

Un état hypothécaire délivré le 22 mars 2016 et certifié à la date du 17 mars 2016 ne révèle aucune inscription.

Etant précisé que cet état a été prorogé le 2 mai 2016.

Cet état hypothécaire est annexé.

Le VENDEUR déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'ACQUEREUR profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

*n'avoir créé ni laissé créer de servitude.

*qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs.

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le BIEN dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

*des vices apparents,

*des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

*si le VENDEUR a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

*s'il est prouvé par l'ACQUEREUR, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du VENDEUR.

Contenance du terrain d'assiette

Le VENDEUR ne confère aucune garantie de contenance du terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Impôts et taxes

Impôts locaux

Le VENDEUR déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères pour l'année entière sont dues par le VENDEUR.

Conventionnellement l'ACQUEREUR rembourse ce jour, par la comptabilité du Notaire soussigné, au VENDEUR la quote-part de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères allant de ce jour au 31 décembre, soit un montant de CINQUANTE-

TROIS EUROS ET QUATRE-VINGT-NEUF CENTIMES (53,89 EUR). Ce règlement est forfaitaire et définitif.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Contrat de fournitures

L'ACQUEREUR fait son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats de fourniture de fluides. Il est subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie.

Le VENDEUR déclare être à jour des factures liées à ces contrats.

Assurance

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, de la continuation ou de la résiliation de la police d'assurance souscrite par le VENDEUR, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Contrat d'affichage

Le VENDEUR déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Urbanisme

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 5 avril 2016, sous le numéro CU 006 030 16 U0082.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

« (...) »

**Sur un terrain sis : 46 Avenue Maurice Jeanpierre, Le Mont Fleuri 06110 LE CANNET,
Réf. Cadastreales : AK0414**

CADRE 2 : SUPERFICIE DU TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande : 3115m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information (art. L.410-1 (a) du Code de l'urbanisme)

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis aux Droit de Préemption Urbain (DPU simple)

(...)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans un périmètre de protection au titre de la loi du 02 mai 1930 relative à la protection des Monuments naturels et des Sites (servitudes AC2).

Le terrain est situé dans une zone non réglementée au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'incendie de forêt (PPRIF) approuvé le 15 mars 2012.

Le terrain est concerné par une servitude relative aux transmissions radialélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1). Il est également situé dans le périmètre de protection de la circulation aérienne (servitude aérienne T7).

Le terrain est concerné par une servitude de passage de canalisation de gaz et dans une zone de danger très graves (ELS), dans une zone de danger grave (PEL) et dans une zone de dangers significatifs (IRE).

CADRE 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est soumis aux dispositions réglementaires de la zone UH du Plan d'occupation des sols en vigueur, approuvé le 31 mars 1993 avec un cos : 5m³/m².

Le terrain est concerné par une marge de recul de 5m à compter du chemin des Campelières.

(...)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

REVISION DU POS : Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune est actuellement en cours de révision. En conséquence, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature de compromettre la réalisation des objectifs de la Commune pour la zone concernée.

SATURNISME : La parcelle est située dans une zone à risque d'exposition au plomb (comme l'ensemble du département des Alpes-Maritimes - arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000, concernant les immeubles affectés à l'habitation construits avant le 1er janvier 1948).

TERMITES : Toute la Commune est située dans une zone délimitée de lutte contre les termites (arrêté préfectoral 2002 - 114 du 26 février 2002).

RISQUES GEOLOGIQUES : Le terrain est situé dans une zone non exposé.

RISQUES SISMIQUES Le terrain est situé dans une zone présentant un risque sismique modéré

RISQUES HYDROLOGIQUES : Néant

ALEA DE RETRAIT /GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX : Aléa moyen

EXPOSITION AU BRUIT : Le terrain est situé , pour une infime partie, dans une zone d'isolement acoustique de niveau 1.

SITE INSCRIT : Tout projet doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

(...) »

L'ACQUEREUR :

*fait son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques pouvant être mentionnées dans ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance,

*reconnait que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée de ce certificat d'urbanisme,

*déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Renseignements d'urbanisme - Droit de préemption

Il résulte d'un renseignement d'urbanisme dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 06 avril 2016 par les services de la Mairie du CANNET, ce qui suit littéralement retranscrit :

« *Maîtres,*

En réponse à votre lettre citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que le document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune du CANNET est le Plan d'Occupation des Sols révisé par délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 1993. De plus, et en application des articles L.211-4 et R.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, je vous précise que la propriété « Le Mont Fleuri » sise et cadastrée section AK n° 414 :
-est située dans une zone soumise au droit de préemption urbain (zone urbaine ou zone d'urbanisation future) simple.

