



Constat de Commissaire de Justice

HUERTAS XAVIER

Le mardi 28 juillet 2026

Etude ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté,
société titulaire d'une office d'huissiers de justice. RCS DOLE 895 235 745 - TVA Intracommunautaire 56895235745

Conformément aux dispositions de la loi informatique et liberté vous pouvez obtenir communication auprès de notre étude des informations vous concernant et le cas échéant en demander la modification n° de déclaration : CIL 8008633

- CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE -
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-HUIT JUILLET

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-HUIT JUILLET À QUINZE HEURES

À la requête de :

La SELARL HUERTAS XAVIER et Associés, immatriculée au RCS de Nice sous le n° B 877 486 837, prise en la personne de Maître Xavier HUERTAS, agissant es qualités de mandataire successoral la succession de _____ désigné à ces fonctions par jugement rendu selon la procédure accélérée au fond en date du 2 octobre 2025.

Représentée par Maître BOUCHARD Jean Luc, Avocat au Barreau de Grasse, avocat plaissant, domicilié 4 rue Chabaud à Cannes (06400).

EN VERTU DE :

D'un jugement rendu le 2 octobre 2025 et d'un certificat de non appel en date du 4 novembre 2025.

POURSUIVANT L'EXECUTION A L'ENCONTRE DE :

DEFERANT A CETTE REQUETE :

Je soussigné, Me Florian AUBRY, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL TOURNOUX MOUGENOT BON & Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de NICE (06000), y demeurant 7 rue Grimaldi,

Certifie m'être transporté ce jour à Cannes (06400), 99 boulevard de la République .

Où là étant et en la présence continue de :

- _____ société URBA EXPERTISES
- _____ serrurier, société ALPES-DEPANNAGE
- _____ témoins

J'ai procédé aux constatations suivantes:

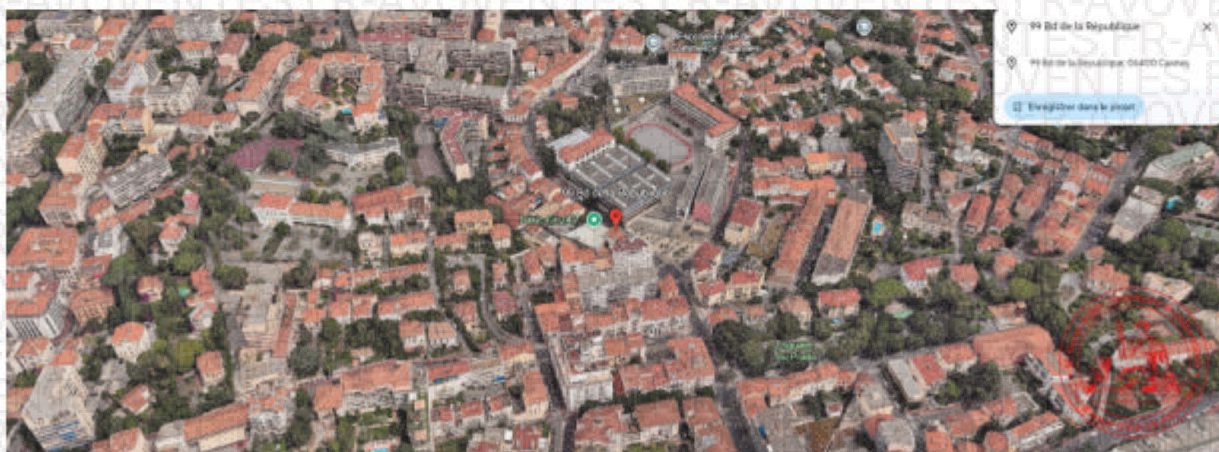
PLAN CADASTRAL

L'ensemble immobilier est situé à Cannes (06400), 99 boulevard de la République, cadastré Section CY n°49 pour 00ha03a35ca.



