

LEPECULIER & MORISSEAU
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-SIX JUILLET de 10 heures à 12 heures

A la demande de :

La Société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, Société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 54 000 000 euros, inscrite au R.C.S. du LUXEMBOURG sous le numéro B-78-804, dont le siège social est situé chez EBC, European Consulting Sarl, à L-1617 Luxembourg, 66 rue de Gasperich, représentée par Monsieur Laurent FISCH, Avocat, pris en sa qualité de Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de la société LANDSBANKI LUXEMBOURG SA, désigné à cette fonction suivant jugement du 27 avril 2022 du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg et domicilié ès-qualités audit siège.,

Ayant pour avocat constitué

La SELARL KIEFFER MONASSE ET ASSOCIES, Société d'Avocats au Barreau de GRASSE, dont le siège social est situé 15, avenue Robert Soleau 06600 ANTIBES, en la personne de Me Nathalie MONASSE, Avocat,

Agissant en vertu :

1/ La copie exécutoire de l'acte reçu par Maître Renaud ARAL, notaire associé à NICE, membre de la SCP « Renaud ARAL, Catherine BONA-ARAL » dont le siège se trouve 23 avenue Jean Médecin, ledit acte reçu le 03 août 2007, contenant affectation hypothécaire par LANDSBANKI LUXEMBOURG SA à la suite d'un prêt qui lui a été consenti par la Société dénommée LANDSBANKI LUXEMBOURG S.A. de la somme de 610.000 € le 14 mai 2007, les conditions du prêt étant rappelées dans l'acte.

2/

- La grosse du jugement commercial rendu le 11 juillet 2018 par le tribunal commercial de et à Luxembourg ayant condamné LANDSBANKI LUXEMBOURG SA au paiement d'une somme de 784.103,90 € au profit de LANDSBANKI LUXEMBOURG S.A. en liquidation, outre intérêts conventionnels à compter du 30 septembre 2015 jusqu'à parfait paiement.

Ce jugement a été signifié à LANDSBANKI LUXEMBOURG SA par Me Frank SCHAAL, huissier de justice à Luxembourg le 30 juillet 2018 à Luxembourg et le 08 août 2018 à la personne de Mr LANDSBANKI LUXEMBOURG SA par la SCP MORAND FONTAINE, huissiers de justice à CAGNES SUR MER.

- L'arrêt rendu par la Cour d'Appel de Luxembourg le 15 juillet 2021, ayant jugé non fondé l'appel interjeté par Monsieur PARET et ayant confirmé le jugement du 11 juillet 2018.

Cet arrêt a été signifié à LANDSBANKI LUXEMBOURG SA par Me Frank SCHAAL, huissier de justice à Luxembourg le 06 août 2021 et le 13 août 2021 à LANDSBANKI LUXEMBOURG SA par Me BROSSARD-BERDAH, huissier de justice à ANTIBES.

Le certificat de non-cassation a été établi par Me HAMILIUS, Avocat, en date du 28 juin 2018, puis par le Greffier en Chef de la Cour Supérieure de Justice du Grand Duché du LUXEMBOURG, le 11 novembre 2021.

En conséquence, le jugement est définitif et a fait l'objet du certificat de l'article 53 du règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale, lequel certificat a été signifié à LANDSBANKI LUXEMBOURG SA le 11 février 2022.

Les titres ont fait l'objet d'une signification préalable à la délivrance du commandement à fin de saisie immobilière, sur le fondement de l'article 503 du CPC.

