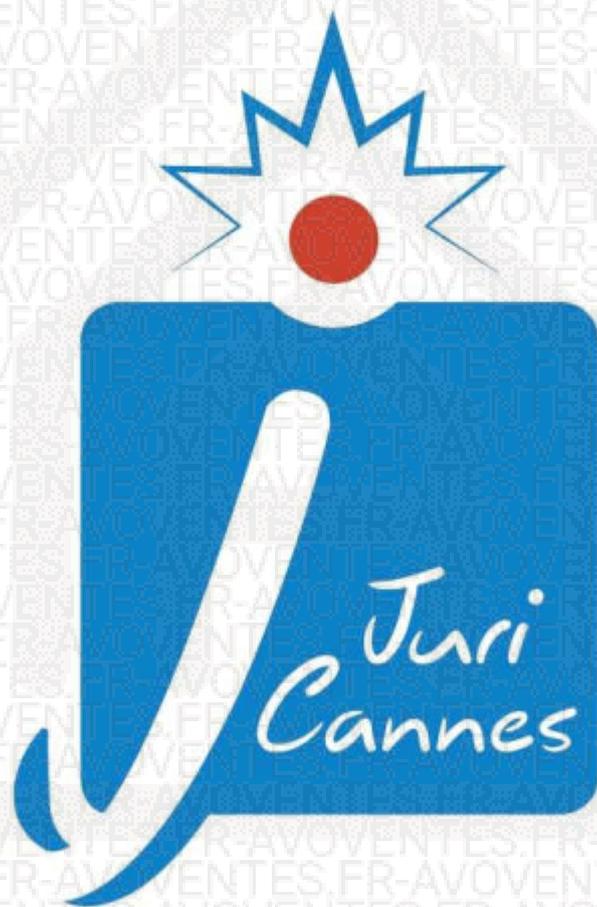


LEPECULIER & MORISSEAU

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE ET LE TROIS DÉCEMBRE de 10h à 13h30

A LA DEMANDE DE :

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 :

- d'un Jugement rendu contradictoirement en 1er ressort par le Juge aux Affaires Familiales près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de GRASSE (4EME CHAMBRE CABINET C) le 12 JUILLET 2024, N°24/76, RG 23/4658,
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Pour la description de :

Un bien immobilier sis à Cagnes sur Mer (Alpes Maritimes), 22 Impasse des Mandariniers, Cadastéré section AX n°18 comprenant :

- Maison d'habitation
- Terrain attenant

Je soussigné, Valentin MORISSEAU, Commissaire de justice associé de la SELARL "JURICANNES Rodolphe LEPECULIER, Valentin MORISSEAU ", titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de CANNES (Alpes Maritimes), 14 Rue Marius Aune,

Certifie m'être rendu ce jour Mardi 3 décembre 2024 au 22 Impasse des mandariniers 06800 CAGNES SUR MER, où là étant,

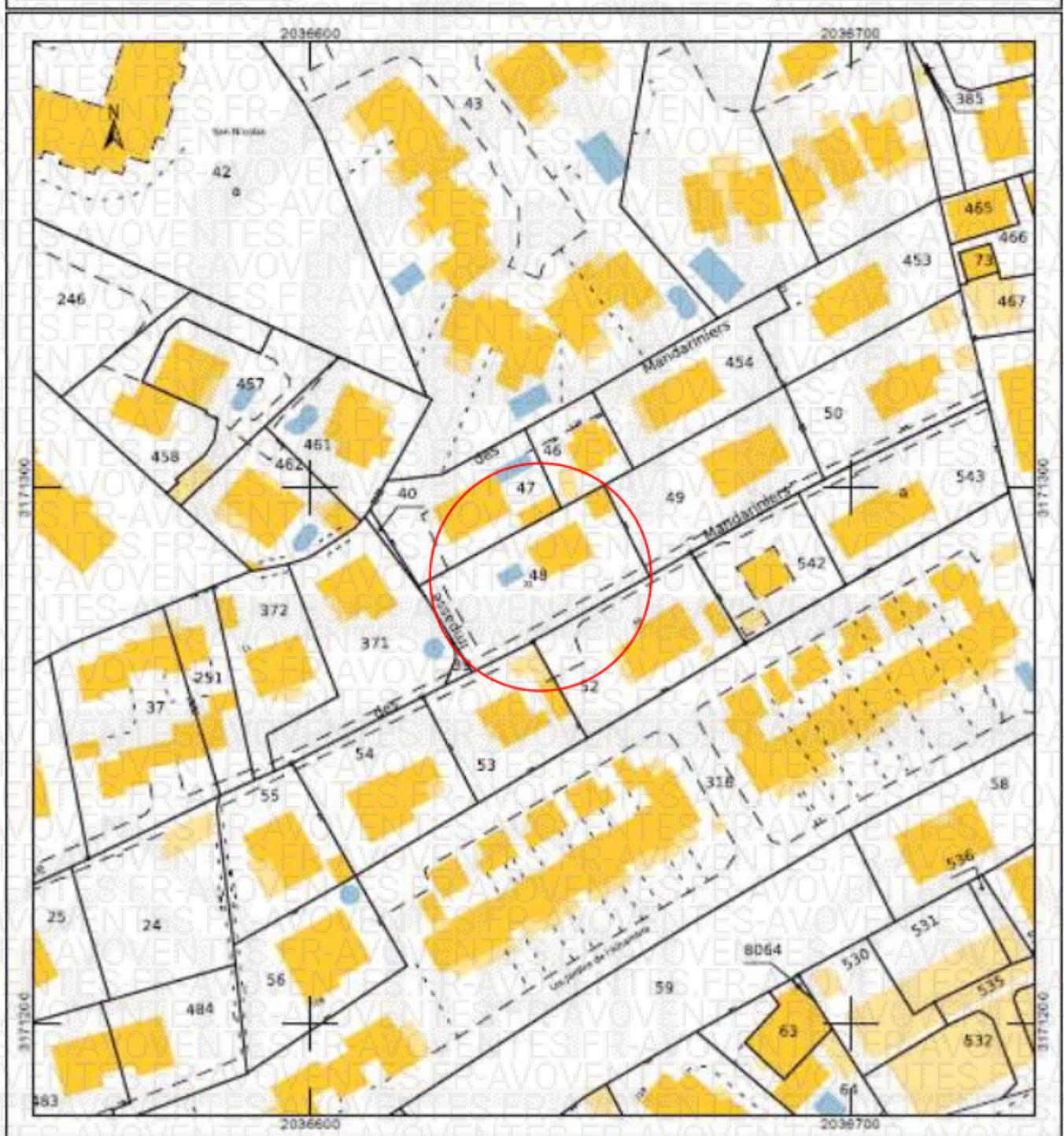
Avec l'assistance de _____, opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE

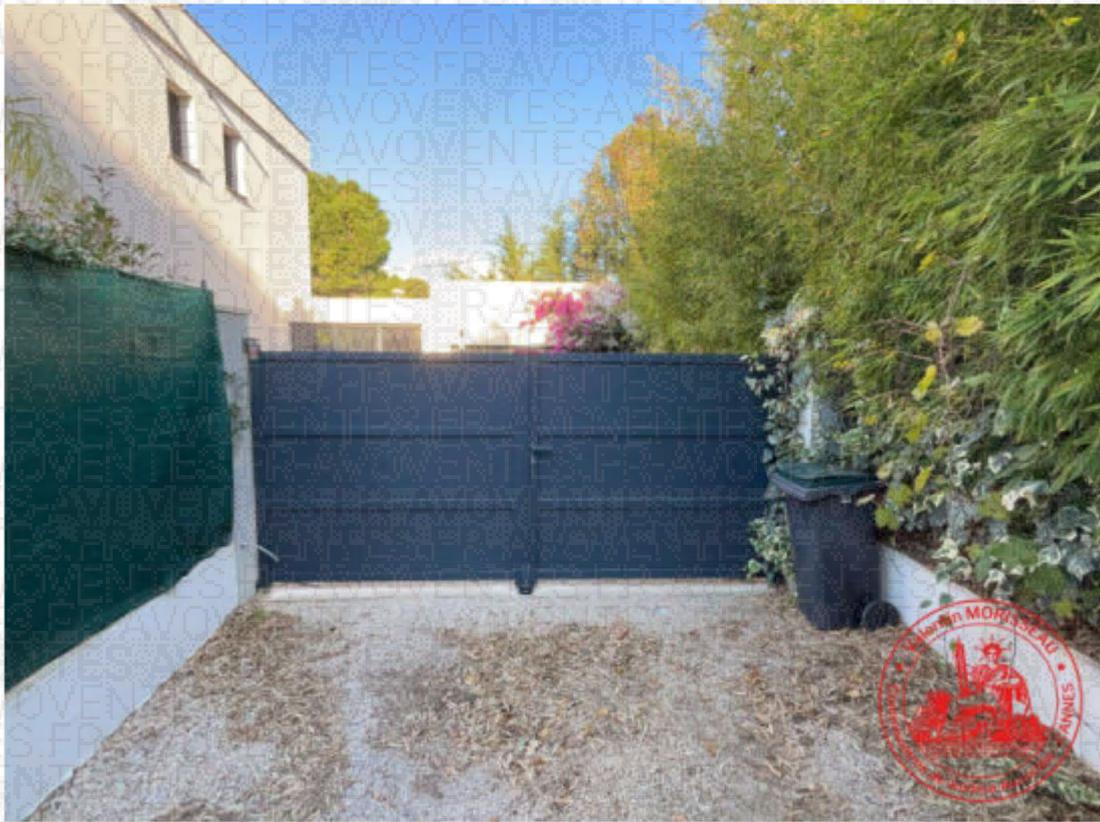
Et en présence de _____, le propriétaire

