



**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-QUATRE ET LES
VINGT-QUATRE JANVIER de 15h30 à 17h pour repérage
VINGT FEVRIER de 8h45 à 14 h pour visites
VINGT-ET-UN FEVRIER de 11h à 11h30 pour collecte des renseignements relatifs à l'assainissement

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 d'orientation contradictoire rendu en dernier ressort par le Juge de l'exécution, service des saisies immobilières, près le Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du 23.11.2023 (RG n°11/00241) préalablement signifié à avocat le 28.11.2023
- D'une Ordonnance aux fins de désignation d'un commissaire de justice rendue sur requête par Madame le juge de l'exécution immobilier près le Tribunal Judiciaire de GRASSE en date du 5 Février 2024, mise au pied d'une requête du 29 Janvier 2024 et de sa requête.

Pour la description de

immobiliers ~~const~~ant dans une propriété située 518 Chemin de la Stèle, cadastrée Section B n° 2062 pour ~~7~~ a 91 ca, précision étant apportée que cette parcelle est issue de la division de la parcelle B1311 (acte reçu par Maître Stéphane VOUILLON, notaire à ANTIBES, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de Grasse le 14 mai 2003, volume 2003 P n° 1936) et de la parcelle B1311 étant elle-même issue de la division de la parcelle B 886 (acte reçu par Maître ALBAND, notaire à Grasse, publié le 22 mai 1979, volume 1811 n° 5), sur la

Ce jour vers 9h à Saint-Cézaire sur Siagne, 518, chemin de la Stèle,

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, Commissaire de justice associé de la SELARL JURICANNES LEPECULIER & MORISSEAU, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à Cannes (06400), 14, rue Marius Aune,

Avec l'assistance de

- M. Nanda BOUSCATIER, opérateur de diagnostics pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant son siège 45, bd François Grosso 06000 NICE,
- Mme Françoise LECURU témoin,
- M. Patrick LECURU témoin,

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



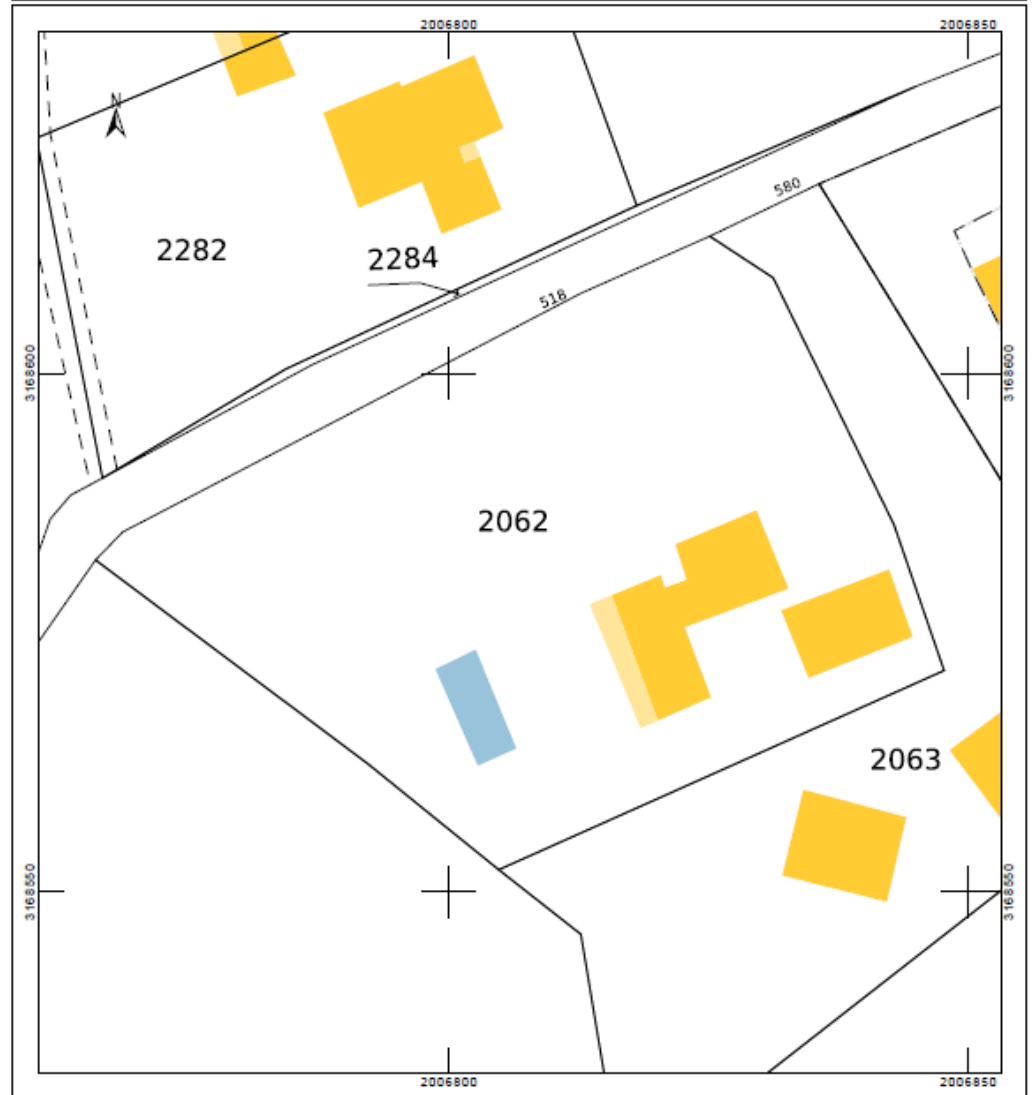
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

