

SCP LEYDET & Associés  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

3 Place Franklin  
06000 NICE

www.hdjfrance.fr

☎ : 04.93.87.11.53

☎ : 04.93.16.12.61

contact@hdjfrance.fr

CDC FR2140031000010000165922Z01

Membre d'une Association de Gestion Agréée  
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 78261253500024  
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 507 826 125 35

**Références à rappeler :**

Dossier : 1215135 / 60-21-05-00059

Service : 60

Responsable : VLEMAIRE

/ 1092-1307

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	219.16
Emolument complémentaire	mémoire
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	226.83
Total TVA	45.37
Affr. Art A.444-48(1)	4.00
Total Euros TTC	276.20

## PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE CINQ JUILLET**

**A LA REQUETE DE**

BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les Articles L572 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banque Populaire et aux Etablissements de Crédit, ayant son siège social à NICE, 457 Promenade de Anglais, Immatriculée au RCS de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice y domicilié en cette qualité.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Adrien POUSSEUR, Notaire à MENTON, en date du 14 septembre 2018, contenant :

. Vente des droits et biens immobiliers ci-après désignés au profit de Monsieur ADAMS-URHAMMER et Mademoiselle SCANU,

. Prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE au profit de de Monsieur ADAMS-URHAMMER et Mademoiselle SCANU d'un montant de 354.660 Euros, remboursable en 300 mensualités, productif d'intérêts au taux fixe de 1.60 %.

Et faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 27 mai 2021.

**Je, Vincent LEMAIRE, Huissier de Justice Salarié au sein de la Société Civile Professionnelle « LEYDET & ASSOCIES », titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de Nice, à la Résidence de NICE, y demeurant 3 Place Franklin, soussigné**

**ME SUIS TRANSPORTE CE JOUR :**

Au sein des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Les Euphorbes » situé sur la commune de SOSPEL (06380) lieudit Vasta Inférieur le tout cadastré section A n°325 pour une contenance de 20a 72ca et section A n°326 pour une contenance de 28ca, soit une contenance totale de 21a 00ca.

A l'effet de procéder, dans le respect des dispositions des Articles 35 et 36 du Décret 2006-936 du 27 Juillet 2006 à l'établissement d'un procès-verbal descriptif des droits et biens immobiliers appartenant à :

Monsieur Ludovic Boe ADAMS-URHAMMER, né le 20 août 1978 à PAPEETE (Polynésie française), de nationalité française, divorcé de Madame Audry NOARO, et non remarié, demeurant Les Euphorbes, Vasta Inférieur, Route du Moulinet à SOSPEL (06380),

Madame Caroline Anne SCANU, née le 2 novembre 1984 à CANNES (06400), de nationalité française, célibataire, demeurant Les Euphorbes, Vasta Inférieur, Route du Moulinet à SOSPEL (06380),

Ce Procès-Verbal Descriptif comprend :

- 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie
- 2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent le cas échéant
- 3° Les nom et coordonnées du Syndic

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par les occupants.

Et y étant, en présence de Monsieur Raphael AMATO (société BET PETILLOT) habilité à dresser les diagnostics techniques et obligatoires en matière de vente immobilière.

**J'AI PROCÉDÉ AUX OPÉRATIONS ET CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Les droits et biens immobiliers dont il s'agit correspondent à la villa jumelée portant n°3 au sein du lotissement dénommé « Les Euphorbes ».



Après avoir décliné mes nom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite, Monsieur ADAMS-URHAMMER et Madame SCANU me donnent accès à la villa.

Le Syndic de la Copropriété « Les Euphorbes » est Monsieur Stéphane LEUZZI, syndic bénévole demeurant Les Euphorbes, Vasta Inférieur, Route du Moulinet à SOSPEL (06380).