Enfin, je vous informe que cette propriété :
-est située en zone UH du Plan d'Occupation des Sols avec un COS à 5m³/m² ;
-est située dans un site inscrit ;
-n'est pas concerné par un arrêté de péril ou d'insalubrité ;

Je vous prie d'agréer, Maîtres, l'expression de mes salutations distinguées. »

Certificat de numérotage et alignement

Un certificat de numérotage et alignement demeuré ci-annexé a été délivré par l'autorité compétente le 11 avril 2016. Il résulte de ce certificat ce qui suit littéralement retranscrit :

« *Maître,*

En réponse à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous informer que la propriété sise au CANNET, Section AK n° 414

*PORTE LE NUMÉRO 46, avenue Maurice Jeanpierre
N'EST PAS INTERESSEE PAR UN ALIGNEMENT
EST INTERESSEE PAR UNE MARGE DE REcul DE 5 METRES*

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées. »

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de priorité sur les lots de stationnement

Le règlement de copropriété ne prévoit pas l'application du droit de priorité des copropriétaires à l'occasion de la vente de lots d'emplacements de stationnement, tel que défini par l'article 8-1 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que cela est confirmé par l'Agence de l'Oasis, syndic en exercice suivant courriel en date du 17 mars 2016, dont la copie est jointe au présentes.

Exclusion du droit de préemption urbain

La vente ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain, le BIEN constituant un seul local à usage d'habitation avec ses locaux accessoires dans un bâtiment dont le règle-

ment de copropriété a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier (article L 211-4, a, du Code de l'urbanisme)) ou, à défaut de règlement de copropriété, si l'état descriptif de division a été publié depuis plus de dix ans au fichier immobilier. En outre, il résulte des documents d'urbanisme obtenus que la commune n'a pas pris de délibération motivée pour déroger à ces dispositions légales.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

PERMIS DE CONSTRUIRE – ACHEVEMENT – CONFORMITE

Il résulte d'une correspondance de la Mairie du CANNET, en date du 13 avril 2016, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, ce qui suit littéralement retranscrit en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme délivrées sur ledit ensemble :

« Maître,

J'ai bien reçu Votre lettre citée en référence.

En réponse, j'ai l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants, relatifs l'immeuble dénommé « Résidence Le Mont Fleuri » sis 46 Avenue Maurice Jeanpierre - 06110 LE CANNET - parcelle cadastrée section AK0414

I. Date du Permis de Construire : 23/05/1980

II. Date de la Déclaration d'Achèvement de Travaux : 13/06/1984

III. Date du Certificat de Conformité : 17/09/1984.

N'est pas concerné par un contentieux d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées. »

Absence d'opération de construction depuis dix ans

Le VENDEUR déclare :

*qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente,

*qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

Dispense du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

La construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif

Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le VENDEUR ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Diagnostics techniques
Plomb

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au VENDEUR de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante. Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas. Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris

les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

*soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

*soit faire surveiller le niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

*soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Pour les parties privatives

Un état établi par le cabinet MCTB, 24 rue des Suisses, 06400 CANNES le 25 juin 2016, accompagné de l'attestation de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Pour les parties communes

Aucun diagnostic technique amiante n'a été établi à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'amiante.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires, et que les propriétaires qui n'ont pas satisfait à cette obligation peuvent se voir infliger une sanction pénale, une amende de 5ème catégorie. En outre, en cas de maladies provoquées par la présence d'amiante, leurs responsabilités civile et pénale peuvent être engagées.

L'ACQUEREUR déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

Termites

L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 26 février 2002 comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Pour les parties privatives

Un état relatif à la présence de termites délivré par le cabinet MCTB sus-désigné le 25 février 2016 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : "Absence d'indices d'infestation de termite sur le bâti le jour de la visite".

