

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---



### ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

**LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER**

Huissiers de Justice Associés qualifiés Commissaires de Justice

**23 avenue du Petit Juas**

**06400 - CANNES**

**[www.elitazur.com](http://www.elitazur.com)**

Tel : 0492995888

**[contact@elitazur.com](mailto:contact@elitazur.com)**

**Nos réf. : C170220**

---

**MERCREDI TRENTE MARS  
DEUX MILLE VINGT DEUX  
à 14 heures 10**

**A LA REQUETE DE :**

**Madame LA COMPTABLE Responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) DE CANNES VILLE** représentée par le Directeur des services fiscaux des Alpes-Maritimes et Monsieur le Directeur des Finances Publiques, 16 Boulevard Leader, 06150 CANNES LA BOCCA

Représentée par

**Maître Franck GAMBINI, membre de la SCP ROUILLOT GAMBINI, Avocat au barreau de GRASSE,**

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant en indivision à :**

Monsieur VANDER CLOCK Thomas,

Madame SABATIER Marie,

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 15 décembre 2016 par le Tribunal de Grande Instance de GRASSE,

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai légal,**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

28 rue La Fontaine

06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Eric CHEVALIER, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Huissiers de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,**

En présence de :

Madame VANDER CLOCK, occupante du local avec son conjoint Monsieur VANDER CLOCK Stéphane

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

28 rue La Fontaine

06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

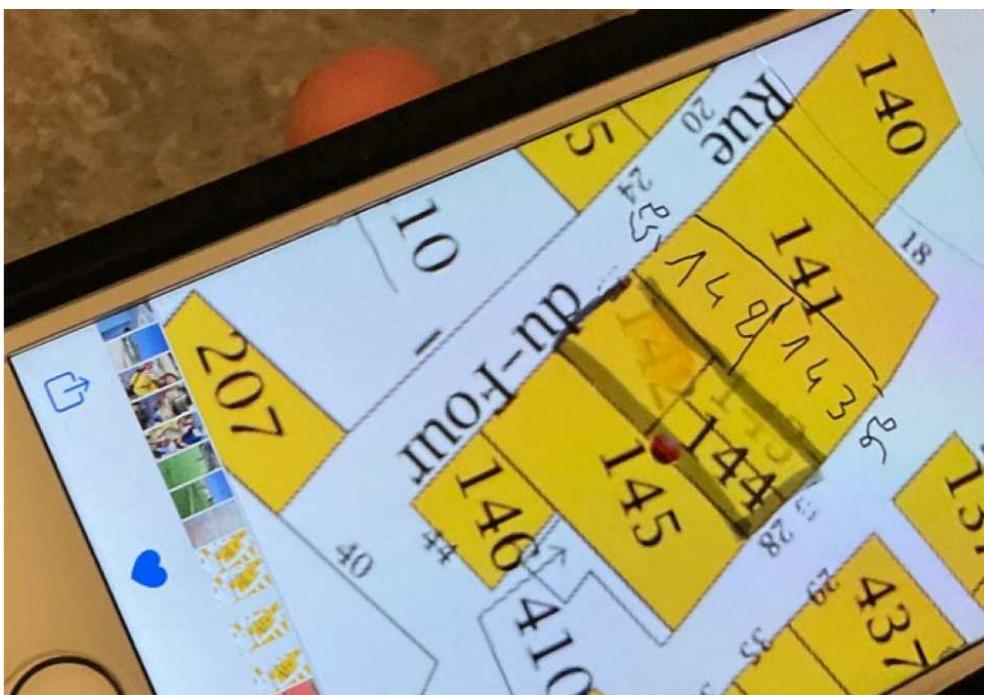
## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis accompagné d'un diagnostiqueur,

De façon liminaire il est ici utile de préciser qu'il existe une erreur matérielle au niveau du cadastre.

En effet il est matériellement évident que les parcelles 142 et 143 sont mal positionnées. Par ailleurs, la parcelle 144 communique bien avec la rue du Four et la rue de la Fontaine, tels les lots 145 et 141.

