

**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](http://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<sup>ème</sup>,  
 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>**

(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 <sup>2</sup>
Cuisine	6,300 m <sup>2</sup>
Séjour	28,700 m <sup>2</sup>
Dégagement, placard	5,270 m <sup>2</sup>
Chambre 1	16,360 m <sup>2</sup>
Chambre 2	15,650 m <sup>2</sup>
Salle de bains, wc	8,500 m <sup>2</sup>
Wc	1,130 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>91,810 m<sup>2</sup></b>

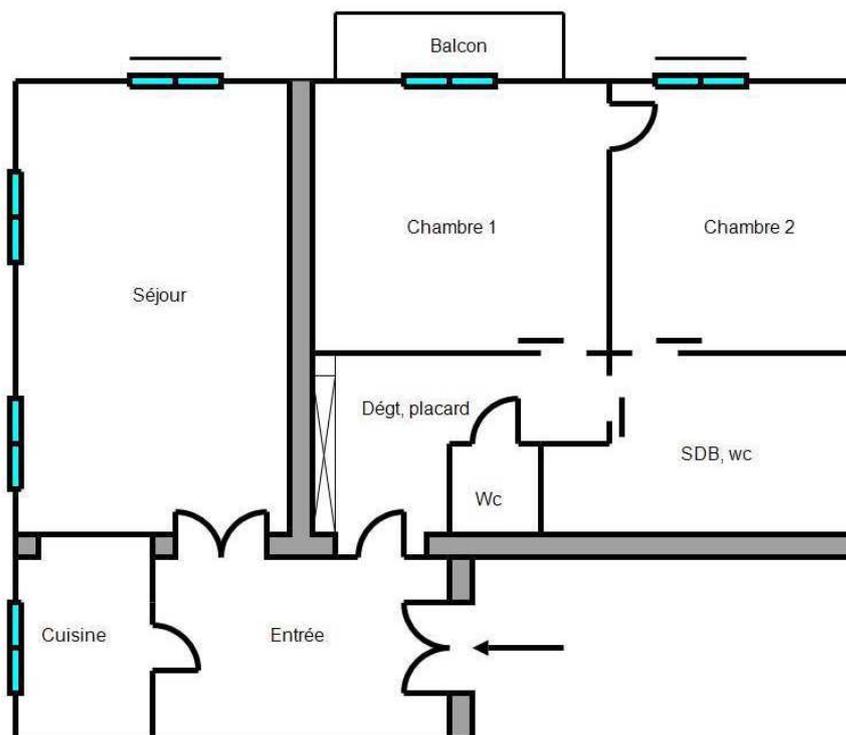
**JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES**

Pièce ou Local	Surface Hors Carrez	Justification
Cuisine	0,850 m <sup>2</sup>	Embrasure de mur
Séjour	0,650 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Dégagement, placard	0,350 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m - coffrage dans placard
Dégagement, placard	0,440 m <sup>2</sup>	Embrasure de porte
Chambre 1	0,140 m <sup>2</sup>	Embrasure de fenêtre
Chambre 1	0,260 m <sup>2</sup>	Marche (fenêtre)
Chambre 2	0,140 m <sup>2</sup>	Embrasure de fenêtre
Chambre 2	0,350 m <sup>2</sup>	Embrasure de mur
Salle de bains, wc	0,320 m <sup>2</sup>	Embrasures
Salle de bains, wc	0,060 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
<b>Total</b>	<b>3,560 m<sup>2</sup></b>	

Annexe & Dépendances	Surface Hors Carrez
Balcon	2,900 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>2,900 m<sup>2</sup></b>





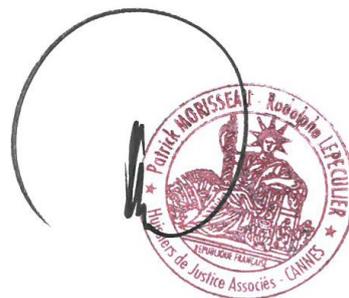
Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir procédé aux photographies ci-dessous reproduites.

