



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE CINQ JUILLET de 9h45 à 12h10
Après repérage le 4 juin 2019 de 15h30 à 16h45

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.C.P. KIEFFER - MONASSE ET ASSOCIES
Avocats Associés
15 Avenue Robert Soleau
06600 ANTIBES,

Agissant en vertu :

- La grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE le 05.09.2018
- D'un commandement immobilier en date du 15.05.2019
- D'une ordonnance sur requête en date du 13.06.2019
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Pour La description de

Dans un ensemble immobilier sis à THEOULE SUR MER (AM), 8, avenue du Trayas cadastré section A 963 à A 964, A 1828 et A 1844, ayant fait l'objet d'un état descriptif et règlement de copropriété publiés le 30 octobre 1981 Volume 5997 n° 1, d'un modificatif à état descriptif publié le 19 décembre 1983 Volume 6956 n° 2, d'un modificatif à état descriptif publié le 10 juillet 1997 Volume 97 P n° 4853, d'un modificatif à état descriptif publié le 29 mai 2000 Volume 2000 P n° 4861, d'un modificatif à état descriptif publié le 14 mai 2003 Volume 03 P n° 4268, d'un modificatif à état descriptif publié le 10 septembre 2003 Volume 2003 P n° 8205, savoir :

- le lot n° 127 : un emplacement de véhicule au 2ème sous sol
Avec les 6/10.000èmes des parties communes
- le lot n° 3771 : un appartement et terrasse
Avec les 108/10.000èmes des parties communes

Ce jour vers 9h45 à THEOULE / MER, 8, avenue du Trayas, avec l'assistance et le concours de

- M. José DOMINGUES opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège à NICE, qui a signé la minute

-

En présence de

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



Je Rodolphe LEPECULIER, 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 :

Sur le plan cadastral normalisé reproduit ci-dessous, le bien est approximativement repéré par un point rouge

Département : ALPES MARITIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	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 tel. 0493403601 - fax cdif.grasse@dgifp.finances.gouv.fr
Commune : THEOULE-SUR-MER	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Cet extrait de plan vous est délivré par :
Section : A Feuille : 000 A 08		cadastre.gouv.fr
Échelle d'origine : 1/5000 Échelle d'édition : 1/1500		
Date d'édition : 09/07/2019 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		



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



Vue de la piscine



Vue de l'appartement



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



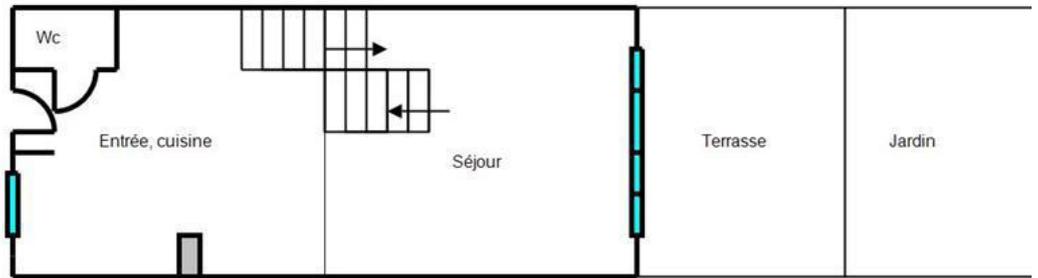
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Lot n°3771 : un appartement et terrasse

Croquis des lieux



Entrée, cuisine, wc :

- Entrée par porte en bois au nord, deux verrous, accessible depuis des escaliers, une fenêtre.
- Sol carrelage
- Tableau électrique
- Espace salle à manger / cuisine,
- Cuisine aménagée (placards haut et bas, évier avec égouttoir, hotte, plateforme résine, électroménager encastré)
- Spots encastrés au plafond
- Local wc aveugle avec carrelage au sol et carrelage mural