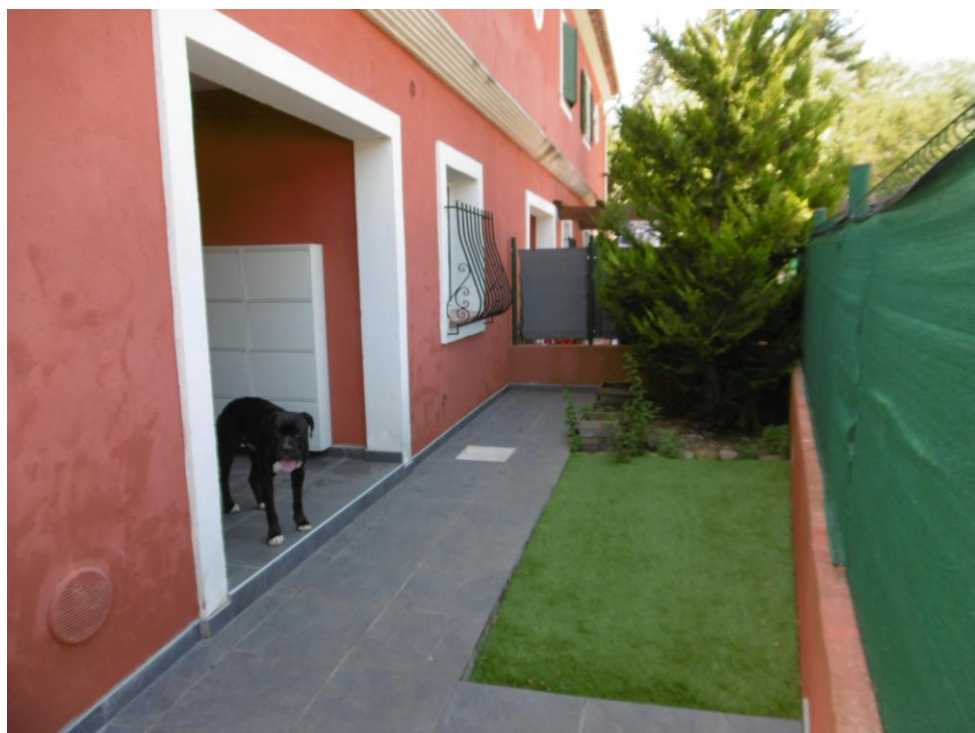
La villa est actuellement occupée par Monsieur ADAMS-URHAMMER et Madame SCANU.

Sa superficie totale Carrez est de 83,75 m<sup>2</sup>.

## REZ-DE-CHAUSSEE

### Porche :

L'accès à la porte d'entrée de la villa est protégé par un porche.



**Local technique :**

A gauche de la porte d'entrée de la villa se trouve un local technique qui enferme le cumulus et le compteur électrique.

Une petite buanderie y est aménagée.





### Séjour / Salle à manger :

La porte d'entrée de la villa ouvre sur une vaste pièce à vivre.

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

La peinture du plafond avec spots intégrés est à l'état d'usage.

Cette pièce est équipée d'une climatisation réversible.

Elle est éclairée par trois portes-fenêtres.



**Coin cuisine :**

Un coin cuisine est aménagé dans la vaste pièce à vivre.

Il est délimité par une verrière située à proximité de la porte d'entrée de la villa.

Cette cuisine est entièrement équipée.