J'ai procédé à la description des biens appartenant à _____ et selon ce qui suit :

Je reproduis, ci-dessous, l'extrait du plan cadastral normalisé montrant la ou les parcelles désignées dans le titre de propriété :

Département : ALPES MARITIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est généré par le centre des impôts foncier suivant : ANTIBES 40, chemin de la colle B.P. 129 06164 06164 Juan-les-Pins Cedex tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66 collf.antibes@dgfi.finances.gouv.fr
Commune : CACNES SUR MER	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : AX Feuille : 000 AX 01		
Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000		
Date d'édition : 12/12/2024 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF930C44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		

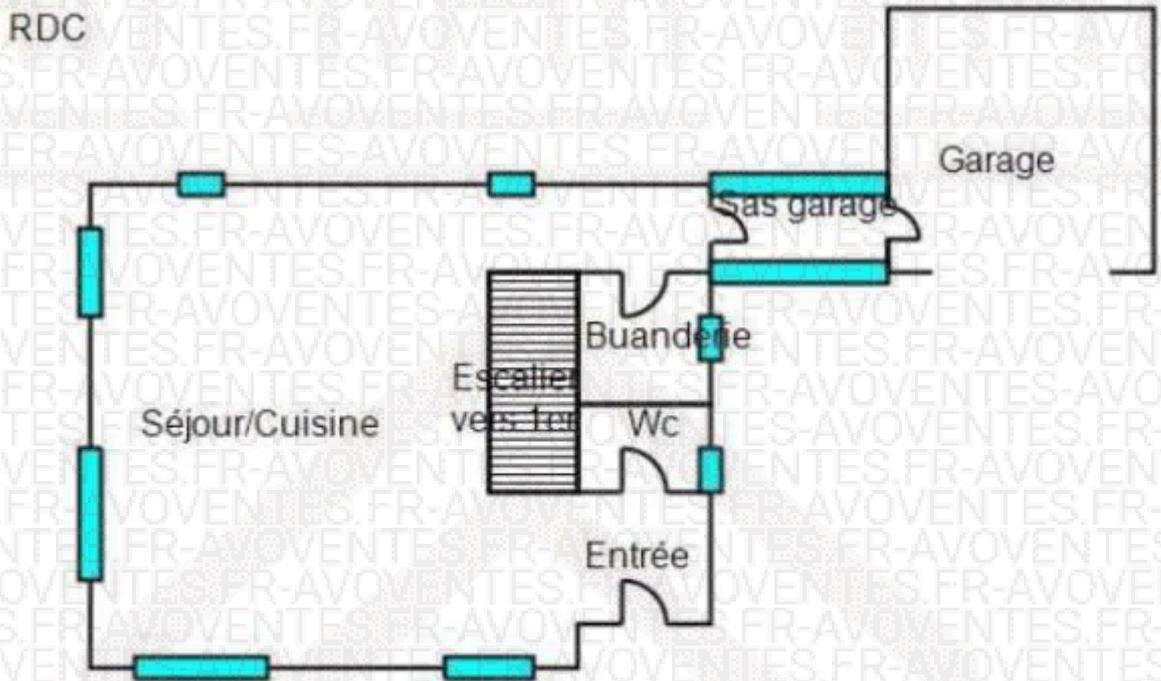






Il s'agit d'une maison construite en 2021, d'une superficie de 139 m² avec piscine et jardin attenant.

A) REZ DE CHAUSSEE



Pièce principale

Sol. Grande dalles. Etat neuf

Murs : peinture blanche. Bon état

Porte d'entrée en bon état.

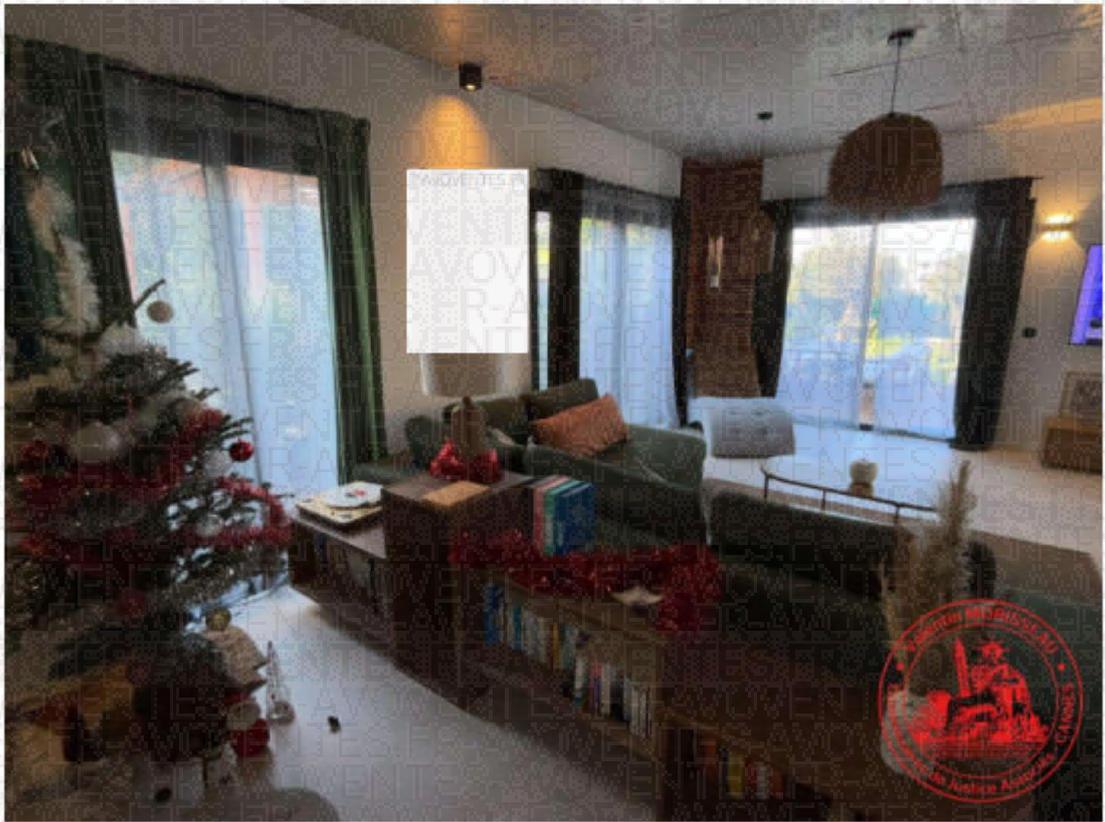
Plafond à l'état brut. Béton apparent.

Eclairage : 2 baies vitrées côté Sud et 2 baies vitrées côté Ouest en aluminium avec double vitrage. Présence d'une baie fixe côté Nord. Plafonniers

Cuisine ouverte avec meubles en stratifié. Bon état.

Ilot central avec plan de travail en marbre noir. En bon état.

Climatisation réversible.







WC de l'entrée

Sol : carrelage. Etat neuf

Murs : peinture blanche et papier peint. Bon état.

Meuble vasque bon état avec robinet mitigeur chromé.

WC suspendus.

Éclairage : Fenêtre en aluminium et double vitrage côté Est et plafonnier.



Dégagement côté Est

Fenêtre en aluminium côté Nord avec double vitrage.

Porte fenêtrée vers garage en aluminium avec double vitrage.



Buanderie

Sol : grandes dalles. Etat neuf

Murs : peinture blanche en bon état.

Fenêtre en aluminium et double vitrage côté Est en bon état.



Garage côté Est

Sol : béton.

