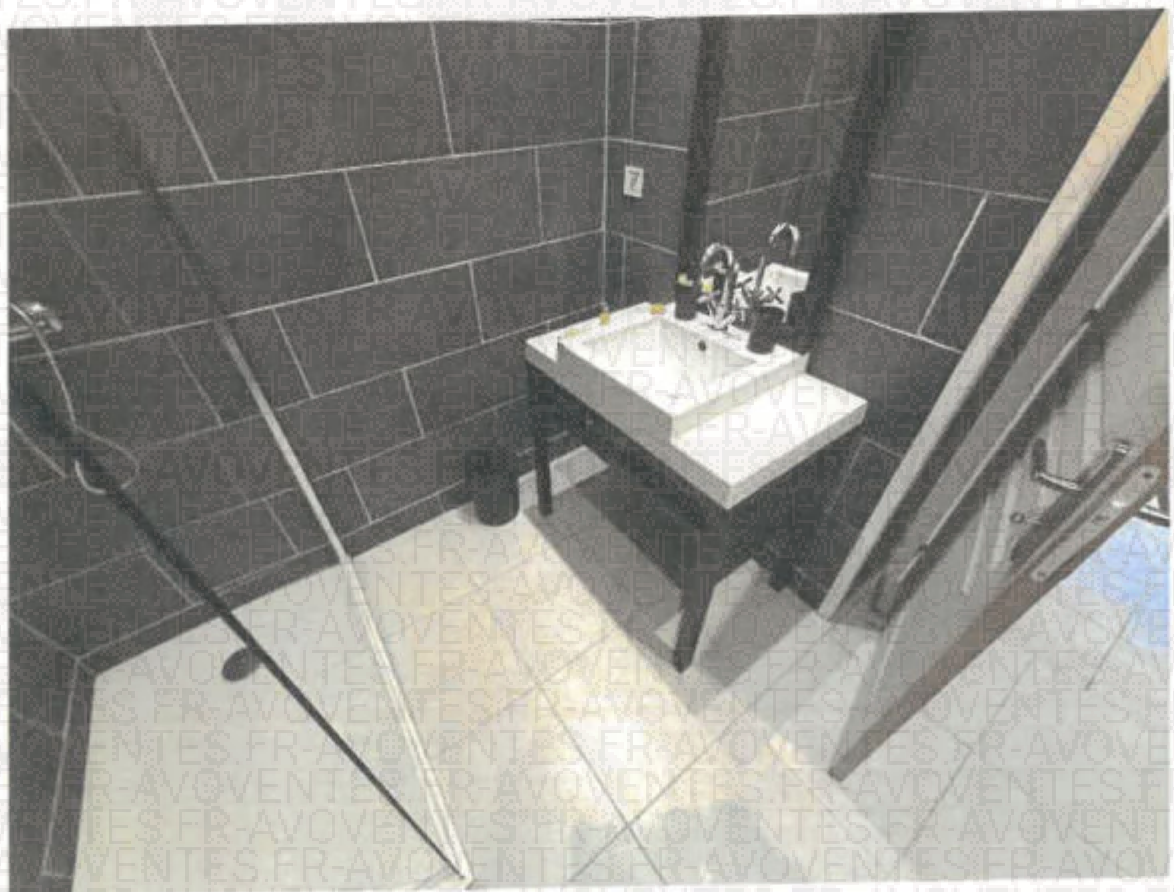
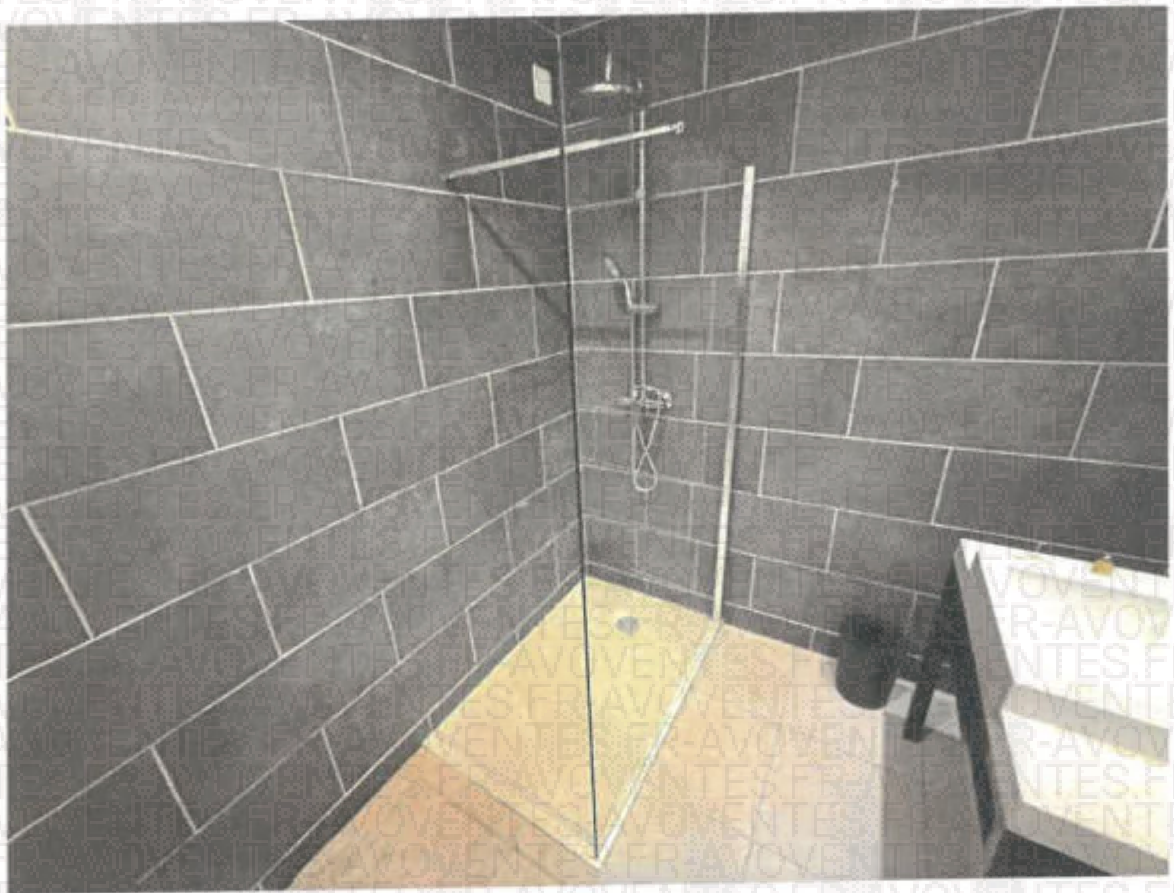
-Dégagement