Madame VANDER CLOCK me présente sur son téléphone un schéma modifié du cadastre qui lui, correspond parfaitement à la réalité de la situation du bâtiment.



Je constate que l'arrière de l'immeuble (lot 144) donne effectivement sur la rue du Four. J'accède d'ailleurs à la cave depuis la rue du Four.



## LOCALISATION DU BIEN



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

La Roquette sur Siagne est une commune des Alpes-Maritimes qui compte environ 5500 habitants. Cette commune est proche des communes de CANNES, MOUGINS et MOUANS SARTOUX.

Elle offre tous les commerces, écoles et services de proximité utiles.

La maison est située dans le vieux village.

## PHOTOS DE LA RUE ET FAÇADE









## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Un des coïndivisaires et sa famille occupent la maison.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est situé dans le vieux village, à proximité de commerces (boulangerie, pharmacie, commerces de proximité). Il offre une vue panoramique sur le village, les montagnes environnantes. Depuis la terrasse située au 2<sup>ème</sup> étage, j'aperçois la baie de Cannes et l'Estérel.

La maison est ancienne mais entretenue. Elle nécessite néanmoins des travaux de rénovation (notamment toiture et étanchéité terrasse).





## EXTÉRIEURS

Façades et menuiseries sont anciennes.





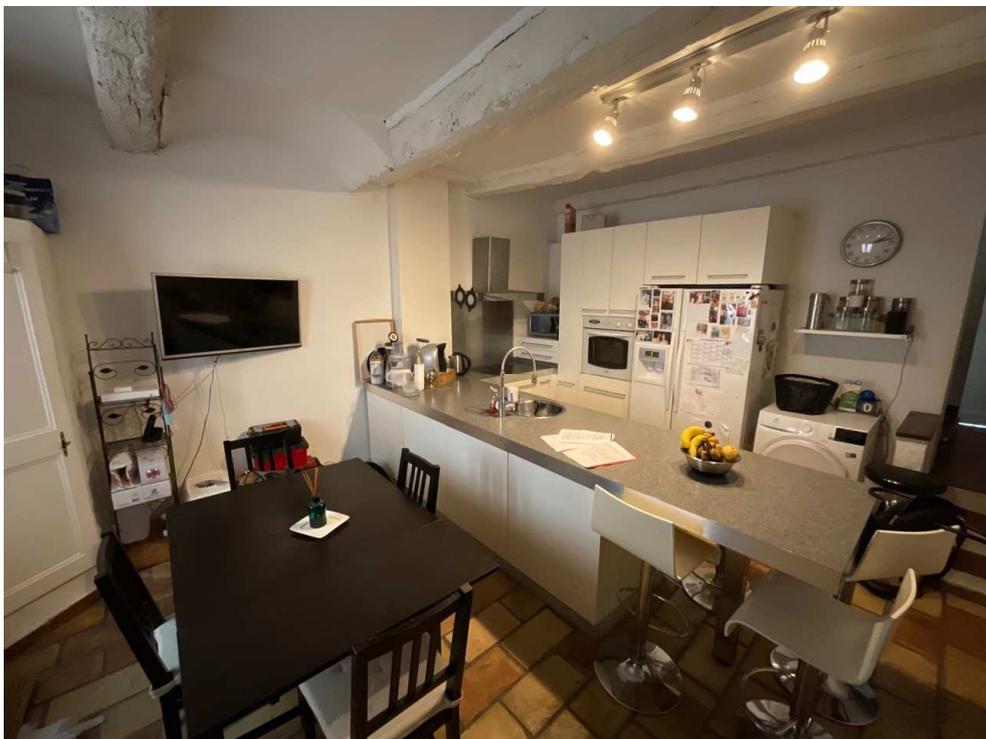
## REZ-DE-CHAUSSEE

### ENTRÉE / SALLE A MANGER AVEC CUISINE

La pièce est ancienne. Le sol est pavé. Les murs sont peints en blanc. Une porte donne accès à la rue, une fenêtre éclaire la pièce.

La cuisine est équipée.