VUE AERIEENNE

J'insère au présent procès verbal de description des lieux, une capture écran tirée du site Internet "Google Earth". Le bien immobilier est matérialisé par un point de couleur rouge à Cannes (06400), 99 boulevard de la République.



INFORMATIONS GENERALES SUR LE BIEN

- Description générale :

Biens immobiliers sis à 06400 Cannes, 99 boulevard de la République Section CY n°49 pour 00ha03a35ca à savoir :

- La totalité en pleine propriété du lot n°7 (appartement) soit les 32/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- La totalité en pleine propriété du lot n°15 (grenier sous les combles) soit les 20/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- Lot n°8 sis à 06400 Cannes, 99 Boulevard de la République Section CY n°49 pour 00ha03a35ca (92/1000 de la propriété du sol et des parties communes générales)

Ce bien est actuellement occupé par  à titre d'habitation principale.

D'après les déclarations qui me sont faites, le syndic de l'immeuble serait un syndic bénévole, pris en la personne de Monsieur .

DESCRIPTION DU BIEN

L'accès m'est permis par Monsieur [REDACTED] présent lors de mon intervention.

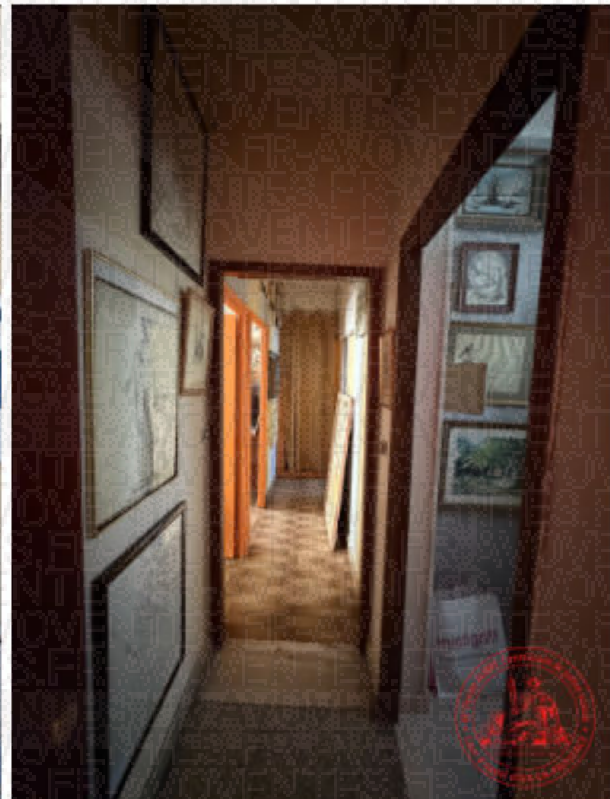
J'accède au 1er étage de l'immeuble, première porte à gauche. Le lot n° 7 se situe sur ma droite, et le lot n° 8 face.

Une porte ferme l'accès à un petit couloir desservant les deux lots (7 et 8). Ce couloir semble correspondre à des parties communes annexées (sans que l'occupant ne puisse me le confirmer). D'ailleurs, le sol du couloir est identique à celui-ci des parties communes.

L'accès au couloir est fermé par une porte bois en bon état, côté intérieur comme extérieur.

Le sol est constitué de carrelage identique au reste du couloir de la copropriété, état usagé.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur claire, état usagé.



LOT N° 7 - APPARTEMENT DE DROITE

L'accès est fermé par une porte en bois, à l'état d'usage. Le bien constitue un petit studio.

CUISINE OUVERTE SUR SEJOUR

Le sol est constitué de carrelage de couleur claire, à l'état d'usage, présentant des fissurations importantes sur plusieurs carreaux.

Les plinthes sont en carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint, à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, état d'usage.