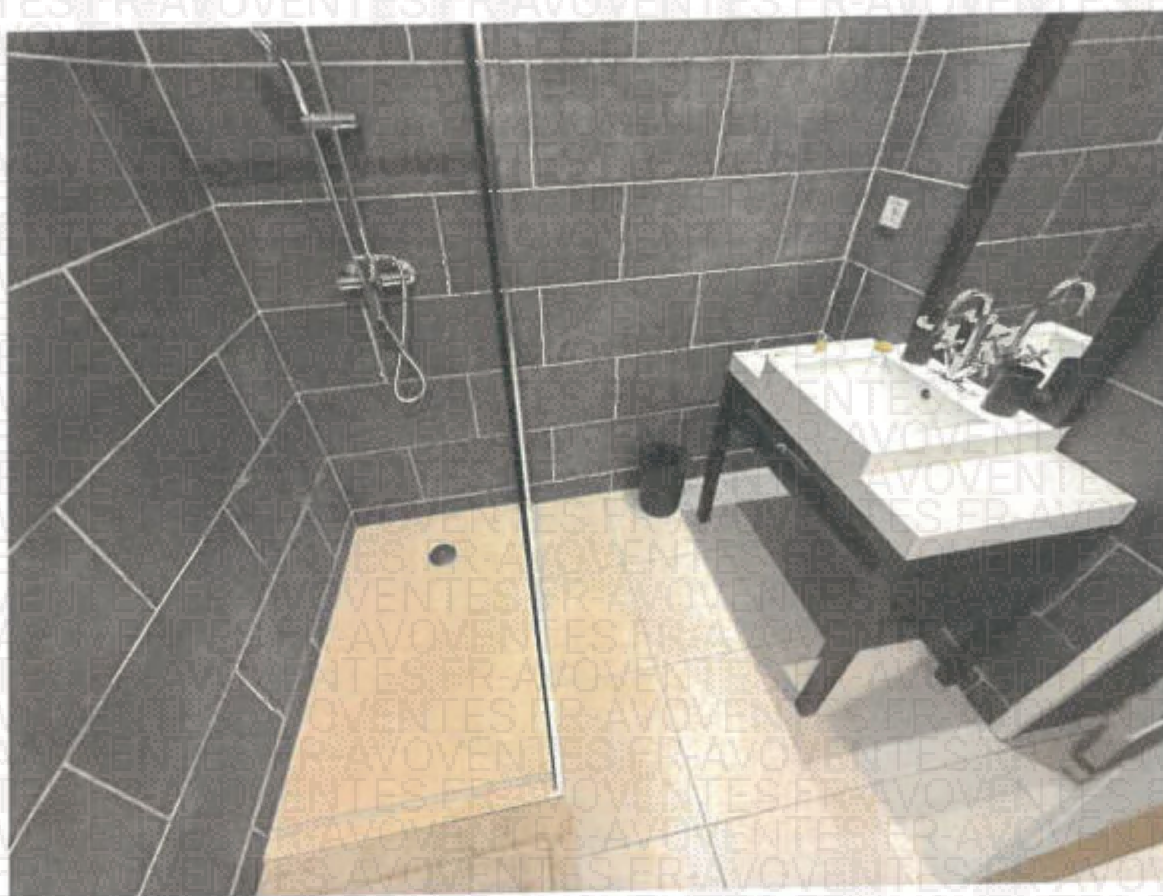


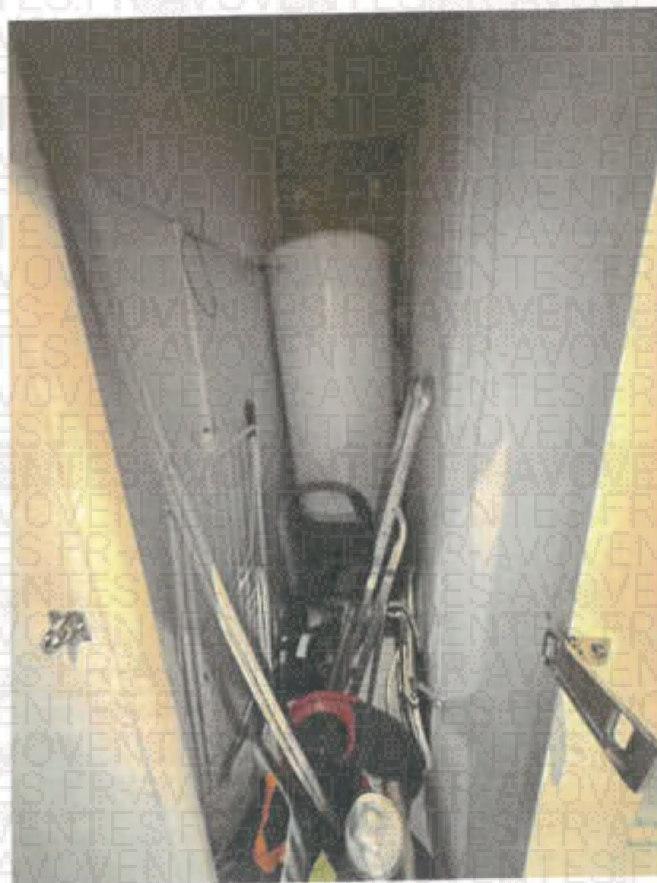
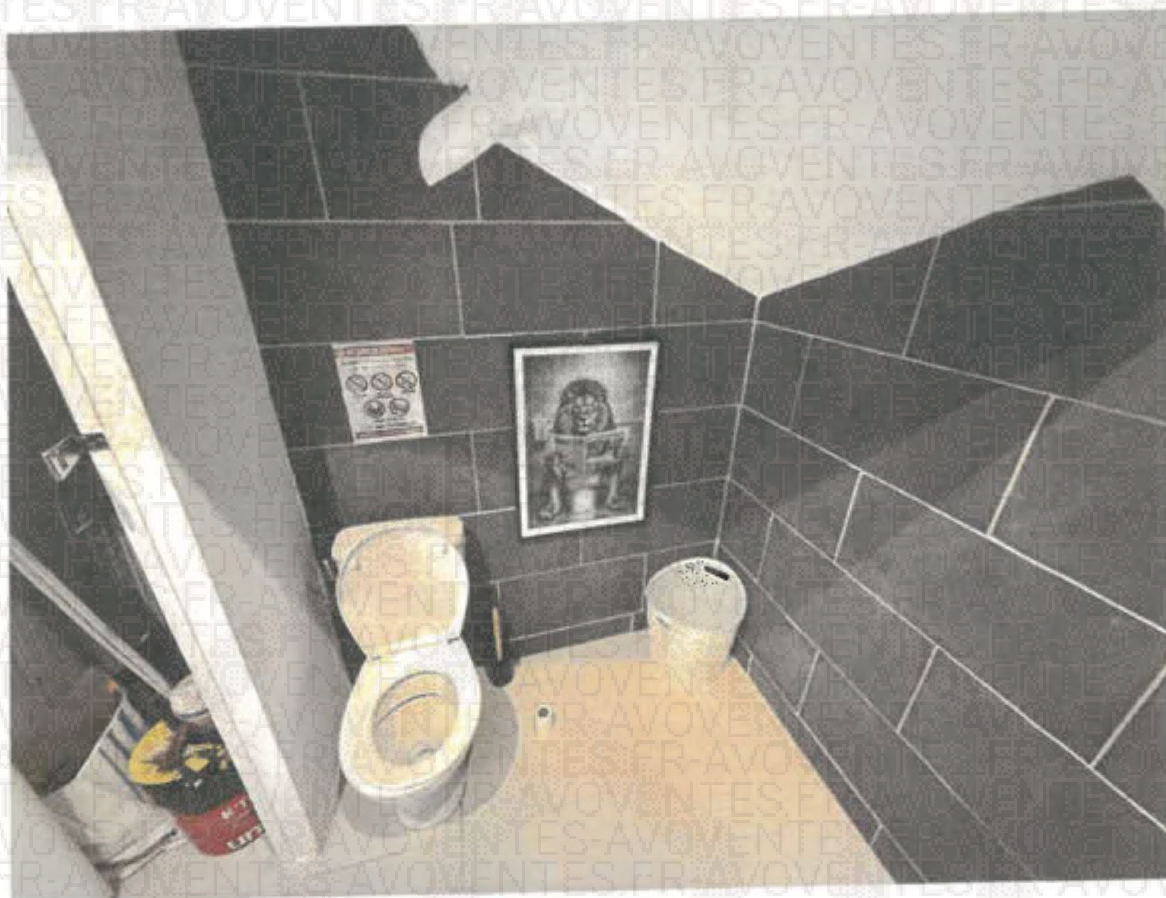


**-Salle d'eau, WC, placard
Douche, meuble vasque**









-Cuisine
Equipée d'éléments hauts et bas









-Pièce 1 (à usage de chambre)