## CHAMBRE

Sol parquet, murs peints en blanc. Une fenêtre éclaire la pièce.

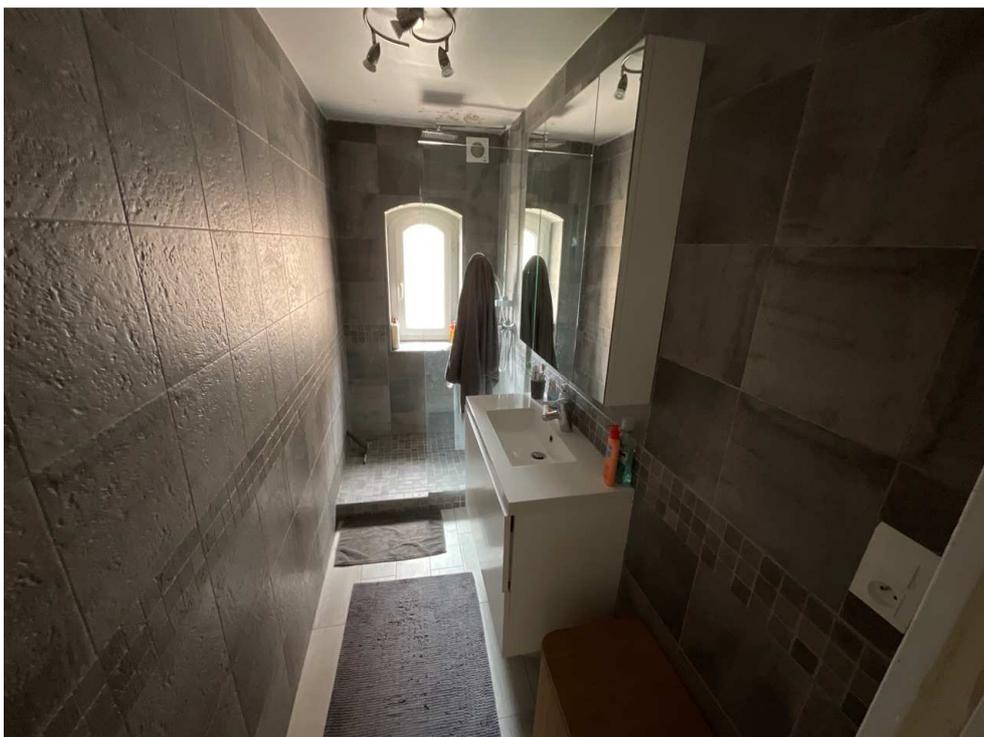




## SALLE D'EAU

La pièce est carrelée au sol et sur les murs, elle est au gout du jour. Une lucarne éclaire la pièce.

Douche italienne et meuble vasque sont en bon état.



