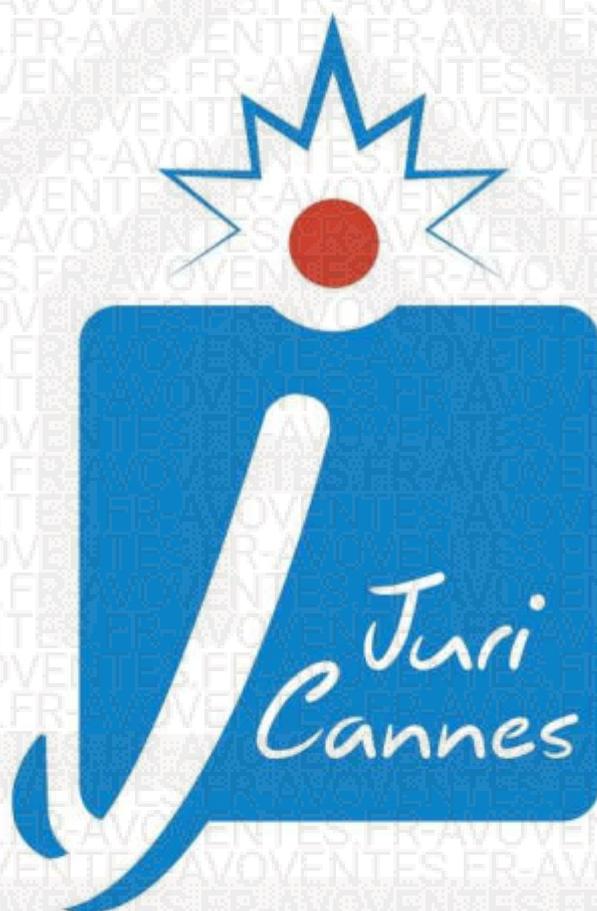


LEPECULIER & MORISSEAU

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 QUINZE SEPTEMBRE de 9h45 à 12 h30

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
S.E.L.A.R.L. KIEFFER - MONASSE ET ASSOCIES
Avocats Associés
15 Avenue Robert Soleau
06600 ANTIBES,

Agissant en vertu :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître ARAL, notaire associé à NICE, en date du 1^{er} décembre 2005, contenant affectation hypothécaire des biens ci-après désignés
- Le jugement rendu par le tribunal d'arrondissement de Luxembourg le 21 mars 2018 signifié le 11 avril 2018
- Le certificat article 53 du règlement UE n° 1215/2002
- L'arrêt rendu par la cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg le 8 décembre 2022 signifié le 28 décembre 2022
- Le certificat de non-pourvoi délivré le 19 mai 2023
- Le certificat article 53 du règlement UE n° 1215/2002 en date du 26 mai 2023

- D'un commandement immobilier en date du 28/07/2023
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,

Pour la description de

Une propriété située à MOUGINS (AM), 912, chemin de la grande Bastide et 171 chemin des Faïsses comprenant :
- maison d'habitation
- terrain attenant
cadastrée section CI numéro 77 pour 15 ares 00 centiares et 288 pour 00 ares 41 centiares

Ce jour vers 10 heures à Mougins, 912, chemin de la Grande Bastide et 171 chemin des Faïsses,

