



**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE VINGT CINQ NOVEMBRE de 10h à 11h15
Après repérage en date du 17/11/2021 de 15h45 à 16h30

A la demande de :

SYNDICAT DE COPROPRIETE LES JARDINS DE SALOME sis à 06580 PEGOMAS, 471 Chemin des Carpénèdes, agissant poursuites et diligences de son mandataire, son syndic, la S.A.R.L. REGENCE IMMOBILIER, inscrite au RCS de CANNES sous le N° 850 133 026, dont le siège social est situé à LE CANNET (06110), 67 Boulevard Sadi Carnot, Résidence Le Neuilly, elle-même prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié audit siège,

Ayant pour avocat constitué
S.E.L.A.R.L. KIEFFER - MONASSE ET ASSOCIES
Avocats Associés
15 Avenue Robert Soleau
06600 ANTIBES

Agissant en vertu :

- La grosse en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de GRASSE en date du 05.03.2019, signifié le 29 mars et 3 avril 2019 et définitif
-
- d'un Jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le juge de l'exécution, service des saisies immobilières, près le Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du 28.10.2021 (RG n°21/04006, Minute n°21/367)
- D'un commandement immobilier en date du 14/10/2021
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Pour la description de

Dans les parties divises et indivises d'un ensemble immobilier dénommé « LES JARDINS DE SALOME », sis à PEGOMAS (AM), quartier des Carpénèdes, cadastré section G numéros 518 et 519 pour 3 ha 72 a 57 ca, objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 5 février 1987 volume 87 P numéro 891, de procès verbaux du cadastre publiés les 25 avril 1991 volume 91 P numéro 3450 et 7 janvier 2000 volume 2000 P numéro 196, d'un modificatif publié le 17 novembre 2014 volume 2014P numéro 7059 savoir :

. Le lot numéro 83 : dans l'îlot E, bâtiment 9 : une villa de type B, avec terrasse, porche et abri voiture
Avec les 4051/508 035° des parties communes.

Ce jour vers 10 heures à Pégomas « Les Jardin de Salomé », quartier des Carpénèdes, îlot E bâtiment 9, avec l'assistance de

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, huissier de justice associé de SELARL JURICANNES, 145, rue d'Antibes 06400 CANNES,

Avec l'assistance de [nom] opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE, qui a signé la minute, assisté de

En présence de [nom] consentant à la visite, qui a signé la minute

J'ai procédé à la description des biens appartenant à

selon ce qui suit :