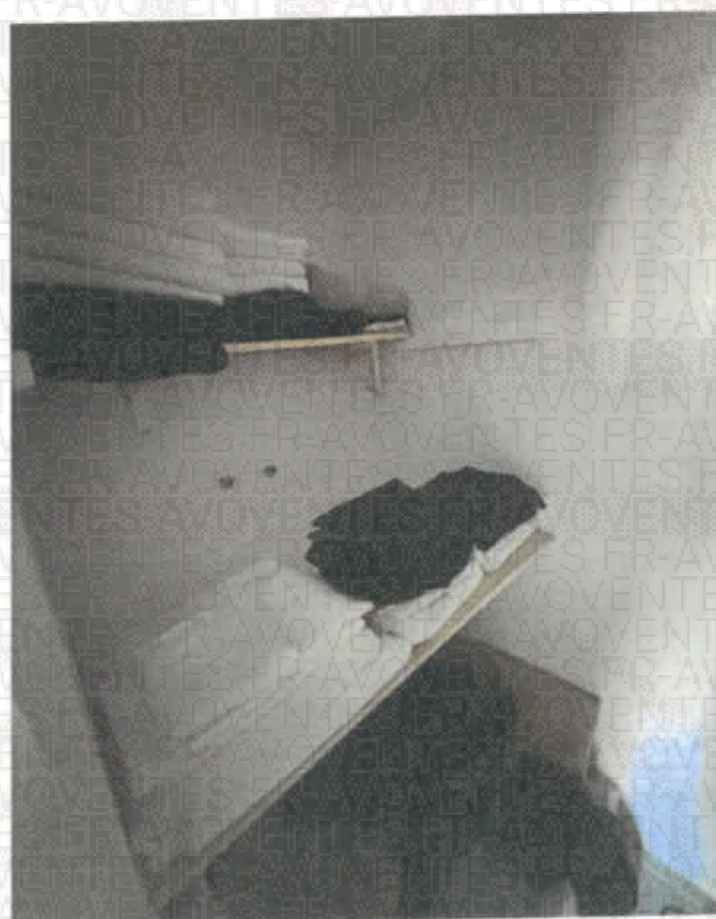




-Pièce 2 (à usage de chambre)
Un dressing derrière le fond de placard







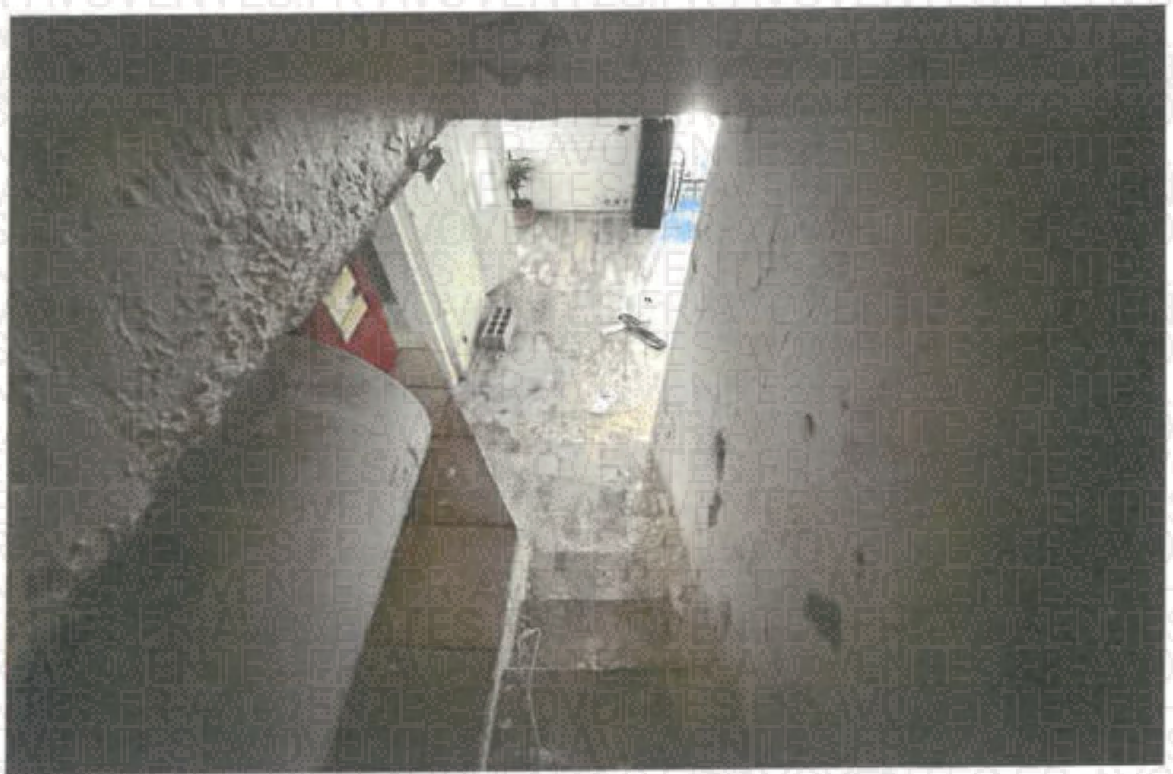


Je me rends ensuite à la cave et la cour.

L'accès s'effectue par une porte en fer à côté de l'entrée de l'appartement.



m'indique que la cave a également été transformée en appartement, mais que les lieux ont été très dégradés par des squatteurs.

