

SELARL JURICANNES
Patrick MORISSEAU – Rodolphe LEPECULIER

Huissiers de Justice associés
 145, rue d'Antibes – **06400 CANNES**
(Parking Cdt Lamy)
 Tél. : 04.93.68.82.93 - Fax. : 04.93.68.82.85
www.juricannes.fr



PROCES-VERBAL

DE

DESCRIPTION

L'An deux mil vingt, et le DIX NEUF FEVRIER de 14 h 45 à 16 h 30

A LA REQUETE DE :

La **BNP PARIBAS SUISSE SA**, Société Anonyme, de Droit Suisse, immatriculée au RCS de GENEVE CHE-102.922.193, au capital de 320 270 600 CHF ayant son siège à GENEVE, 2 place de Hollande, 1204 GENEVE, venant aux droits de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT « UCB » Suisse,
 Par suite d'une fusion absorption intervenue le 04/10/2013 publiée le 18/10/2013, prise en la personne de son représentant légal.

Ayant pour Avocat :

Le SELARL PUBET LEOPOLD COUTURIER, Avocat au bureau de PARIS 9^{ème},
 24 rue Godot de Mauroy

Et pour Avocat Postulant : Maître Sarah BAYE, Avocat au Barreau de GRASSE,
 50 rue d'Antibes à CANNES (06400)

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte dûment en forme exécutoire reçu le 27/03/2009 par maître LALLEMANT, Notaire associé à NICE, contenant prêt par UCB SUISSE d'un montant en principal de 600 000 € à M. SLIPENCHUK Mikhail et affectation hypothécaire.



ET PROCEDANT EN EXECUTION des R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaire à la procédure de saisie immobilière des immeubles ci-après désignés,

Je, Patrick MORISSEAU, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL JURICANNES, dont le siège est situé à CANNES (06400), y demeurant 145 rue d'Antibes, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour, 18 février 2020, à CANNES, dans l'ensemble immobilier dénommé « Résidence des Pins », sis à CANNES (06400, 56-58 et 60 Boulevard Alexandre III,

à l'effet de procéder à la description des biens qui sont situés à cette adresse et qui appartiennent à :

Monsieur **SLIPENCHUK** Mikhaïl, né le 20 janvier 1965 à ALTAISKY DRAI (Russie) de nationalité Russe, domicilié Ul Plonemaya, 6 Eravninskij rajon, pos. Ozerniy ; Respublika Burjatija 671445

Où là étant, en présence et avec l'accord de monsieur SLIPENCHUK Victor,

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

DESIGNATION

A CANNES 56-58-60 Bd Alexandre III et 17 Impasse Alexandra, cadastré : CI n° 98, 56 Bd Alexandre III pour 01 ha 32 a 20 ca, Résidence des Pins

Lot 348 : une Cave au rez-de-jardin du bâtiment A, avec accès par l'escalier du Bâtiment A

Lot 381 : Un appartement dans le bâtiment A au 3^{ème} étage avec accès par l'escalier du Bâtiment A composé d'un living-room, 2 chambres, cuisine, cabinet de toilette, salle de bains, WC
Et les 23/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Lot 425 : une Remise au rez-de-chaussée du Bâtiment C
Et les 3/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un RCP a été établi suivant acte du 22/08/1950 de Me BLANCHARDON et LABASTE publié au SPF GRASSE 1 le 21/12/1950 volume 3102 N° 53, modifié par acte de Me BERTRAND Notaire à CANNES le 10/07/1990 publié au même bureau le 19/09/1990 volume 90 P n° 8559 et de Me LEPLAT Notaire à ANTIBES le 24/01/1992 publié au même bureau le 03/04/1992 vol



92P n° 2415 et de Me ROSE Notaire à CLERMONT FERRAND le 18/01/1999
publié le 12/04/1999 vol 99P n° 2994