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
	-----
<b>TOTAL :</b>	<b>469,22 €</b>









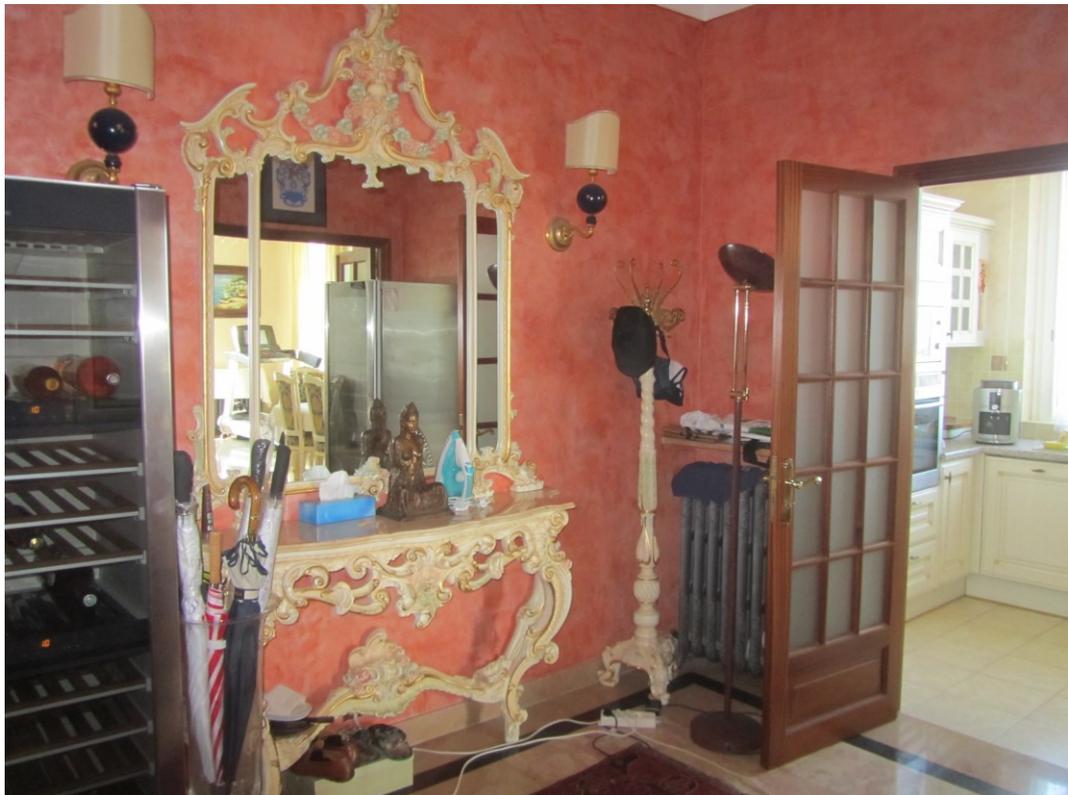




**EMPLACEMENT DE L'APPARTEMENT :**



**ENTRÉE :**



**SEJOUR – SALON :**

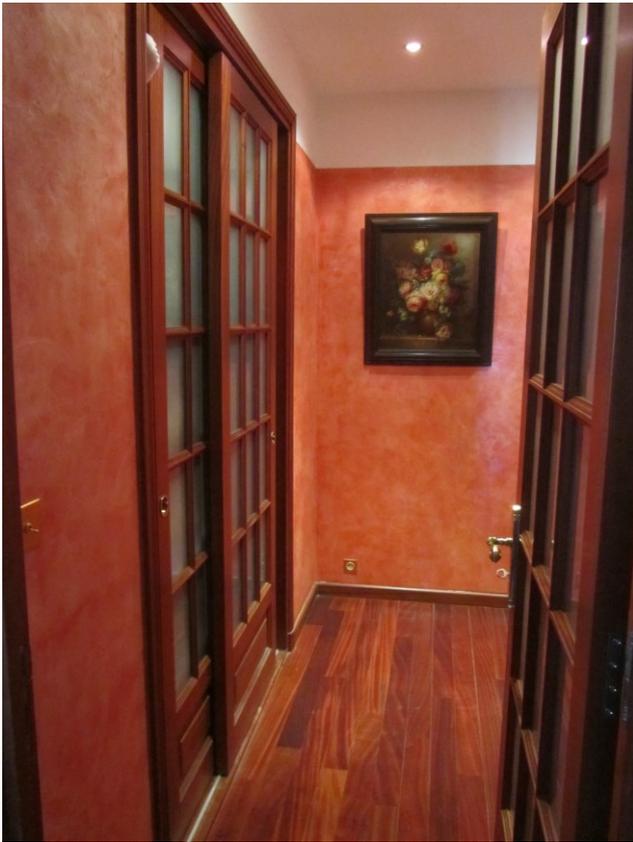


**VUES DEPUIS LES BALCONS :**













**BUREAU :****COULOIR DES CAVES :**

**BATIMENT C :**  
**EMPLACEMENT DU GARAGE (REMISE)**



**INTERIEUR DU GARAGE :**