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

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

En présence et sans opposition d

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



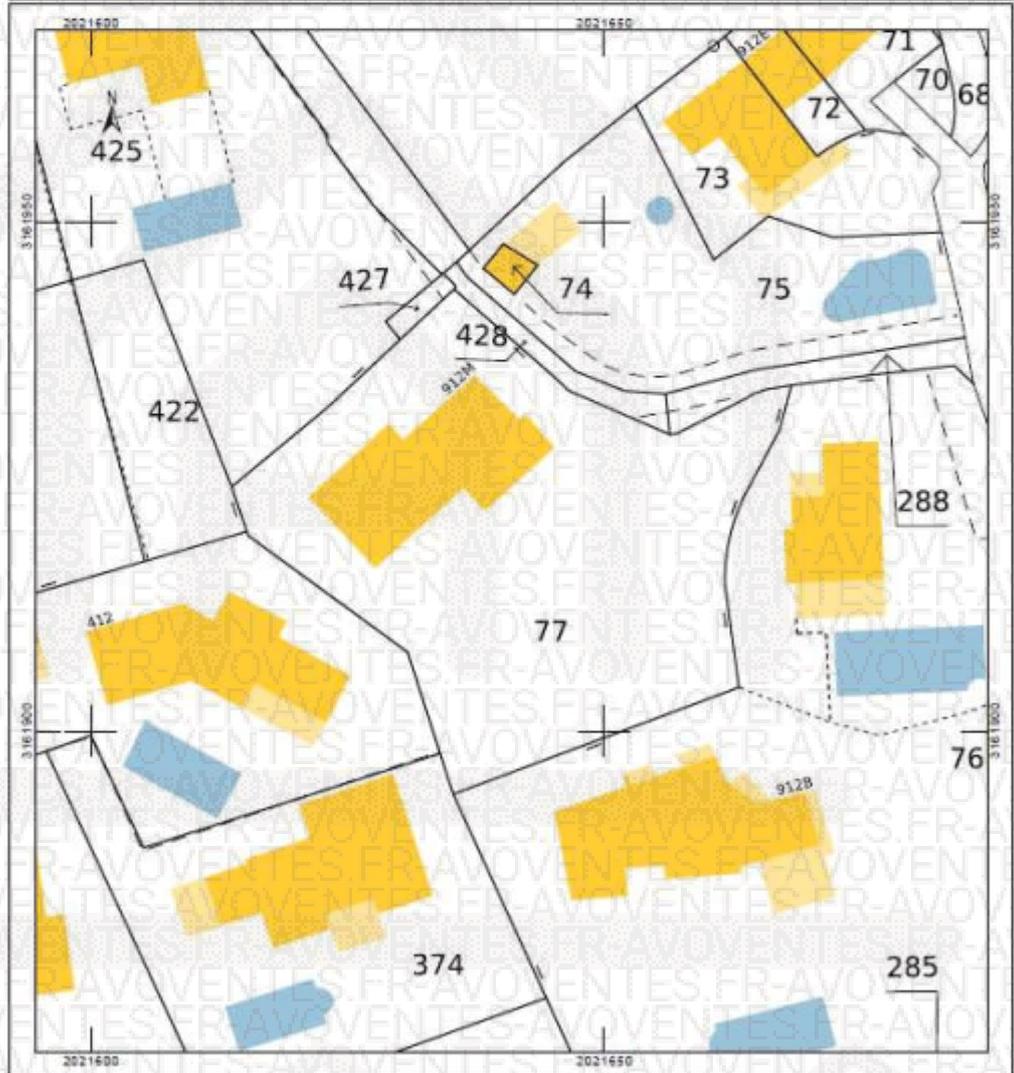
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



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

Département : ALPES MARITIMES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : ANTIBES 40, chemin de la collé S.P. 128 06164 06164 Juan-les-Pins Cedex tel. 04.93.93.77.33 - fax 04.93.93.30.66 cif.antibes@dgfp.finances.gouv.fr
Commune : MOUGINS	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Décision : 01 Feuille : 050 Cl 01		
Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/500		
Date d'édition : 14/09/2023 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		





**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



La parcelle est clôturée côté entrée par un portail métallique pivotant motorisé. On accède au préau pour deux voitures, à la maison et à son pignon Est par une large allée constituée de pavés béton autoblocants.



Le pavillon est construit en amont de la parcelle qui présente une déclivité. Le bâtiment dispose d'un vide sanitaire et d'une grande cave. Toiture avec couverture en tuiles.

Jardin paysager constitué de massifs sur enrochement au droit de la terrasse.



Parcelle délimitée par Haie vive sur mur en pierres à l'Ouest.

Au sud, la parcelle est clôturée par grillage et pare-vue.





**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



Au sud de la maison se trouve une terrasse avec dallage en pierres :



Accès cave :

Parcelle clôturée par une haie vive côté Est.