- D'un commandement immobilier en date du 30/06/2023
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,



**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Pour la description de

Les biens et droits immobiliers situés à VILLENEUVE LOUBET (06270), dépendant de l'ensemble immobilier du lotissement du "DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER", HAMEAU 4, situé 4 allée de l'Alcanal Vaugrenier, cadastrés section BB numéro 5 pour 3a 31ca et section BB numéro 8 pour 7a 43ca, ayant fait l'objet :

- d'un CC GENERAL établi par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 10/09/1975, publié le 12/09/1975 volume 1371 n°1,
- d'un modificatif au CC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 06/10/1975, publié le 17/11/1975 volume 1412 n°3,
- d'une annexe au CC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 14/10/1975, publié le 17/11/1975 volume 1412 n°5,
- d'une annexe au CC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 03/11/1975, publié le 24/11/1975 volume 1418 n°7,
- d'un EDD et RC par Maître de LABRIOLLE du 12/11/1975, publié le 09/01/1976 volume 1461 n°2,

- d'une annexe au CC par Maître de LABRIOLLE, Notaire, du 17/05/1976, publié le 02/07/1976 volume 1634 n°2,
- d'un modificatif au Règlement de lots annexe du CC par Maître CHAMPAGNE du 04/05/1977, publié le 10/05/1977 volume 1874 n°7,
- d'une annexe au CC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 20/02/1978, publié le 20/03/1978 volume 2105 n°7,
- d'une annexe au CC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 26/10/1978, publié le 26/12/1978 volume 2314 n°7,
- d'une annexe au CC par Maître de LATTRE, Notaire, du 17/07/1979, publié le 31/08/1979 volume 2513 n°3,
- d'un additif à l'annexe au CC par Maître de LATTRE, Notaire, du 29/11/1979, publié le 21/03/1980 volume 2711 n°6,
- d'un modificatif au RC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 07/11/1980, publié le 12/12/1980 volume 2955 n°8,
- d'un modificatif au RC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 24/07/1981, publié le 21/08/1981 volume 3200 n°8,
- d'un additif au CC par Maître de LATTRE, Notaire, du 24/06/1981 et rectificatif du 13/08/1981, publiés le 25/08/1981 volume 3203 n°2,
- d'un modificatif au RC par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 25/09/1981, publié le 04/11/1981 volume 3257 n°10,
- d'un modificatif au RC par Maître de LATTRE, Notaire, du 12/05/1987, publié le 15/06/1987 volume 87 P n°2217,
- d'un modificatif au RC par Maître de LATTRE, Notaire, du 09/11/1988, publié le 01/12/1988 volume 88 P n°5007,
- d'un dépôt de PV d'AG portant modification au CC par Maître de LATTRE, Notaire, des 23 et 31/01/1990, publié le 09/04/1990 volume 90 P n°1858,
- d'un DEPOT DE PIECES contenant modificatif des statuts de l'ASL DU DOMAINE DES HATS DE VAUGRENIER établi par Maître de LATTRE, Notaire, le 01/08/1997, publié le 23/10/1997 volume 97 P n°3787 avec rectificatif établi par Maître de LATTRE, Notaire, 26/06/1998, publié le 20/07/1998 volume 98P n°2650,

Ainsi que :

- d'un acte de refonte des statuts de l'ASL principale du lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER établi par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 10/09/1975, publié le 12/09/1975 volume 1371 n°2,
- d'un acte modificatif des statuts de l'ASL principale du lotissement du DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER établi par Maître CHAMPAGNE, Notaire, du 10/09/1975, publié le 17/11/1975 volume 1412 n°4,
- d'un CC spécial du lot primaire n° 4 établi par Maître DE LATTRE, Notaire, le 25/07/1979 publié au 4^{ème} BH Grasse, le 14/09/1979 volume 2526 n°5,
- d'un EDD et RC « Hameau n°4 » établi par Maître DE LATTRE, Notaire, le 25/07/1979 publié au 4^{ème} BH Grasse, le 10/09/1979 volume 2520 n°1,
- d'un DEPOT DE PIECES établi par Maître DE LATTRE, Notaire, le 25/07/1979 contenant dépôt des statuts de l'ASL du lot primaire n°4, publié au 4^{ème} BH Grasse, le 05/09/1979 volume 2517 n°1,
- d'un acte constitutif de SERVITUDE DE PASSAGE établi par Maître DE LATTRE, Notaire, le 26/06/1998, publié au 4^{ème} BH Grasse, le 19/04/1999 volume 99P n°1672,