**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr

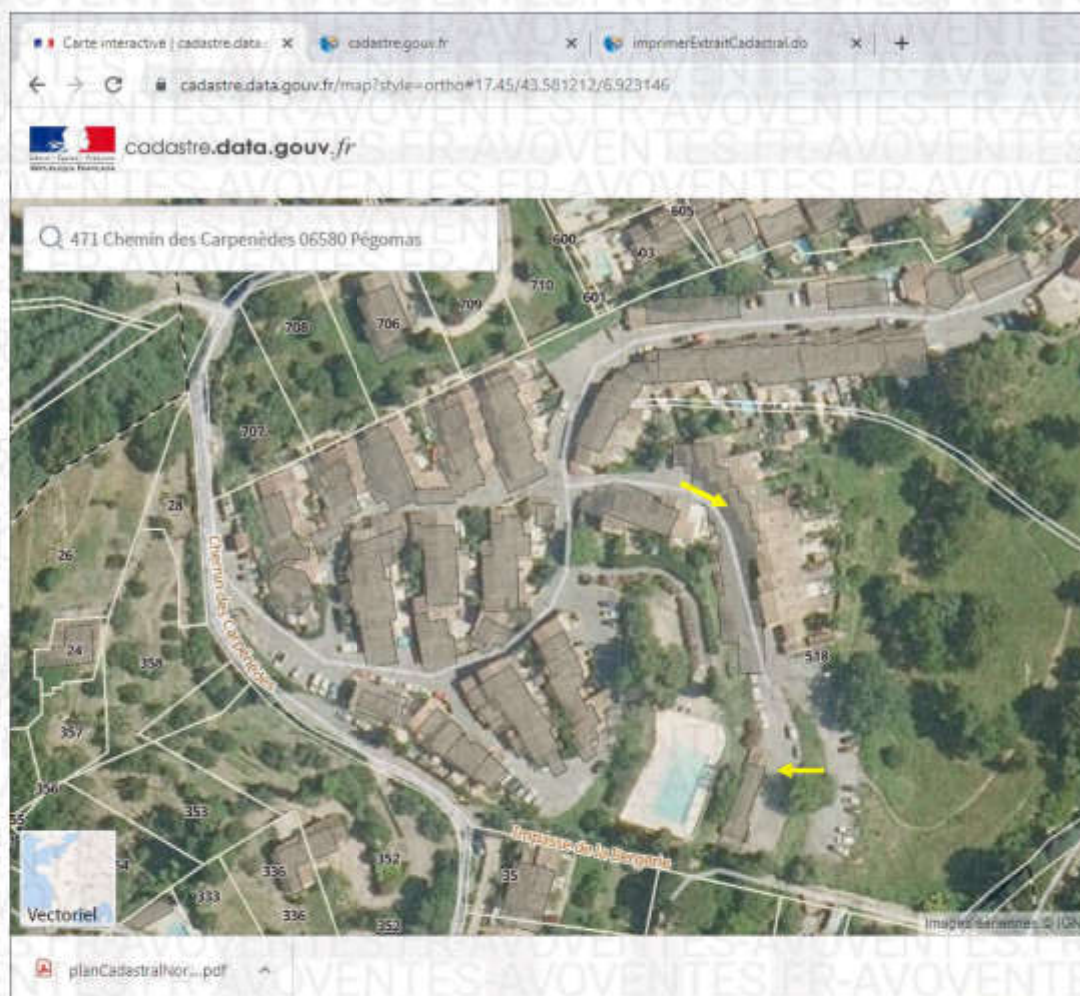


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

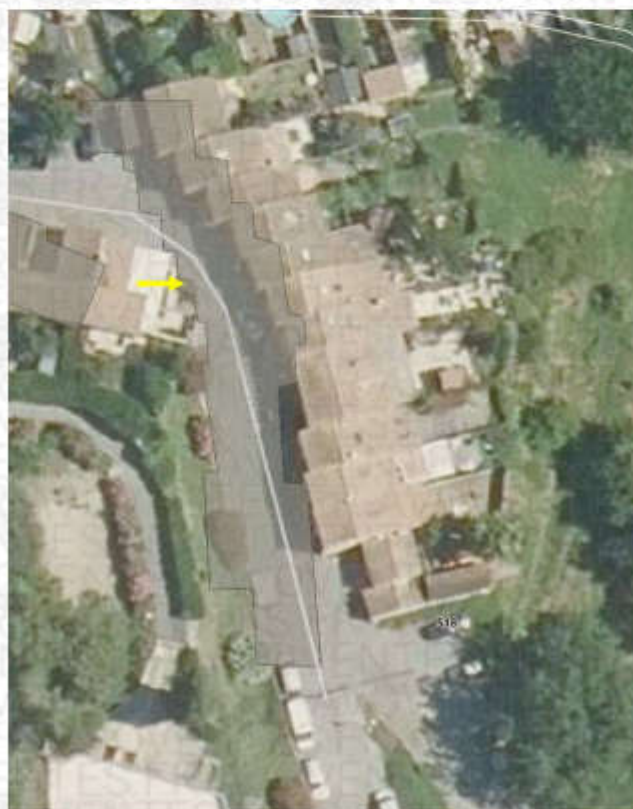


Je repère approximativement le logement et le garage au sein du domaine à l'aide des flèches jaunes, sur la capture d'écran extrait de www.cadastre.data.gouv.fr



le logement est situé dans le bâtiment 'les érables' situé en bas du domaine.

