



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE CINQ SEPTEMBRE de 14h à 16h15

A la demande de :

Syndicat de Copropriété ANGELIQUE sis 102 Avenue Francis Tonner, représenté par son syndic en exercice, la SARL CBC GESTION, dont le siège social est situé LE PICARDY, 28 à 34 Chemin des Tignes à LE CANNET (06110), prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,,

Ayant pour avocat constitué

La SELARL CABINET VERSTRAETE ET ASSOCIES, Société d'Avocats au Barreau de GRASSE, inscrite au RCS de GRASSE sous le N° 422 360 115, dont le siège social est situé 34 Traverse de la Paoute 06130 GRASSE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux.,

Agissant en vertu :

- d'un Jugement rendu par le Tribunal d'Instance de CANNES le 25.11.2016, signifié le 02.12.2016 et définitif
- D'un commandement immobilier en date du 22 juillet 2019
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Pour la description de

Les biens et droits immobiliers situés à CANNES LA BOCCA (06150), 102 avenue Francis Tonner, dans un ensemble immobilier dénommé "L'ANGELIQUE", cadastré section AI n°302 (provenant de la réunion des parcelles cadastrées section AI n°47 et AI n°218) pour 8a 06ca, ayant fait l'objet :

- d'un EDD et RC par Maître CAMATTA, Notaire associé, du 04/08/1971, publié le 04/10/1971 volume 673 n°7,
- d'un modificatif à EDD par Maître VOUILLON, Notaire à GRASSE (06130), du 07/02/2001, publié le 14/02/2001 volume 2001 P n°1482,
- d'un modificatif à EDD par Maître Jean-Michel BERNARDEAU, Notaire à CANNES (06400), du 03/03/2014, publié le 02/04/2014 volume 2014 P n°2296,
- d'un modificatif à EDD par Maître Jean-Michel BERNARDEAU, Notaire à CANNES (06400), du 07/01/2019, publié le 24/01/2019 volume 2019 P n°754.

Les parties divises consistant en :

- le LOT n°76 : un APPARTEMENT et les 226/10.000^{èmes} des PC générales,
- le LOT n°45 : un PARKING et les 18/10.000^{èmes} des PC générales.