**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



- d'un dépôt de pièces contenant PV d'AGE adoptant la modification du CC par Maître de LATTRE, du 24/11/1999, publié le 11/01/2000 volume 2000 P n°141,
- d'un PV du cadastre en date du 28/09/1979 publié le 28/09/1979 volume P2 n°96
- d'un PV de remaniement publié le 22/03/1991 volume 91P n°1403,
- d'une modification au CC par Maître BOYSSON-FERRE, Notaire à NICE, du 23/06/2009, publié le 07/08/2009 volume 2009 P n°2516,
- d'un dépôt de pièces contenant modification du CC par Maître BOYSSON-FERRE, Notaire, du 23/06/2009, publié le 07/09/2009 volume 2009 P n°2774.

Les parties divisées consistant en :

-sur la parcelle BB 5 :

le LOT UN de l'EDD, savoir :

Un APPARTEMENT au Rez de Jardin, avec les 276/1.000èmes des PC et la jouissance privative d'un jardin de 37m².

-sur la parcelle BB 8 :

le LOT UN de l'EDD, savoir :

Un PARKING avec CAVE attenante au sous-sol de bâtiment G8 avec 1/30èmes des PC .

Ce jour vers 10 heures à Villeneuve-Loubet (06270), 4, allée de l'Alcanal,

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL JURICANNES, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis 14 rue Marius Aune BP60117 06405 CANNES CEDEX, l'un d'eux soussigné,

Avec l'assistance de CAVOVENTES.FR opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE, qui a signé la minute

En présence et avec le consentement de

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



**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



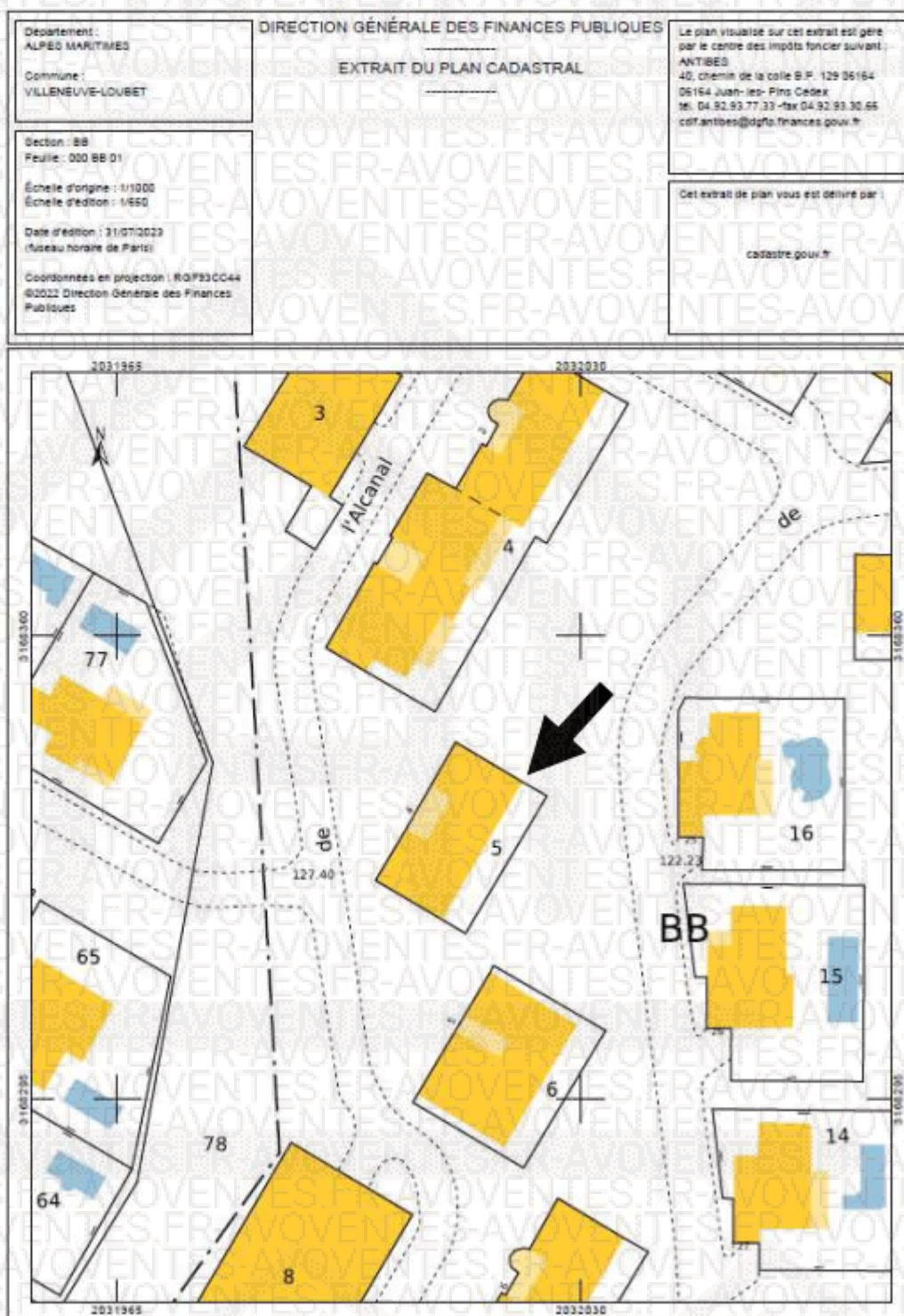
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