Pour les parties communes

Aucun renseignement n'a été obtenu à ce jour, le VENDEUR déclarant de son côté ignorer la situation des parties communes au regard de l'établissement d'un état de recherche de la présence de termites.

Il est fait observer que la décision de constitution de ce dossier incombe au syndicat des copropriétaires. L'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le BIEN ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les PARTIES déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le VENDEUR déclare que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure d'électricité.

Dispositifs particuliers Détecteur de fumée

L'article R 129-12 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

L'article R 129-13 du même Code précise que la responsabilité de l'installation du détecteur de fumée normalisé mentionné à l'article R. 129-12 incombe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le détecteur de fumée doit être muni du marquage CE et être conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

Diagnostcs environnementaux Assainissement

Le VENDEUR déclare :

*que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est raccordé au réseau d'assainissement, ainsi constaté par une lettre délivrée le 11 avril 2016 par le service d'assainissement communal, dont l'original est annexé,

*ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation,

*qu'il n'a pas reçu des services compétents de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

Le raccordement à l'installation d'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le service public de l'assainissement.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la réalisation des travaux qui pourraient s'avérer nécessaires aux fins d'obtention de la conformité dans la mesure où le raccordement pourrait s'avérer non conforme.

En toute hypothèse, il est ici précisé que faute d'effectuer les travaux nécessaires à la conformité compte tenu de la législation en vigueur lors du contrôle, la commune pourra, après mise en demeure, faire procéder d'office, aux frais du propriétaire, aux travaux.

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques délivré le 25 février 2016 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

*la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.

*la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

Le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

Le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

Le BIEN n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

Le BIEN est situé dans une zone 3 (Risque modéré).

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Information de l'acquéreur

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance préalablement à la signature des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire, savoir :

*des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

*de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions des diagnostics,

*qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'ACQUEREUR pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

Carnet d'entretien de l'ensemble immobilier

Un carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- *si des travaux importants ont été réalisés,
- *si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- *s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- *l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les PARTIES déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 mars 1967 :

"Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique."

Ascenseur - réglementation

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance.

L'ensemble est réglementé par les articles L125-1, L 125-2, L 125-2-1, L 125-2-2 et R 125- et suivants du Code de la Construction et de l'habitation.

Le contrôle technique a pour objet :

- *de vérifier que les appareils auxquels s'applique le décret n° 2000-810 du 24 août 2000 relatif à la mise sur le marché des ascenseurs antérieurement au 27 août 2000 sont équipés des dispositifs prévus par ce décret et que ceux-ci sont en bon état,
- *de vérifier que les appareils qui n'entrent pas dans le champ d'application du décret du 24 août 2000 susmentionné, sont équipés des dispositifs de sécurité prévus par les articles R. 125-1-1 et R. 125-1-2 et que ces dispositifs sont en bon état, ou que les mesures équivalentes ou prévues à l'article R. 125-1-3 sont effectivement mises en œuvre,
- *de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le VENDEUR déclare ignorer la situation actuelle de l'ascenseur desservant le BIEN par rapport à cette réglementation, l'ACQUEREUR en fait son affaire personnelle, tout en étant informé par le notaire que la responsabilité de la mise en sécurité de l'ascenseur incombe au syndicat des copropriétaires.

garantie de superficie

Les PARTIES reconnaissent avoir été informées par le notaire des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et concernant l'indication de la superficie de la partie privative des lots.

L'ACQUEREUR reconnaît ne pouvoir se prévaloir des dispositions, le BIEN n'entrant pas dans le champ d'application de cet article.

**Statut de la copropriété
Syndic de copropriété**

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR que :

*Le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est Agence de l'Oasis, 1 Traversée des Brucs, L'Arep, 06560 SOPHIA ANTIPOLIS,

*L'ENSEMBLE IMMOBILIER est assuré auprès de la compagnie GAN ASSURANCES dont le siège est à PARIS (75383), 8-10 rue d'astorg, suivant police numéro 101232228 ainsi que cela résulte de l'état daté demeuré annexé aux présentes.

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Les pièces suivantes ont été annexées à l'avant-contrat :

- *Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- *Le montant des charges du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel dues par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
- *Les sommes pouvant rester dues par le vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.
- *L'état de la dette du syndicat envers les fournisseurs.
- *L'état global des impayés des charges au sein du syndicat.
- *La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, les modificatifs éventuels publiés ainsi que le carnet d'entretien de l'immeuble ont été remis à l'ACQUEREUR, qui le reconnaît, lors de la signature de l'avant-contrat.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir eu, dès l'avant contrat, connaissance et possession des documents ci-dessus énoncés.