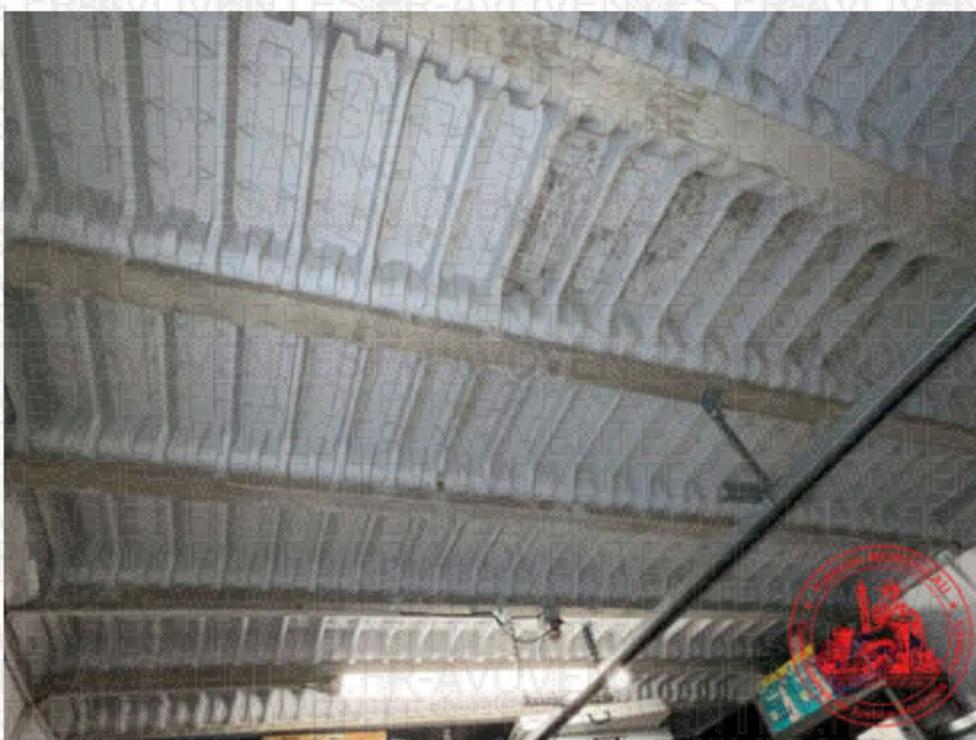
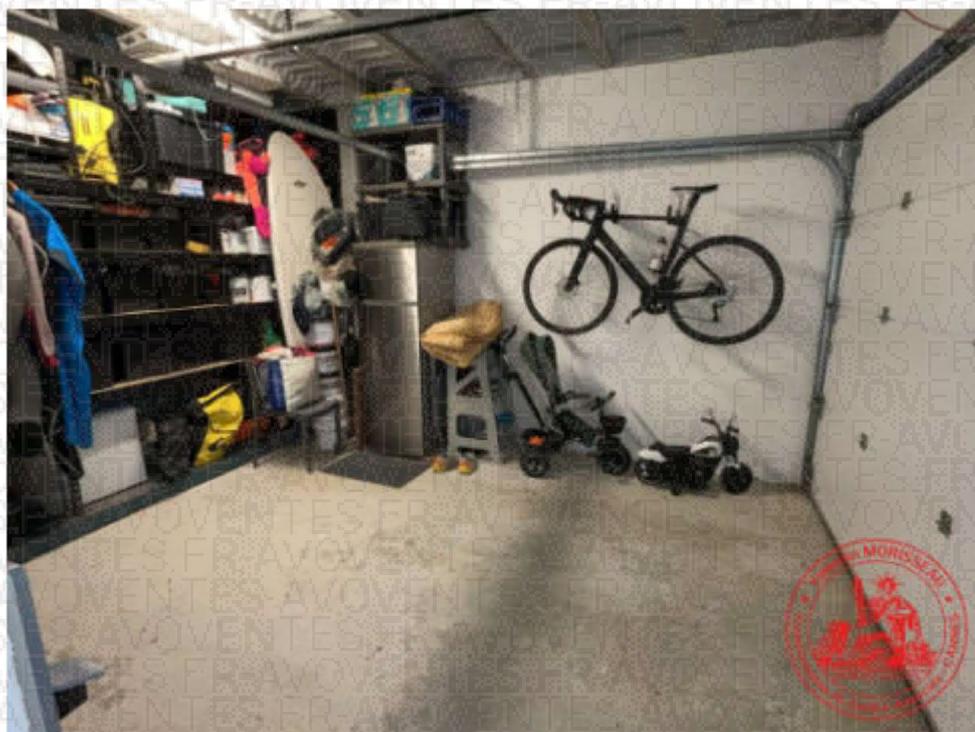
Murs : béton.

Plafond : hourdis en plastique.

Porte de garage électrique.

SAS menant au garage couvert avec sol revêtu d'un carrelage en bon état et plafond en béton.

Baies fixes en aluminium de chaque côté du SAS.





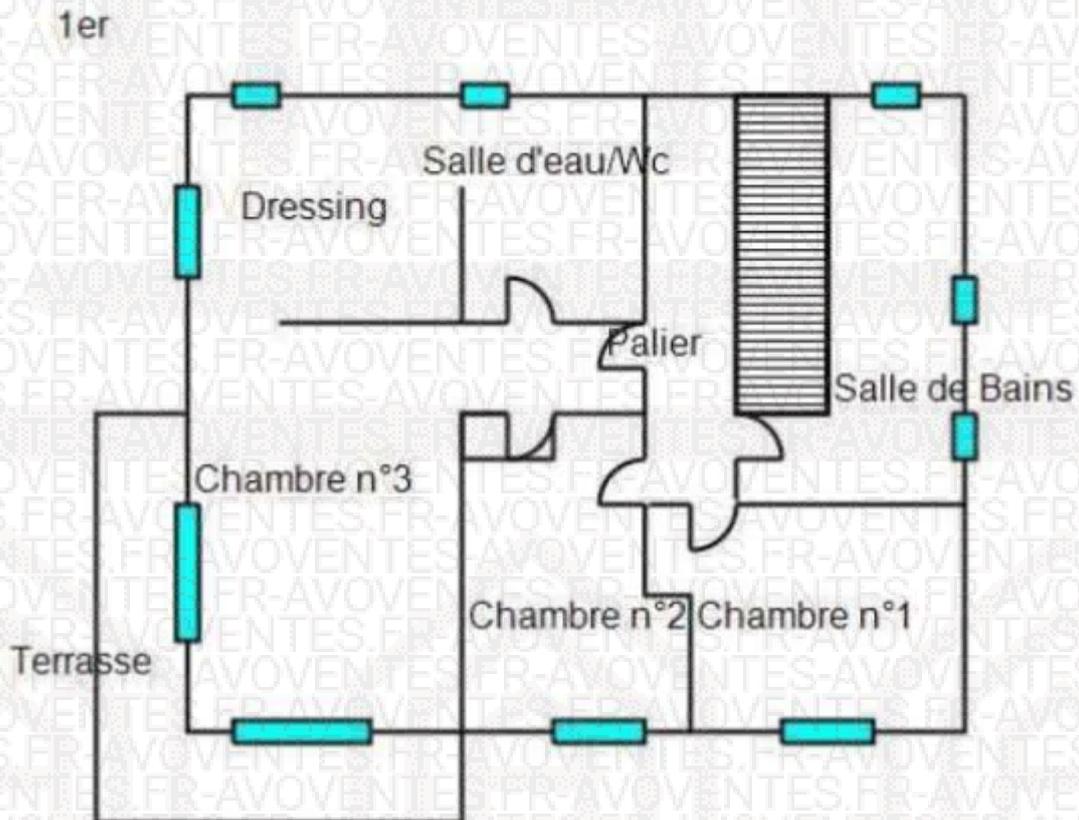
Escaliers en béton avec main-courante métallique

Mur : peinture grise en bon état.





B) PREMIER ETAGE



Palier du premier étage

Sol : grandes dalles. Etat neuf.

Murs : peinture blanche et panneau décoratif en bois. Etat neuf



Chambre parentale côté Nord-Ouest

Sol : carrelage effet parquet. Etat neuf.

Placard dans l'entrée côté Sud avec porte coulissante.