**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



Vue côté nord-est :



Vue côté nord :



Parcelle délimitée par une mur en pierres sèches et haie vive au 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**

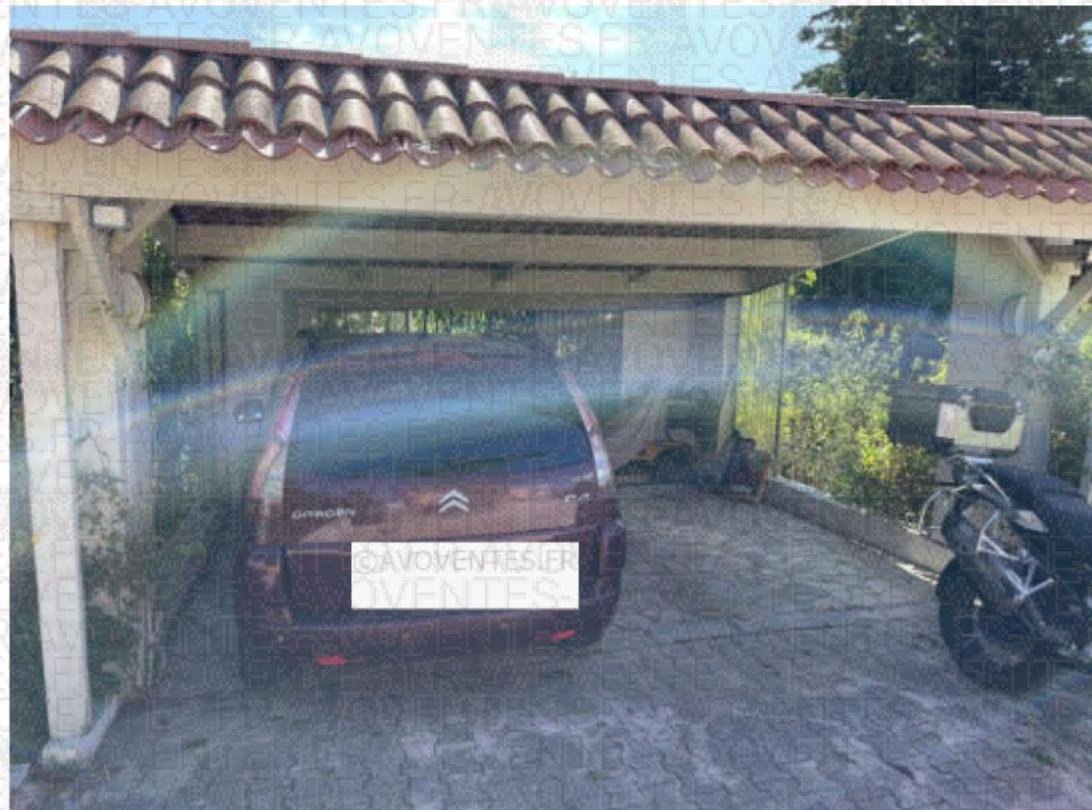
EXPEDITION



Vue côté ouest :



Préau maçonné avec charpente et couverture tuiles pour deux voitures :





**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

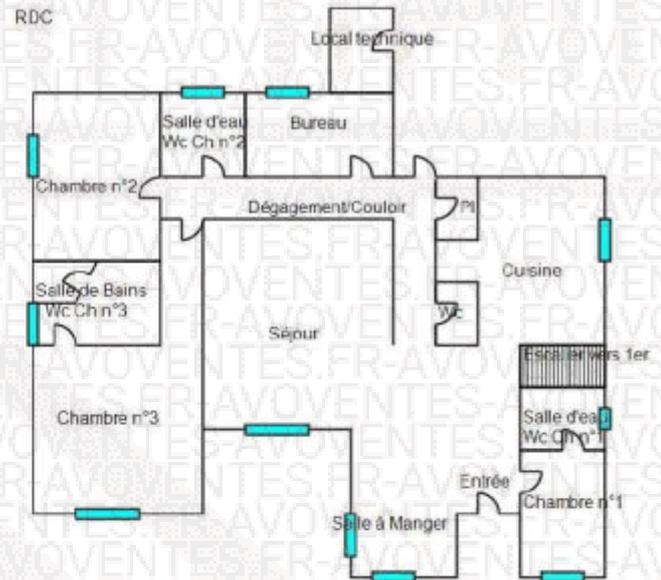
EXPEDITION



Référence Etude :
RL 23 07 0106 / 5025 / RL

Niveau 0 : RDC

Croquis des lieux extrait du DDT :



Remarque : les revêtements (sol, mur, plafond) sont identiques (matériaux et couleur) dans toutes les pièces.