Le certificat délivré par le syndic à la date du 22 avril 2016 dans le cadre de l'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 n'a pas révélé d'empêchement à la réalisation de la vente, ce certificat est annexé.

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du 30 mai 2016.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est annexé.

Assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente

La dernière assemblée générale a eu lieu le 25 mars 2016, soit entre l'établissement de l'avant-contrat et l'établissement des présentes. Conformément aux conventions contenues dans l'avant-contrat à ce sujet, l'ACQUEREUR déclare avoir été prévenu par le VENDEUR et avoir reçu le pouvoir lui permettant d'assister à cette assemblée et d'y voter. En conséquence, toutes les décisions prises lors de cette assemblée sont opposables à l'ACQUEREUR dans la mesure où le délai de recours est expiré, ainsi qu'il le reconnaît et s'y oblige.

Les parties reconnaissent avoir été averties que l'exécution des conventions qui précèdent demeurera inopposable au syndicat des copropriétaires, par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Le notaire a informé les parties, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le constituant et l'acquéreur des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) *Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur*
- 2°) *Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*
- 3°) *Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."*

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.
Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et les travaux exigibles à compter de ce jour.
Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété exigibles avant ce jour, exécutés ou non, ou en cours d'exécution.

Convention des parties sur les procédures

Le VENDEUR déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours.
L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au BIEN.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucun travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ENSEMBLE IMMOBILIER n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif entre les parties des charges

L'ACQUEREUR a versé à l'instant même au VENDEUR, par la comptabilité du notaire sous-signé, la somme de dix euros et trente-neuf centimes (10,39 eur) correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a été appelé par le syndic et réglé par le VENDEUR dès avant ce jour, ainsi justifié. Ce paiement au titre des charges

est effectué à titre définitif entre les PARTIES, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours et l'exercice antérieur s'il n'est pas clôturé.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'ACQUEREUR verse ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires, soit la somme de VINGT-CINQ EUROS ET QUINZE CENTIMES (25,15 EUR).

Election de domicile pour l'opposition du syndic

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

Notification de la mutation au syndic - Article 20 loi 10 juillet 1965 -

Le VENDEUR reconnaît avoir été averti des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et de l'article 5 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, interdisant à son notaire de délivrer, même partiellement, le prix de la vente tant qu'il ne lui aura pas été représenté un certificat de syndic ayant moins d'un mois de date, attestant que le VENDEUR n'est redevable d'aucune somme envers le syndicat.

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le VENDEUR.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le VENDEUR sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de Monsieur et Madame Maurice DOUAY

Les BIENS et DROITS IMMOBILIERS présentement vendus appartiennent à Monsieur Maurice DOUAY et son épouse Madame Françoise ROCHON, à raison de moitié indivise chacun, pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de :

Suivant acte reçu par Maître Georges DEMONCEAUX notaire à CANNES (06), le 9 novembre 1981.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt-neuf mille francs (29 000,00 frs) soit une contre-valeur de quatre mille quatre cent vingt et un euros et deux centimes (4 421,02 eur) payée comptant à concurrence de DIX MILLE CENT CINQUANTE FRANCS (10 150,00 FRF) et le solde soit la somme de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE FRANCS (18 850,00 FRF) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (2 873,66 EUR), payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.

Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, le BIEN ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 3 décembre 1981, volume 6798, numéro 10.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE

Négociation

Les PARTIES déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.
Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

Conventions antérieures

Les présentes entrant dans le champ d'application de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation issu de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, les PARTIES attestent que les conventions contenues dans le présent acte sont identiques à celles figurant dans l'avant-contrat.
Si toutefois des différences existaient les PARTIES précisent qu'il ne s'agit alors que de points mineurs n'altérant pas les conditions essentielles et déterminantes de la vente telles qu'elles sont relatées dans l'avant contrat.