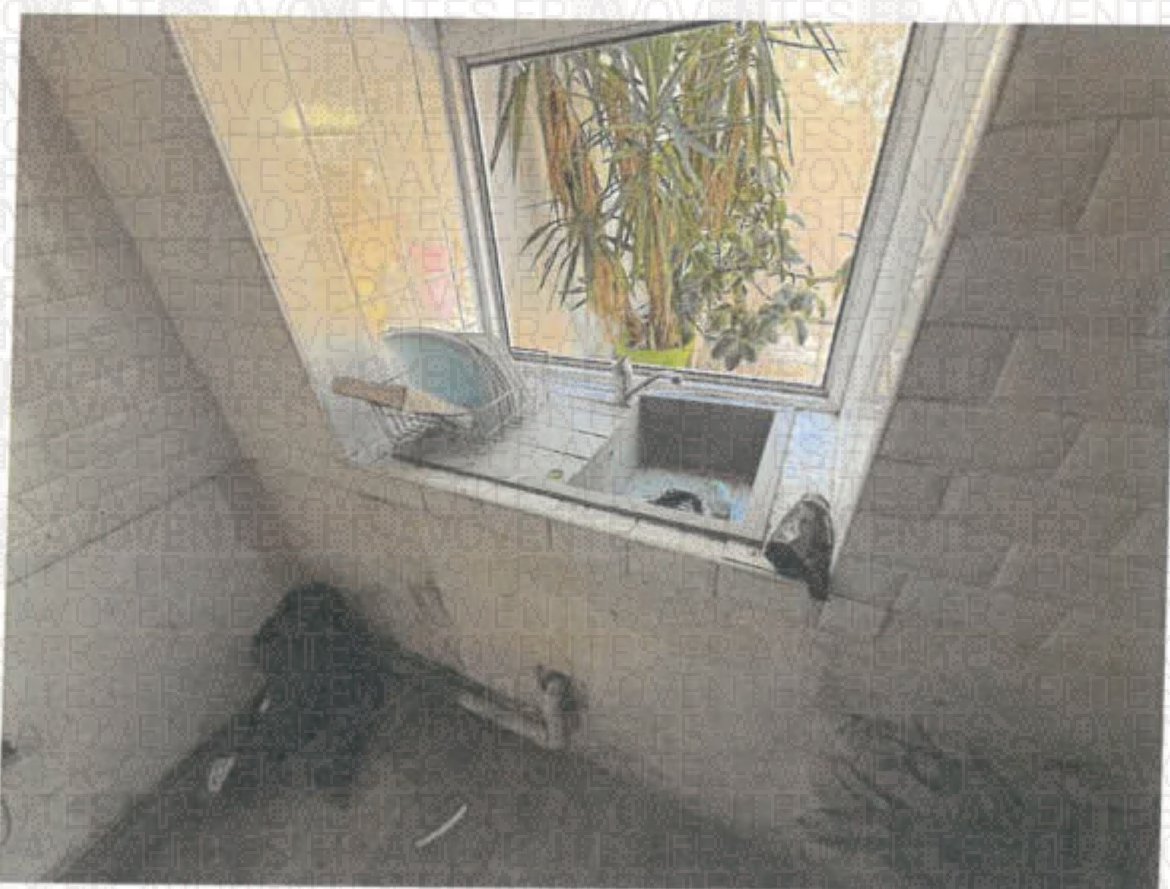


-Pièce 1

