

SCP Michel ZONINO – Bertrand ZONINO – Pierre-Etienne TESSIER

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Charlotte ZONINO

Huissier de Justice salariée

LE COTTAGE ENTREE C

184 AVENUE PAUL CEZANNE

06701 SAINT LAURENT DU VAR

Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81

E-mail : etude.zonino.ercoli@wanadoo.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX

ET LE SEPT JANVIER

A LA REQUETE DE :

La société SOCIETE GENERALE, société anonyme au capital de 1.009.380.011,25 euros dont le siège social est à PARIS, 29, boulevard Haussmann, immatriculée au RCS de PARIS et identifiée au SIREN sous le numéro 552 120 222, agissant poursuites et diligences de ses Président, Directeur et administrateurs en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Nathalie MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES cedex (06600), 15 avenue Robert Soleau – CS 30004.

Nous, Société Civile Professionnelle Michel ZONINO, Bertrand ZONINO, Pierre-Etienne TESSIER Huissiers de Justice Associés et Charlotte ZONINO Huissier de Justice salariée à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER.

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

EN VERTU DE :

1°/ La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître RENUCCI, notaire à NICE, en date du 29 novembre 2012, contenant prêt par la SOCIETE GENERALE au profit de

2°/ La grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire de GRASSE, le 2 mars 2020 préalablement notifié le 2 juin 2020 et à ce jour exécutoire.

3°/ Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 13.12.2021
Poursuivant l'exécution pour une créance de 713.161,98 €

4°/ Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

DÉSIGNATION DU BIEN :

Une propriété située à GATTIERES (06510), lieudit « Les Fontaines », comprenant :

- une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée
- jardin attenant

Cadastré section B 402 pour 21 ca - B 407 pour 26 ca - B 968 pour 1 a 84 ca - B 969 pour 4 a 40 ca - B 970 pour 53 ca - B 971 pour 7 ca - B 972 pour 14 ca - B 973 pour 3 ca - B 974 pour 1 a 56 ca - B 975 pour 75 ca - B 976 pour 27 ca - B 977 pour 96 ca - B 978 pour 11 ca - B 979 pour 1 a 15 ca - B 980 pour 17 ca

- B 981 pour 1 a 36 ca - B 982 pour 21 ca

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à pour les avoir acquis aux termes, savoir :

- d'une attestation après décès en date du 29 avril 2003 publiée le 3 juillet 2003 volume 2003P numéro 2614

- d'une attestation après décès en date du 16 décembre 2008 publiée le 13 janvier 2009 volume 2009P numéro 119, régularisée le 24 février 2009 volume 2009P numéro 689

- d'un acte faisant cesser l'indivision en date du 29 novembre 2012, publié le 21 décembre 2012 volume 2012P numéro 4950

DEMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois sur place pour repérer le bien et voir ce qu'il en est de l'occupation, afin de préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.



Puis, un espace de stationnement extérieur en pavés.



Puis, l'accès à la villa s'effectue sous un grand porche constituée d'une charpente en bois avec une toiture en tuiles provençales.

Puis en poursuivant vers le hall d'entrée, un auvent en tuiles provençales et charpente en bois.



Cette villa se compose :

- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec, sur la droite, une buanderie avec cellier ; en face, une salle de douche avec WC ; en continuant sur la gauche, un dégagement avec escaliers donnant accès au premier étage ; en face des escaliers, une première pièce à usage de bureau qui peut être aisément aménagée en chambre ; en poursuivant au fond du dégagement, on accède à la cuisine, laquelle est ouverte au fond sur la salle à manger et le séjour sur la gauche.
- au premier étage : un couloir desservant une première chambre avec salle de douche et WC, une deuxième chambre communicante avec la première par la salle de douche et une chambre principale avec dressing et salle de bains/douche.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée :

Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige.

Un point lumineux sur le mur.

Plafond : peinture beige avec poutres apparentes blanchies.

Un poêle à granulés.



Salle de douche :

Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige.

Côté lavabo et douche, crédence en pierres bleutées avec bandeau décoratif.

Plafond : faux plafond enduit peinture beige et une partie non peinte.

Un point lumineux.

Une fenêtre à un ventail sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense.

Un WC chasse d'eau dorsale.

Une vasque suspendue, robinetterie mélangeur avec un miroir incrusté dans la crédence.