Il s'agit d'un domaine de petites maisons contiguës





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



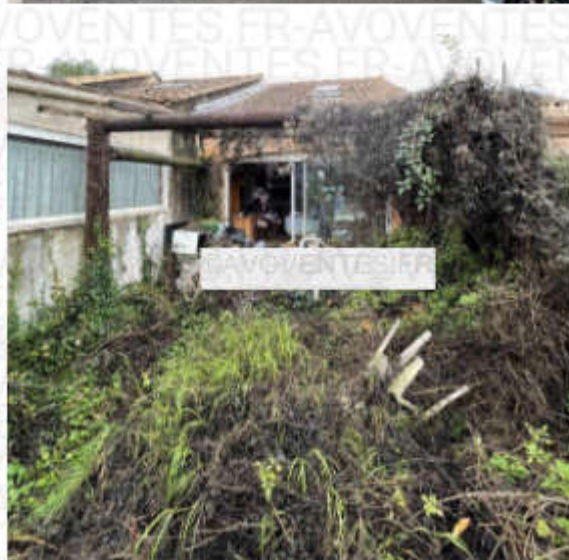
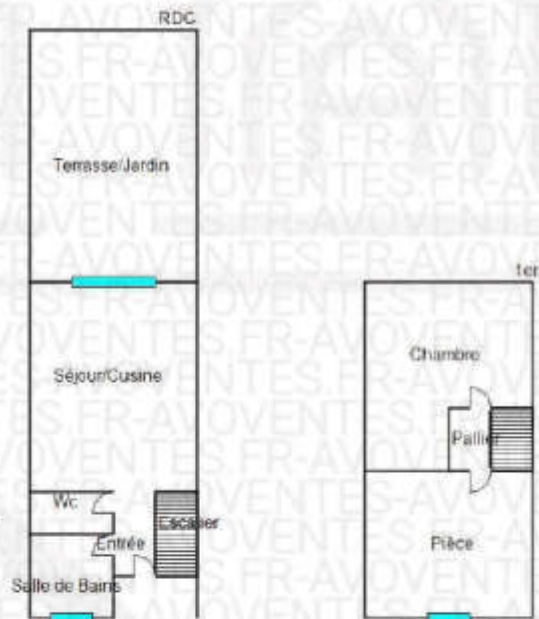
Lot n°83 : dans l'îlot E, bâtiment 9 : une villa type B, avec terrasse, porche et abris voiture

Croquis des lieux extrait du DDT :

Les lieux sont vétustes et ne sont pas en bon état de réparation.

Aspect extérieur :

Pavillon contigu sur deux côtés, un étage sous rampant.
D'importantes taches sont visibles sur la façade.
Ces taches sont également visibles sur les bâtiments voisins.
La terrasse devant le séjour et le jardin à suivre sont encombrés de déchets et à l'abandon.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



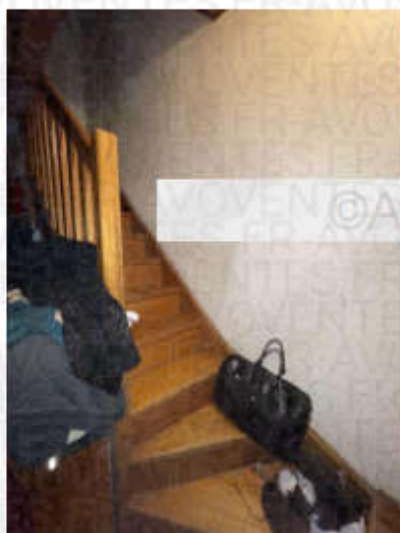
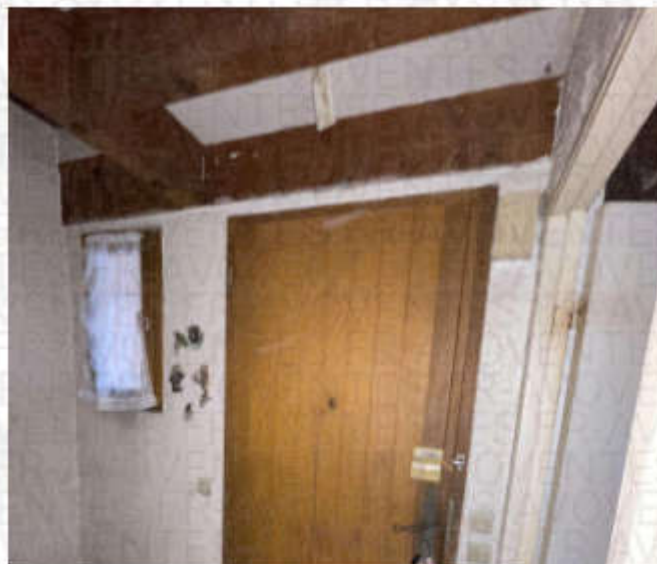
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Entrée :

- porte bois
- Sol carrelage
- escalier bois vers l'étage
- petite fenêtre ajourant
- un point lumineux au plafond
- sonnette
- baie vitrée deux vantaux aluminium et volet roulant (manivelle manquante ou cassée) ouvrant sur jardin.