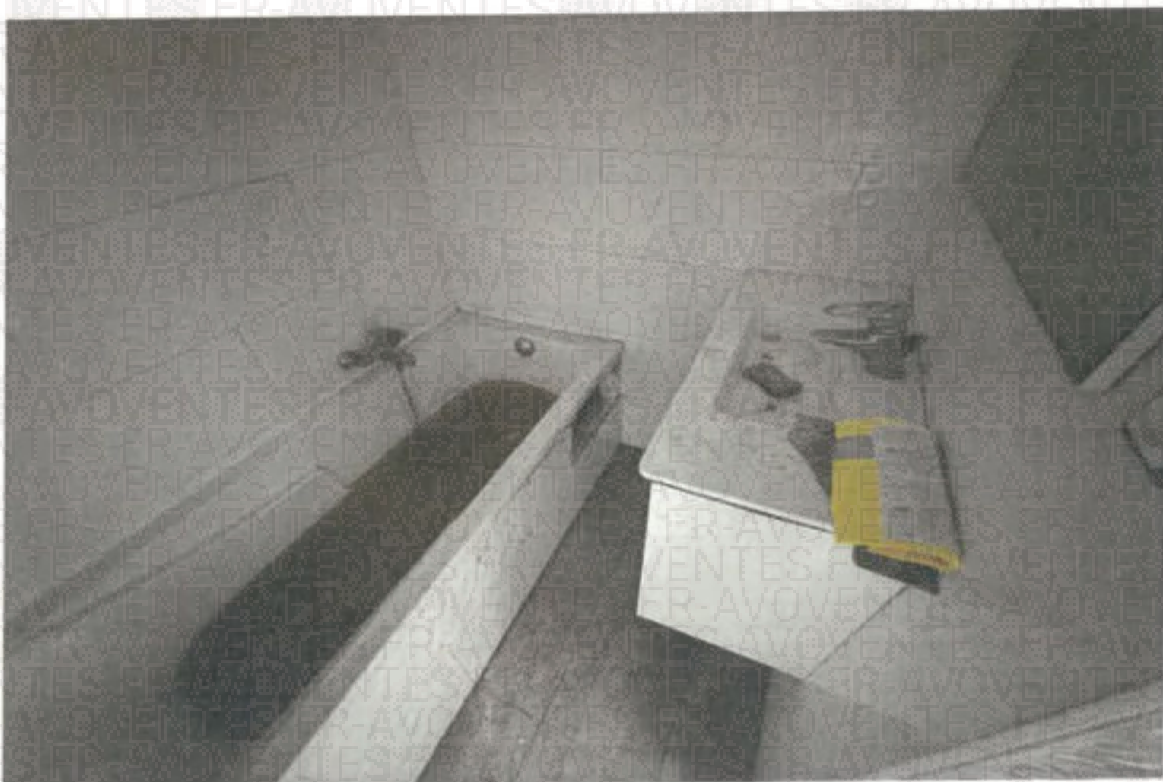
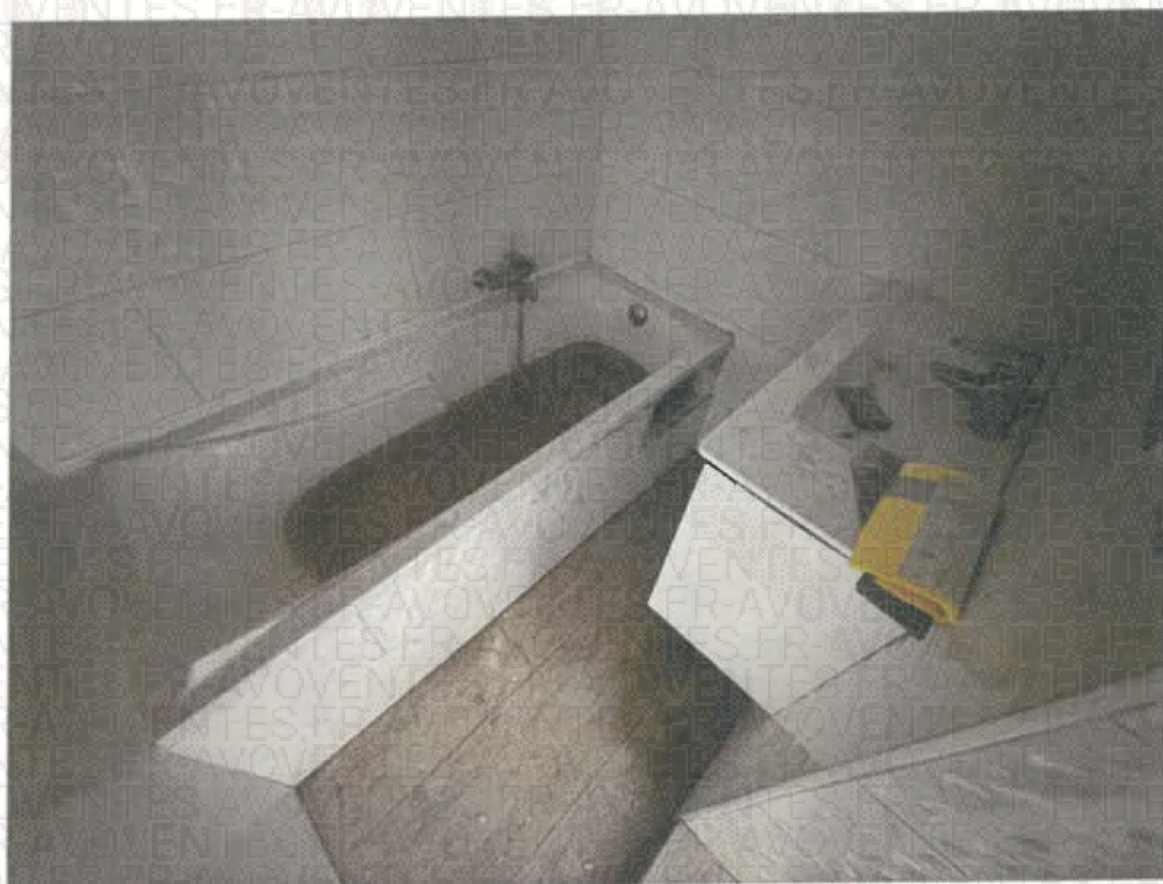