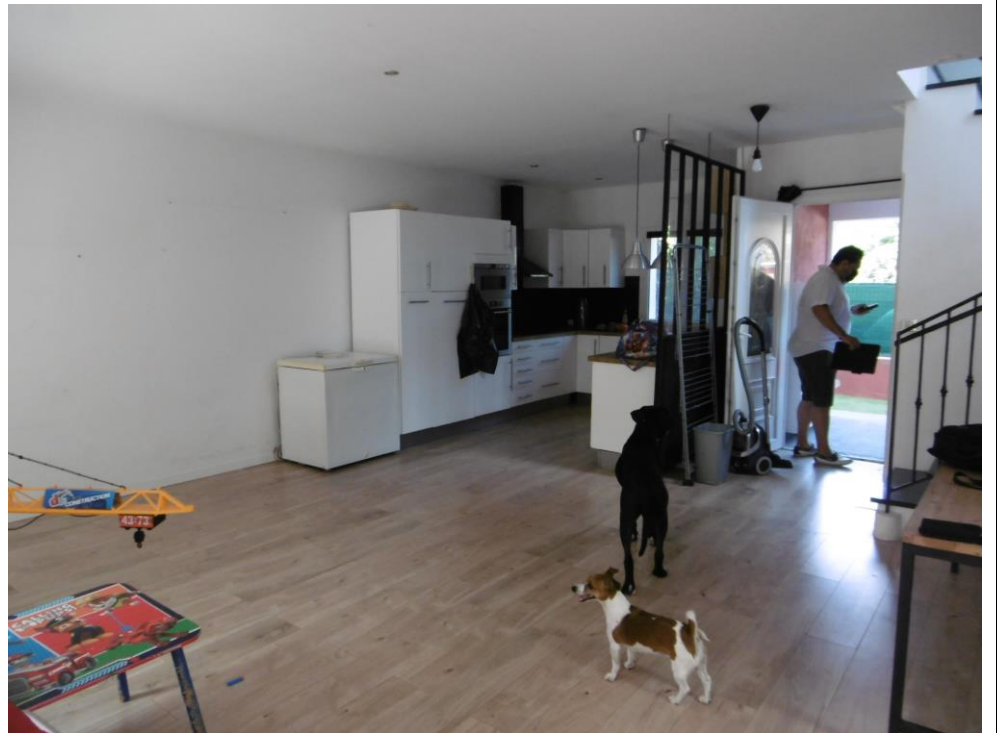
Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

La peinture du plafond avec spots intégrés est à l'état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre.







**WC :**

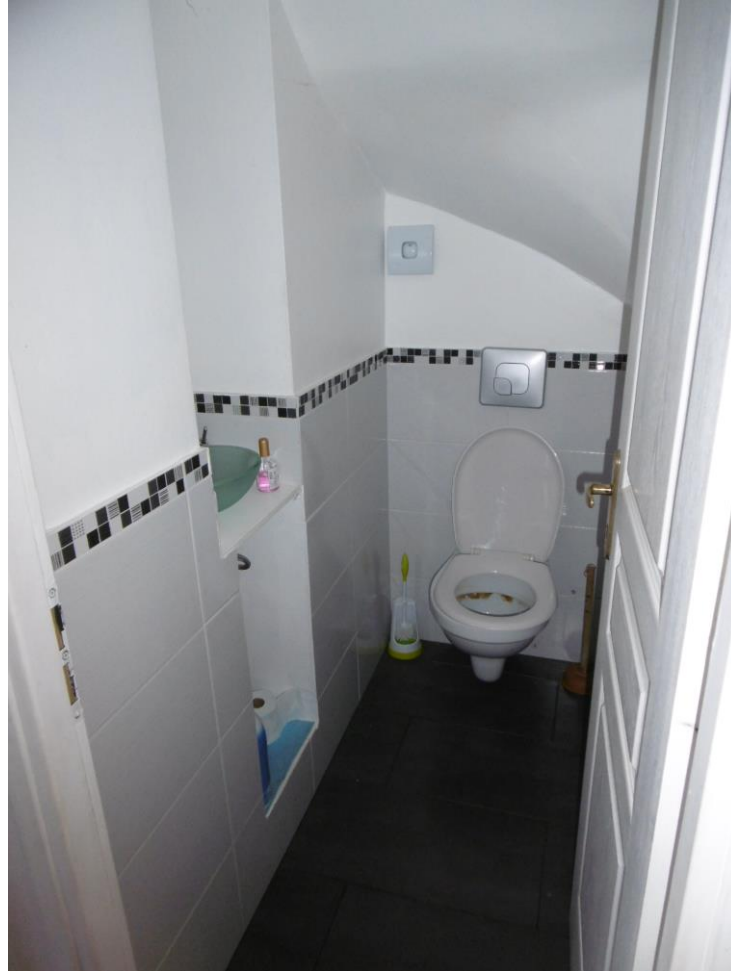
Un WC est aménagé sous l'escalier qui mène au niveau supérieur.

Le carrelage au sol est en bon état.

La faïence murale sur une hauteur d'environ un mètre est en bon état.