Référence Etude :
RL 19 05 8409 / 5025 / RL



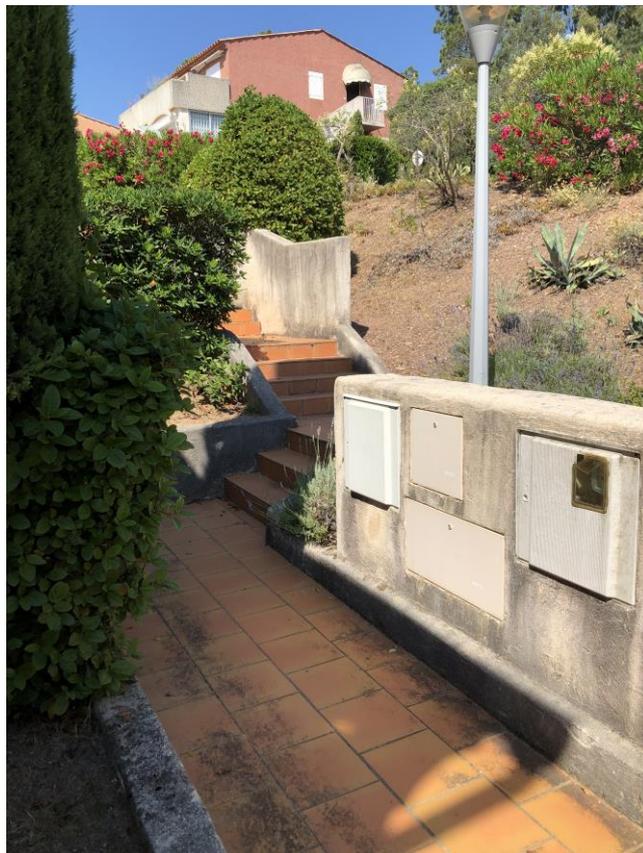
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Entrée :

Vues de l'entrée côté nord :



- Tableau électrique
après l'entrée



Séjour :

- 6 marches entre cuisine et séjour
- Sol parquet flottant
- Baie vitrée aluminium coulissante en applique 4 vantaux sur terrasse
- Une cheminée éthanol
- Spots encastrés au plafond
- Tringle pour rideaux



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



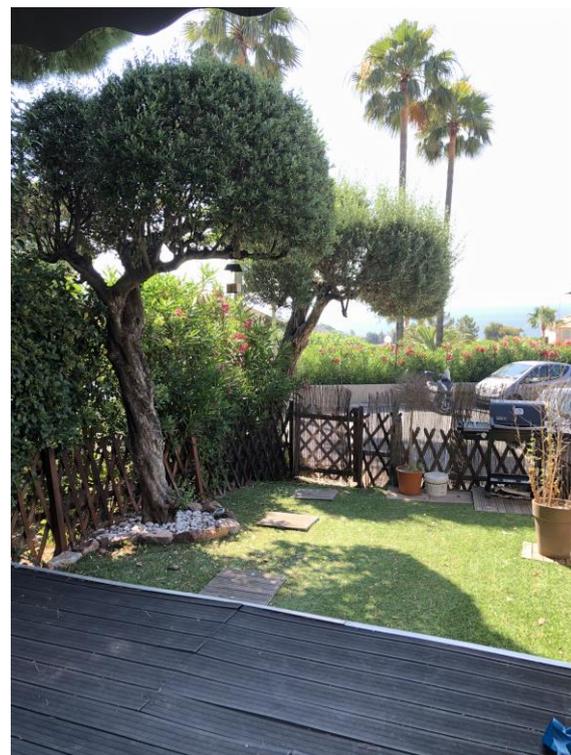
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Terrasse & jardin :

- Terrasse à lames plastifiées. Revêtement détérioré (les lames sont cintrées)
- Store dépliant électrique
- 1 point lumineux en applique
- Une prise électrique murale
- Aperçu mer
- Espace jardin recouvert d'un tapis synthétique
- Un olivier
- Un robinet extérieur
- Accès au jardin par un portillon au sud.
- Haute marche entre jardin et terrasse.



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

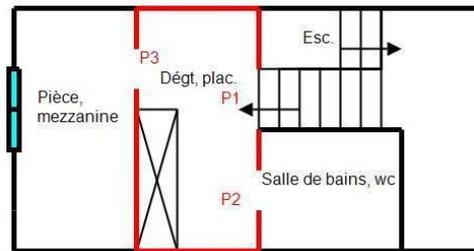
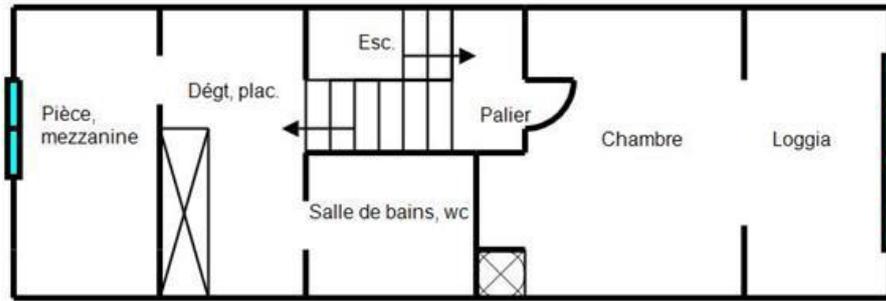