Election de domicile

Les PARTIES élisent domicile :
*en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
*en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

Titres - correspondance et renvoi des pièces

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.
En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.
La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à : l'adresse indiquée en tête des présentes.
Chacune des PARTIES s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pouvoirs

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les PARTIES agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Affirmation de sincérité

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

Mention légale d'information

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

*les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFiP,

*les offices notariaux participant à l'acte,

*les établissements financiers concernés,

*les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les PARTIES peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Stéphane VOUILLON, Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Cyril CIPOLIN, Jean-Louis BOUYSSOU Notaires associés à CANNES (Alpes-Maritimes), 7 rue des Etats Unis. Téléphone : 04.92.98.31.00 Télécopie : 04.92.98.31.14.

Certification d'identité

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en ce qui concerne la personne morale dénommée I [REDACTED] au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de CANNES.

Formalisme lié aux annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise au service de la publicité foncière sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



DESCRIPTION DU BIEN ET DIAGNOSTICS

La description et l'occupation du bien résultent d'un procès-verbal de description dressé par la SCP MORAND-FONTAINE, Huissier de Justice à CAGNES SUR MER en date du 15.12.2021 dont copie est annexée aux présentes.

Il ressort dudit PV descriptif les éléments suivants :

Il s'agit d'un garage/box fermé situé au 2^{ème} sous-sol de l'immeuble LE MONTFLEURI 1.

L'environnement est résidentiel mais à proximité des commerces.

Le garage/box a une superficie de 13,98 m².

Il s'ouvre par porte basculante manuelle et porte le numéro 50 tel que visible sur la porte.

Il est indiqué qu'il ne serait pas loué, mais demeure encombré de divers objets et matériel.

Par ailleurs, la SARL STRATEGIE, 1 place Franklin 06000 NICE, qui assistait l'huissier lors de ses opérations, a établi selon rapports du 15.12.2021 :

- Les diagnostics relatifs à la présence d'amiante ;
- Les diagnostics de l'état du bâtiment quant à la présence de termites ;
- L'état des risques et pollutions ;

Dont copies sont annexées aux présentes.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports. Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités*, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son Avocat postulant, Maître Valérie CARDONA.

SUPERFICIE

Les dispositions de l'article 46 de la loi du 10.07.1965 n° 65-557, modifiée par la loi n° 2014-1545 du 20.12.2014 sont reproduites ci-après :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 47.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure. L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance ».

PREMIERE
EXPEDITION

Jean-Luc MORAND – Éric FONTAINE

Huissiers de Justice Associés
62, avenue de Nice B.P 80056
06801 CAGNES SUR MER - CEDEX
Tél. : 04.92.13.81.81 – Fax : 04.92.13.81.80

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE QUINZE DECEMBRE.

À la requête de :

Me CARDON Didier, domicilié 15 Impasse de l'Horloge 06110 LE CANNET, es
qualité de liquidateur judiciaire de la la SARL [REDACTED]

désigné en cette qualité par Jugement du Tribunal de Commerce de Cannes en
date du 19.11.2019, prononçant la liquidation judiciaire simplifiée puis
jugement de la même juridiction en date du 08.09.2020 sortant des
dispositions de la liquidation judiciaire simplifiée et prononçant l'application
des dispositions générales de la liquidation judiciaire,

Ayant pour avocat postulant Maître Valérie CARDONA, Avocat au barreau de
GRASSE, demeurant Les Elfes C, 88 boulevard Carnot (06 400) CANNES, y
élisant domicile ;

Agissant en vertu d'une requête et d'une ordonnance rendue par Monsieur le
juge commissaire près le Tribunal de commerce de Cannes en date du
05.10.2021, ordonnant la vente aux enchères publiques du bien, ci-après
désigné, savoir :

- Dans un ensemble immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-Pierre 06110
Le Cannet, résidence mont fleuri 1, dénommé Les résidences du Mont
Fleuri, section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a 15ca, le lot
n°75 : Au deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan et les
107/100.000èmes des parties communes générales et tout bien mobilier
le garnissant le cas échéant ;



Ordonnance indiquant qu'un huissier de justice dressera un procès-verbal de description du bien mis en vente,

Les copies de la requête et de l'ordonnance sont annexées au présent procès-verbal descriptif.

Élisant domicile en notre Étude.

