SCP E.NICOLAS ET G.DELTEL
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES
64, Boulevard Carnot
Boite postale 207
Rés. « Elysée Carnot »
Entrée Rue Delorme
06405 CANNES CEDEX
C.C.P.Marseille 1540 04 K
Téléphone :04-93-39-07-36
Fax :04-93-39-57-73
Ligne Constats : 04.93.39.07.45
scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr
SITE INTERNET : www.huissier-cannes.com

Dossier : 44578

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE SIX NOVEMBRE

- UN APPARTEMENT (Lot 543)
- UNE CAVE (Lot 476
- UN EMPLACEMENT DE PARKING (Lot 445)
- UNE CHAMBRE INDEPENDANTE (Lot 557)

« Le VALANCAY »: 12 Avenue du Château de l'Espée à (06600) ANTIBES.

.../...

Après plusieurs transports, recherches, vacations.

A LA REQUETE DE :

MAITRE CARDON DIDIER, demeurant 15 impasse de l'horloge à (06110) LE CANNET, es qualité de liquidateur judiciaire de [illegible]

[illegible]

[illegible], ayant pour Mandataire ad hoc Maître Anne DELORET, demeurant 240 Avenue du XV corps, 83600 FREJUS.

Pour qui domicile est élu au cabinet et constitution d'avocat est faite en la personne de Maître Valérie CARDONA, Avocat au barreau de GRASSE, demeurant à CANNES (06400), 88 Boulevard Carnot, Résidence « Les Elfes », Entrée C.

Nous, Guillaume DELTEL, Huissier de Justice Associé, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,

Procédant conformément à la Loi, en exécution d'une Ordonnance rendue sur requête aux fins d'autorisation de vente aux enchères publiques immobilières par le juge commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 30 juillet 2018.

Nous sommes transporté ce jour, à (06600) ANTIBES, Quartier du Puy, Chemin du Puy et 10/12/14/16 et 18 Avenue Château de l'Espée, dans un ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENCES DU CHATEAU D'ESPEE » et plus particulièrement sur une partie dudit ensemble, un immeuble collectif dénommé « Le Valencay » **dont l'adresse postale est la suivante : 12 Avenue du Château de l'Espée à (06600) ANTIBES**, et ce, à l'effet d'y décrire comme d'en déterminer l'occupation des biens et droits immobiliers propriété de . et consistant en :

DESIGNATION DES BIENS

- UN APPARTEMENT (Lot 543) au huitième étage, et comprenant :
- un hall d'entrée, cuisine, salle de bains, WC, salle de séjour, chambre, balcon.

Et les 1704/1.000.237èmes des parties communes.

- UNE CAVE (Lot 476) au sous-sol.

Et les 20/1.000.237èmes des parties communes.

- UN EMPLACEMENT DE PARKING (Lot 445) pour voiture automobile situé au sous-sol.

Et les 119/1.000.237èmes des parties communes.

- UNE CHAMBRE INDEPENDANTE (Lot 557) avec salle d'eau - WC et balcon située au rez-de-chaussée dudit immeuble avec jouissance privative et exclusive d'une terrasse.

Et les 44/1.000.237èmes des parties communes.

Sis à (06600) ANTIBES, Quartier du Puy, Chemin du Puy et 10/12/14/16 et 18 Avenue Château de l'Espée, dans un ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENCES DU CHATEAU D'ESPEE » et plus particulièrement sur une partie dudit ensemble, un immeuble collectif dénommé « Le Valencay » dont l'adresse postale est la suivante : 12 Avenue du Château de l'Espée à (06600) ANTIBES.

Cadastré sections AS, numéro 29, lieudit 350 Chemin du Puy, pour une contenance de 2ha 05a 80ca et AZ numéro 95, lieudit 313 Chemin du Puy, pour une contenance de 3ha 28a et 50ca.