Entrée :

- Accès par porte pvc vitrée
- Sol carrelage
- Murs peints
- Spots encastrés au plafond
- Placards

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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 / salle à mangers :

- Dallage carrelage
- Murs peints
- Spots encastrés au plafond
- 3 Baies vitrées aluminium coulissantes et volets roulants électriques
- 2 Marches descendantes entre salle à manger et séjour
- Cheminée avec insert (âtre sur briques)
- Comptoir avec plateforme en verre et vasque sur plateforme dans le coin du séjour voisin de la baie vitrée. (mini bar)

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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



mini bar :





**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 07 0106 / 5025 / RL

Chambre 1 & salle d'eau :

- Accès porte post formée
- Sol carrelage
- Murs peints
- Un point lumineux au plafond
- Fenêtre aluminium deux coulissants et volet roulant électrique.

Salle d'eau :

- Accès par porte post formée
- Carrelage au sol et carrelage mural
- Cuvette wc
- Cabine de douche
- Lavabo sur colonne
- Petite fenêtre à frappe et barreaudage extérieur

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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



Cuisine :

- Carrelage au sol
- Crédence carrelage
- Point lumineux au plafond
- Aménagement de placards, plateforme avec réservations et évier deux cuves et égouttoir encastré, hotte aspirante
- Fenêtre aluminium deux coulissants et volet roulant placard

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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



Circulation avec placard :

- Dallage carrelage
- Murs peints
- Spots encastrés au plafond
- Radiateur mural et console de réglage des thermostats

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.



Wc :

- Accès par porte isoplane
- Carrelage au sol
- Carrelage mural
- Murs peints
- Un lavabo sur placard
- Une cuvette wc
- Un point lumineux au plafond
- Bouche d'aération

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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



Local technique: :

- Accès par porte métallique
- Sol carrelage
- Pompe à chaleur Thomson
- Ballon thermodynamique 200 litres
- 2^{ème} ballon thermostatique
- Point lumineux au plafond

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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**

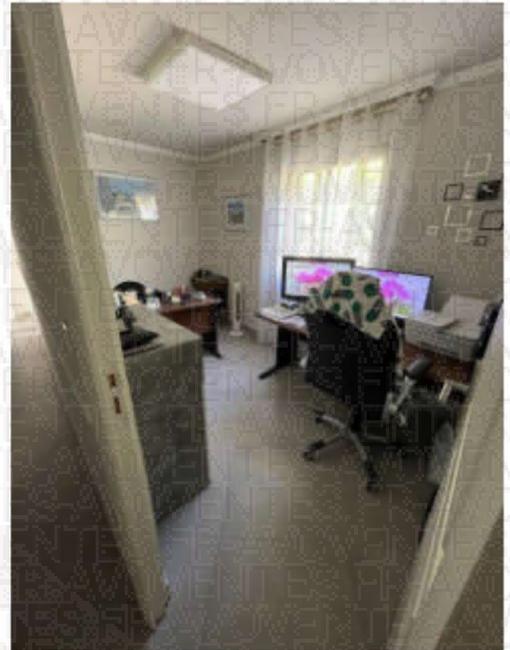
EXPEDITION



Bureau :

- Accès par porte post formée
- Murs peints
- Sol carrelage
- Un point lumineux au plafond
- Fenêtre aluminium deux coulissants et volet roulant

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.