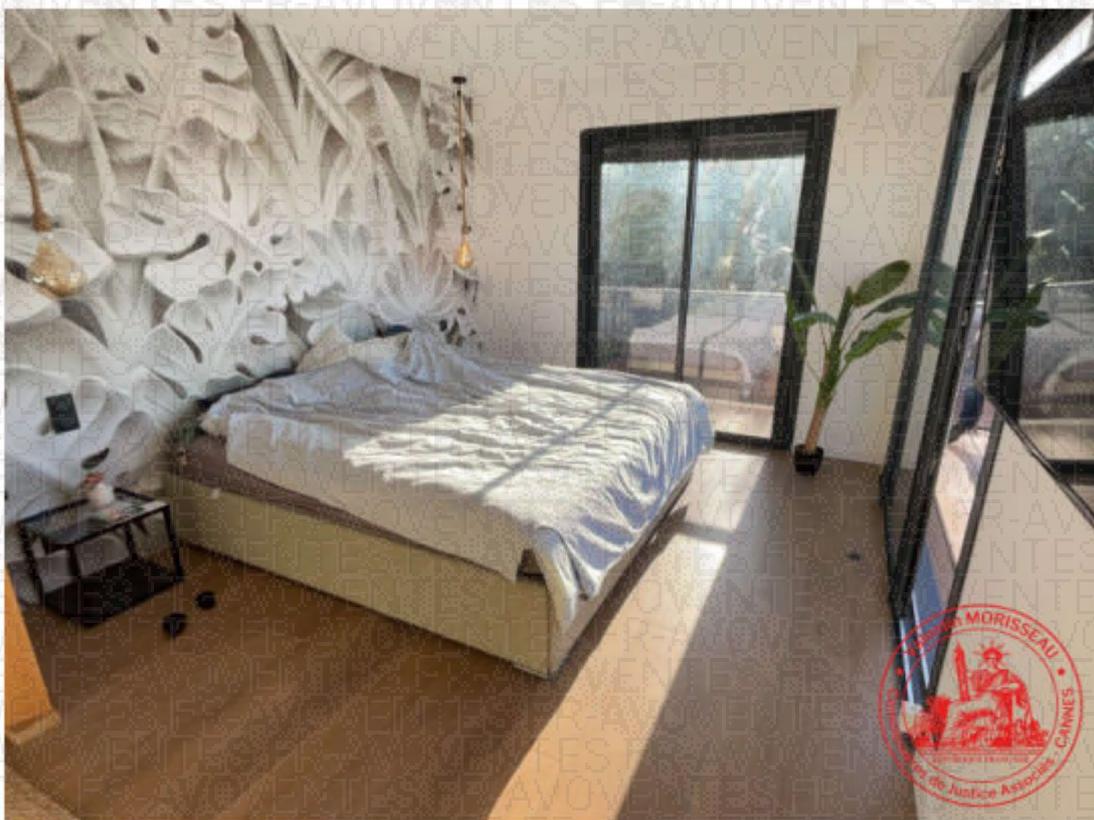
Murs : peinture. Etat neuf.

Sticker décoratif au niveau de la tête de lit. Etat neuf

Baies vitrées en aluminium avec double vitrage côté sud et côté ouest avec volet roulant électrique en aluminium.

Eclairage : plafonnier et appliques murales. Leds au sol devant les baies vitrées.





Dressing attenant

Fenêtre en aluminium avec double vitrage côté Ouest.

Baie fixe en aluminium côté Nord avec vitrage dépoli.

Meuble dressing en stratifié.





Salle de douche attenante

Sol : carrelage effet parquet. Etat neuf.

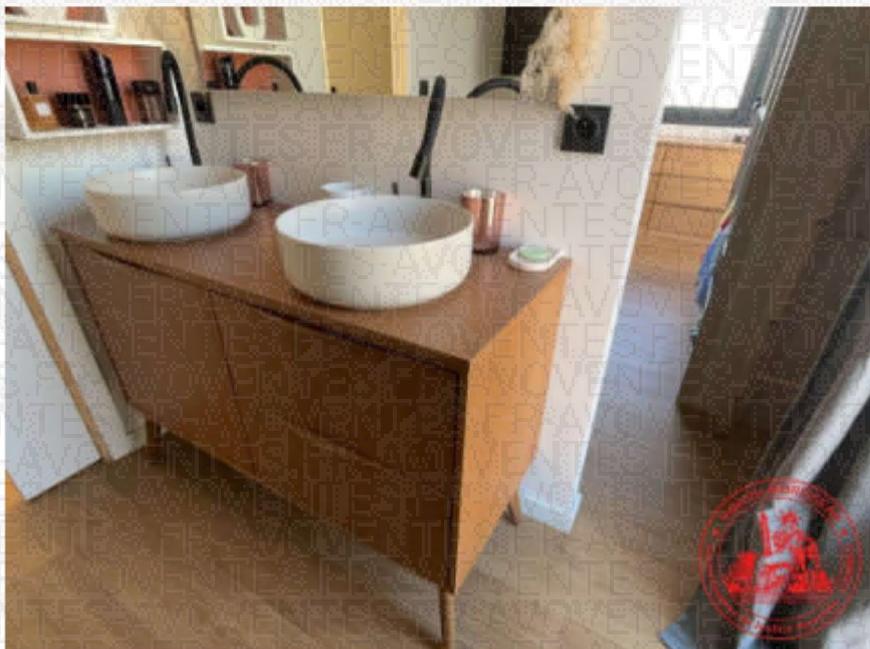
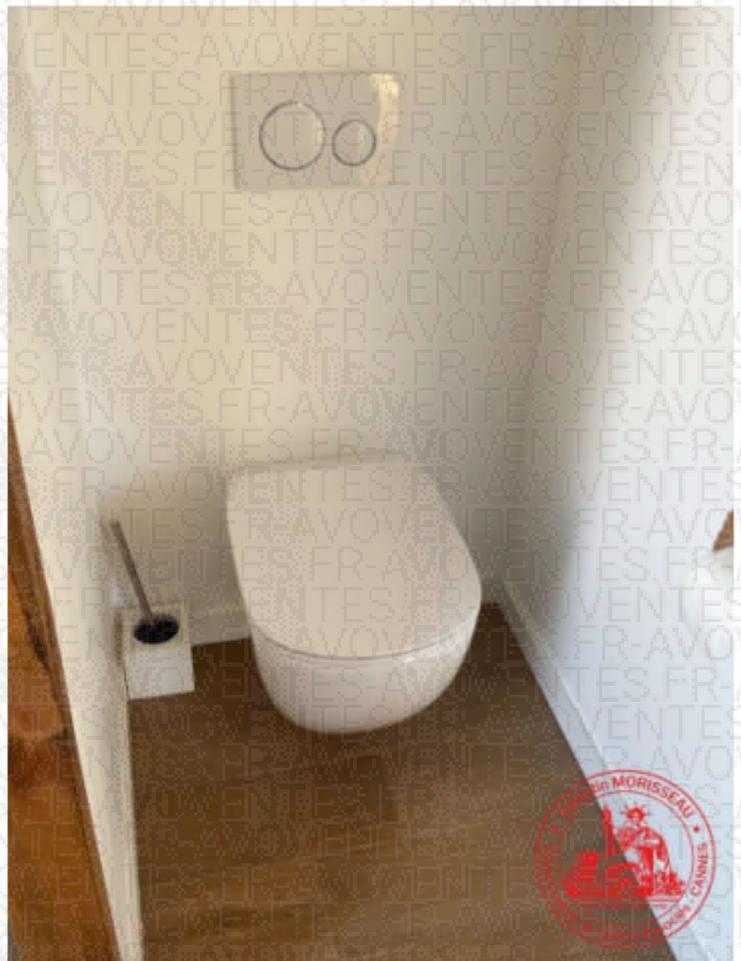
Porte à galandage. Etat neuf

Baie fixe en aluminium côté nord avec vitrage dépoli.

WC suspendus.

Meuble double vasque à l'état neuf.

Douche à l'italienne avec paroi vitrée et colonne avec pommeau, douchette et jets.