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et états descriptifs maintes fois modifiés, selon les mentions de l'acte d'acquisition telles que plus amplement détaillées dans la requête déposée au juge commissaire aux fins d'autorisation de vente aux enchères publiques immobilières, dont copie jointe au présent.

A l'adresse, après plusieurs transports et recherches,

Nous avons procédé aux constatations suivantes :

1/ SITUATION- ADRESSE- ACCES

Sis à (06600) ANTIBES, Quartier du Puy, Chemin du Puy et 10/12/14/16 et 18 Avenue Château de l'Espée, dans un ensemble immobilier dénommé « LES RESIDENCES DU CHATEAU D'ESPEE » et plus particulièrement sur une partie dudit ensemble, un immeuble collectif dénommé « Le Valencay » dont l'adresse postale est la suivante : 12 Avenue du Château de l'Espée à (06600) ANTIBES.

S.C.P. G. DELTEL Huissiers de Justice CANNES (A.-M.)

2/ DESCRIPTION

- UN APPARTEMENT (Lot 543) de deux pièces au huitième étage, en face à gauche en sortant de l'ascenseur.

D'une superficie de 54,89m².

En compagnie de Monsieur VAN AUSLOOS, Président du Conseil Syndical, je procède aux constatations suivantes :

- Une entrée, (d'une superficie d'environ 4,31 m²)
Sol : carreaux de marbre.
Murs : tapisserie.
Plafond : peinture.
Interphone.
Porte 2 verrous et un cylindre.

Huissiers de Justice ★ CANNES (A.-M.)

A droite, séparé par une double porte battante à petits carreaux ;

- Un séjour, (d'une superficie d'environ 24,07 m²)

Sol : carreaux de marbre.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture.

Baie vitrée coulissante en aluminium avec volet roulant électrique donnant sur terrasse.

Devant le séjour ;

- Une terrasse,

Exposée sud avec vue sur le vieil Antibes et panoramique mer et cap d'Antibes.

E. NICOLAS ★ CANNES (A.-M.) ★ Ae Justice

- Une cuisine indépendante, (d'une superficie d'environ 6,87 m²)
La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas anciens et datés.

La pièce est ancienne et usagée.

Une porte-fenêtre coulissante avec volet roulant électrique donnant sur terrasse.