Cette pièce est équipée d'une partie cuisine :

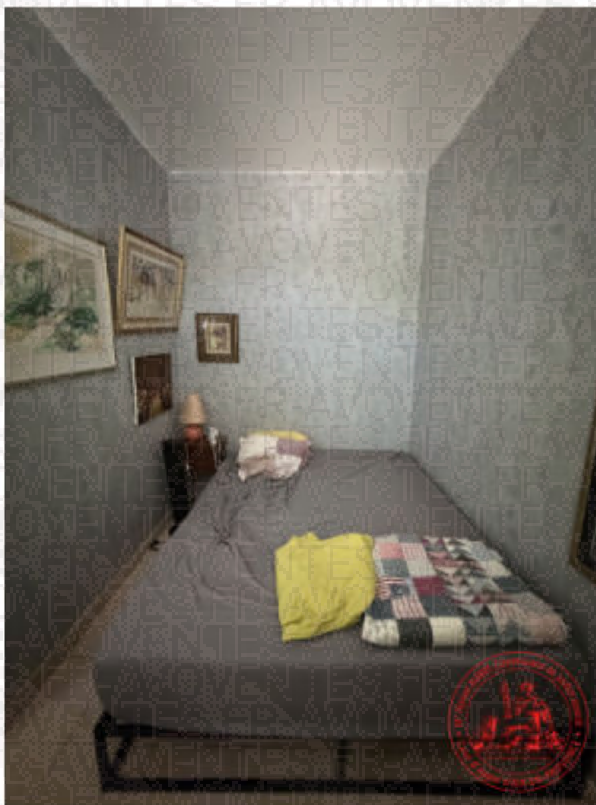
- plan de travail en inox, égouttoir, robinet mélangeur
- un placard une porte en partie basse
- en partie haute, trois placards en bois, une seule porte
- une hotte aspirante de marque FAGOR, état usagé
- une plaque de cuisson, deux feux

Cette pièce est aérée par deux fenêtres, deux vantaux, encadrement PVC, double vitrage, donnant sur le boulevard de la République.

Les deux fenêtres sont fermées chacune par un volet roulant manuel en PVC recouvert de peinture verte.

Présence d'un ballon d'eau chaude, état usagé.





SALLE D'EAU

L'accès est fermé par une porte coulissante en bois avec vitrage en partie haute occultant.

Le sol est constitué de carrelage de couleur claire, à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de faïence, à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, état d'usage.

Présence de deux points lumineux en plafond.

Equipements :

- un bloc W-C en grès émaillé avec abattant à l'anglaise, chasse deux vitesses
- un lavabo suspendu avec robinet mélangeur
- une cabine de douche fermée par un rideau de douche sur tringle, colonne de douche entartrée. l'ensemble de la cabine de douche est recouvert de faïence, receveur à l'état d'usage.

Présence d'un tableau électrique, état usagé.



LOT N° 8

Le lot n° 8 est libre d'accès, absence de porte palière. J'emprunte un couloir desservant sur la gauche, une cuisine, un séjour et au fond à droite une chambre.

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint, état usagé.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, état usagé.



CUISINE

L'accès est fermé par une porte en bois, recouverte de peinture orange, état usagé, vitrage occultant en partie centrale.

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé.

Les murs sont recouverts pour le 1er tiers, de lambris recouvert de peinture orange, état usagé. Le reste des pans de mur est recouvert de papier peint motif floral, état usagé.