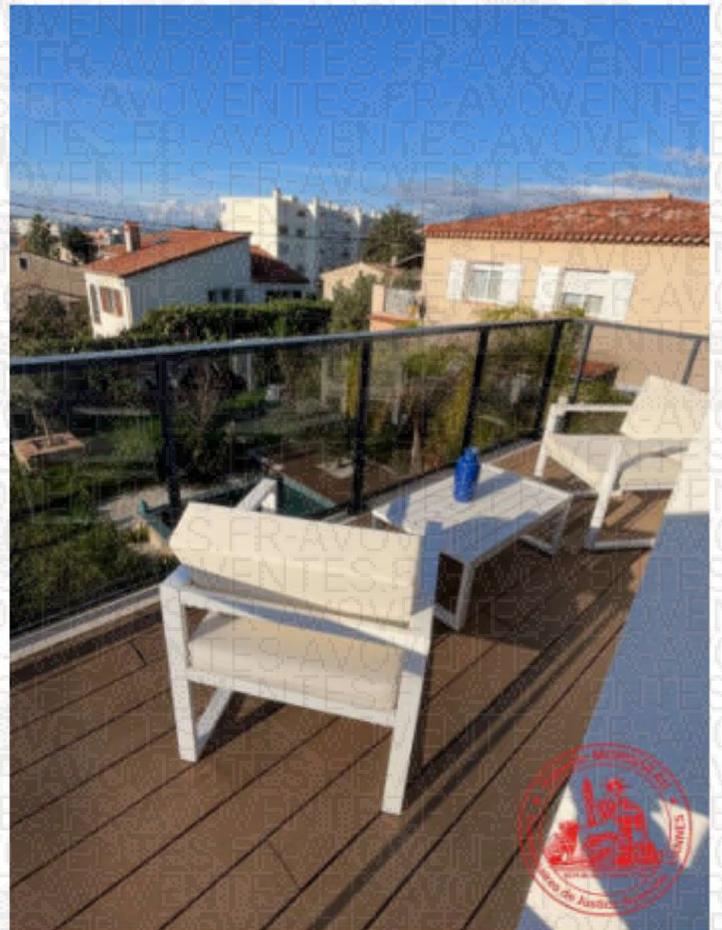
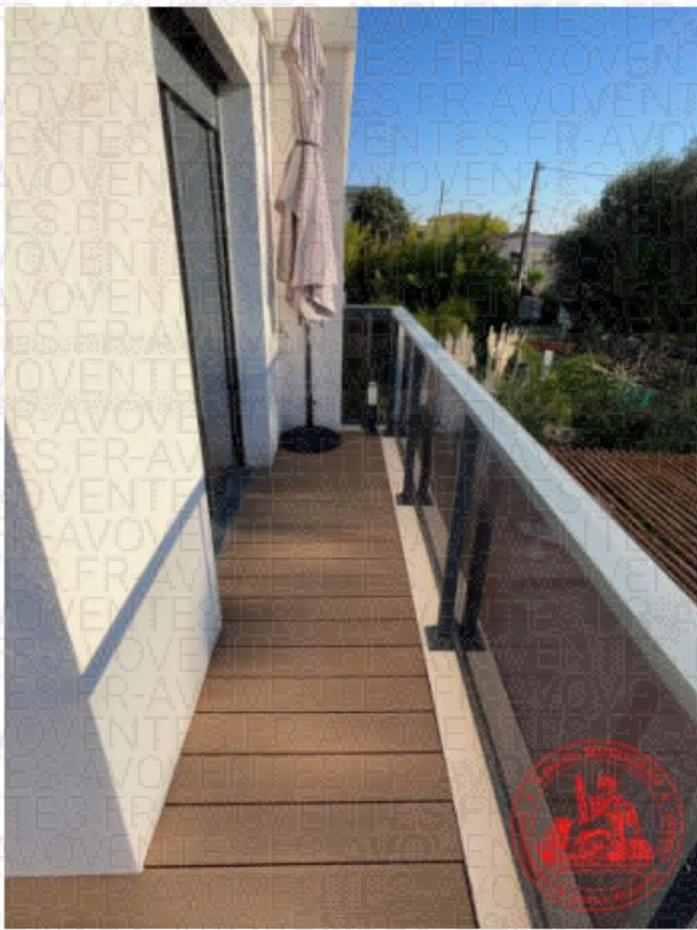


Balcon de la chambre

Sol : Teck. Etat neuf.

Garde de corps en aluminium avec paroi vitrée.





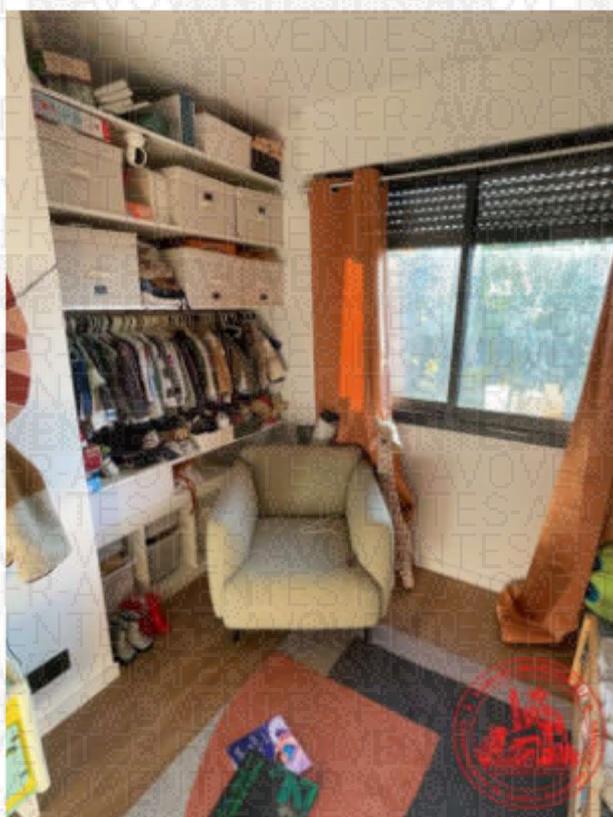
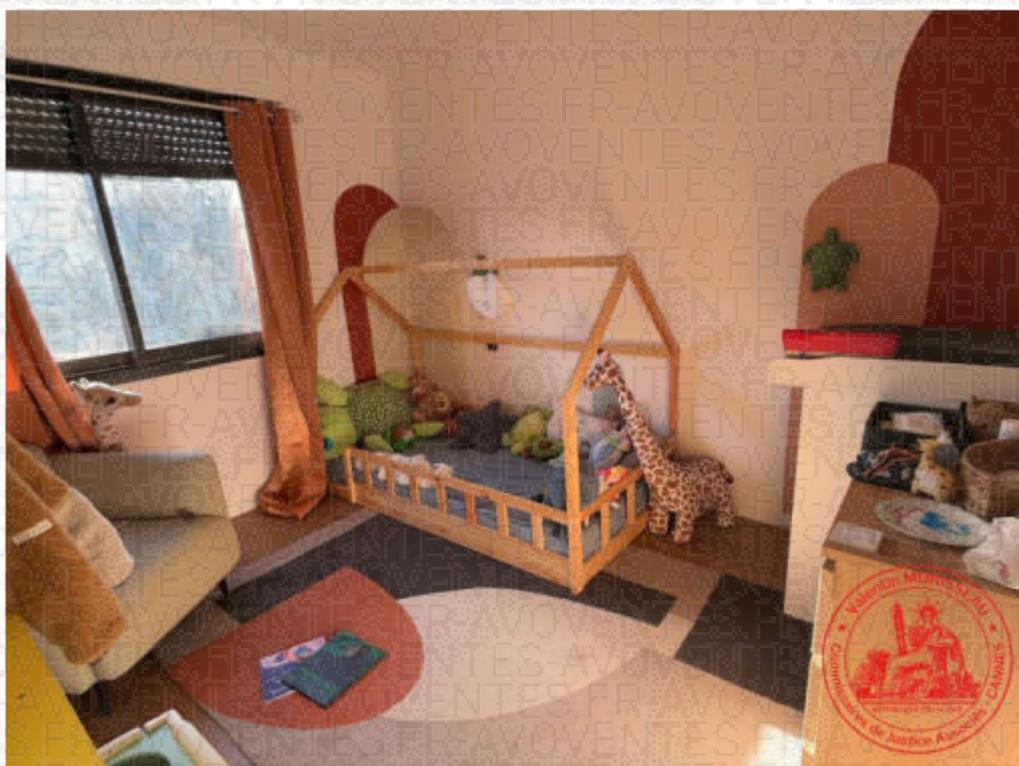
Chambre d'enfants côté Ouest

Sol : carrelage effet parquet. Etat neuf

Murs : Peinture blanche et sticker décoratif

Placard mural.

Fenêtre en aluminium avec double vitrage et volet roulant en aluminium.



Chambre côté Est

Sol : carrelage effet parquet à l'état neuf

Murs : peinture blanche et sticker décoratif. Etat neuf

Placard mural. Etat neuf.

Fenêtre en aluminium avec double vitrage et volet roulant électrique en aluminium côté Sud.



Salle de bains

Sol : carrelage effet parquet. Etat neuf

Murs : peinture blanche et parements en pierre ainsi que faïence au-dessus de la baignoire. Etat neuf.

Radiateur sèche serviette.