Ce jour vers 14h30 à Cannes-la-Bocca, 102, avenue Francis Tonner, en présence de

M. représentant CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège à NICE, qui a signé la minute

représentant AZUR CLES, serrurier qui a signé la minute

témoin qui a signé la minute,

témoin qui a signé la minute

témoin qui a signé la minute



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

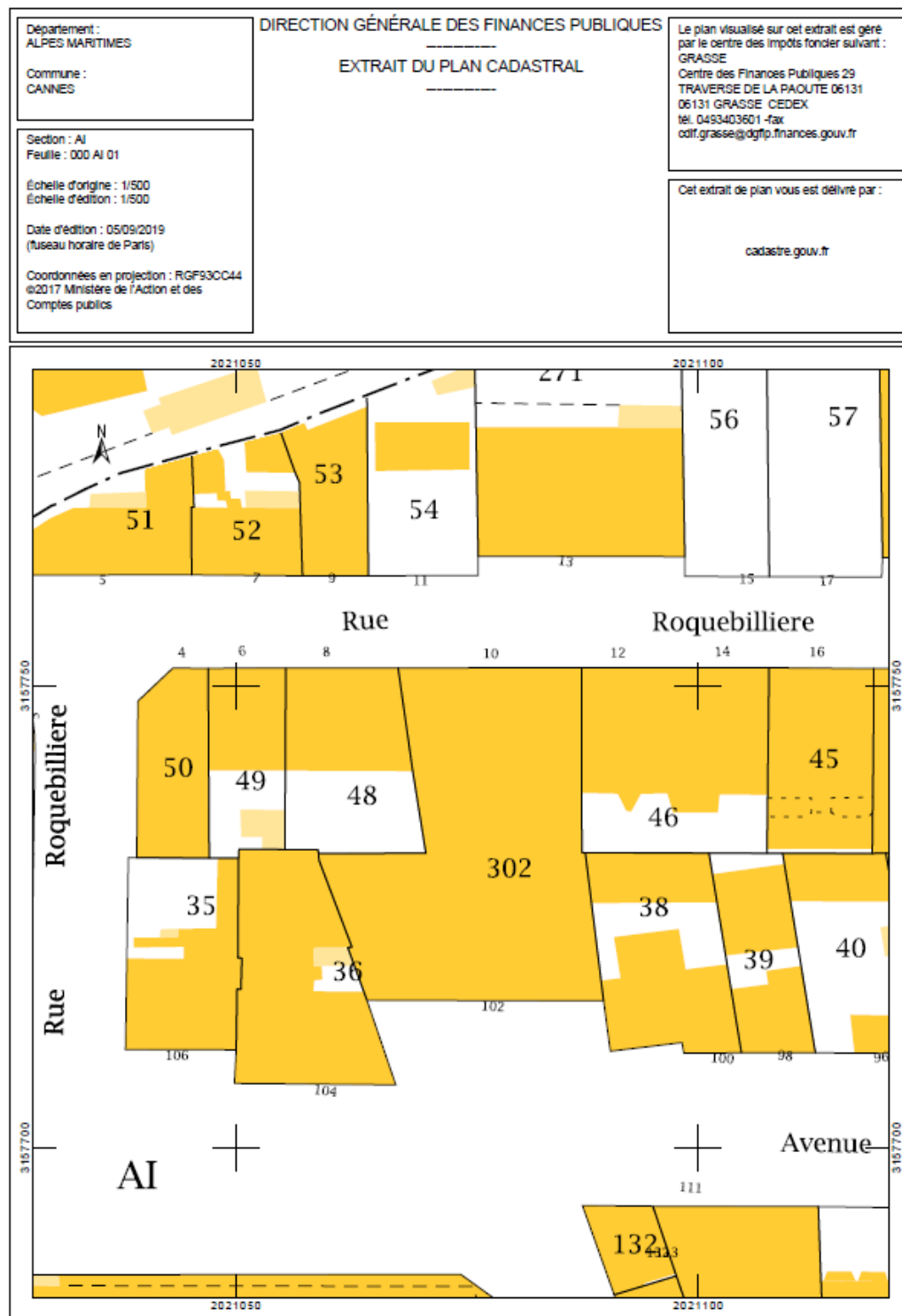
EXPEDITION



Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, es qualité d'huissier de justice associé de la SELARL « Patrick MORISSEAU Rodolphe LEPECULIER », titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de CANNES (Alpes Maritimes), 145 rue d'Antibes, l'un d'eux soussigné,

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

Je reproduis ci-dessous, le plan cadastral normalisé montrant la parcelle AI n°302 :



SELARL
Patrick MORISSEAU
Rodolphe LEPECULIER
Huissiers de Justice associés
145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

etude@huissier-cannes.net



www.huissier-cannes.net



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Aspects extérieurs :

L'ensemble immobilier est constitué d'un édifice datant des années 1970 sur 9 niveaux, comportant deux cages d'escalier, des commerces au rez-de-chaussée.

Un arrêt de bus se trouve au pied de l'immeuble.



Lot n°76 : appartement
type II



SELARL
Patrick MORISSEAU
Rodolphe LEPECULIER
Huissiers de Justice associés
145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

etude@huissier-cannes.net



www.huissier-cannes.net



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Parties communes :

Les parties communes sont parfaitement entretenues. L'entrée se fait par une double porte vitrée. Dans l'immeuble sont actuellement installés un médecin et un chirurgien-dentiste.



L'



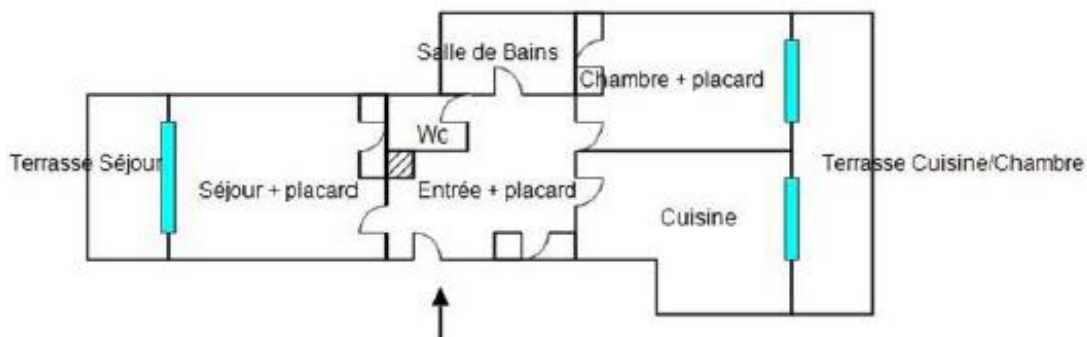
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Lot n°76 : un appartement et les 226/10.000ème des PC générales :

Je reproduis ci-dessous le croquis extrait du dossier des diagnostics techniques : L'appartement est traversant et comporte deux terrasses, l'une au sud aspectant le séjour, une autre au nord aspectant cuisine et chambre. Les lieux sont vétustes.