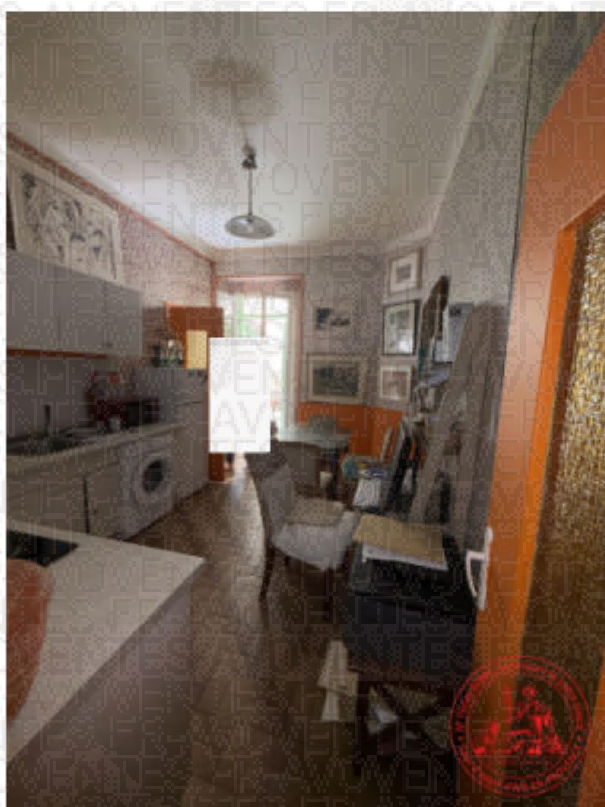
Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, état usagé, plafond constellé de traces et de salissures.

Equipements :

- plan de travail de couleur claire, abîmé
- en partie basse, placards et tiroirs en bois, état usagé
- en partie haute, une rangée de six placards, une portebnois, état usagé.

Cet espace est aéré par une porte fenêtre, deux vantaux, encadrement PVC, double vitrage, donnant sur un balcon extérieur. le volet est manuel recouvert de peinture verte.

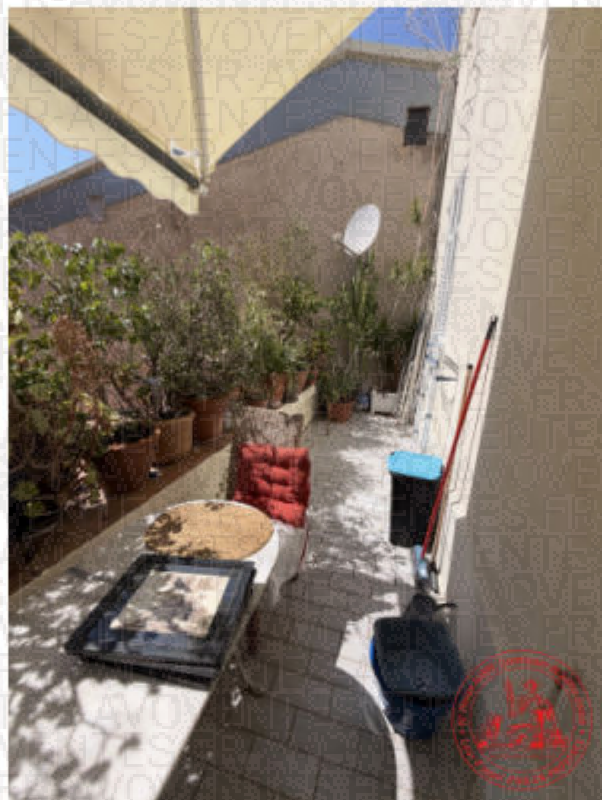
Le balcon communique avec le séjour.



BALCON

Le sol est constitué de carrelage de couleur claire, état usagé.

Présence d'un parapet avec enduit et peinture, en bon état général.



SALLE DE BAIN

Dans la cuisine, une porte au fond à gauche, porte en bois recouverte de peinture orange, vitrage occultant en partie centrale.

Le sol est constitué de carreaux de couleur bleue, cassés, état usagé.

Les murs sont recouverts de faïence de couleur bleue, état dégradé, certains carreaux de faïence sont décollés et cassés.

Le plafond est recouvert de papier peint, état usagé, décollé.

Cet espace est aéré par une fenêtre deux vantaux, encadrement PVC, double vitrage occultant.