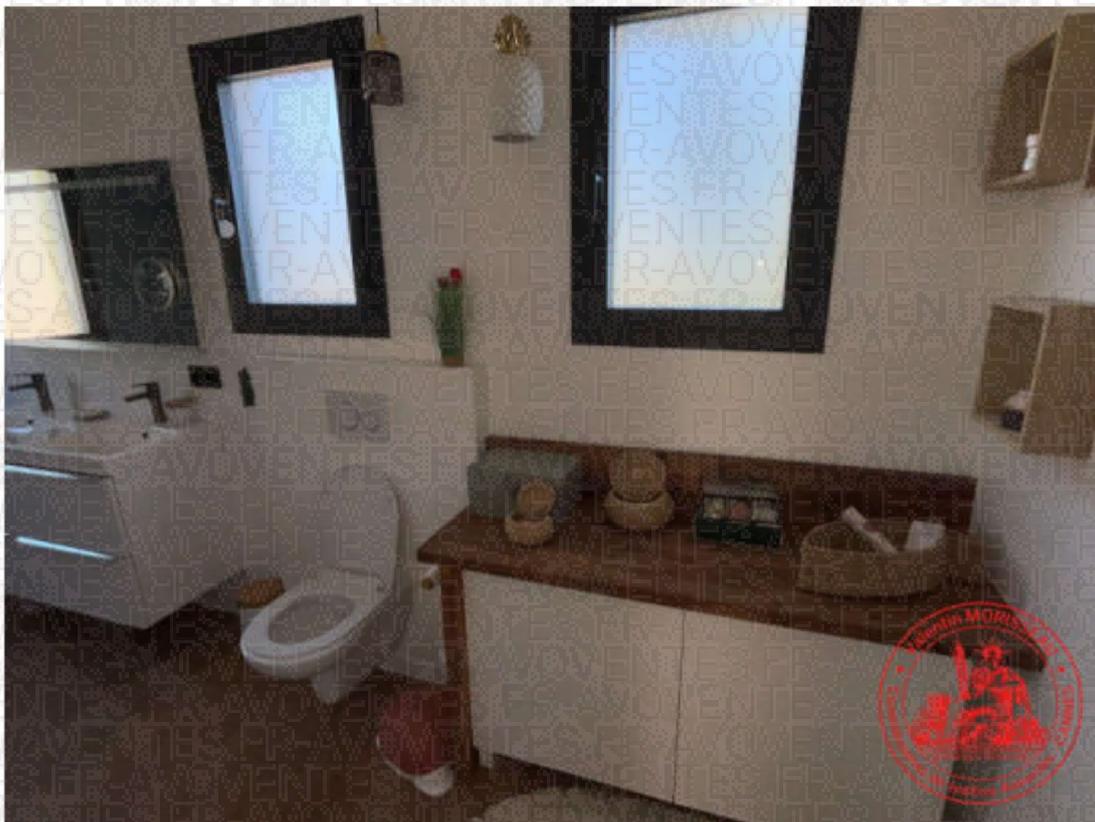
Deux fenêtres en aluminium et double vitrage côté Est avec verre dépoli.

Fenêtre en aluminium et double vitrage côté Nord avec verre dépoli.

WC suspendus.

Meuble double vasque à l'état neuf.

Baignoire à l'état neuf





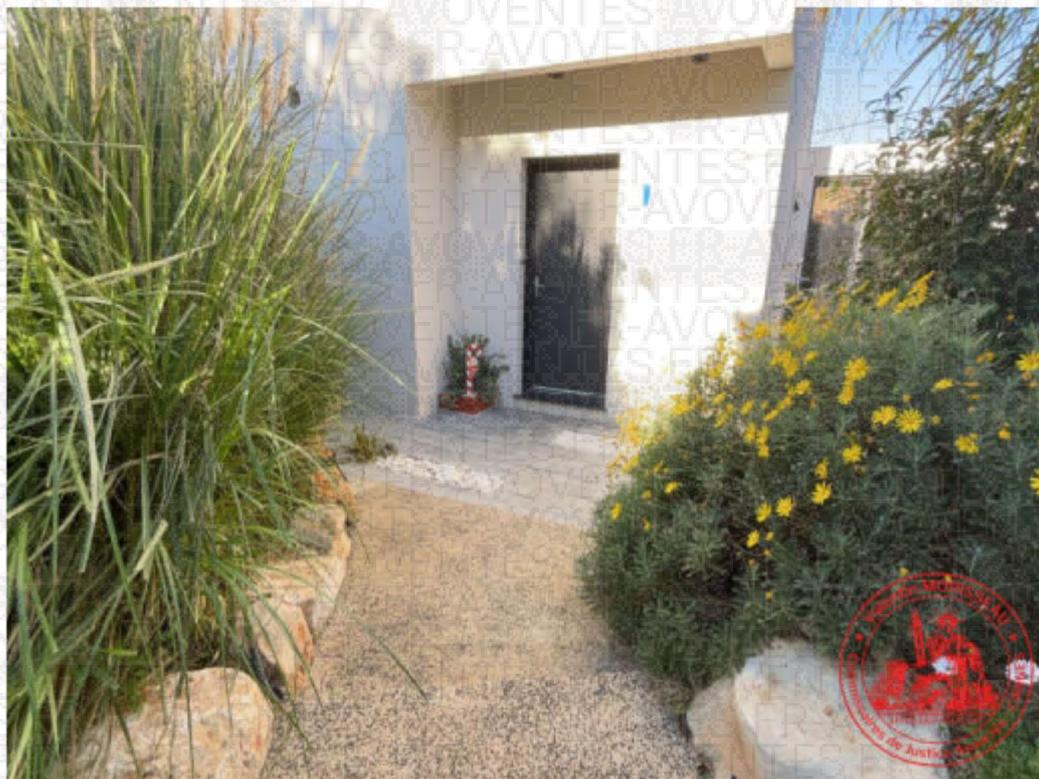
C) EXTÉRIEUR

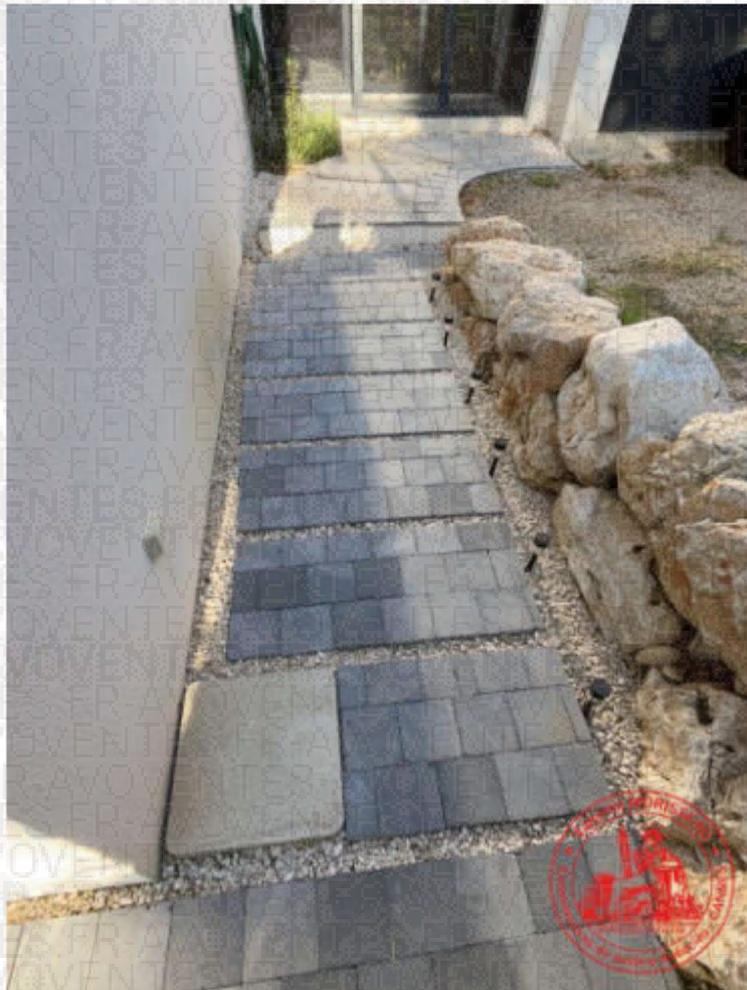
Devant l'entrée de la maison.

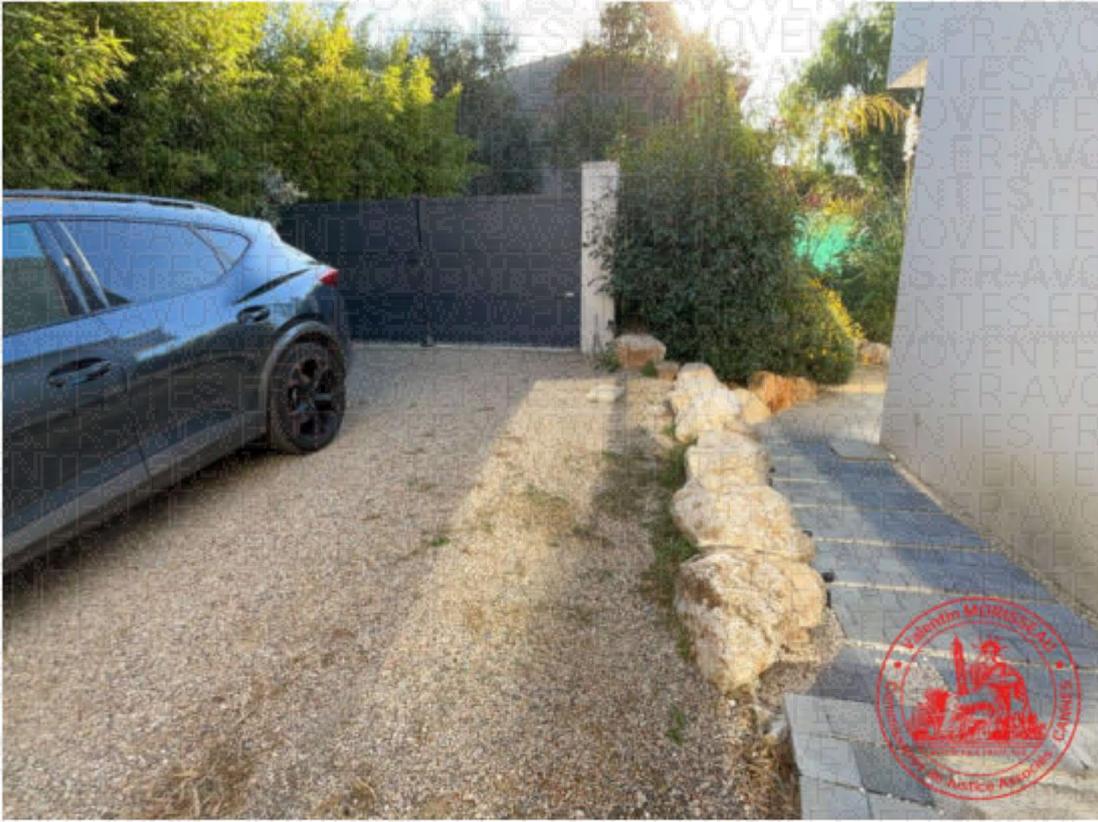
Portail en aluminium à l'état neuf sous arche avec pieds en béton en bon état