Chambre 2 :

- Accès porte post formée
- Sol carrelage
- Murs peints
- Spots encastrés au plafond, alimentation pour ventilateur de plafond
- Fenêtre aluminium deux coulissants et volet roulant électrique.
- Placard-penderie à deux portes coulissantes avec miroirs
- Salle d'eau et wc séparé :
- Accès par porte post formée
- Carrelage au sol et carrelage mural
- Cuvette wc
- Baignoire d'angle
- Lavabo plateforme verre et placard, miroir encastré
- Fenêtre oscillante aluminium et barreaudage extérieur
- Aération extérieure

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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 3:

- Accès porte post formée
- Sol carrelage
- Murs peints
- Spots encastrés au plafond, alimentation pour ventilateur de plafond
- Fenêtre aluminium deux coulissants et volet roulant électrique.
- Placard-penderie à deux portes coulissantes avec miroirs

Salle d'eau et wc :

- Accès par porte post formée
- Carrelage au sol et carrelage mural , aération extérieure
- Cuvette wc
- Douche
- Lavabo plateforme carrelée sur placard, miroir encastré
- Fenêtre oscillante aluminium et barreaudage extérieur
- Aération extérieure

Le tout est d'aspect récent et en parfait état.





**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



Etage : chambre 4 avec terrasse

- Accès par escalier maçonné tournant avec petite fenêtre à barreaudage extérieur et porte palière post formée
- Sol carrelage
- Murs peints
- Porte-fenêtre aluminium deux coulissants et volet roulant électrique.
- Alimentation pour ventilateur de plafond
- Débarras
- Accès par porte post formée
- Sol carrelage
- Murs peints
- Fenêtre aluminium
- Salle d'eau et wc séparé :**
- Accès par porte post formée
- Carrelage au sol et carrelage mural
- Cuvette wc
- Douche
- Lavabo sur placard et aménagement carrelé
- Fenêtre oscillante aluminium et barreaudage extérieur
- Aération extérieure
- Spots encastrés au plafond

Le tout est d'aspect récente et en parfait état





**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 carrelée ceinturée par les murs du bâtiment.

La toiture visible est en excellent état apparent.

Le toit est équipé d'un panneau solaire thermique



**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

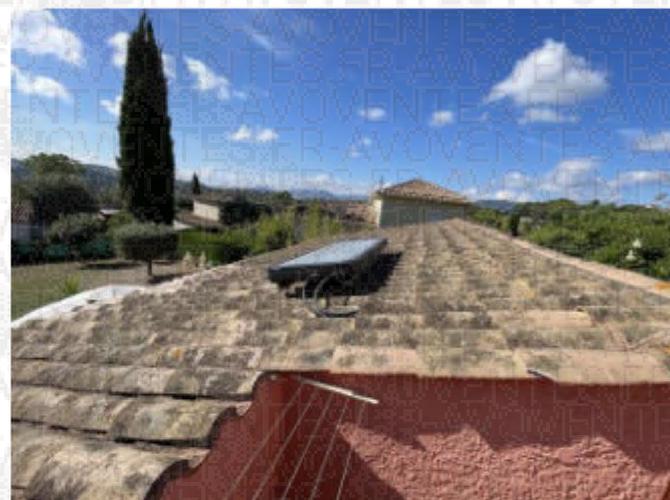
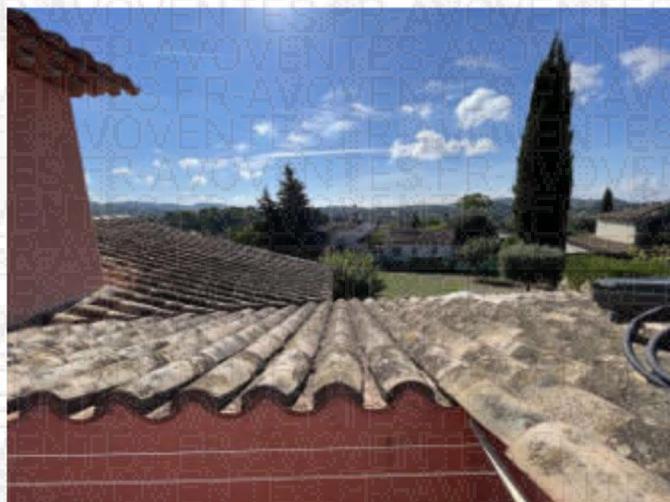