E. NICOLAS - G. DELTEL Huissiers de Justice ★ CANNES (A.-M.) ★

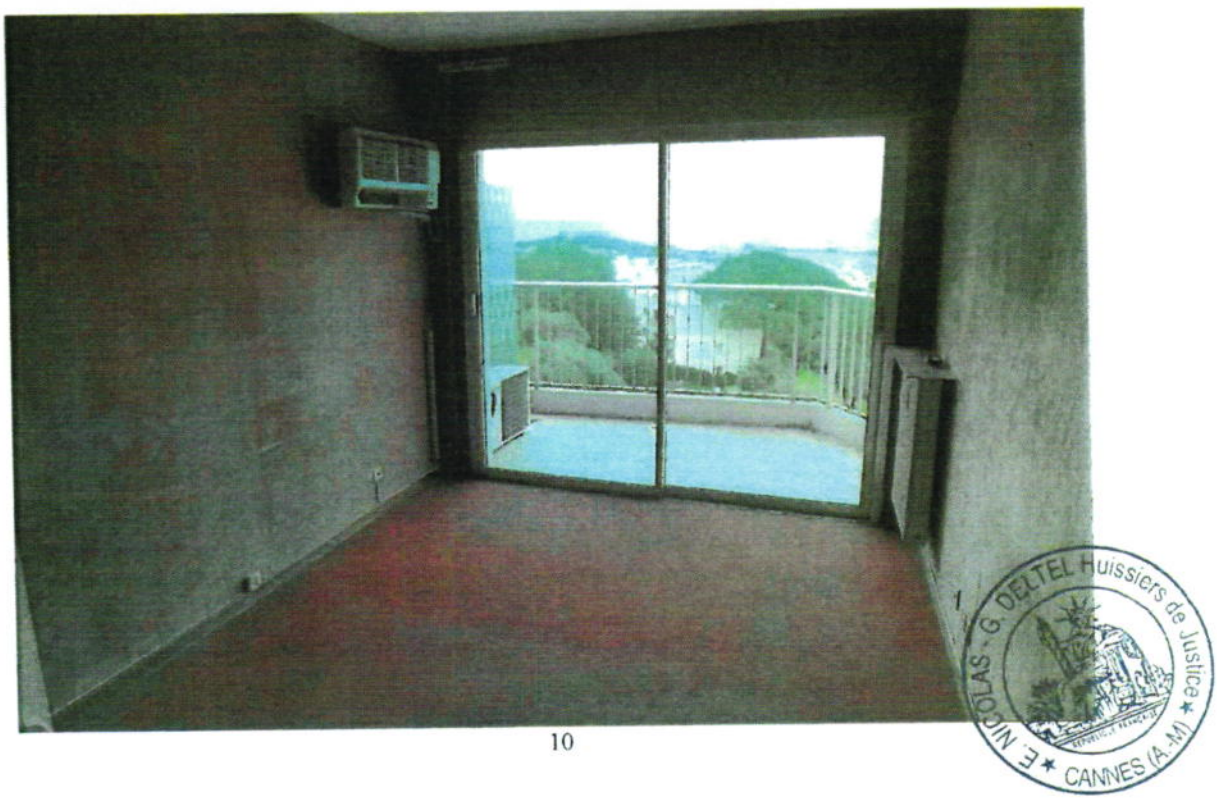
- Un dégagement, partie nuit. (d'une superficie d'environ 1,93 m²)

A gauche ;
- Un WC indépendant avec lave-mains,
(d'une superficie d'environ 1,18 m²)
Sol : carrelage.
Murs : faïence.
Plafond : peinture.

E. NICOLAS - G. DELTEL Huissiers de Justice ★ CANNES (A.-M.) ★

- Une salle d'eau indépendante, (d'une superficie d'environ 3,95 m²)
Sol : carrelage.
Murs : faïence.
Plafond : peinture.
Cabine de douche. Bidet. Double vasque.