Un sèche serviettes.

Une partie douche en maçonnerie, en pierres bleutées, robinetterie mitigeur, flexible et douchette.





Buanderie :

Sol : parquet ancien.

Murs : peinture blanche, état d'usage.

Plafond : peinture blanche avec un point lumineux à deux tubes, état d'usage.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense. Donnant côté espace de stationnement.

Un convecteur électrique.



Cellier :

Sol : revêtement en pierres beige.

Murs : peinture blanche.

Plafond : peinture blanche avec un point lumineux.

Un ballon d'eau chaude.



Dégagement avec escaliers :

Sol : feuillets.

Murs : peinture beige.

Plafond : palier du premier étage en bois blanchi avec un renforcement de rangement sous les escaliers.



Bureau :

Le bureau est situé en face des escaliers.

Sol : en feuillets.

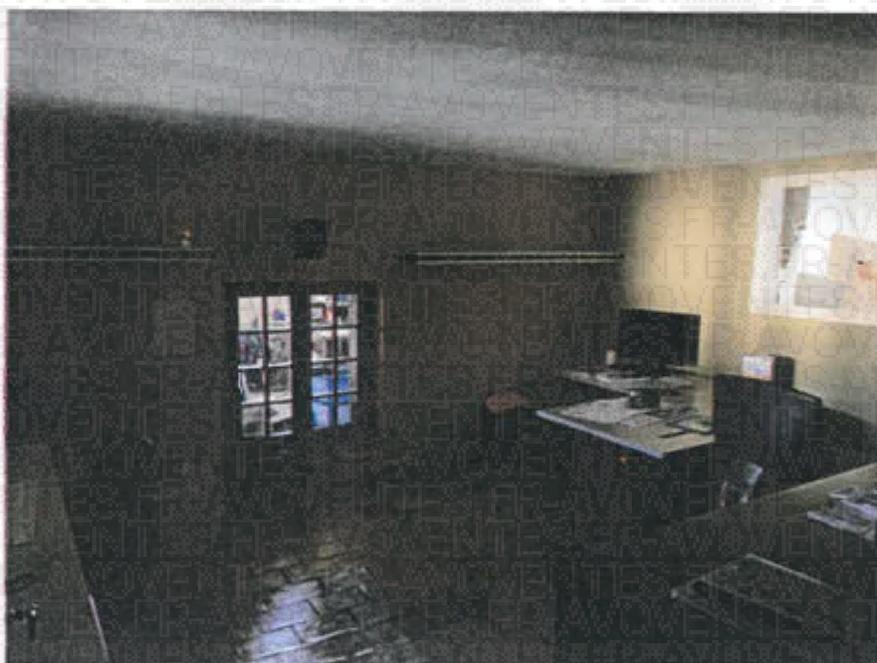
Murs : peinture beige.

Plafond : plafond bas en enduit blanc.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois à croisillons simple vitrage et grilles de défense.

Une fenêtre à deux vantaux à croisillons sur châssis en bois, simple vitrage, donnant sur le garage.

Un convecteur électrique.



Cuisine :

Il s'agit d'une cuisine ouverte au fond sur la salle à manger.

Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige.

Plafond : faux plafond en peinture beige et poutres apparentes.
Neuf petits spots encastrés.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense. Donnant sur le jardin.



Un évier en pierre simple bac et égouttoir de part et d'autre, robinetterie mitigeur.

Deux plans de travail en maçonnerie avec tablette en pierre et une partie bar.

Un piano de cuisson.

Ensemble de placards bas en bois, état ancien.



Salle à manger :

Ouverte sur la cuisine, elle se situe à un niveau légèrement inférieur à celle-ci.