Entrée :

L'entrée se trouve au centre de l'appartement et distribue cuisine, chambre, séjour, wc, salle d'eau.

- Sol marbre
- tapisserie
- Un placard penderie
- Un point lumineux au plafond
- Un tableau électrique vétuste.



SELARL
Patrick MORISSEAU
Rodolphe LEPECULIER
Huissiers de Justice associés
145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

etude@huissier-cannes.net



www.huissier-cannes.net



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Séjour : 18,80 m²

- Accès par porte bois et vitre centrale
- Sol marbre comme dans l'entrée
- Tapisserie
- Un point lumineux au plafond
- Un placard-penderie
- Baie vitrée aluminium et volets roulant mécanique

Le séjour donne sur une terrasse de **5,8 m²** avec vue dégagée car dans l'axe de la rue St Jean.



SELARL
Patrick MORISSEAU
Rodolphe LEPECULIER
Huissiers de Justice associés
145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

etude@huissier-cannes.net



www.huissier-cannes.net



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Chambre : 15,43 m2

- Accès par porte bois et vitre centrale
- Sol marbre comme dans l'entrée
- Tapisserie
- Un point lumineux au plafond
- Un placard-penderie
- Baie vitrée aluminium et volets roulant mécanique cassé. Accès sur terrasse joignant la cuisine.





ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Cuisine : 14,44 m2

- Accès par porte bois et vitre centrale
- Sol carrelage
- Tapisserie
- Un point lumineux au plafond
- Baie vitrée aluminium et volets roulant mécanique cassé.
- Carrelage mural côté façade et au droit de l'évier
- Évier sur placards.

Accès sur terrasse de 9,55 m2 joignant la chambre.

Le tout est d'aspect très vétuste.



SELARL
Patrick MORISSEAU
Rodolphe LEPECULIER
Huissiers de Justice associés
145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

etude@huissier-cannes.net



www.huissier-cannes.net



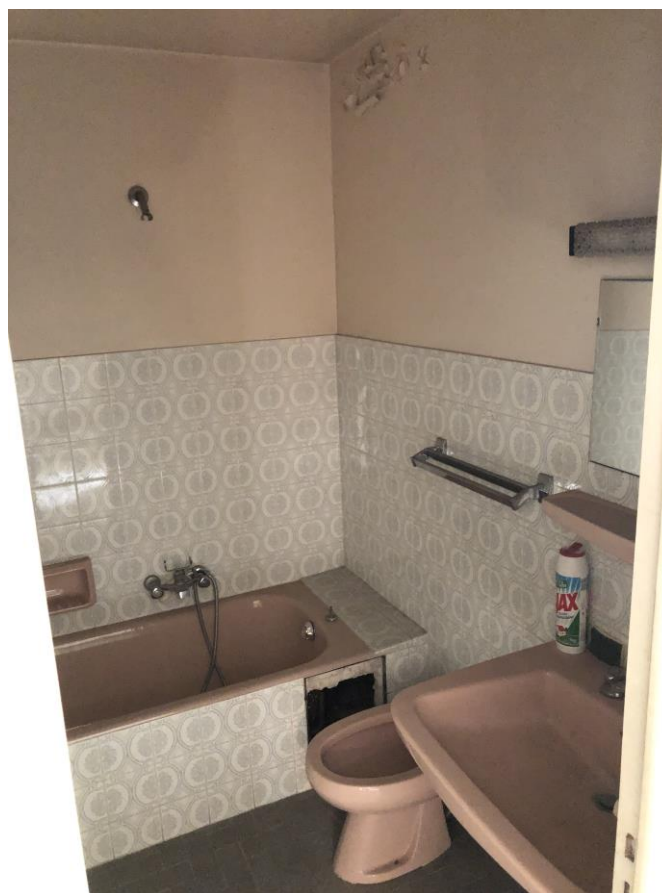
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Salle d'eau : 4,51 m2

