



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DEUX AVRIL de 14h30 à 15h35

Après repérages et enquête d'occupation le 13.03.2019 de 14h à 15h et le 02.04.2019 de 10h15 à 11h15

#### A la demande de :

S.A. LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER, ayant son siège 19, rue des Capucines à PARIS (75001), inscrite au RCS de PARIS sous le n°421 263 047, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, venant aux droits de la société BARCLAYS BANK PLC inscrite au RCS de PARIS sous le n°381 066 281 elle-même venant aux droits de la BARCLAYS FINANCEMENTS IMMOBILIERS - BARFIMMO inscrite au RCS de Paris sous le numéro 602 049 702, en vertu d'un acte de dissolution avec transmission universelle du patrimoine en date du 26 novembre 2008 et d'un acte de cession de créance au bénéfice de la Compagnie de Financement Foncier en date du 18 novembre 2010 contenant les sûretés y attachées en application des dispositions des articles L515.13 à L515.33 du code monétaire et financier, ayant pour gestionnaire en vertu d'une convention de cession en date du 2 novembre 2010, le CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 19, rue des Capucines à 75001 PARIS.,

Ayant pour avocat constitué  
S.C.P. KIEFFER - MONASSE ET ASSOCIES  
Avocats Associés  
15 Avenue Robert Soleau  
06600 ANTIBES

#### Agissant en vertu :

- acte authentique au rapport de Me Eliane FREMEAUX notaire associée à Paris (8ème), en date du 8 juin 2004, contenant notamment prêt immobilier d'un montant de 79.400,00 € sur 240 mois
- D'un commandement immobilier en date du 22.01.2019 dénoncé le 22.03.2019
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

#### Pour La description de

Dans les parties divisées et indivises d'un ensemble immobilier à usage de Résidence de Tourisme dénommée « LA PALME D'AZUR », 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 suivi de modificatifs publiés les 13 mai 2014 référence d'enlissement 0604P062014P3089 – 22 juin 2016 référence d'enlissement 0604P06 2016P4285, régularisé le 18 juin 2014 référence de dépôt 0604P06 2014D7124, 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

#### savoir :

. Le lot numéro 1229 : un appartement de type 2P CAB C1, au 2° étage du bâtiment unique, à gauche dans le couloir 1-2 en venant de la batterie d'ascenseurs 2, septième porte droite et les 111/100 000° des parties communes générales



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Ce jour vers 14h30

À Cannes la Bocca (06), 15-21, rue Marco del Ponte,

Avec l'assistance de

M. GUNCA Wieslav Pour AZUR CLES, serrurier, qui a signé la minute

M. DOMINGUES José      CONSEILS ET DIAGNOSTICS opérateur de diagnostics qui a signé a minute

M. Christophe GIOVANNINI brigadier-chef, qui a signé la minute

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,

**J'ai procédé à la description des biens appartenant à**

selon ce qui suit :

Nous nous présentons à la porte de l'appartement 250 au 2<sup>ème</sup> étage par la batterie d'ascenseur 1, qui correspond au numéro indiqué par le syndic de copropriété et à la 7<sup>ème</sup> porte droite en venant de la batterie d'ascenseurs 2.

La porte n'est pas verrouillée.

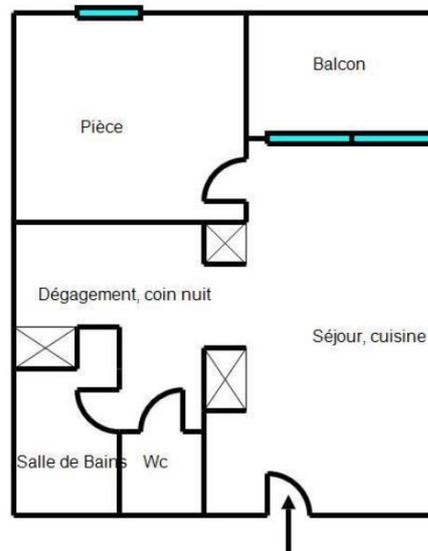
Les lieux paraissent avoir été squattés. Les occupants ont vraisemblablement quitté les lieux.

Les lieux sont très sales et encrassés par endroits.

Les lieux sont meublés.