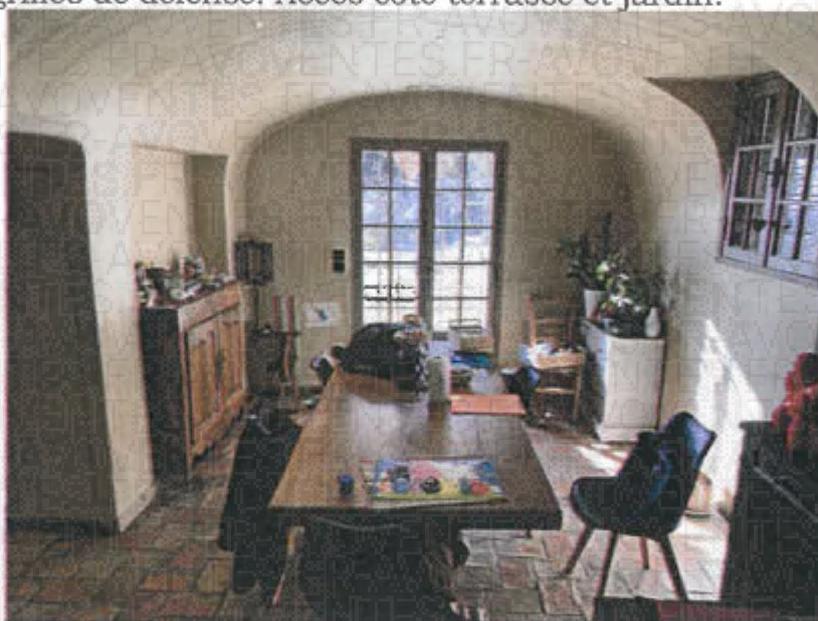
Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige.

Plafond : alcôve en peinture beige avec quatorze petits spots encastrés.

Sur la droite, une fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense, donnant sur le jardin.

Au fond, une porte fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense. Accès côté terrasse et jardin.



Le séjour :

Situé sur la gauche de la salle à manger, ce séjour se situe à niveau plus bas d'une marche.

Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige.

Plafond : revêtement en bois avec poutre apparentes blanchies.

Une fenêtre à un ventail sur châssis en bois à croisillons et grilles de défense.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage à croisillons et grilles de défense.

Une porte fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense. Donnant sur la terrasse.

Une cheminée avec insert.





PREMIER ÉTAGE

L'accès se fait par un escalier en bois.

Une fenêtre dans cage d'escalier à un ventail sur châssis en bois à croisillons, simple vitrage et grilles de défense.



Cette étage se compose d'un palier donnant accès à une 1^{ère} chambre avec salle de douche, un couloir donnant accès à 2 chambres.

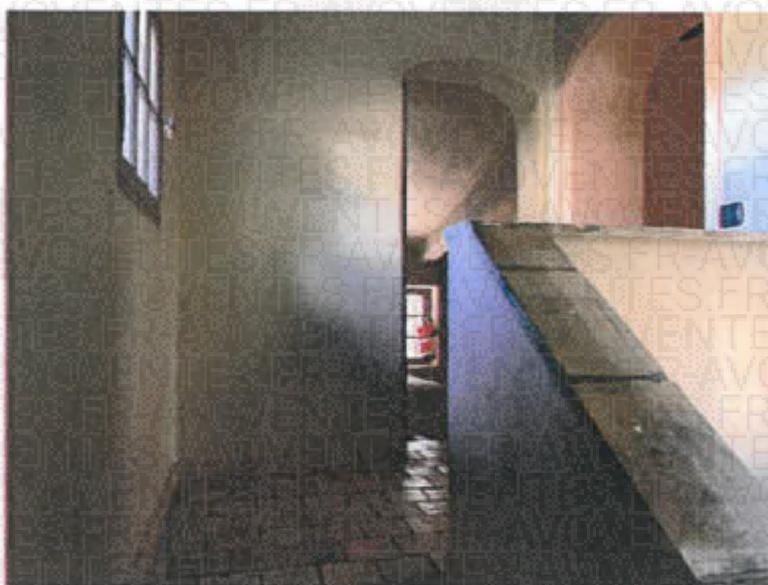
Palier :

Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige.

Plafond : peinture beige avec poutres apparentes blanchies.

Une fenêtre à un ventail sur châssis en bois, simple vitrage et grilles de défense. Donnant sur la toiture côté buanderie.



1^{ère} chambre :

Un escalier d'accès à deux marches.

Sol : en feuillets à cabochon.

Murs : peinture beige.

Plafond : peinture beige avec poutres apparentes blanchies.

Une fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage et volets battants persiennés.





- **Salle de douche :**

Cette salle de douche est communicante avec la 2^{ème} chambre.

Sol : en pierres blanches avec quelques pierres vertes.

Murs : peinture beige.

Côté WC, plan de travail et douche, murs en pierres vertes avec bandeau décoratif.

Plafond : faux plafond peinture beige avec quatre spots encastrés.

