



**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



### \*\*\* PROCES VERBAL DE DESCRIPTION \*\*\*

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DOUZE NOVEMBRE de 13h45 à 15h

Après repérage le 20.09.2019 pour une durée d'une heure, et tentative le 8.11.2019 de 9h45 à 10h45

#### A la demande de :

SYNDICAT DE COPROPRIETE RESIDENCE CANNES BEACH RUE MARCO DEL PONTE  
C/o SCP EZAVIN THOMAS administrateur judiciaire 1, rue Alexandre Mari 06359 NICE CEDEX

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 :

- D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de CANNES le 06.03.2018, signifié le 06.04.2018 et définitif
- D'un commandement immobilier en date du 04.10.2019
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

#### Pour la description de

**Dans les parties divisées et indivisées d'un ensemble immobilier à usage de Résidence de Tourisme dénommée « LE CANNES BEACH », sis à CANNES (AM), dans le périmètre de la ZAC de la Verrerie, Quartier de la Bocca, 15 à 21 Rue Marco Del Ponte, objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division publié le 31 décembre 2002 et 28 avril 2003 Volume 2002 P n° 11405, figurant au cadastre sous les références suivantes :**

#### **\* lots de volume UN et DEUX des parcelles cadastrées :**

- section AK n° 365 pour 3 a 25 ca
- section AK n° 367 pour 86 a 89 ca

**Ayant fait l'objet d'un procès-verbal de cadastre publié le 28 avril 1989 Volume 89 P n° 3801, d'un état descriptif de division en volumes publié le 28 juin 1989 Volume 89 P n° 5700 et le 23 octobre 1989 volume 89 P n° 9091 et d'un modificatif publié le 13 mai 2014 volume 2014 P numéro 3089, régularisé le 18 juin 2014 2014 D 7124**

#### **\* lots de volume TROIS et QUATRE :**

- section AK n° 359 pour 27 a 63 ca

**Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division en volume publié le 28 août 1987 volume 87 P numéro 6323, modifié le 22 juin 2016 volume 2016P numéro 4285**

**d'un modificatif publié le 8 février 2019 D01948 numéro d'archivage provisoire P01161**

#### savoir :

**. Le lot numéro 1925 : bâtiment unique au premier sous-sol, l'emplacement de voiture numéro 206**

**et les 15/100 000° des parties communes**

**. Le lot numéro 1528 : bâtiment unique, au cinquième étage, sixième porte gauche dans le couloir 1-2 en venant de la batterie d'ascenseurs 2 : un appartement de type 2P**

**et les 130/100 000° des parties communes**



**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**

Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



Ce jour vers 14h à Cannes, 15 à 21 rue Marco del Ponte,

Avec le concours de M. Nanda BOUSCATIER, opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAG, ayant son siège à NICE, qui a signé la minute

En présence de  locataire consentant à la description, qui a signé la minute

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, huissier de justice associé de la SELARL JURICANNES, 145, rue d'Antibes 06400 CANNES,

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

Je reproduis ci-dessous le plan cadastral normalisé montrant les parcelles 365 & 367 :

|  |   |  |
|--|---|--|
| Département :<br>ALPES MARITIMES   | DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES | Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :<br>GRASSE<br>Centre des Finances Publiques 29<br>TRAVERSE DE LA PAULTE 06131<br>06131 GRASSE CEDEX<br>tel. 0493403601 - fax<br>cdf.grasse@dgfip.finances.gouv.fr |
| Commune :<br>CANNES  | EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL                 | Cet extrait de plan vous est délivré par :<br><br>cadastre.gouv.fr   |
| Section : AK<br>Feuille : 000 AK 01  |   |  |
| Echelle d'origine : 1/1000<br>Echelle d'édition : 1/1500                                       |   |  |
| Date d'édition : 09/11/2019<br>(fuseau horaire de Paris)                                       |   |  |
| Coordonnées en projection : RGF93CG44<br>©2017 Ministère de l'Action et des<br>Comptes publics |   |  |



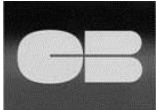
Référence Etude :  
RL 19 08 8528 / 5025 / RL