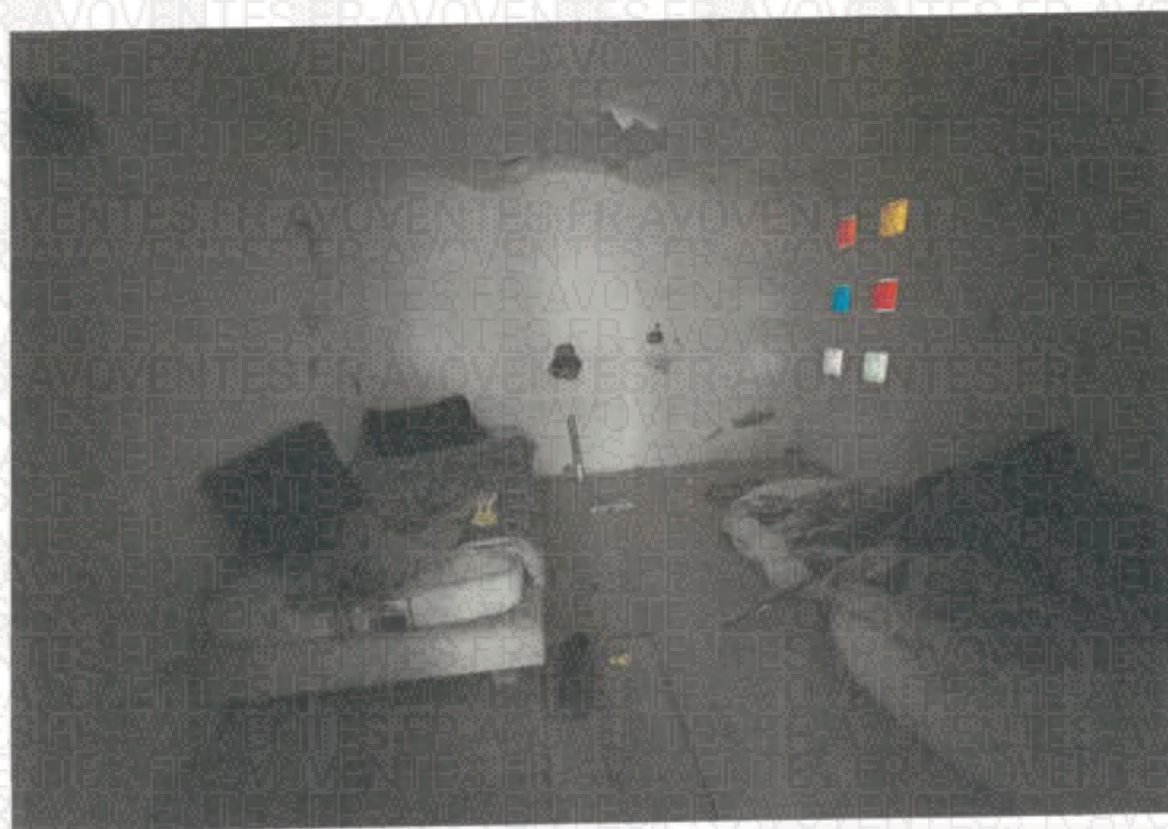
-Salle de bains
Baignoire, meuble vasque