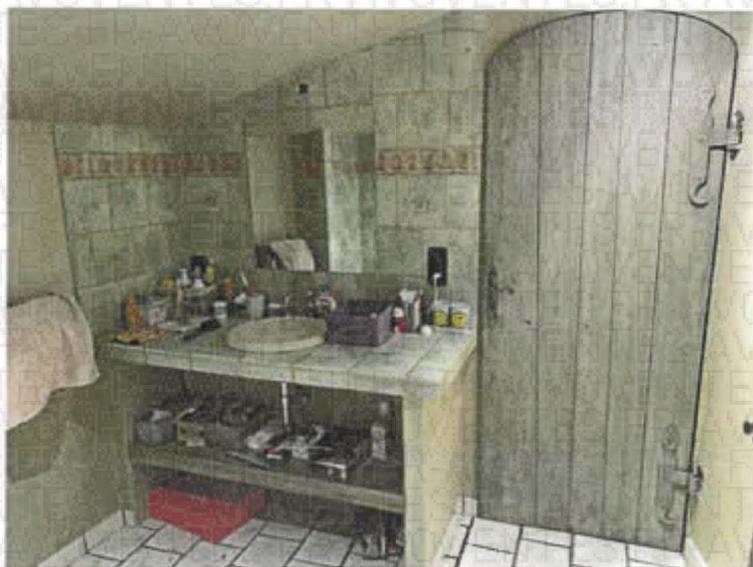
Un sèche serviettes.

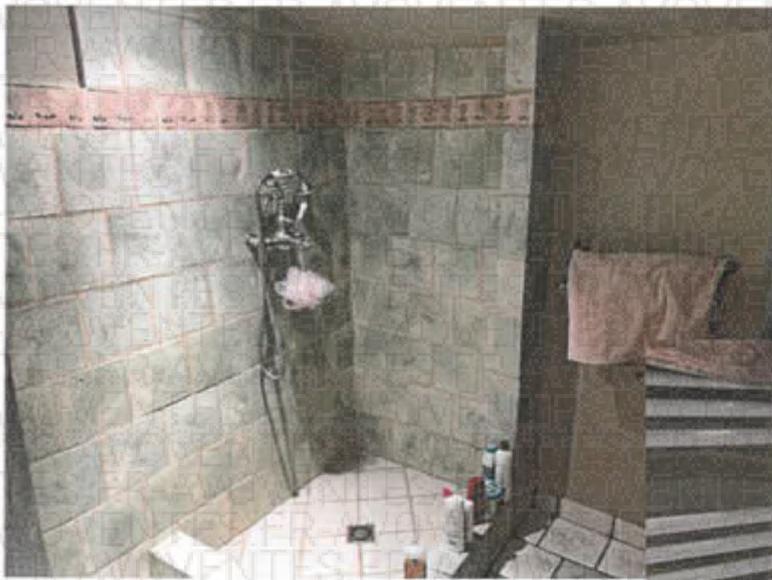
Un WC chasse d'eau dorsale.

Un plan de travail en maçonnerie, carrelage vert avec tablette basse de rangement.

Une vasque encastrée, robinetterie mélangeur.

Une douche, sol en pierres teinte beige/rosée, robinetterie mitigeur, flexible et douchette.





Couloir :

Sol : en feuillets.

Murs : peinture beige et décoration sur le tiers inférieur teinte rosée.
Deux points lumineux sur la droite.

Plafond : en bois et poutrelles apparentes.



2ème chambre :

La pièce est accessible par un escalier à quatre marches.

Sol : parquet, en bon état.

Murs : peinture beige.

Plafond : peinture beige avec poutres apparentes.

Une fenêtre à deux vantaux, simple vitrage, un volet à deux battants persiennés.