Un EDD a été établi par Me BLANCHARDON Notaire à CANNES le
23/05/1961 publié au SPF GRASSE 1 le 11/07/1961 vol 4933 n° 36 modifié
par acte du même Notaire le 16/01/1964 publié le 08/02/1964 vol 5972 n° 19
et par acte de Me BERTRAND Notaire à CANNES le 21/04/1987 pub le
25/05/1987 vol 1987 P n° 3744 et de Me PONE Notaire à PARIS le
25/05/1988 publié le 27/06/1988 vol 1988 P n° 5263

DESCRIPTION

L'appartement est situé au 3^{ème} étage du bâtiment A, à gauche en haut de l'escalier, puis au fond du couloir (Extrémité Est de l'immeuble)

La double porte palière ouvre sur un dégagement desservant plusieurs pièces.

ENTREE :

Sol : Carrelage à l'état d'usage
Murs : peinture type Tadelakt à l'état d'usage
Plafond : peinture à l'état d'usage

Radiateur de chauffage central, Interphone

Hauteur sous plafond : 3,20 m

SEJOUR-SALON :

Sol : Carrelage à l'état d'usage
Murs : peinture type Tadelakt à l'état d'usage
Plafond : peinture à l'état d'usage

Ouvertures :

- Porte fenêtre (2 ouvrants) en Aluminium et double vitrage, au sud, avec persiennes en aluminium en bon état , donnant accès à un petit balcon avec vue mer.
- Deux fenêtres en Aluminium et double vitrage, à l'Est avec volets en aluminium en bon état , (vue mer)

Cheminée Marbre (visiblement hors d'usage)

Climatisation encastrée

Radiateur de chauffage central

Double porte vitrée (avec petits carreaux) de communication avec l'entrée.



CUISINE : (accessible depuis l'entrée de l'appartement) :

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : faïence usagée et peinture à l'état d'usage au-dessus (type tadelakt)

Plafond : peinture à l'état d'usage

Ouverture : fenêtre en Aluminium et double vitrage, à l'Est avec volet roulant, (vue mer)

Équipements :

Meubles hauts et bas, en bois cérusé, avec plan de travail stratifié, évier en résine de synthèse (deux bacs), hotte électrique, plaque de cuisson électrique, VMC

COULOIR – DEGAGEMENT :

Sol : parquet stratifié à l'état d'usage

Murs : peinture à l'état d'usage

Plafond : peinture à l'état d'usage avec spots encastrés

Placard aménagé, fermé de deux portes coulissantes (bois et vitres)

La porte de communication avec l'entrée est en bois avec petits carreaux.

WC :

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : faïence identique à l'état d'usage (sur 2,20 m de hauteur environ) et peinture à l'état d'usage au-dessus.

Plafond : peinture à l'état d'usage

Porte en bois à petit carreaux

Cuvette WC, lave-mains, VMC

SALLE DE BAINS (pièce aveugle) :

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : faïence identique à l'état d'usage (sur 2,20 m de hauteur environ) et peinture à l'état d'usage au-dessus.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec spots encastrés.

Équipements : Baignoire, lavabo, cabinet de douches carrelée avec parois vitrées, cuvette WC , VMC

Porte à galandage en bois avec petits carreaux, pour la communication directe avec le bureau attenant.



BUREAU :

Sol : parquet stratifié à l'état d'usage
 Murs : papier peint à l'état d'usage
 Plafond : peinture à l'état d'usage.

Ouverture : Porte fenêtre (2 ouvrants) en Aluminium et double vitrage, au sud, avec volets en aluminium en bon état , avec vue mer.

Cheminée (cadre bois) visiblement hors d'usage
 Radiateur de chauffage central

CHAMBRE (contiguë au Bureau)

Sol : parquet stratifié à l'état d'usage
 Murs : peinture (type tadelakt) à l'état d'usage
 Plafond : peinture à l'état d'usage.

Ouverture : Porte fenêtre (2 ouvrants) en Aluminium et double vitrage, au sud, avec volets en aluminium en bon état, donnant sur balcon , avec vue mer.

Radiateur de chauffage central
 Climatisation encastrée.