-WC

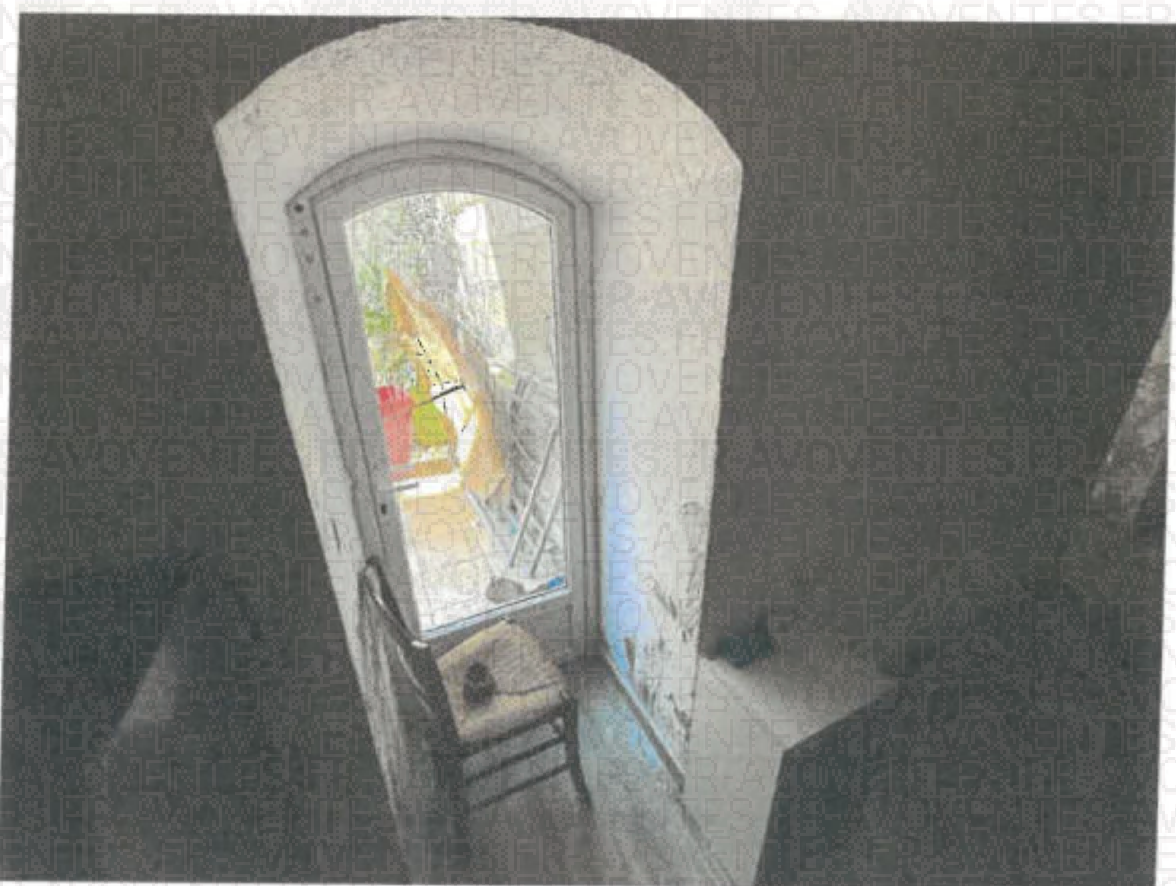


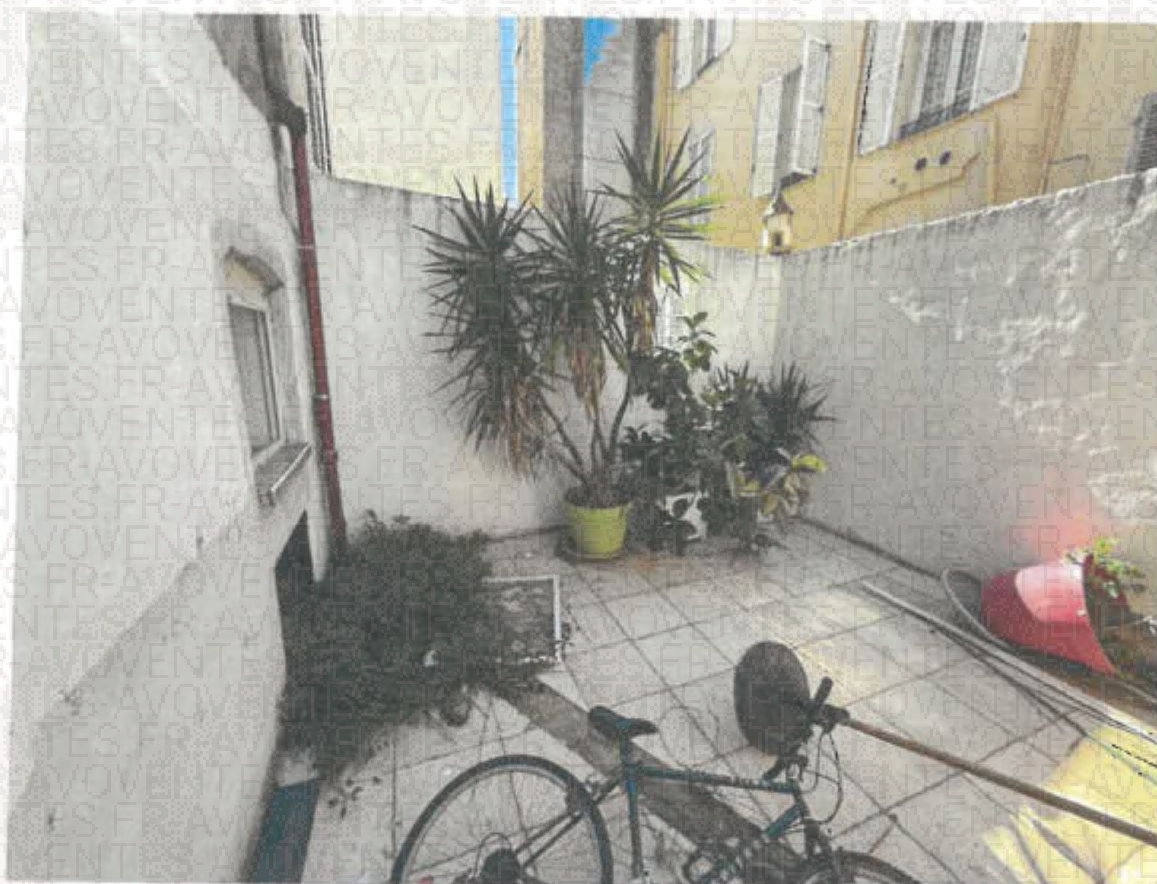
-Pièce 2





-Accès à la cour





Une partie de la cour est couverte





Il conviendra de se reporter très expressément à l'attestation de mesurage dressée par un technicien expert immobilier, en conformité de la Loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, qui sera annexée au cahier des conditions de vente.

3/ OCCUPATION

©AVOVENTES.FR m'indique qu'il occupe les lieux (qui appartiennent à sa tante et à sa mère) de temps en temps.

4/ SYNDIC

**Cabinet CITYA-TRIO
3, rue de Bône
06400 CANNES**

5/ ANNEXES

-Diagnostics techniques

-Documents communiqués par

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent Procès-Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.





Maire de Cannes
Direction de l'Urbanisme
Droit des Soils
Aménagement du
Territoire
Service Droit des Soils

AUTORISATION D'EXECUTER LES TRAVAUX
D'UNE DECLARATION PREALABLE

Demande de Déclaration Prévisible

Dossier N°
DP 06029 14 0383

Bureau de Planification

Parcelle	24 bis Rue DU PRE 06400 CANNES	Désignation	habitation
pour	Changement de destination sans travaux		

LE MAIRE

Vu le code de l'urbanisme, et les textes d'application,

Vu la Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, modifiée et complétée par la Loi 83-663 du 22 juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les Communes, les Départements les Régions et l'Etat,

Vu l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme

Vu la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 octobre 2005, et ses modifications,

Vu les travaux objet de la déclaration préalable et le dossier y annexé,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 octobre 2014 émis au titre de la Loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques et de la Loi du 2 Mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

Vu les avis recueillis en cours d'instruction,

Maire de Cannes - HOTEL DE VILLE RUE FELIX FAURE 06400 - Tél. 04.97.06.40.00

Dossier N° : DP 006 029 14 0383

ARRETE

Article 1er : L'autorisation d'exécuter les travaux prévus au dossier annexé à la déclaration

P 006 029 14 0383 est accordée

Article 2 : Le Droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...) est expressément réservé.

Article 3 : Une ampliation du présent Arrêté est transmise à Monsieur le sous-préfet des Alpes-Maritimes - Arrondissement de Grasse, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article 4 : Monsieur le Directeur des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Cannes le 09 DEC. 2014



2 - Remplissage du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable."

Je soussigné(e), autour de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du Code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable servent au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

A. *Guillaume*
Le: *29/01/2016*

Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.