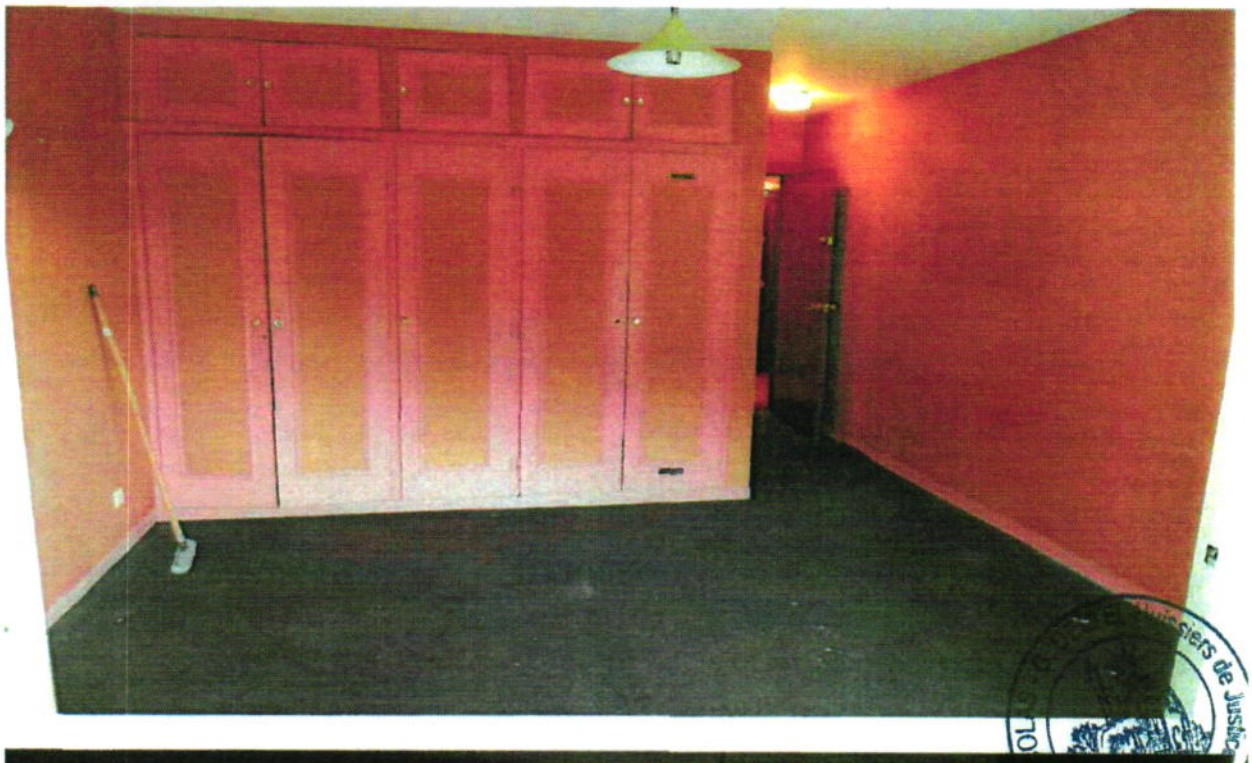
- Une chambre, (d'une superficie d'environ 12,58 m²)
Sol : moquette. Murs : tapisserie. Plafond : peinture.
Climatisation ancienne sous réserve de fonctionnement.
Placard intégré.
La chambre donne sur la même terrasse exposée sud avec vue panoramique.



- <u>UNE CHAMBRE INDEPENDANTE (Lot 557)</u> située au rez-de-chaussée à gauche.

- Entrée chambre : (d'une superficie d'environ 2,03 m²)

- Une pièce principale, (d'une superficie d'environ 13,63m²)
Sol : moquette. Murs : tissu tendu.
Climatisation ancienne sous réserve de fonctionnement. Placard intégré.
Baie vitrée coulissante en aluminium anodisé et volet roulant électrique.



Devant ;

- Une terrasse en rez-de-chaussée, (d'une superficie d'environ 16,5 m²)

- Une salle d'eau indépendante, (d'une superficie d'environ 3,03 m²)
Douche. WC. Vasque sur socle.
Le tout est ancien et daté.

- UNE CAVE (Lot 476) au sous-sol d'environ 3 mètres sur 1,5 mètre.

E. NICOLAS & DELTEL Huissiers de Justice ★ CANNES (A.M.)

- **UNE PLACE DE STATIONNEMENT (Lot 445)** au sous-sol, dans le parking fermé de la résidence, numérotée 445.

Mais, il conviendra de se reporter très expressément à l'attestation de mesurage qui sera dressée ultérieurement par un technicien expert immobilier, en conformité de la Loi du 18 décembre 1996, dite Loi Carrez, et qui sera annexée au cahier des conditions de vente.

GENERALITES

Il s'agit d'une copropriété de bon standing profitant d'une piscine et parc.

Le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide collectifs.

3/OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

4/ SYNDIC

CABINET NEXITY
3 PROMENADE DE LA PLAGE
06800 CAGNES SUR MER
Tél : 04 93 58 20 30

5/ ANNEXES

-Diagnostics techniques
-décompte de charges.
- requête au juge commissaire aux fins d'autorisation de vente aux enchères publiques immobilières.

Attendu ces éléments n'ayant plus rien à constater nous nous retirons et joignons au présent Procès-Verbal de Constat les photographies effectuées.

Maître DELTEL, Huissier de Justice