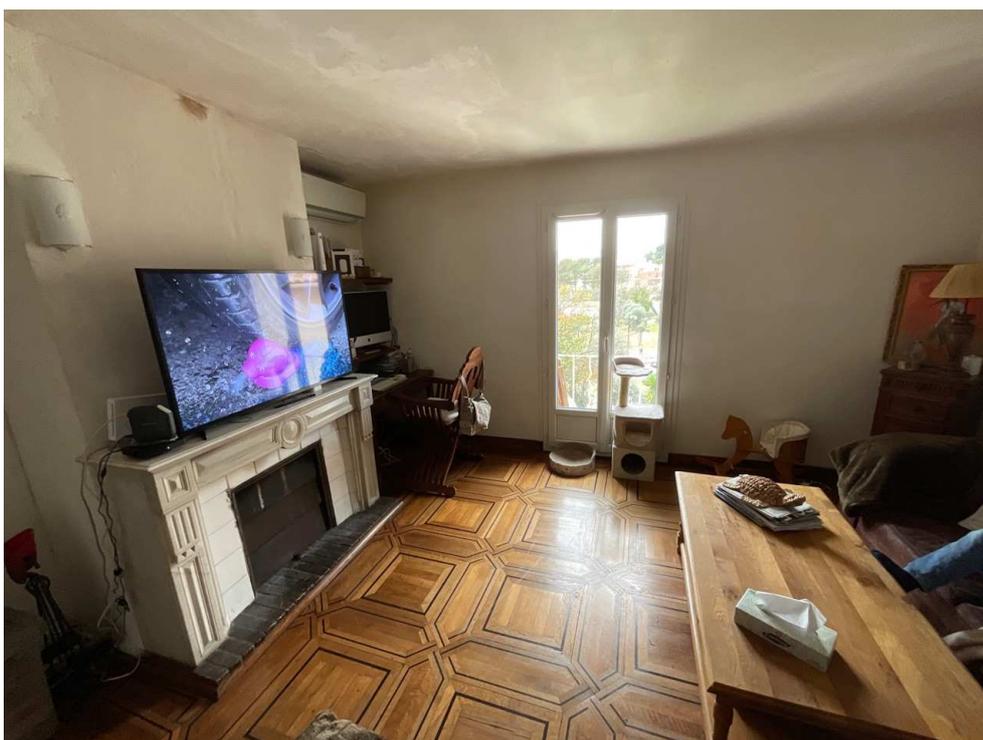
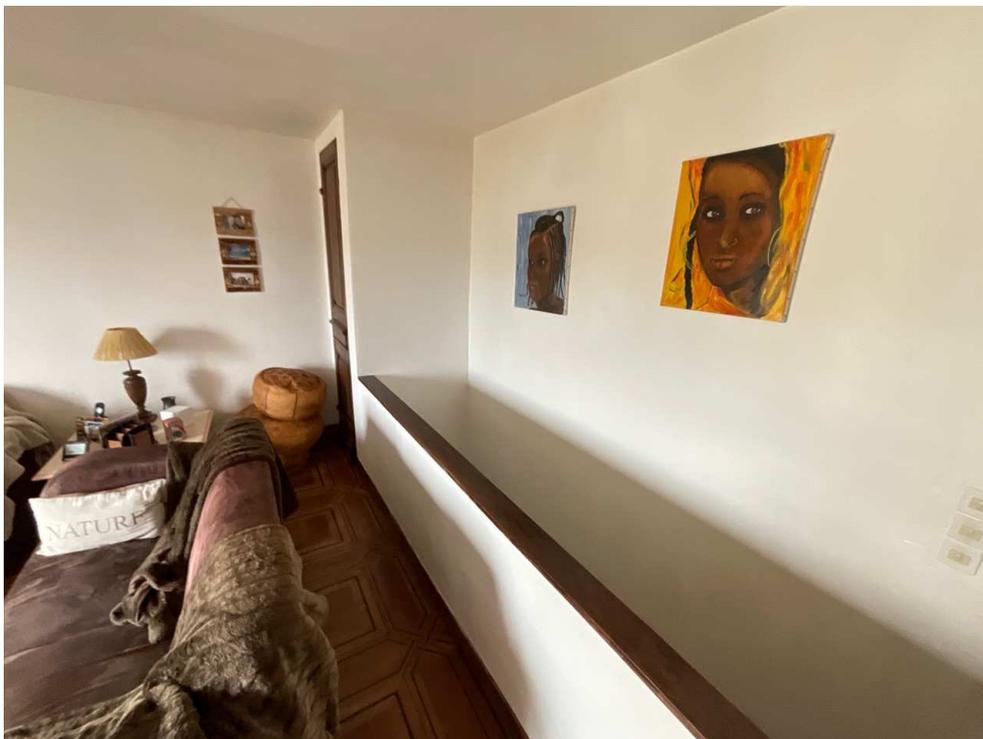
## 1<sup>er</sup> ETAGE

### SALLE DE SEJOUR

Le sol est en parquet et les murs peints en blanc.

Une cheminée fonctionnelle est visible.