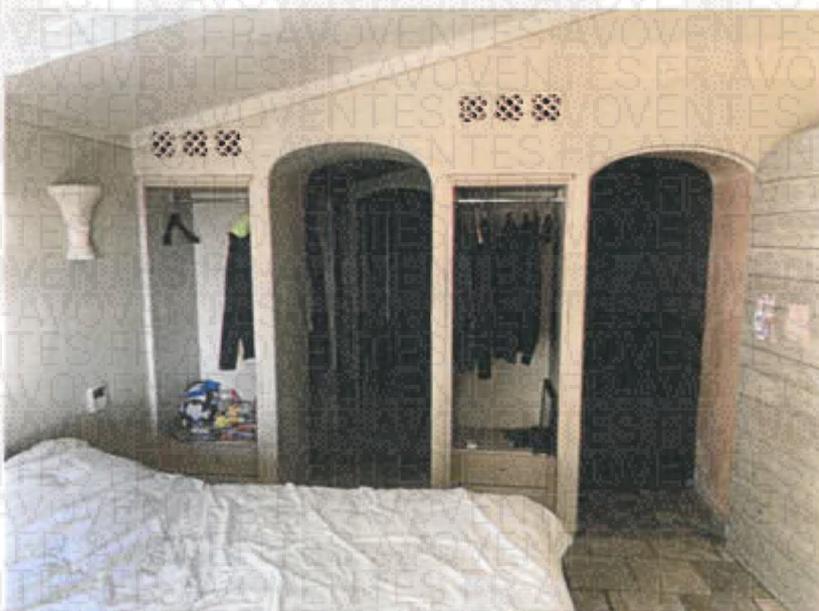
Chambre principale :

Sol : en pierres.

Murs : peinture beige avec deux points lumineux sur le mur de droite.

Plafond : peinture beige avec poutres apparentes blanchies.

Une porte fenêtre à deux vantaux sur châssis en bois, simple vitrage à croisillons avec un garde-corps en ferronnerie.



En face de la fenêtre, un couloir aménagé en dressing.



Puis, au fond, salle de bains :

Sol : en pierres.

Murs : crédence en pierres et en peinture beige.

Plafond : faux plafond peinture beige avec sept points lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux en bois, simple vitrage à croisillons et grilles de défense.

Un sèche serviettes.

Un WC chasse d'eau dorsale.

Une baignoire, robinetterie mélangeur, flexible et douchette.

Un plan de travail en pierres avec tablettes sous les doubles vasques, robinetterie mélangeur.

Deux miroirs encastrés dans la crédence.

Une douche en pierre avec portes battantes à deux vantaux en verre, robinetterie mitigeur, flexible, douchette et pluie.





Garages

Cette ville bénéficie de 2 garages côté espace de stationnement.

Le 1^{er}, d'une surface de 23,30 m², situé au fond est accessible par une porte sectionnelle latérale électrique.

Sol : béton brut.

Murs : enduit beige.

Deux fenêtres sur châssis en bois, double vitrage et grilles de défense.

Au fond, une porte métallique donnant accès au jardin.

Plafond : faux plafond peinture blanche et poutres apparentes.

Point lumineux.

Le 2nd, d'une surface de 17,10 m², est situé sur la droite, accessible par une porte sectionnelle verticale.

Sol : béton.

Murs : doublage.

Plafond : doublage avec poutres apparentes et point lumineux.



EXTERIEURS

Cette villa est agrémentée d'un beau jardin situé côté séjour, exposé Sud, bénéficiant d'une agréable vue sur la plaine du Var et la Mer. Au pied de la villa, une terrasse en pierres cimentées avec pergolas en ferronnerie.





Sur la partie Est de la maison, le terrain est en restanque avec un coin restauration avec cuisine extérieure, d'apparence non fonctionnel à ce jour.









INFORMATIONS GÉNÉRALES :

Il s'agit d'une belle propriété bien entretenue, en bon état.

Chauffage : par climatisation réversible et convecteurs électriques.

Eau chaude : par cumulus électrique.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par

Expert du Cabinet METAYER EXPERTISES 252 Avenue Henri matisse
(06140) VENCE.

SUPERFICIE : 159,50 m²

Voir détail joint.

REPERAGE AMIANTE :

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Voir détail joint.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites

-qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

Voir détail joint.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETTIQUE :

Voir détail joint.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

Il résulte du diagnostic établi que :

- l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt)

Voir détail joint.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

Voir détail joint.

DIAGNOSTIC D'EXPOSITION AU PLOMB :

Il résulte du diagnostic établi que :

- Il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Voir détail joint.

Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.