Déférant à cette réquisition :

Je soussignée, Caroline PEDRONI, Huissier de Justice Salarié près la SCP "Jean-Luc MORAND - Eric FONTAINE", Huissiers de Justice Associés à CAGNES-SUR-MER (Alpes-Maritimes) demeurant en cette ville 62, avenue de Nice.

Me suis rendue ce jour à partir de 14 heures 00, sur la commune du Cannet (06110), au 46 avenue Maurice Jean-Pierre,

Là étant en présence de :

- Monsieur RAYMOND Franck (SARL STRATEGES), en charge de la réalisation du diagnostic immobilier.
- Monsieur LAVORGNA Robert (témoin)
- Monsieur BERTRAND André (témoin)
- Monsieur ROSOL Adam (serrurier SARL Arc en ciel)

Au préalable, je précise avoir pu m'entretenir téléphoniquement avec Monsieur LOPEZ Joaquin, gérant de la SARL ICR afin qu'il soit présent lors de mes opérations. Une date initiale du 13.12.2021 à 15h30 avait été convenu.

Mais personne ne s'étant présenté aux jour et heures initialement prévu et personne ne répondant à mes appels téléphoniques malgré mes messages,

Je procède donc ce jour aux constatations suivantes :

I. GENERALITES

A. SITUATION :

La commune de LE CANNET (06110), est située dans le département des ALPES-MARITIMES (06).

Les biens immobiliers saisis objet de la présente procédure dépendent d'un ensemble immobilier à savoir :

- Dans un ensemble immobilier situé 46 avenue Maurice Jean-Pierre 06110 Le Cannet, résidence mont fleuri 1, dénommé Les résidences du Mont Fleuri, section cadastrée AK n°414 pour une surface de 31a 15ca,



- le lot n°75 : Au deuxième sous-sol, un garage portant le n°50 au plan et les 107/100.000èmes des parties communes générales et tout bien mobilier le garnissant le cas échéant ;

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à Cannes, le 21.08.1981 publié au service de la publicité foncière d'Antibes 1^{er} bureau, le 05.10.1981 volume 6698 n°9.

Ledit état ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître DEMONCEAUX Notaire à Cannes, le 19.09.1990 publié au service de la publicité foncière d'Antibes 1^{er} bureau, le 11.10.1990 volume 1990 n°9638.

Il s'agit d'un garage/box fermé, situé au deuxième sous-sol de l'immeuble Le Mont Fleuri 1.

L'environnement est résidentiel.



Le garage/box a une superficie de 13.98 m².

Le bien saisi est situé dans une zone d'habitation avec plusieurs immeubles et maisons individuelles, non loin et à proximité de commerces.

Le syndic de l'immeuble est l'agence de l'Oasis sise 01 traverse des brucs 06560 Sophia Antipolis.

Les charges trimestrielles concernant le bien s'élèvent à la somme de 36 euros environ.

B. OCCUPATION ET ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à la SARL INGENIERIE CONSTRUCTION RENOVATION-ICR pour les avoir acquis de Monsieur Maurice Joseph Jean DOUAY et Madame François Rose ROCHON, son épouse selon acte notarié en date du 31.05.2016 reçu par Maitre Marie-Louise GANTELME-TRASTOUR, Notaire à Cannes, publié le 10.06.2016 au SPF d'Antibes 1^{er} bureau, références 2016P04241.

Il m'est indiqué que le bien ne serait pas loué.

Il n'y pas de réseau électrique dans le garage/box.



II. DESCRIPTION DES LIEUX

EXTERIEUR

Il s'agit d'un garage/box fermé situé au deuxième sous-sol d'un immeuble dénommé les résidences du Mont fleuri 1, au 46 av Maurice Jean-Pierre 06110 Le Cannet,

L'accès piéton à ce garage s'effectue depuis la résidence le Mont fleuri Bâtiment 1.

L'accès à ce bâtiment s'effectue par une porte vitrée à ouverture par badge (Présence d'un interphone).



L'accès véhicule à ce garage/box s'effectue depuis le chemin des campelières. (Chemin situé à l'arrière de l'entrée de la résidence).

Au pied du bâti est aménagée une porte d'entrée principale automatisée pour accéder aux garages.



INTERIEUR

L'accès au garage/box fermé se fait depuis une porte basculante à commande manuelle.

Le garage portant le numéro 50 est situé au deuxième sous-sol du bâtiment 1.

La zone garage de la résidence est traversée par une allée bétonnée.