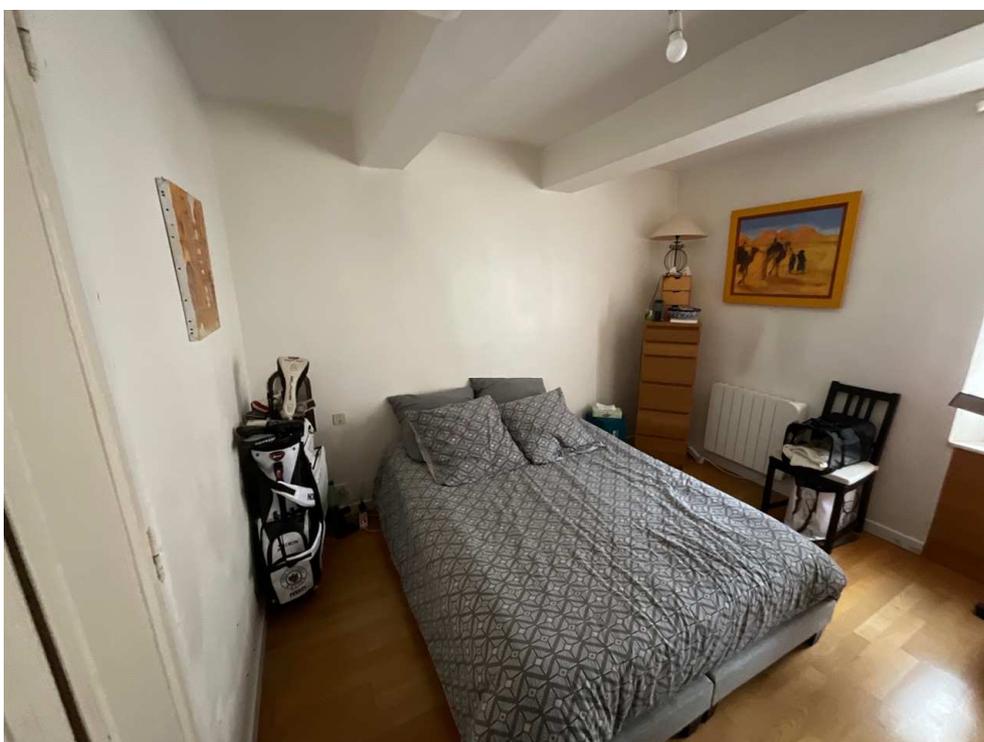
Une fenêtre éclaire la pièce.





## CHAMBRE 2

Le sol est en parquet, les murs sont peints en blanc. La pièce est éclairée par deux fenêtres.





## WC ETAGE

Le sol est recouvert de tommettes, les murs sont carrelés. Un lave-mains équipe la pièce en sus des WC.