Pièces Jointes :

- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Schéma-plan non contractuel de la villa
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'exposition au plomb





Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GATTIERES

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 28/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

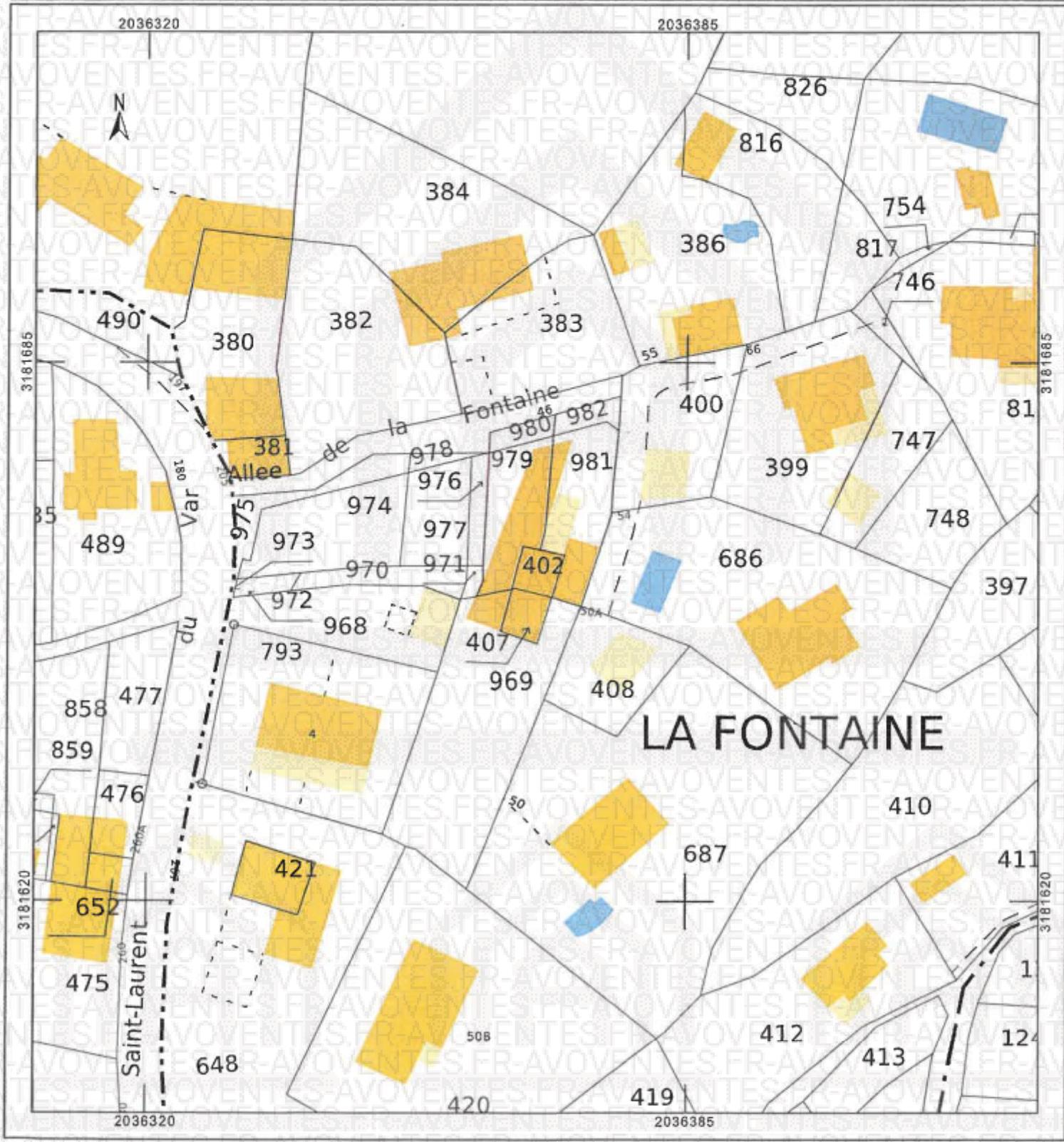
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
odf.grasse@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



immeuble en propriété

46 Allée de la Fontaine
06510 Gattières

Dossier n° MET220012

Surface :

Rez de chaussée : 91.10 m²

Etage : 68.40 m²

Total : 159.50 m²

Garage 1
17.10 m²

Cellier
13.90 m²

Buand.
4.90 m²

Dch. W.c.
3.40 m²

Entrée
6.90 m²

Chambre 1
16.45 m²

Garage 2
23.30 m²

Cuisine
12.85 m²

Salon
18.30 m²

Salle à manger
14.40 m²

schéma non contractuel

Echelle: $\frac{1ml}{+}$