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

Repérage du lot 1 sur parcelle BB n°5 : un appartement au rez-de-jardin sur l'extrait de plan cadastral normalisé :





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Repérage du lot 1 sur parcelle BB n°8 : parking avec cave sur l'extrait de plan cadastral normalisé :

Le parking et la cave sont situés à un peu moins de 200 mètres de l'appartement.

Département : ALPES MARITIMES Commune : VILLENEUVE-LOUBET	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré 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 cdif.antibes@dgi.fr.finances.gouv.fr
Section : 88 Feuille : 000 88 01 Échelle d'origine : 1/1500 Échelle d'édition : 1/1500 Date d'édition : 31/07/2023 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Bâtiment sur deux niveaux, 4 appartements. Vue côté nord :





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



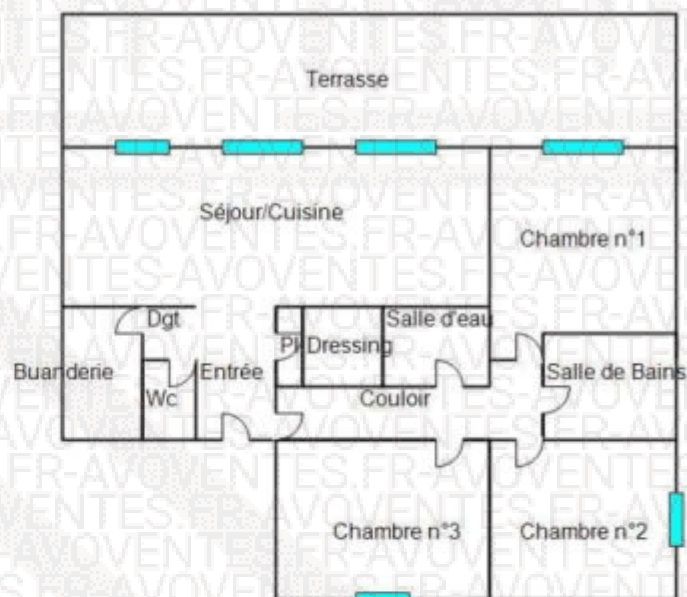
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Lot n°

Croquis des lieux extrait du DDT :



Entrée :

- Porte palière avec serrure multipoints
- Sol travertin
- Tapisserie
- Faux-plafond avec spots encastrés
- Placard
- Tableau électrique