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Étages :



Hauteur sous plafond: 1.93

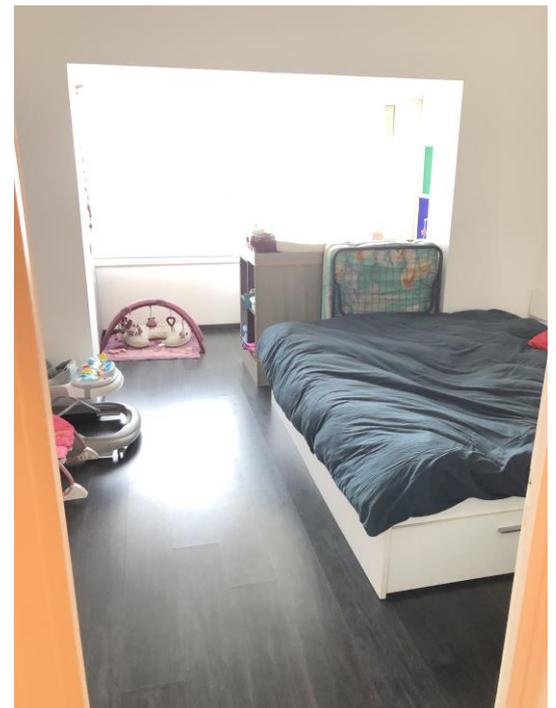
Porte 1: 0.77 x 1.82

Porte 2: 0.68 x 1.83

Porte 3: 0.87 x 1.85

Chambre :

- Porte d'accès depuis le palier de repos (10 marches depuis l'espace entrée / cuisine.)
- La partie loggia est aménagée de manière à prolonger le local et fermée par une baie coulissante aluminium à deux vantaux et volet roulant
- Parquet flottant au sol
- Cabine de douche et lavabo sur placard avec crédence carrelage
- Plafond rampant joignant le faitage.
- Étagères
- 1 convecteur électrique



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



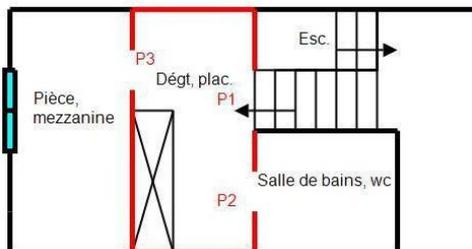
**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**

EXPEDITION



Dégagement / placard :

- Local sur parquet flottant.
- Accès par porte coulissante en applique
- Très faible hauteur sous plafond (1,93 m)
- Très faible hauteur des portes
- Un placard à portes coulissantes
- Un convecteur électrique

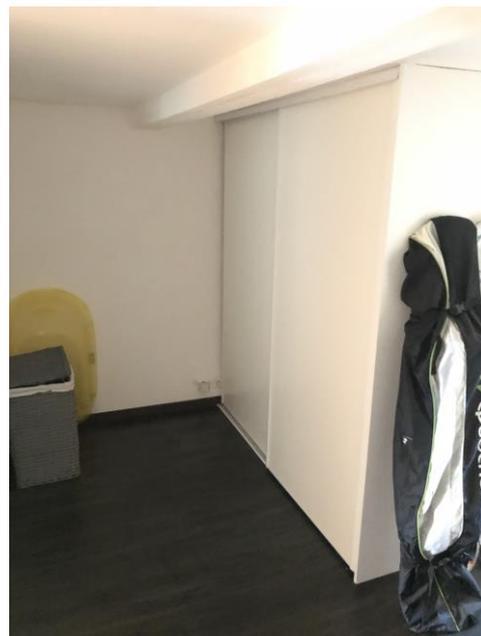


Hauteur sous plafond: 1.93

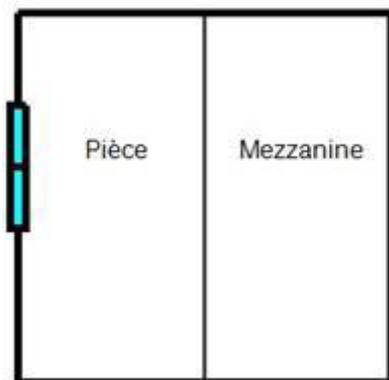
Porte 1: 0.77 x 1.82

Porte 2: 0.68 x 1.83

Porte 3: 0.87 x 1.85



Pièce, mezzanine :