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

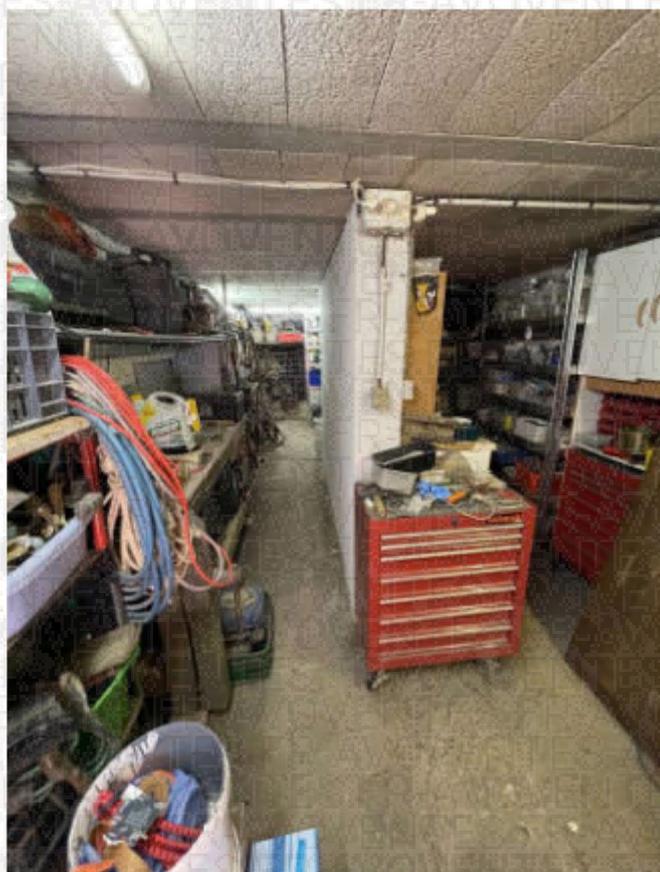


Référence Etude :
RL 23 07 0106 / 5025 / RL



Cave :

- Accès par porte métallique
- Sol dalle béton
- Local électrifié
- Environ 180 centimètres sous dalle poutrelle hourdis





**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 :

Les lieux sont occupés par les parties saisies à titre de résidence principale. Il n'a été revendiqué aucun bail.

Superficie :

195,62 m2 Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

RELEVÉ DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	171 chemin des Faisses 06250 MOUGINS
Référence Cadastre :	CI - 77	Propriété de :	
		Mission effectuée le :	15/09/2023
		Date de l'ordre de mission :	17/09/2023
		N° Dossier :	34 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total Surface : 195,62 m²

(Cent quatre-vingt-quinze mètres carrés soixante-deux)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	RDC	12,260 m ²
Chambre n°1	RDC	10,830 m ²
Salle d'eau/Wc Ch n°1	RDC	3,900 m ²
Salle à Manger	RDC	12,760 m ²
Séjour	RDC	35,130 m ²
Cuisine	RDC	15,780 m ²
Escalier vers 1er	RDC	4,180 m ²
Dégagement/Couloir	RDC	13,360 m ²
Wc	RDC	1,450 m ²
Placard	RDC	0,660 m ²
Bureau	RDC	8,470 m ²
Chambre n°2	RDC	14,180 m ²
Salle d'eau/Wc Ch n°2	RDC	3,990 m ²
Chambre n°3	RDC	21,520 m ²
Salle de Bains/Wc Ch n°3	RDC	8,360 m ²
Chambre n°4	1er	23,100 m ²
Dressing	1er	3,380 m ²
Salle d'eau/Wc Ch n°4	1er	4,330 m ²
Total		195,620 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Local technique	RDC	6,000 m ²
Cave	1er SS	24,000 m ²
Terrasse 1er	1er	8,700 m ²
Total		38,700 m²

Foncier / remarques particulières :

- Taxes foncières : environ 1900 €
- Chauffage par pompe à chaleur air / eau, eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique solaire (capacité 200 litres)
- Le propriétaire indique qu'un sinistre par incendie survenu en 2018 a nécessité la réfection complète des revêtements intérieurs, des menuiseries intérieures et extérieures, de l'électricité et du chauffage selon pièces qu'il me communique et qui demeureront annexées aux exemplaires du présent acte.