La peinture en partie haute des mur et au plafond est à l'état d'usage.

Cette pièce est équipée d'un WC suspendu et d'un lave-mains.



**Cage d'escalier :**

Un escalier permet d'accéder au niveau supérieur.

Les marches et le garde-corps sont en bon état.

La cage d'escalier est éclairée par une fenêtre.



## PREMIER ETAGE

### Dégagement :

L'escalier débouche sur un petit dégagement qui dessert les différentes pièces de l'étage.

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

La peinture du plafond est à l'état d'usage.



**Salle d'eau :**

Le carrelage au sol est en bon état.

La faïence murale est en bon état.

La peinture en partie haute des murs à l'état d'usage.

La peinture du plafond est à l'état d'usage.

Cette pièce est équipée d'une douche à l'italienne en bon état, et d'un meuble double vasque suspendu en bon état.

Elle est éclairée par une fenêtre.





### Chambre 1 :

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

La peinture du plafond est à l'état d'usage.

Cette chambre est équipée d'un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre.



## Chambre 2 :

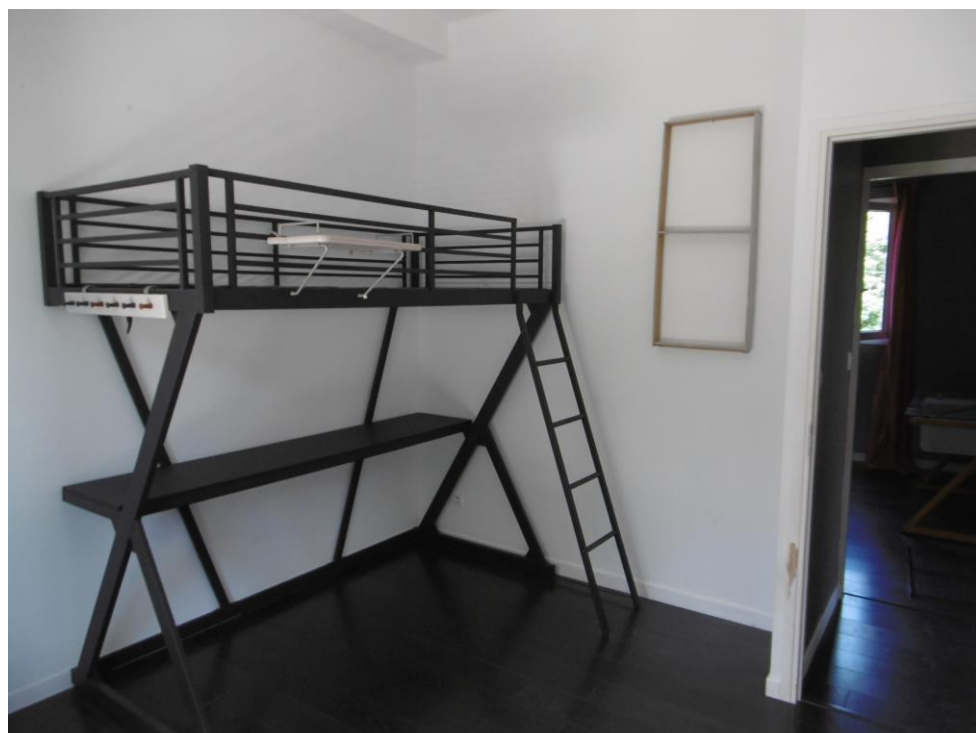
Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

La peinture du plafond est à l'état d'usage.

Cette chambre est équipée d'un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre.



### Chambre 3 :

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les peintures murales sont à l'état d'usage.

La peinture du plafond est à l'état d'usage.

Cette chambre est équipée d'un convecteur électrique.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre.





**Terrasse :**

Les chambres 2 et 3 ouvrent sur une terrasse avec vue sur le jardin.





**Extérieurs :**

La villa dispose d'une terrasse au rez-de-chaussée coté jardin. On y accède par la pièce de vie du rez-de-chaussée.





Une seconde terrasse est aménagée sur le coté de la villa.



Accès au porche d'entrée



Jardin :



Ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit