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 : GRASSE Centre des Finances Publiques 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131 06131 GRASSE CEDEX tél. 0493403601 -fax cdf.grasse@dgfip.finances.gouv.fr
Commune : SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	
Section : B Feuille : 000 B 02	Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 19/02/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CG44 ©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



- Le terrain est relativement plat.
- La parcelle est clôturée :
 - Côté chemin de la Stèle, par un mur en pierres sèches et grillage
 - À l'ouest par une haie de laurier (je ne peux voir s'il existe une clôture en grillage derrière ladite haie)
 - Au sud, par une haie derrière laquelle se trouve un grillage
 - À l'est par un mur maçonné et panneaux



- L'entrée de la parcelle se fait par un portail métallique deux vantaux motorisé. Peinture en mauvais état, l'état des vérins est à vérifier.
- Les murs situés de part et d'autre du portail présentent, chacun, une fissure verticale sur toute la hauteur.





**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 de la parcelle entre la maison et la clôture côté chemin de la stèle :



- Vue de la parcelle côté piscine à l'ouest :
- Je remarque un affaissement de 4 dalles de terrasse devant la maison





**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



- Piscine avec liner et volet de surface. Local filtration maçonné accessible par un escalier maçonné. L'eau du bassin est colonisée par des algues.





**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

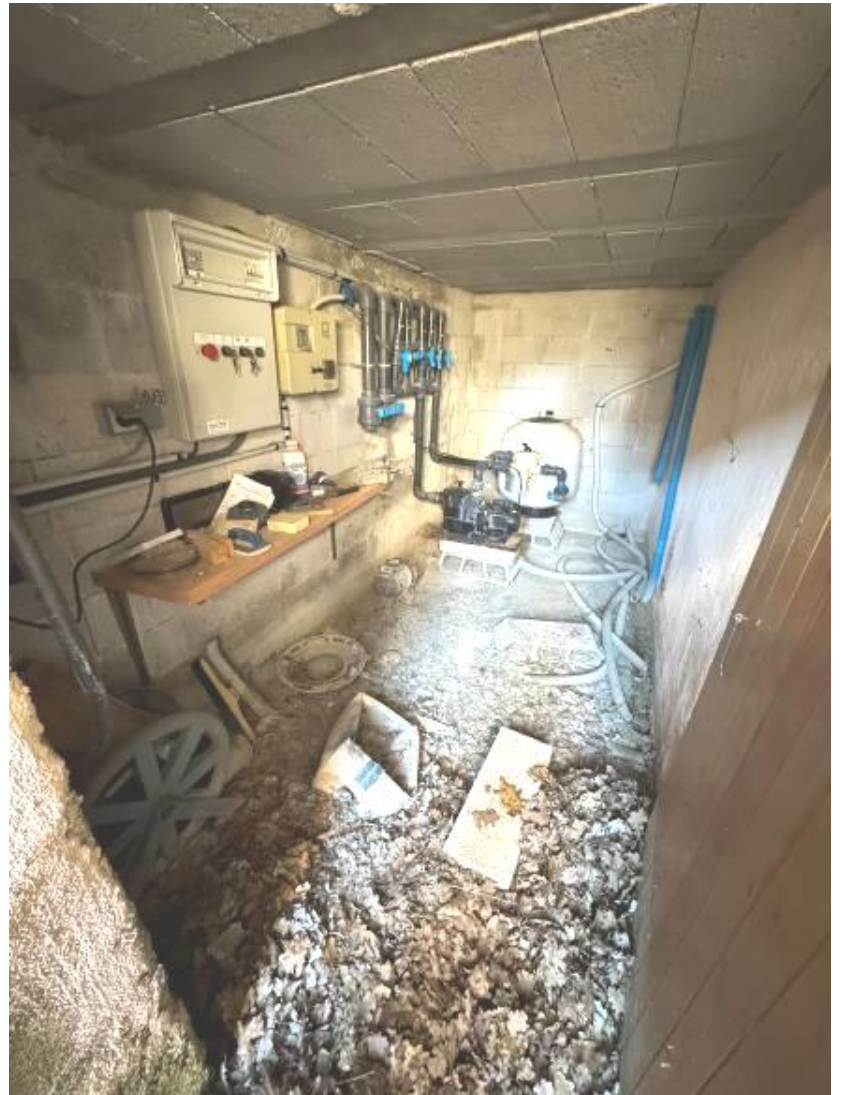


**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



- Local filtration :





**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 de la maison côté est :



- Vue de la maison depuis el patio au sud :





**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



- Le dallage de terrasse au nord de la maison est en très mauvais état :



- au sud et à l'est de la parcelle se trouve petit hangar métallique dans lequel sont stockés de nombreux matériels à l'état de déchets.





**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

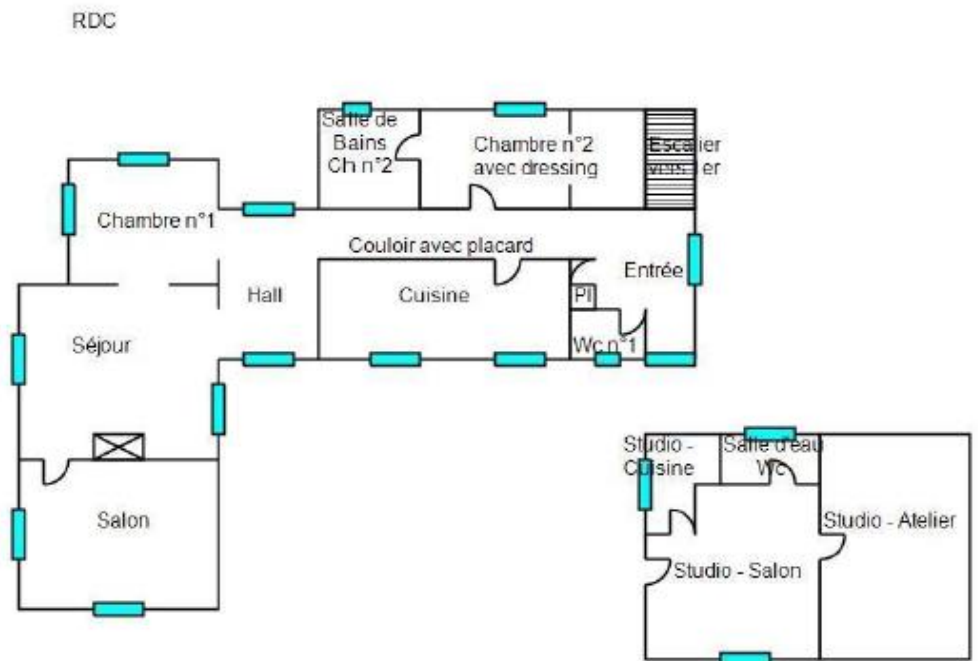


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Croquis des lieux extrait du DDT :



Studio : pièce principale.

- Accès par porte-fenêtre PVC deux vantaux double vitrage
- Sol parquet stratifié
- 2 radiateurs fonte
- Placard
- 2 fenêtre PVC deux vantaux à frappe
- Poêle à bois





**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



Studio : cuisine / salle d'eau

Cuisine :

- Sol stratifié
- Une fenêtre PVC deux vantaux côté patio
- Aménagement de placards, évier, plateforme

Salle d'eau :

- Sol carrelage
- Fenêtre PVC un vantail ouvrant au nord
- Un radiateur fonte
- Cloisonnement plastifié
- Lavabo sur placard
- Cuvette wc
- Cabine de douche





**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



Garage : (studio / atelier sur croquis)

- Accès par porte isoplane
- Sol carrelage
- Chaudière gaz (25 kw)
- Grande porte-fenêtre et volet roulant au nord (entrée garage)
- Petite fenêtre bois et barreaudage extérieur côté est
- Cloison ouverte au sud et porte-fenêtre bois ouvrant au sud.
- Un radiateur fonte
- Panneaux et charpente bois 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



Entrée / wc / couloir avec placard :

- Accès par porte-fenêtre PVC
- Sol carrelage
- Un placard avec petit ballon thermostatique
- Une fenêtre deux vantaux aspectant l'est

WC :

- Accès par porte isoplane
- Sol carrelage
- Carrelage mural / sous peinture murale
- Une petite fenêtre PVC ouvrant sur patio
- Une cuvette
- Un lave-main





**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 :

- Accès par porte isoplane
- Sol carrelage
- Porte-fenêtre PVC deux vantaux ouvrant sur patio
- Fenêtre PVC deux vantaux ouvrant sur patio
- Plafond bois et poutres apparentes
- Plateforme stratifiée, évier inox et placards, hotte et réservation cuisson, le tout en mauvais état voire inutilisable.



Hall :

- Sol carrelage
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant sur patio
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant côté nord sur sas avec grille deux vantaux équipée de panneaux plastiques ondulés.
- Plafond bois





**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 2 :

- Accès par porte isoplane
- Sol parquet
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant au nord
- Un radiateur électrique

Salle d'eau

- Accès par porte isoplane
 - Sol carrelage
 - Petite fenêtre PVC et barreaudage extérieur
 - Baignoire et carrelage mural au droit de l'équipement et sur tablier
 - Deux vasque sur meuble bois
 - Un radiateur électrique
 - Fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant au nord
- Dressing**
- Sol bois
 - Local sous une partie du limon de l'escalier vers l'étage
 - Aménagements (portant et placard)





**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 :

- Portes manquantes entre le hall et le salon
- Sol parquet
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant à l'ouest (1 vitre brisée)
- Cheminée avec insert
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant sur patio
- Un radiateur électrique



Salon :

- Sol parquet
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant à l'ouest (1 vitre brisée)
- Cheminée (trappe d'ouverture de la cheminée du séjour)
- Fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant au sud
- Placards bois et bibliothèque bois aménagés





**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 :

- Portes d'accès manquantes
- Sol parquet
- Porte-fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant à l'ouest (côté piscine)
- Fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant au nord
- Tableau électrique
- Placards
- Un radiateur électrique (déposé)





**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**

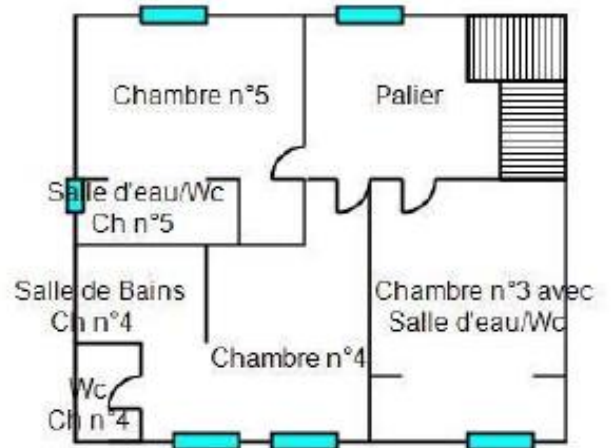
EXPEDITION



1^{er} étage :

Croquis extrait du dossier des diagnostics techniques :

1^{er}



Escalier / palier :

- Escalier maçonné (marches carrelées et nez-de-marche bois)
- 3 niches aménagées dans la cage d'escalier
- Palier sur sol carrelage avec placard
- Garde-corps métallique
- Fenêtre PVC ouvrant 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



Chambre 3 :

- Porte d'accès manquante
 - Sol moquette
 - Fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant côté est
- Salle d'eau :
- Carrelage mural
 - Fenêtre PVC ouvrant sur patio
 - Receveur de douche
 - Lavabo sur placard
 - Cuvette wc





**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 5 :

- Accès par porte bois
- Sol moquette
- Local sous rampant, une ferme apparente
- Fenêtre PVC 2 vantaux ouvrant au nord



Chambre 4 :

- Accès par porte bois
- Sol moquette
- Local sous rampant, une ferme apparente
- 2 fenêtres PVC 2 vantaux sur patio
- Un radiateur électrique mural

Salle d'eau

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Murs carrelage / peinture
- Une baignoire et tablier carrelage
- Une vasque sur meuble bois

Wc :

- Accès par porte bois
- Sol carrelage
- Carrelage mural et peinture
- Cuvette wc





**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 inoccupés, il y a quelques meubles sans valeur et beaucoup de déchets à l'extérieur.

Superficie :

205,23 m2 Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

RELEVÉ DE SUPERFICIE			
A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Maison individuelle	Adresse :	518 chemin de la Stele 06530 SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE
Référence Cadastre :	B - 2062	Propriété de :	<input type="text"/>
		Mission effectuée le :	21/02/2024
		Date de l'ordre de mission :	21/02/2024
		N° Dossier :	ESCANO 11994 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :			
Total Surface : 205,23 m²			
(Deux cent cinq mètres carrés vingt-trois)			

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface
Entrée	RDC	7,540 m ²
Wc n°1	RDC	1,560 m ²
Placard	RDC	1,280 m ²
Couloir avec placard	RDC	7,310 m ²
Cuisine	RDC	16,900 m ²
Hall	RDC	9,520 m ²
Chambre n°1	RDC	15,030 m ²
Séjour	RDC	21,840 m ²
Salon	RDC	16,890 m ²
Chambre n°2 avec dressing	RDC	13,600 m ²
Salle de Bains Ch n°2	RDC	6,530 m ²
Studio - Salon	RDC	21,980 m ²
Studio - Cuisine	RDC	5,300 m ²
Studio - Salle d'eau/Wc	RDC	3,540 m ²
Escalier vers 1er	RDC	3,910 m ²
Paller	1er	8,680 m ²
Chambre n°3 avec Salle d'eau/Wc	1er	12,890 m ²
Chambre n°4	1er	12,450 m ²
Wc Ch n°4	1er	1,180 m ²
Salle de Bains Ch n°4	1er	2,000 m ²
Chambre n°5	1er	12,140 m ²
Salle d'eau/Wc Ch n°5	1er	3,160 m ²
Total		205,230 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Studio - Atelier	RDC	27,920 m ²
Total		27,920 m²

Foncier / état des lieux :

- Le bien est raccordé au réseau collectif d'assainissement d'après les indications par téléphone du SPANC CANAL BELTRUD.
- Les lieux sont en mauvais état d'entretien.
- Les installations électriques n'ont pas été vérifiées faute d'électricité.
- Il manque des menuiseries intérieures.
- Les murs sont peints (sauf carrelage mural), la peinture est usagée.
- Les issues et fenêtres sont équipés de persiennes.
- La maison est équipée de radiateurs électrique, le studio est équipé de radiateurs fonte, nous n'avons pas vu de ballon thermostatique de taille suffisante pour l'eau chaude sanitaire dans la maison. Il est possible que la chaudière d'une puissance de 25 kw, produise l'eau chaude sanitaire.
- Il existe une grande quantité de déchets abandonnés et entassés au nord du garage.



**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



En foi de quoi j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 21 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

Pièce annexée :

- Dossier des diagnostics techniques
- Rapport de visite du contrôle du 17/04/2023 de raccordement à l'assainissement collectif
- Conclusions du rapport en date du 18/04/2023

R. LEPECULIER