**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



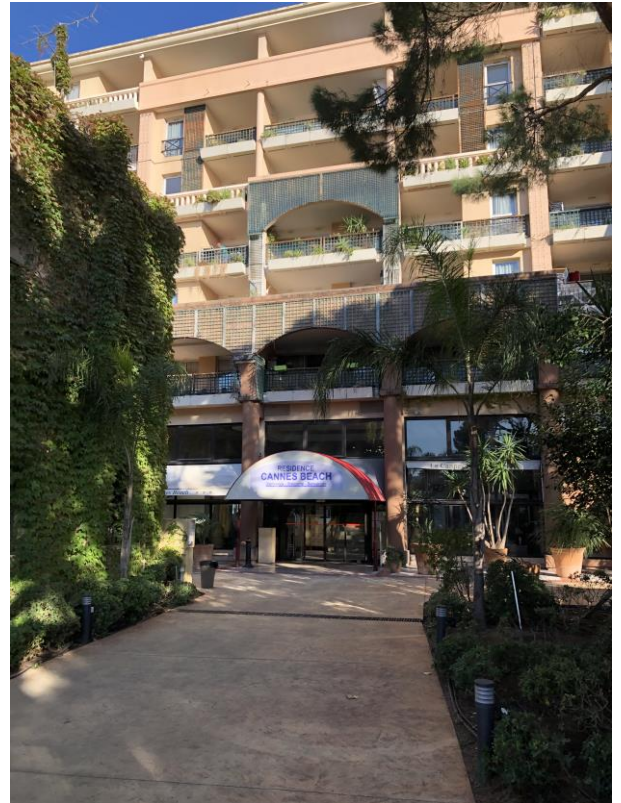
**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



### Aspect extérieur :

- La résidence est accessible par l'avenue Pierre Sémard.
- Un service de garde et de contrôle d'accès est assuré par une société de sécurité.
- La résidence dispose de deux piscines.
- Les parkings sont en sous-sol, accessibles par une rampe.

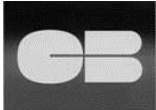




**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

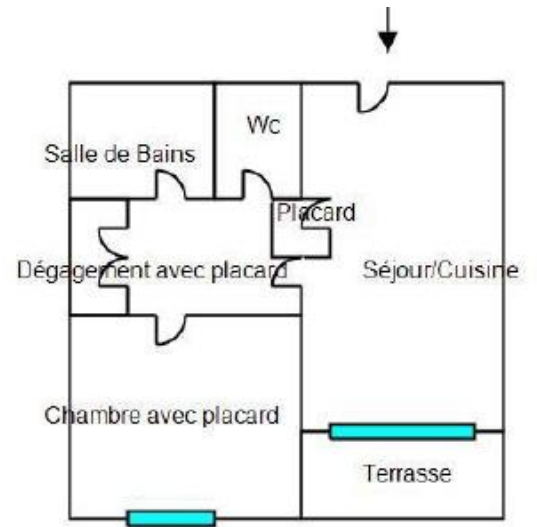
EXPEDITION



### Lot n°1528 : un appartement type 2 :

Croquis du lot selon extrait du dossier des diagnostics techniques :

L'appartement est situé au 5ème étage  
et porte le numéro 551.



### Entrée sur espace cuisine / séjour :

- Tableau électrique à gauche en entrant
- Sol moquette
- Murs peints
- Espace cuisine aménagé avec hotte, placards, table de cuisson, évier vmc, électroménager encastré
- Un point lumineux au plafond
- Un placard
- Baie vitrée deux vantaux coulissants sur terrasse.





**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)

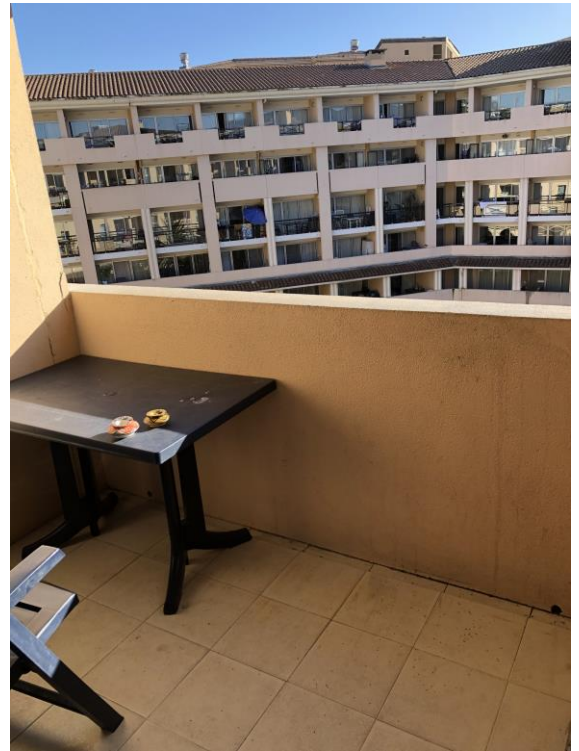


## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



- Terrasse sol carrelage (4,30 m<sup>2</sup>) côté sud. Vue sur les piscines.
- La terrasse est séparée du voisinage par un mur.