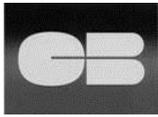
L'appartement correspond à un T1 bis comprenant :

Séjour salle à manger avec espace cuisine aménagé, terrasse au nord, local à usage de chambre avec fenêtre au nord, dégagement distribuant wc et salle d'eau, placard, espace aveugle à usage de chambre avec petits lits superposés selon croquis ci-contre:



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](mailto:etude@huissier-cannes.net)



[www.huissier-cannes.net](http://www.huissier-cannes.net)



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



### Salle à manger-cuisine / séjour / terrasse :

- Porte d'accès côté palier en bois. L'entrée se fait directement devant l'espace cuisine.
- Sol parquet flottant
- 1 point lumineux au plafond
- 1 point lumineux en applique
- Aération
- Cuisine aménagée avec placards, plateforme plastifiée
- Niche toute hauteur avec étagères
- Baie vitrée coulissante deux vantaux aluminium sur terrasse exposée nord sur rue Marco Del Ponte (3<sup>ème</sup> étage)
- Coffre avec tableau électrique à cartouches
- Grille de ventilation (vraisemblablement la climatisation réversible collective)



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](mailto:etude@huissier-cannes.net)



[www.huissier-cannes.net](http://www.huissier-cannes.net)



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



### Local aveugle à usage de chambre

- Local ouvert sur le séjour, face au wc et salle d'eau
- Sol parquet flottant
- 1 point lumineux en applique
- Un placard fermé par une porte, une étagère.



### Local à usage de chambre :

- Local exposé au nord sur la rue Marco Del Ponte
- Accès par porte depuis le séjour.
- Sol parquet flottant
- 2 points lumineux en applique
- Une fenêtre à frappe cadres aluminium
- Tête de lit électrifiée
- Un 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](mailto:etude@huissier-cannes.net)



[www.huissier-cannes.net](http://www.huissier-cannes.net)



## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



### wc / salle d'eau

- Accès par porte depuis le dégagement côté local aveugle à usage de chambre
- Un lavabo sur placard avec miroir
- Une baignoire
- Petite faïence murale au droit du lavabo et de la baignoire
- Un point lumineux en applique
- Une aération



- Accès par porte depuis le dégagement côté local aveugle à usage de chambre
- Cuvette avec douchette
- Un point lumineux au plafond
- Regard sur compteur
- Une aération



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](mailto:etude@huissier-cannes.net)



[www.huissier-cannes.net](http://www.huissier-cannes.net)



# ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



## Vue et extérieur :

Vue depuis la terrasse :



Façade de l'édifice côté rue Marco del Ponte :



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](mailto:etude@huissier-cannes.net)



[www.huissier-cannes.net](http://www.huissier-cannes.net)



**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

EXPEDITION



**Repérage approximatif de l'appartement dans l'ensemble immobilier :**





ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE

EXPEDITION



**Occupation :**

Le bien est inoccupé. Aucun bail n'a été justifié. Les lieux paraissent avoir été squattés. Une nouvelle occupation sans titre ne peut être exclue compte tenu des faits connus dans cette résidence.

**Superficie :**

Selon certificat de superficie extrait du dossier des diagnostics techniques :

CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.	
<b>A DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>Rés. Cannes Beach - Fantastique 13 avenue Pierre Sémard 06150 CANNES-LA-BOCCA</b>
Nombre de Pièces :	Porte : <b>250</b>
Etage : <b>2ème</b>	Propriété de: 
Numéro de lot : <b>1229</b>	Mission effectuée le : <b>02/04/2019</b>
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Date de l'ordre de mission : <b>28/03/2019</b>
	N° Dossier : <b>ROSENTHAL 3022 C</b>
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<b>Total : 28,46 m<sup>2</sup></b> (Vingt-huit mètres carrés quarante-six)	
Commentaires : <b>Néant</b>	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL	
Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Séjour, cuisine	13,940 m <sup>2</sup>
Dégagement, coin nuit	4,470 m <sup>2</sup>
Wc	0,850 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	2,700 m <sup>2</sup>
Pièce	6,500 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>28,460 m<sup>2</sup></b>
Annexes & Dépendances	
Balcon	4,180 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>4,180 m<sup>2</sup></b>

**Copropriété / foncier :**

Ensemble immobilier d'environ 2000 logements comprenant plusieurs copropriétés.

Syndic de la copropriété : Cabinet Pastorellin 15 Bis av Louise, Juan les Pins, 06160 ANTIBES JUAN LES PINS

La résidence comporte des installations de loisir (piscine).

Charges mensuelles habituelles selon déclarations recueillies : 110 €

Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir fait remplacer la serrure et ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 8 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

**Pièces annexées :**

- dossier des diagnostics techniques

R. LEPECULIER