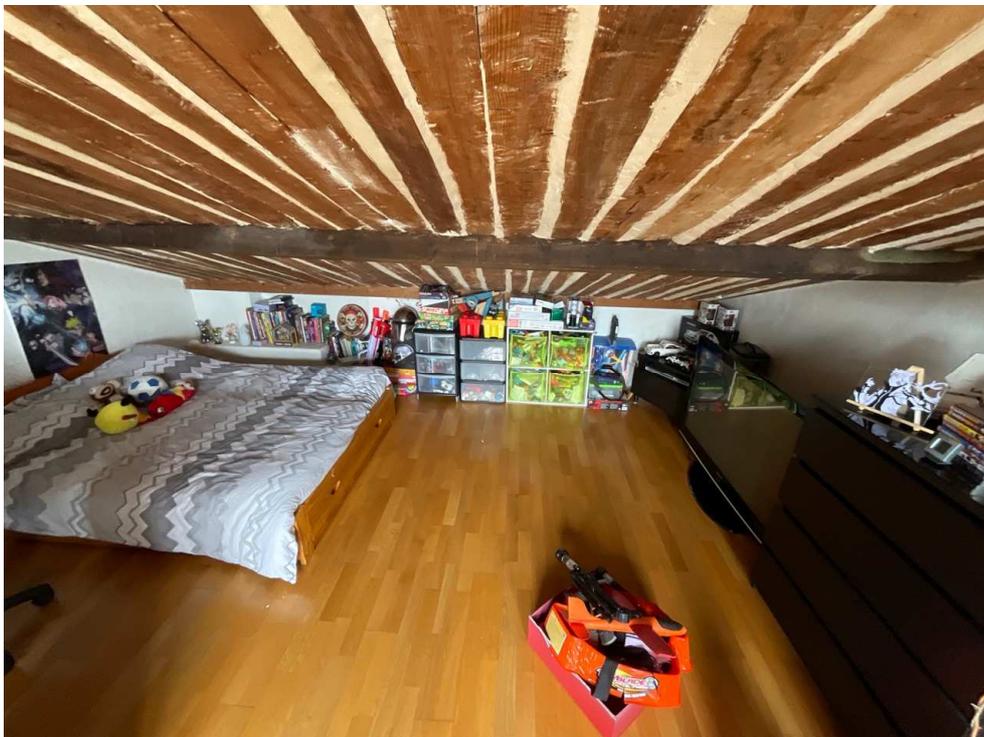


## 2<sup>ème</sup> ETAGE

### CHAMBRE 3 / GRENIER

La pièce est un grenier aménagé en chambre. Sol parquet, plafond en lattes bois et enduit.

La pièce est éclairée par une baie vitrée coulissante donnant accès à la terrasse.





## TERRASSE

La terrasse de belle taille est bien exposée sud-ouest. Elle offre une vue panoramique sur le vieux village, les montagnes et la mer.





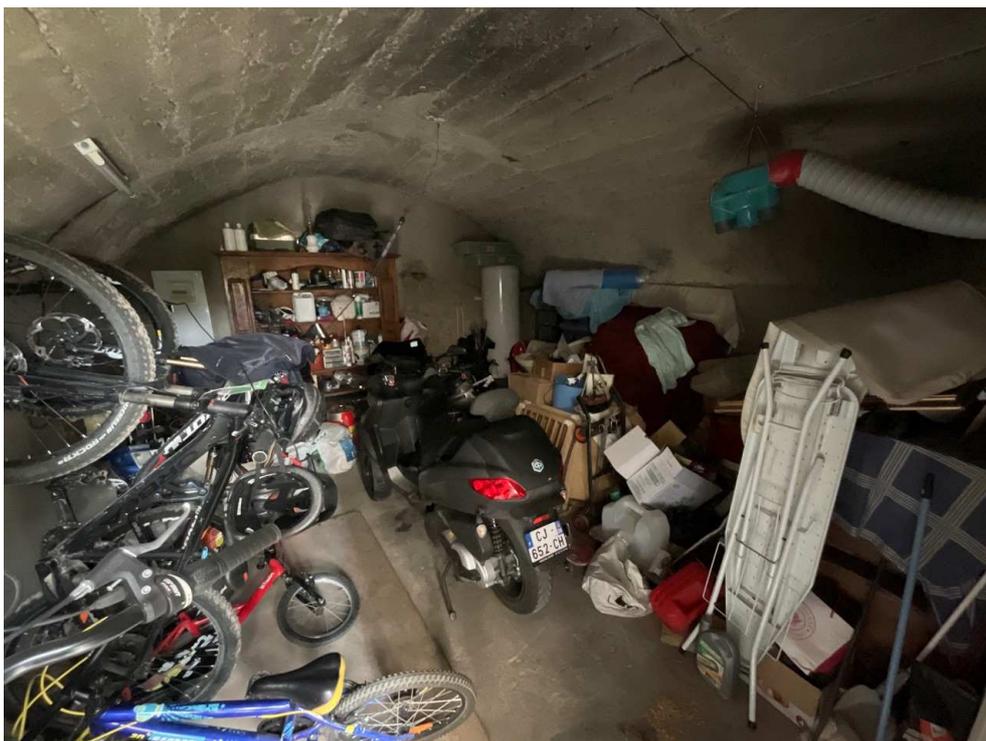


## **RUE DU FOUR – CAVE**

J'accède à la cave par la rue du Four ; celle-ci est de taille importante. On y accède par une porte bois ancienne ou un volet roulant.

La cave est voutée. Murs, sol et plafond sont bruts.





**DIAGNOSTICS**