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



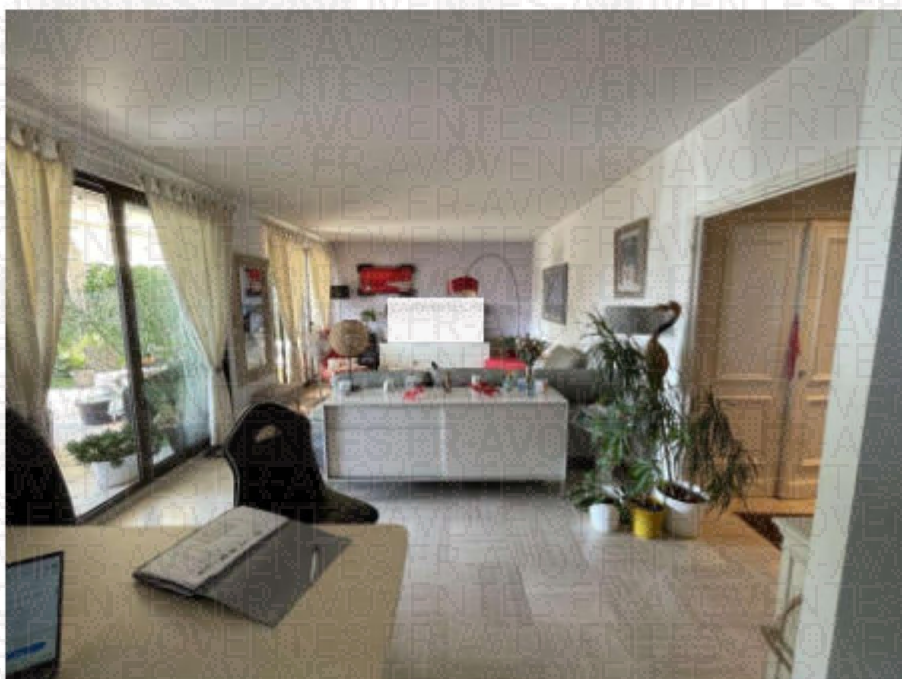
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Séjour / cuisine :

- Sol travertin dans le séjour
- 3 portes-fenêtres / baie vitrée aluminium et persiennes ouvrant sur terrasse
- 2 convecteurs électriques
- Espace cuisine :**
- Aménagée, équipée avec hotte aspirante inox, plateformes, évier encastré, crédence inox
- Sur sol carrelage
- Spots encastrés au plafond





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Wc invité :

- Porte à moulures
- Sol petit carreaux
- Lave-mains
- Cuvette wc suspendue et chasse encastrée
- Carrelage mural assort et peinture
- Spot encastré au plafond





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Référence Etude :
RL 23 06 0072 / 5025 / RL

Dégagement / wc / buanderie : :

- Dégagement sur sol travertin
- local buanderie avec ballon
thermostatique, présence d'humidité



Circulation :

- Accès par porte à moulures
- Sol travertin
- Spots encastrés au plafond





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



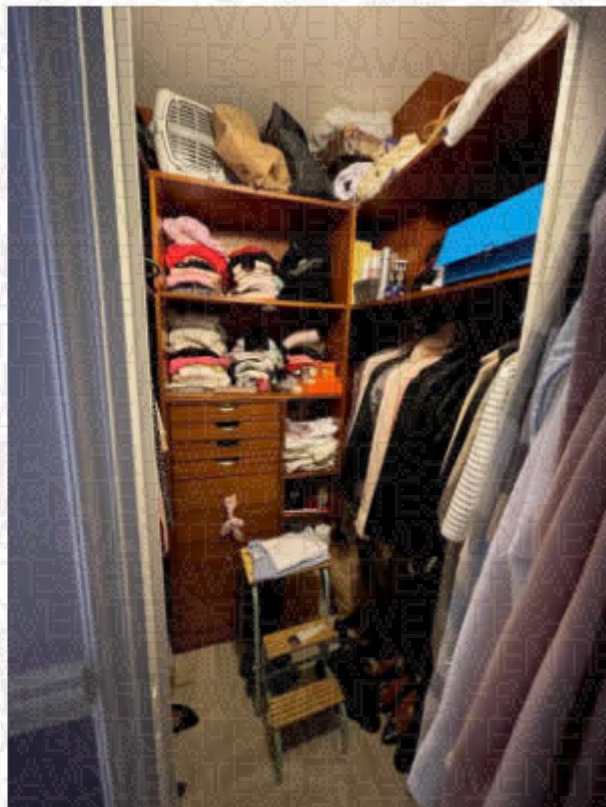
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Dressing :