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Un point lumineux au plafond
- Un lavabo sur colonne, un bidet, une baignoire.
- Carrelage mural



Wc :

- Accès par porte en bois.
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Cuvette
- Un point lumineux au plafond



SELARL
Patrick MORISSEAU
Rodolphe LEPECULIER
 Huissiers de Justice associés
 145 rue d'Antibes
 06400 CANNES
 Tel: 04.93.68.82.93
 Fax: 04.93.68.82.85

etude@huissier-cannes.net



www.huissier-cannes.net



**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

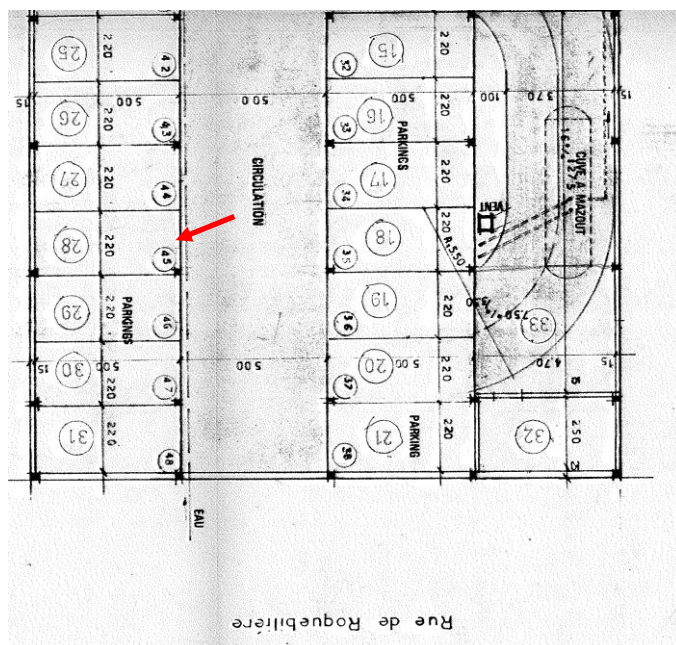
EXPEDITION



Emplacement de stationnement :

- Accès au sous-sol par une porte commune
- Emplacement de stationnement portant le numéro 45 correspondant au numéro de lot, situé au 2^{ème} sous-sol

L'emplacement est repéré sur le plan communiqué par le syndic.





ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Occupation :

Les lieux sont vides et inoccupés. Il n'a été justifié d'aucun bail.

Superficie :

Selon le mesurage effectué par l'opérateur de diagnostics, la surface habitable est de 62.31 m² selon extrait du dossier de diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

CERTIFICAT DE SUPERFICIE			
Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967			
A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	102 avenue Francis Tonner 06150 CANNES-LA-BOCCA
Etage :	2ème	Escalier :	B
Numéro de lot :	76	Porte :	A droite en sortant de l'ascenseur
Référence Cadastre :	AI - 302	Propriété de :	
Annexes :		Mission effectuée le : 05/09/2019	
Autres Lot :		Date de l'ordre de mission : 05/09/2019	
Parking (45)		N° Dossier : SANSOE 3614 C	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :			
Total Surface Habitable : 62,31 m² (Soixante-deux mètres carrés trente et un)			
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non habitable
Entrée + placard	2ème	8,290 m ²	0,710 m ²
Cuisine	2ème	14,440 m ²	0,000 m ²
Chambre + placard	2ème	15,430 m ²	0,840 m ²
Salle de Bains	2ème	4,510 m ²	0,000 m ²
Wc	2ème	1,560 m ²	0,000 m ²
Séjour + placard	2ème	18,080 m ²	1,070 m ²
Total		62,310 m ²	2,620 m ²
ANNEXES ET DEPENDANCES			
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée	
Terrasse Séjour	2ème	5,800 m ²	
Terrasse Cuisine/Chambre	2ème	9,550 m ²	
Total		15,350 m ²	

Copropriété / foncier :

Syndic de copropriété : CBC GESTION ayant son siège Le Picardy, 28 à 34 chemin des Tignes 06110 LE CANNET.

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de toute ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 11 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

R. LEPECULIER