### Dégagement :

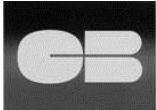
- Sol moquette
- Accès par une porte séparant le local du séjour.
- Placard penderie à deux portes coulissantes
- Trappe de plafond sur climatisation.





**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés  
145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Chambre :**

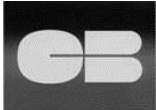
- Accès par porte isoplane
- Moquette au sol
- Peinture
- Radiateur électrique
- Une fenêtre deux vantaux.  
Exposition sud.
- Deux placards





**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés  
145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



### Salle de bain & wc :

Le wc est séparé de la salle de bain et est équipé d'une cuvette et un luminaire de plafond, une vmc.

Salle d'eau équipée d'une vmc, d'un lavabo sur placard, baignoire, pare-douche et petite faïence murale adjacente. Un luminaire en applique.



### Lot n°1925 : emplacement de voiture n°206

Dans le sous-sol se trouve un emplacement de parking portant le numéro 1925 inscrit au sol dans une calligraphie dactylographique. Sur le pilier adjacent est inscrit le nombre 337





**SELARL JURICANNES  
MORISSEAU & LEPECULIER**  
Huissiers de Justice associés  
145 rue d'Antibes  
06400 CANNES  
Tel: 04.93.68.82.93  
Fax: 04.93.68.82.85

[contact@juricannes.fr](mailto:contact@juricannes.fr)



[www.juricannes.fr](http://www.juricannes.fr)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Occupation :**

Les lieux sont occupés par [ ] en qualité de locataire d'un bail meublé dont il n'a pas été justifié, pour un loyer mensuel de 650 € charges comprises

**Superficie :**

La surface habitable est de 28,35 m2 selon extrait du dossier des diagnostics techniques :

**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 : <b>Appartement</b> | Adresse : <b>Cannes Beach 15/21 rue Marco del Ponte<br/>06150 CANNES</b> |
| Etage : <b>5ème</b>                     | Porte : <b>551</b>   |
| Numéro de lot : <b>1528</b>             | Propriété de: [ ]  |
| Référence Cadastrale : <b>NC</b>        | Mission effectuée le : <b>12/11/2019</b>                                 |
| <b>Annexes :</b>                        | Date de l'ordre de mission : <b>12/11/2019</b>                           |
| Autres Lot : <b>Parking (1925)</b>      | N° Dossier : [ ]   |

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

**Total Surface Habitable : 28,35 m²**  
(Vingt-huit mètres carrés trente-cinq)

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

| Pièce ou Local          | Etage | Surface Habitable | Surface non habitable |
|-------------------------|-------|-------------------|-----------------------|
| Séjour/Cuisine          | 5ème  | 13,080 m²         | 0,000 m²              |
| Placard                 | 5ème  | 0,390 m²          | 0,000 m²              |
| Dégagement avec placard | 5ème  | 3,530 m²          | 0,000 m²              |
| Salle de Bains          | 5ème  | 2,170 m²          | 0,000 m²              |
| Wc                      | 5ème  | 0,880 m²          | 0,000 m²              |
| Chambre avec placard    | 5ème  | 8,340 m²          | 0,000 m²              |
| <b>Total</b>            |       | <b>28,350 m²</b>  | <b>0,000 m²</b>       |

**ANNEXES ET DEPENDANCES**

| Pièce ou Local | Etage | Surface non comptabilisée |
|----------------|-------|---------------------------|
| Terrasse       | 5ème  | 4,300 m²                  |
| <b>Total</b>   |       | <b>4,300 m²</b>           |

**Foncier / copropriété :**

Le syndicat de copropriété est sous administration provisoire de la SCP THOMAS EZAVIN 1, rue Alexandre Mari 06359 NICE CEDEX (tél : 0493627660 - [scp@etude-ai.fr](mailto:scp@etude-ai.fr) – contact : BRUEZ Xavier) en vertu d'une ordonnance de Mme la 1ère Vice-Présidente du Tribunal de Grande Instance de Grasse en date du 16 septembre 2019.

Eau chaude et chauffage par climatisation réversible comprise dans les charges.

Mes constatations terminées, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 8 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

**pièce annexée :**

- Dossier des diagnostics techniques

R. LEPECULIER

[Signature]