- Accès par porte à moulures
- Sol travertin
- Un luminaire



Salle d'eau :

- Accès par porte à moulures
- Sol carrelage
- Lavabo sur meuble
- Douche avec receveur rectangulaire
- Vitre pare-douche
- Carrelage mural
- Spots encastrés au plafond
- Radiateur sèche serviettes





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



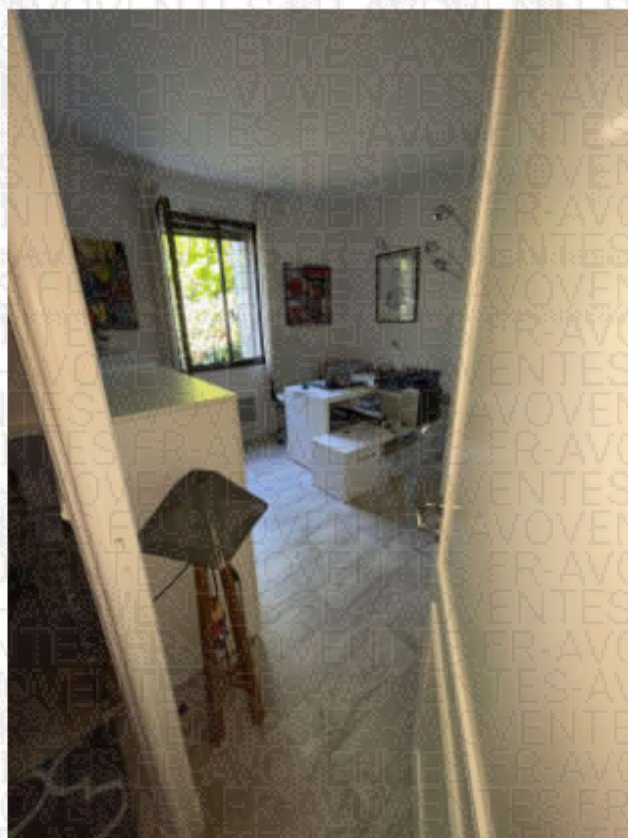
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Chambre à usage de bureau n°2 :

- Accès par porte à moulures
- Il m'est déclaré qu'il s'agit du local loué selon bail professionnel annexé
- Sol parquet
- Un convecteur électrique
- Une fenêtre aluminium à frappe et moustiquaire, persiennes
- Placard à portes coulissantes





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Chambre 1 :

- Accès porte à moulures
- Sol parquet
- Tapisserie
- Un split de climatisation
- Porte-fenêtre aluminium et persiennes ouvrant sur terrasse



Chambre 3 :

- Accès par porte à moulures
- Sol parquet
- Convecteur électrique
- Une fenêtre aluminium, moustiquaire et persiennes





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



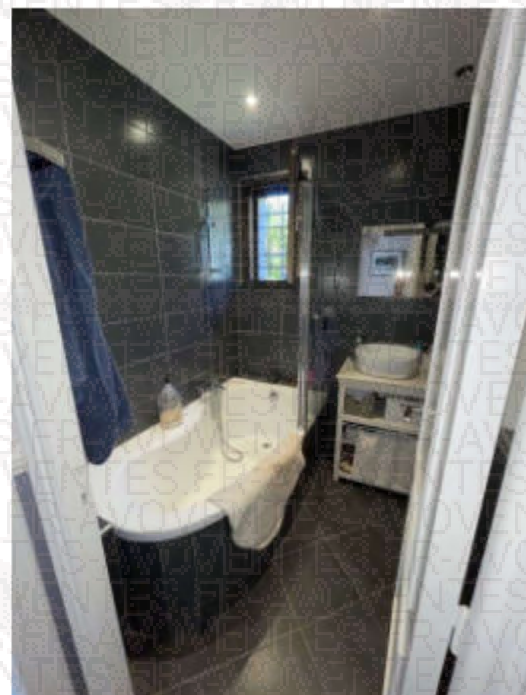
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Salle de bains n°2:

- Accès par porte à moulures
- Sol carrelage
- Carrelage mural
- Petite fenêtre à barreaudage extérieur
- Baignoire et vitre par-douche
- Lavabo sur meuble
- Radiateur sèche-serviettes électrique
- Vmc
- Cuvette wc suspendue et châsse encastrée
- Spots encastrés au plafond





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Terrasse :

- Terrasse carrelée et clôturée par une haie vive et un portillon
- Terrasse supérieure protégeant du soleil et des intempéries
- Un store déroulant
- Points lumineux
- La terrasse est accessible depuis le séjour par deux baies vitrées, par la cuisine par une baie vitrée et par la chambre 1 par une baie vitrée.
- Aperçu mer et aéroport de Nice





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice

14 rue Marius Aune

BP 60117

06405 CANNES CEDEX

Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

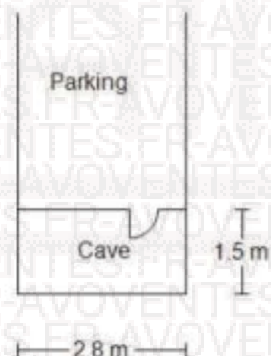


lot 1 sur parcelle BB n°8 : parking avec cave

Le garage et la cave sont situés dans un bâtiment distant d'un peu moins de deux cents mètres de l'appartement, et dont l'accès se fait par une porte motorisée commune.

L'emplacement de stationnement est le premier à droite en entrant ; la cave est accessible par une porte à verrou située au fond de l'emplacement de stationnement.

La largeur de l'emplacement de stationnement est diminuée par le passage d'une canalisation.





**SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU**

Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Occupation :

Le bien est occupé par le propriétaire et une société commerciale selon bail professionnel en faveur de [redacted] en date du 3 janvier 2015 pour une durée de 8 années moyennant un loyer annuel de 1200 €.

Superficie :

103,01 m2 Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :			
Total Surface Habitable « Loi Carrez » : 103,01 m ²			
(Cent trois mètres carrés zéro un)			

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable « Loi Carrez »	Surface non habitable
Entrée	RDC	5,020 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	0,910 m ²	0,000 m ²
Wc	RDC	1,470 m ²	0,000 m ²
Buanderie	RDC	3,550 m ²	0,000 m ²
Placard	RDC	1,020 m ²	0,000 m ²
Couloir	RDC	8,630 m ²	0,000 m ²
Dressing	RDC	2,860 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	2,780 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	12,950 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	RDC	4,560 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	11,910 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	RDC	11,950 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	37,400 m ²	0,000 m ²
Total		103,010 m ²	0,000 m ²

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	RDC	65,000 m ²

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Cave	RDC	4,200 m ²

Foncier / copropriété / chauffage :

Syndic de copropriété :

- Pour l'ASL « Domaine des Hauts de Vaugrenier », le syndic est le Cabinet GRAMATICO à NICE42 Av. de l'Arbre Inférieur, 06000 Nice,
- Pour la copropriété du Hameau « Font Merle », le syndic est le Cabinet GRAMATICO à NICE42 Av. de l'Arbre Inférieur, 06000 Nice.
- Taxes foncières déclarées : 1600 €
- Charges de copropriété déclarées : 6000 € par an.
- Chauffage par convecteurs électriques.
- Eau chaude sanitaire par ballon thermostatique
- Les lieux sont en très bon état d'entretien

Mes constatations terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION *sur 17 pages* pour servir et valoir ce que de droit.

Pièces annexées :

- Dossier des diagnostics techniques
- Bail professionnel

R. LEPECULIER