Porte en bois à petits carreaux, à galandage, pour communication avec le couloir, et porte de communication directe avec le bureau contigu.

PETIT BALCON (attenant à la chambre)

Vue dégagée au sud sur le parc attenant dépendant de la copropriété,
 Et Vue mer et lles

Sol ; dallage usagé – Garde-corps métallique usagé

REMISE (garage) dans un autre bâtiment indépendant (bâtiment C)

Portail coulissant métallique usagé avec serrure en état de fonctionnement
 Sol : carrelage usagé
 Murs : faïence sur 1,60 m environ de hauteur et béton brut au-dessus
 Plafond : béton à l'état brut

Installation électrique pour l'éclairage (néons)

L'emplacement de la cave (au rez-de-jardin du bâtiment A) n'a pas pu être déterminé.

GENERALITES :

Copropriété ancienne de haut standing, (de type hôtel particulier) nécessitant des travaux d'entretien et de remise en état. (porte d'immeuble à commande électrique), et interphones.



IMPORTANT : IMMEUBLE SOUS ADMINISTRATION JUDICIAIRE

Ascenseur hors d'usage.

MODE D'OCCUPATION :

L'appartement est occupé par le père du propriétaire. (absence de bail)

ENVIRONNEMENT

La résidence, est située en milieu urbain, Elle dispose d'une belle vue mer et îles Parc paysagé au sud. Voie ferrée à quelques dizaines de mètres.

Syndic :

Immeuble sous administration judiciaire
Administrateur : Maître THOMAS Nathalie
 1 rue Alexandre Marie
 06000 NICE

MESURAGE de l'appartement
 suivant rapport
 de la SARL CONSEILS DIAG
 14 rue Bottero à NICE (06000)

Total : 91,81 m²

(Quatre-vingt-onze mètres carrés quatre-vingt-un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

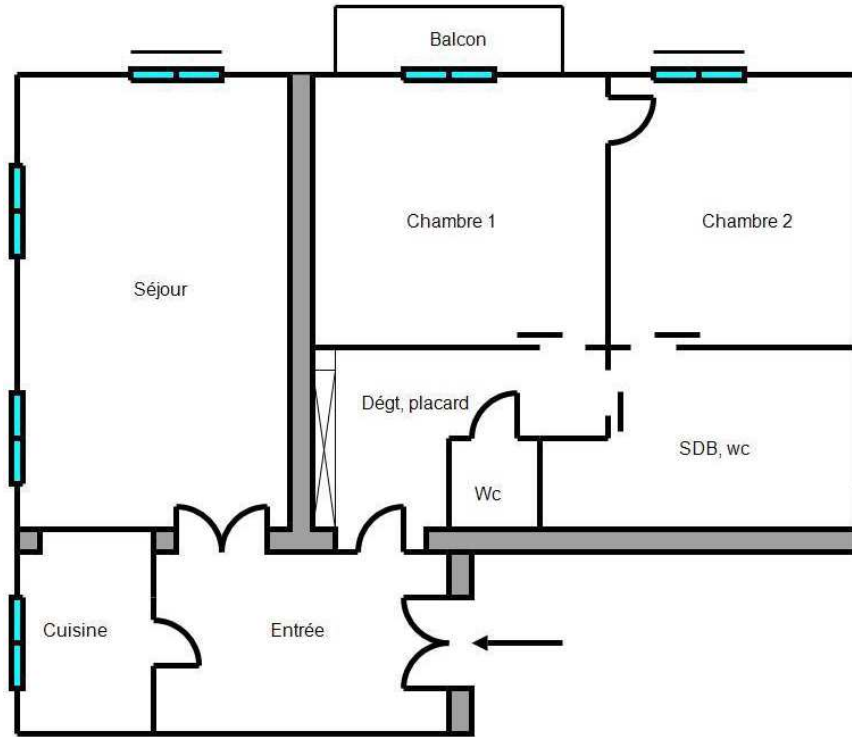
Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Entrée	9,900 m ²
Cuisine	6,300 m ²
Séjour	28,700 m ²
Dégagement, placard	5,270 m ²
Chambre 1	16,360 m ²
Chambre 2	15,650 m ²
Salle de bains, wc	8,500 m ²
Wc	1,130 m ²
Total	91,810 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Surface Hors Carrez	Justification
Cuisine	0,850 m ²	Embrasure de mur
Séjour	0,650 m ²	Embrasure de porte
Dégagement, placard	0,350 m ²	Hauteur < 1,80 m - coffrage dans placard
Dégagement, placard	0,440 m ²	
Chambre 1	0,140 m ²	Embrasure de fenêtre
Chambre 1	0,260 m ²	Marche (fenêtre)
Chambre 2	0,140 m ²	Embrasure de fenêtre
Chambre 2	0,350 m ²	Embrasure de mur
Salle de bains, wc	0,320 m ²	Embrasures
Salle de bains, wc	0,050 m ²	Hauteur < 1,80 m
Total	3,560 m²	