- Accès par porte coulissante en applique
- Une fenêtre à frappe en bois côté nord avec volets bois
- Un convecteur électrique
- Sol parquet flottant
- Mezzanine (accès par échelle)
- Plafond rampant

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 :

- Accès par porte coulissante en applique
- Un lavabo sur placard, une baignoire, un wc
- Spots encastrés au plafond
- Carrelage au sol*
- Carrelage mural toute hauteur
- Un radiateur sèche serviette



ci-contre, le plan de la copropriété :

La flèche rouge indique approximativement l'implantation de l'appartement.

La flèche bleue indique approximativement l'entrée du parking en sous-sol



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

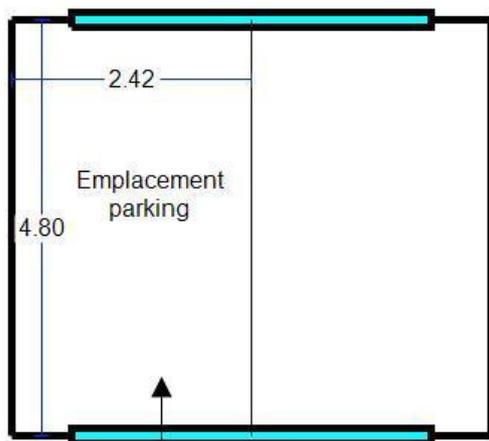


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Lot n°127 : un emplacement de véhicule au 2^{ème} sous-sol



Hauteur sous plafond: 2.63

L'emplacement de stationnement comporte une porte basculante commune aux deux emplacements de stationnement voisins et correspond au numéro 17 inscrit au droit du stationnement.

Les mobiliers photographiés sont déclarés par l'occupant appartenir au propriétaire.





ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Occupation :

Le bien est actuellement occupé sans titre par
L'occupation, depuis le mois d'avril 2019, résulte d'un projet de vente des biens en faveur des occupants selon les déclarations des occupants.

Superficie :

65,07 m² selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Les Mas de la Mer
Nombre de Pièces :	2		8 av du Trayas 06590 THÉOULE-SUR-MER
Etage :	RDC	Porte :	006
Numéro de lot :	3771	Propriété de :	..
Référence Cadastre :	NC	Mission effectuée le :	05/07/2019
		Date de l'ordre de mission :	08/07/2019
		N° Dossier :	.. 3459 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 65,07 m²

(Soixante-cinq mètres carrés zéro sept)

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

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée, cuisine	RDC	14,900 m ²
Wc	RDC	1,150 m ²
Séjour	RDC	17,470 m ²
Escaliers, palier 1er	1er	1,390 m ²
Chambre	1er	11,800 m ²
Dégagement, placard	1er	7,560 m ²
Salle de bains, wc	1er	3,240 m ²
Pièce, mezzanine	1er	7,560 m ²
Total		65,070 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Séjour	RDC	1,210 m ²	Marches
Escaliers, palier 1er	1er	3,200 m ²	Escaliers
Loggia	1er	0,780 m ²	Embrasure de fenêtre
Pièce, mezzanine	1er	7,800 m ²	Hauteur < 1,80 m - mezzanine
Total		12,970 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez	Commentaire
Loggia	1er	6,900 m ²	
Terrasse	RDJ	7,300 m ²	Surface approximative
Jardin	RDJ	10,900 m ²	Surface approximative
Parking fermé	2ème SS	11,610 m ²	Surface approximative - abs de marquage
Total		36,710 m²	

Copropriété / foncier :

La copropriété dispose d'une piscine et emploie un gardien.
Syndic de copropriété : SOGICA à GRASSE
Copropriété d'environ 220 lots principaux d'après déclarations.
Charges annuelles déclarées : environ 1450 €

Mes constatations terminées, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 11 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

Pièce annexée :

- Dossier des diagnostics techniques

R. LEPECULIER