Allée bordée de murets de pierres et de végétation.

Dallage en pierre vers garage et sol gravillonné.







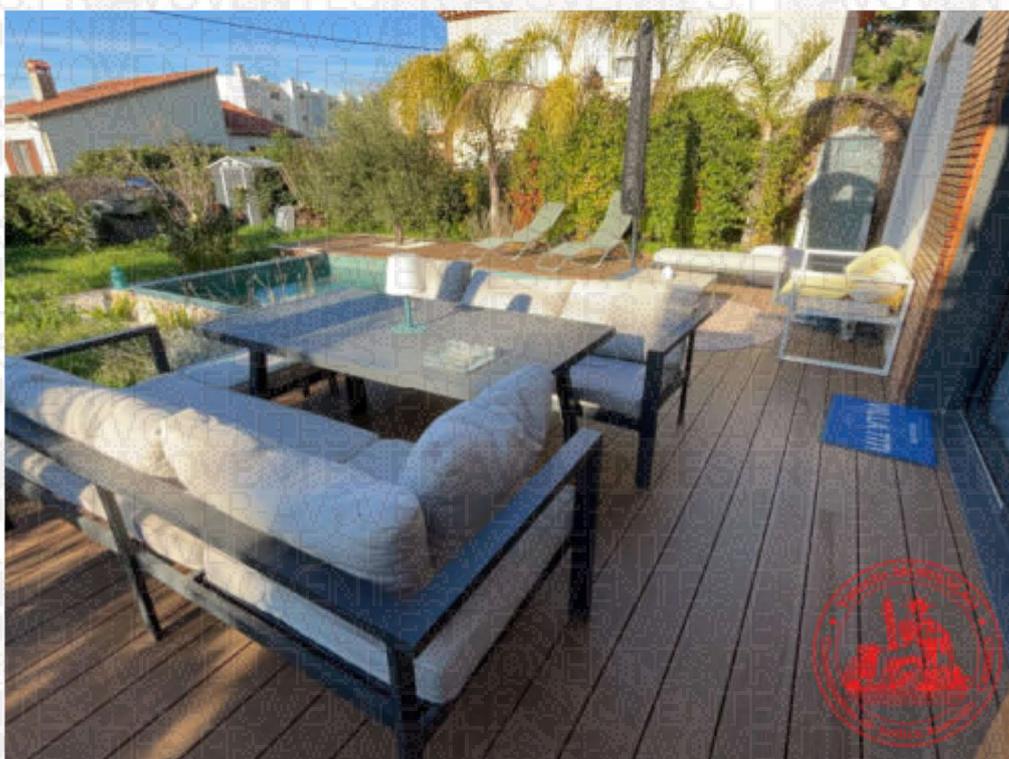
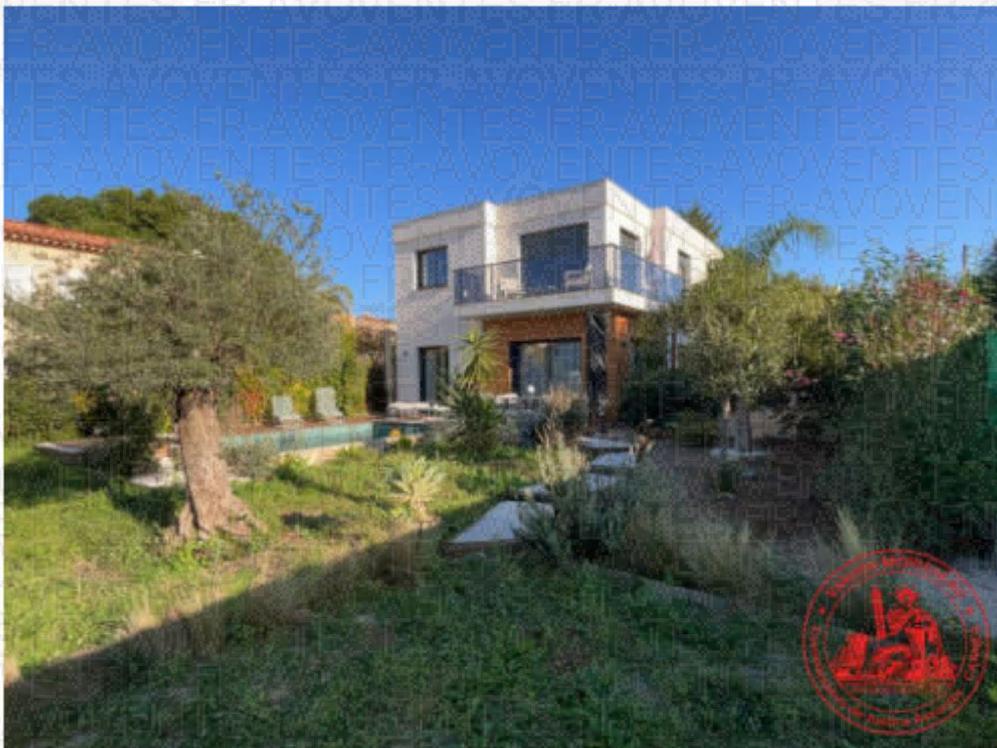
Terrasse en teck côté Ouest.