Annexe & Dépendances	Surface Hors Carrez
Balcon	2,900 m ²
Total	2,900 m²





Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir procédé aux photographies ci-dessous reproduites.

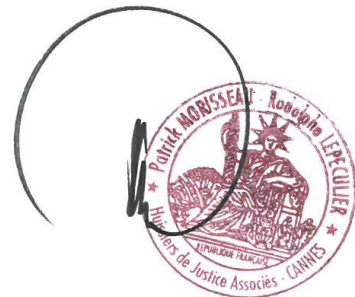
En foi de quoi, et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : QUATRE CENT SOIXATNE NEUF EUROS, et 22 centimes.

COUT :

Émolument	: 220,94
2 Vac. Sup	: 150,00
SCT	: 7,67
TVA	: 75,72
Taxe forfaitaire	14,89

TOTAL	: 469,22 €













EMPLACEMENT DE L'APPARTEMENT :



ENTRÉE :



SEJOUR – SALON :

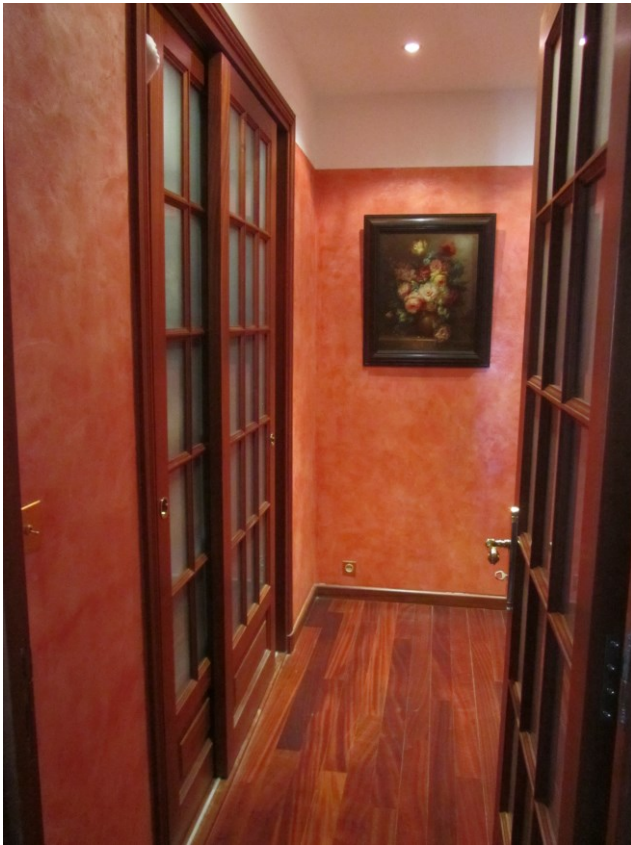


VUES DEPUIS LES BALCONS :













BUREAU :**COULOIR DES CAVES :**

BATIMENT C :
EMPLACEMENT DU GARAGE (REMISE)



INTERIEUR DU GARAGE :