Séjour :

- communiquant directement avec l'entrée
- sol carrelage
- plafond constitué d'une charpente bois et de panneaux d'aggloméré (dont certains sont tachés, d'autres éventrés)

Hauteur sous plafond mesuré à 210 cms à la poutre, 230 cms à l'aggloméré.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Référence Etude :
PM 21 10 9480 / 5025 / RL



Espace cuisine :

- plateforme et comptoir carrelé
- aménagement de placards
- réservation pour four et table de cuisson et évier
- crédence carrelage
- un point lumineux par fil électrique courant sur poutre apparente.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**

Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes

06400 CANNES

Tel: 04.93.68.82.93

Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Salle de bain :

- porte d'accès en mauvais état, sans demi-tour ni serrure
 - sol carrelage
 - carrelage mural
 - un lavabo sur colonne, une baignoire,
 - une fenêtre bois barreaudée
 - un point lumineux en applique
- Plafond partiellement moisi.



Wc :

- porte d'accès en mauvais état, sans demi-tour ni serrure
- cuvette wc
- petit placard
- ballon thermostatique
- 1 point lumineux en applique





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Palier étage et chambre côté entrée :

- sol parquet
- chambre sous faible rampant.
- une fenêtre deux vantaux et volets bois
- un placard penderie aménagé





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Pièce :

- sol avec tapis moquette posé sur plancher pour partie et panneaux d'aggloméré pour partie.
- deux lucarnes de toit (en mauvais état apparent)
- placards aménagés
- plafond présentant d'importantes taches de moisissures.
- point lumineux par fil sur panne





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



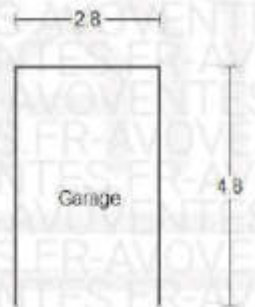
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Abris voiture transformé en box :

- l'indivisaire déclare que l'abris voiture a été transformé en garage comme les autres abris du bâtiment où se trouve le box actuel.
- le box est fermé par une porte métallique basculante avec verrou.



Hauteur ouvrant max: 1.90 m
Largeur ouvrant max: 2.20 m





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Occupation :

Les biens sont occupés par un indivisaire et son fils.

Superficie :

49,61 m² Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

CERTIFICAT DE SUPERFICIE					
Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R1111-2 du CCH Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967					
A DESIGNATION DU BATIMENT					
Nature du bâtiment :	Villa	Adresse :		LES JARDINS DE SALOME 471 chemin des	
Numéro de lot :	83			Cannes Cedex 06400 CANNES	
Référence Cadastre :	NC				
Annexes :					
Garage :	83				
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :					
Total Surface Habitable : 49,61 m ² (Quarante-neuf mètres carrés soixante et un)					
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL					
Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable	Surface non habitable
Entrée	RDC	2,540 m ²	0,000 m ²	2,540 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	RDC	3,360 m ²	0,000 m ²	3,360 m ²	0,000 m ²
Wc	RDC	1,590 m ²	0,000 m ²	1,590 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	23,250 m ²	0,000 m ²	23,250 m ²	0,000 m ²
Escalier vers 1er	RDC	0,000 m ²	2,100 m ²	0,000 m ²	2,100 m ²
Pailier	1er	1,210 m ²	0,000 m ²	1,210 m ²	0,000 m ²
Chambre	1er	9,670 m ²	11,670 m ²	9,670 m ²	11,670 m ²
Pièce	1er	7,790 m ²	1,870 m ²	7,790 m ²	1,870 m ²
Total		49,610 m ²	15,640 m ²	49,610 m ²	15,640 m ²
ANNEXES ET DEPENDANCES					
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée			
Terrasse/Jardin	RDC	60,000 m ²			
Garage	Sans	0,000 m ²			
Total		60,000 m ²			

Foncier / copropriété :

Syndic : S.A.R.L. REGENCE IMMOBILIER, inscrite au RCS de CANNES sous le N° 850 133 026, dont le siège social est situé à LE CANNET (06110), 67 Boulevard Sadi Carnot, Résidence Le Neuilly

Charges de copropriété déclarées : 250 € par trimestre.

Taxes foncières déclarées : 609 €

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 11 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

R. LEPECULIER

Pièces annexées :

- dossier des diagnostics techniques