Il s'agit d'un garage/box fermé et desservi par l'allée précitée.

Sol, Murs et Plafond : à l'état brut.

Eclairage : Le garage est éclairé artificiellement au moyen d'une rampe à néon au plafond et d'une ampoule.

Cet éclairage fonctionne au moyen d'une prise électrique située dans les parties communes.

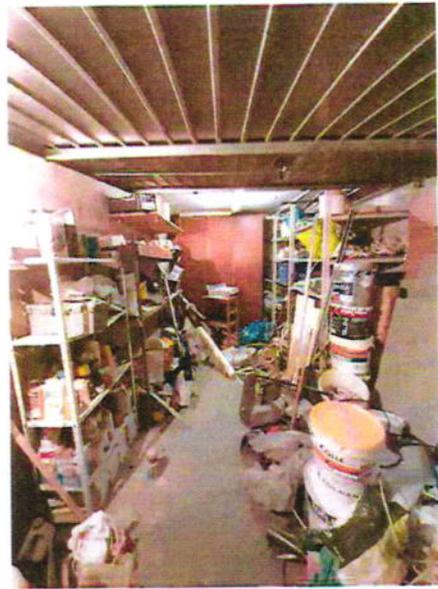
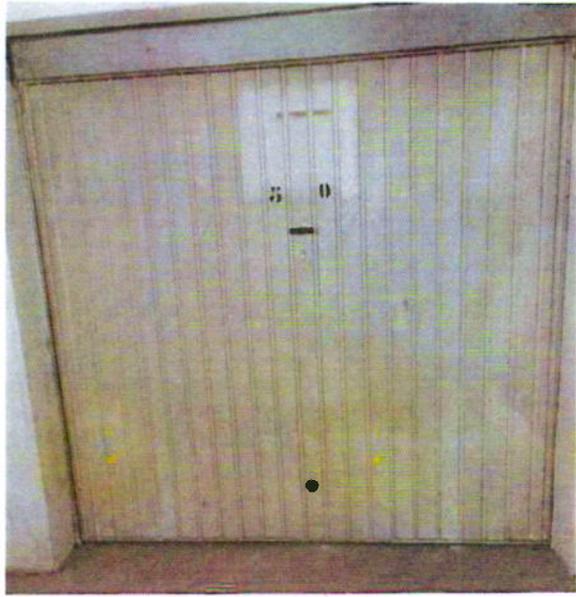
L'encombrement du local ne permet pas un examen plus précis du garage.

Equipements :

Je note que la porte du garage s'ouvre et se ferme mais qu'un des bras de levage semble défectueux. Une fois relevée, la porte penche légèrement vers la droite.

Le garage a été aménagé d'étagères métalliques et d'un meuble vertical de rangement, en bois.









Je rappelle que les diagnostics ont été réalisés par Monsieur RAYMOND Franck (SARL STRATEGES),
J'annexerai ces diagnostics au présent procès-verbal de description.

Mes opérations étant alors terminées à 14h25, et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE - SOUS TOUTES RÉSERVES.

III – ANNEXES

- 1) Diagnostic immobilier réalisé par la Société STRATEGES,
- 2) Copie de la requête et de l'ordonnance rendue par Monsieur le juge commissaire près le Tribunal de commerce de Cannes en date du 05.10.2021

Durée sur les lieux : de 14 H 00 à 14 h 25 (25 minutes)
Durée gestion, recherches, prises de rendez-vous : 1 heure
Total 01 heure 25

Maître Caroline PEDRONI
Huissier de Justice Salarié



ASSISTE DANS LES FORMES DE L'ARTICLE L142.1 DU CODE DES PROCEDURES CIVILES D'EXECUTION;

En l'absence de l'occupant, ou de tout occupant de son chef, ou l'accès étant refusé.

Les personnes suivantes ont prêté assistance :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
LR VORGNA	Robert	TEMOIN	
BELTRAND	André	TEMOIN	
Rosol	Adolphe	SERRURIER	Rosol

Société Civile Professionnelle
J.L. MORAND - E. FONTAINE
 Huissiers de Justice Associés
 62, Avenue de Nice - B.P. 80055
 06801 CAGNES-SUR-MER CEDEX
 Tél. 04 92 13 81 81 - Fax 04 92 13 81 80