Equipements :

- un cabine de douche intégralement faïencée, état usagé, colonne de douche entartree
- un bloc W-C grés émaillé, abattant à l'anglaise, chasse d'eau une vitesse
- un placard en bois, et un plan de travail avec vasque robinet mitigeur surmonté d'un miroir mural
- en partie basse, des placards et tiroirs en bois, état usagé.





SEJOUR

L'accès est fermé par une porte en bois plein, état usagé.

Le sol est constitué de carrelage de couleur marron, état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint, état usagé.

Le plafond est recouvert de peinture de couleur blanche, laissant apparaître des fissurations, peinture craquelée, état usagé voire dégradé.

Cette pièce est aérée par une fenêtre deux vantaux, encadrement bois, simple vitrage, fermé par des volets manuels recouverts de peinture blanche.

Sur le pan de mur d'accès, un placard fermé par une porte coulissante vitrée, équipé d'étagères en bois.



CHAMBRE (dernière pièce au fond à droite)

L'accès est fermé par une porte en bois, recouverte de peinture orange, vitrage occultant en partie centrale.

Le sol est constitué de carrelage marron, carreaux fissurés par endroits, état usagé.

Les murs sont recouverts de papier peint, état usagé.

Le plafond est recouvert de papier peint, état usagé.

Un habillage en bois sur le pan de mur de gauche, avec placards en partie haute, à l'état d'usage.

Cette pièce est aérée par une fenêtre, deux vantaux, encadrement PVC, double vitrage, volet PVC recouvert de peinture verte.



GRENIER

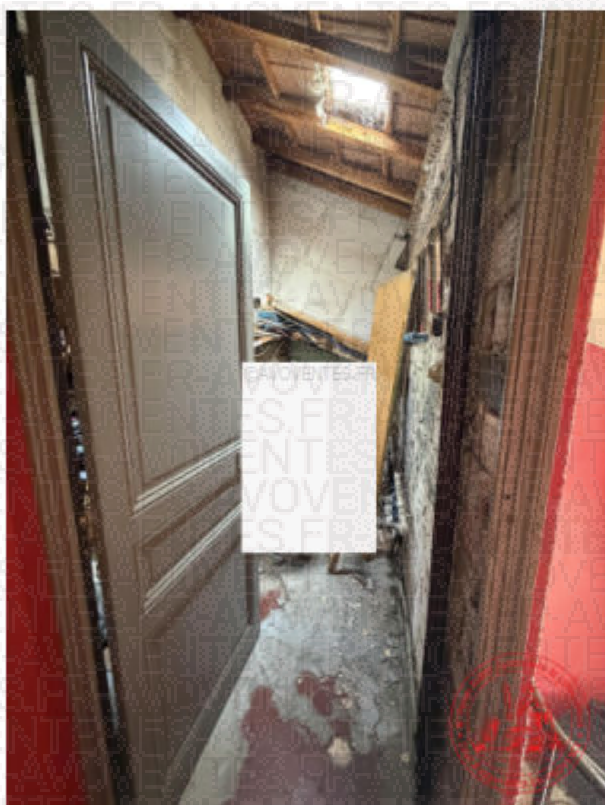
Je me rends au dernier étage de l'immeuble, 1ère porte à droite. L'accès est fermé par une porte en bois recouverte de peinture grise, état d'usage. Présence d'une serrure avec verrou intérieur.

Le sol est en dalle béton, fortement usagé.

La toiture est constituée d'un toit double pente avec charpente apparente.

Deux vélux sont présents.

L'ensemble est fortement encombré.





- SOUS TOUTES RESERVES -

Et j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de Droit.

Des photographies numériques ont été intégrées dans le texte. Non modifiées, non altérées, elles sont gravées sur CD Rom pour conservation en notre Etude.

Coût de l'Acte	
Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	371,51€
Débours HT	835,00€
Sous-Total HT	1 206,51€
TVA 20,00%	241,30€
Total TTC	1 447,81€

Le Commissaire de Justice soussigné
Maître Florian Aubry