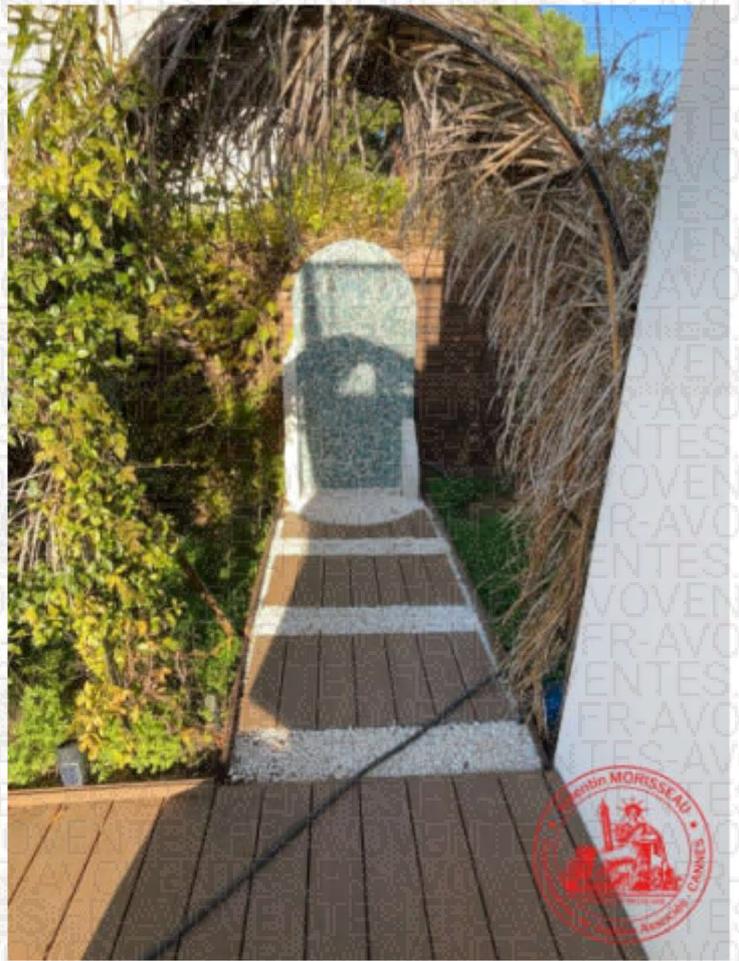
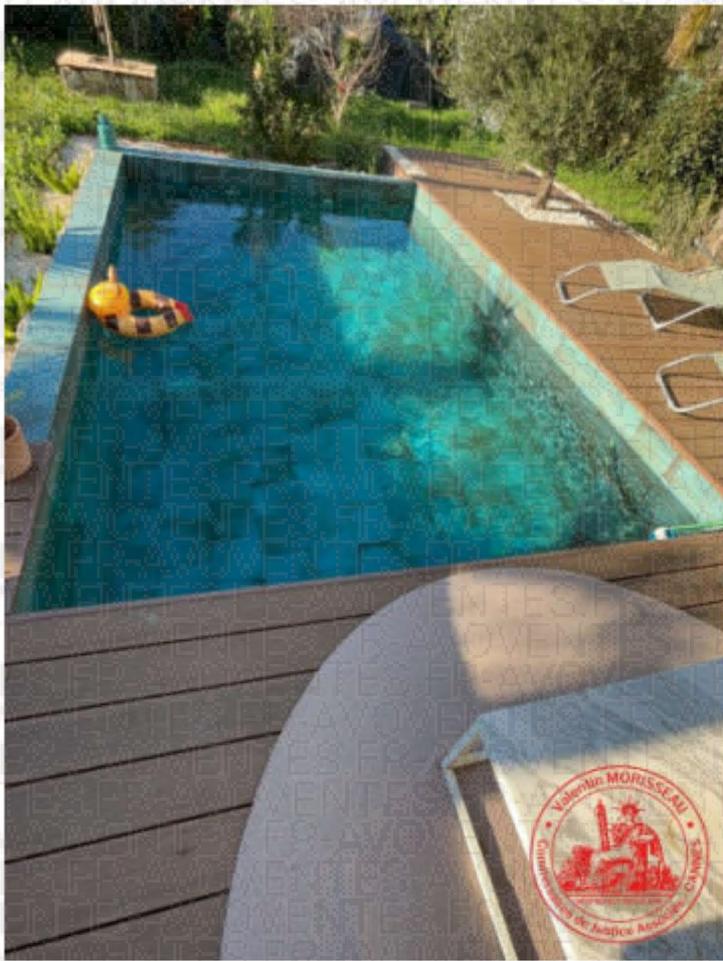
Piscine au chlore non chauffée avec revêtement en carrelage. Excellent état. Dimensions / 5m x 3m. Absence de système de sécurité.

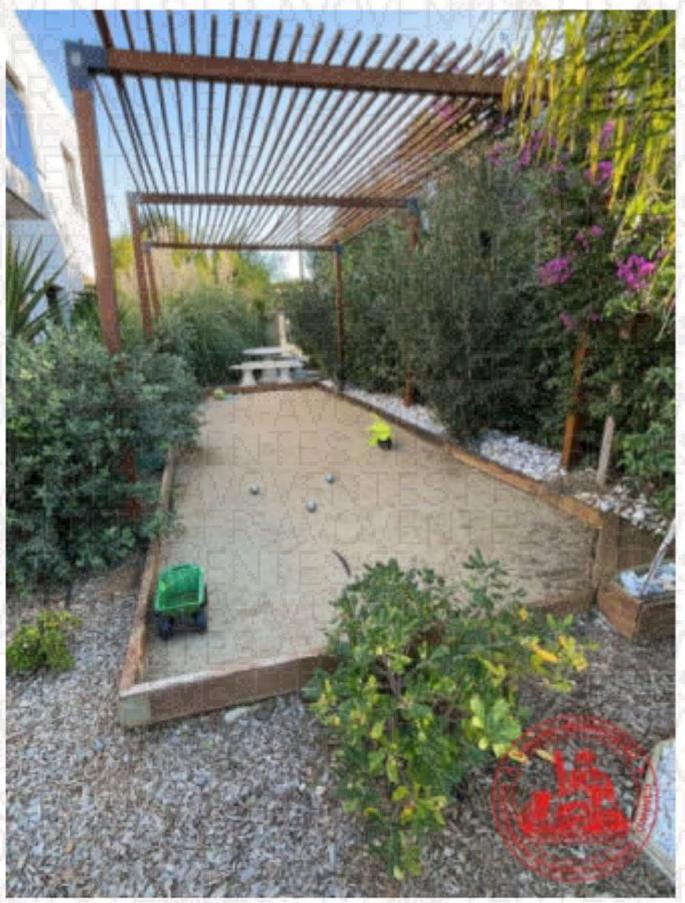
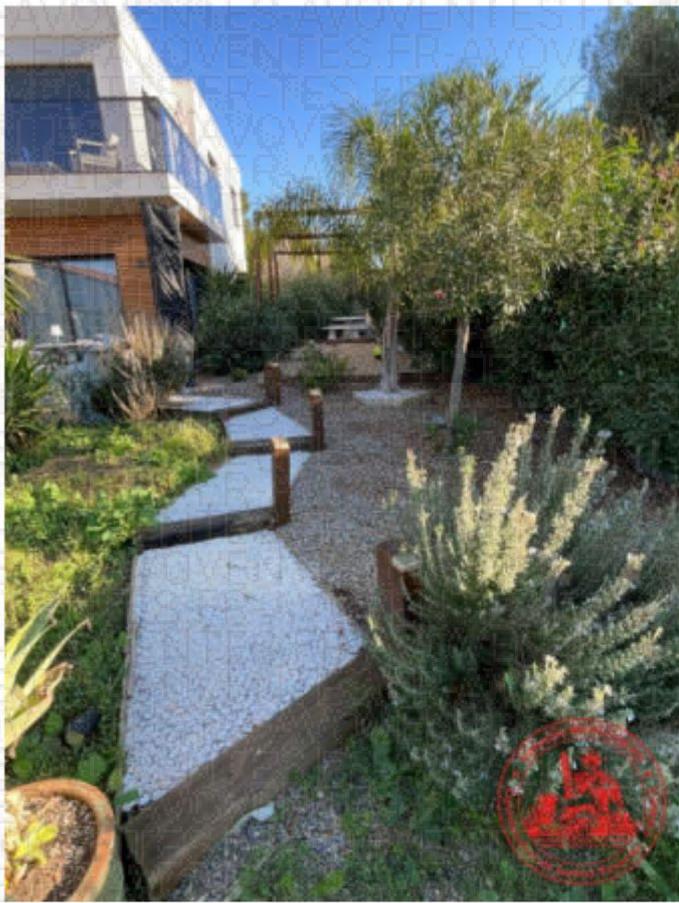
Jardin arboré avec oliviers, arbres à agrumes, palmiers etc.

Petite pergola en bois avec terrain de pétanque côté Sud.

Jardin en bon état d'entretien.







EQUIPEMENTS :

Climatisation réversible.
Eau chaude thermo dynamique.
Vide sanitaire.
Piscine au chlore
La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

SUPERFICIE :

Total Surface Privative : 139,01 m²
(Cent trente-neuf mètres carrés zéro un)

Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 139,01 m²
(Cent trente-neuf mètres carrés zéro un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	RDC	5,350 m ²	0,000 m ²	5,350 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	60,870 m ²	0,000 m ²	60,870 m ²	0,000 m ²
Buanderie	RDC	3,170 m ²	0,000 m ²	3,170 m ²	0,000 m ²
Wc	RDC	1,910 m ²	0,000 m ²	1,910 m ²	0,000 m ²
Escalier vers 1er	RDC	0,000 m ²	4,820 m ²	0,000 m ²	4,820 m ²
Palier	1er	5,510 m ²	0,000 m ²	5,510 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	9,960 m ²	0,000 m ²	9,960 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	8,790 m ²	0,000 m ²	8,790 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	10,450 m ²	0,000 m ²	10,450 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	19,020 m ²	0,000 m ²	19,020 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau/Wc	1er	5,760 m ²	0,000 m ²	5,760 m ²	0,000 m ²
Dressing	1er	8,220 m ²	0,000 m ²	8,220 m ²	0,000 m ²
Total		139,010 m²	4,820 m²	139,010 m²	4,820 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Sas garage	RDC	3,250 m ²
Garage	RDC	15,800 m ²
Terrassé	1er	9,900 m ²
Total		28,950 m²

MODE D'OCCUPATION :

La propriété est occupée par M _____, les propriétaires

TAXE FONCIERE :

Monsieur _____ me déclare régler environ 2200 € de taxe foncière par an.

ENVIRONNEMENT :

La propriété est située au calme dans une impasse à environ 10 minutes du centre-ville de Cagnes sur Mer.

Telles sont les constatations faites ce jour au 22 Impasse des mandariniers, 06800 CAGNES SUR MER, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Valentin MORISSEAU
Commissaire de Justice

