

SELARL Pierre-Etienne TESSIER – ZONINO Charlotte
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

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-tessier.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT CINQ
ET LE SEPT AVRIL

A LA REQUETE DE :

©AVOVENTES.FR

Pour lesquels 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 15, avenue Robert Soleau, 06600 ANTIBES.

Nous, Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée Pierre-Etienne TESSIER – Charlotte ZONINO Commissaires de Justice Associés à SAINT LAURENT DU VAR (O6700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER,

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

2013P numéro 3864 suivi d'un acte contenant mise à jour des statuts de l'ASL et modificatif publié le 5 mars 2015 volume 2015P numéro 772, d'un modificatif publié le 5 avril 2017 volume 2017 P numéro 1371, savoir :

- Le lot numéro 1552 : un parking
- Le lot numéro 1569 : une villa

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître MOUZON, notaire, le 26 janvier 1989, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière d'Antibes, le 23 mars 1989, volume 89P numéro 1448 ;

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.

Sur place la propriété est occupée par au titre de sa résidence principale. m'a transmis son numéro de téléphone et nous avons convenu d'un rendez-vous a été pris pour la suite.

Ce jour je me suis rendu sur place. J'ai rencontré ainsi que sa voisine, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite, laquelle m'a donné accès.

Je suis assisté dans mes opérations de Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

DESCRIPTIF :

SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS

Le bien saisi se situe sur la Commune de VILLENEUVE LOUBET, dans le département des Alpes-Maritimes, est située entre Cagnes-sur-Mer et Antibes, à l'embouchure du Loup. Population, environ 14 000 hab.

La commune s'étale entre une partie à l'intérieur des terres et une partie sur le littoral. L'intérieur des terres avec le vieux village où se trouve la mairie, la gendarmerie, école et collège, divers commerces.

Une partie qui s'étend le long du bord de mer avec ses plages, ses nombreux restaurants et autre commerces, une mairie annexe, une école.

Villeneuve-Loubet comprend près de quatre kilomètres de littoral.



SYNDIC :

La copropriété « Les Hameaux du Soleil » est gérée par le Cabinet FONCIA, 80 Rue de France à NICE.

Malgré ma demande je n'ai pas été destinataire des éléments relatifs au montant des charges ni du dernier procès-verbal d'assemblée générale. Ces éléments seront transmis dès réception.

OCCUPATION :

Par Madame au titre de sa résidence principale.

DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :

Le lot numéro 1569 : une villa

Il s'agit d'une villa mitoyenne située au 7 Allée des Hortensias.

Cette villa est accessible uniquement à pied, par une petite contre-allée située au fond de l'espace de stationnement.

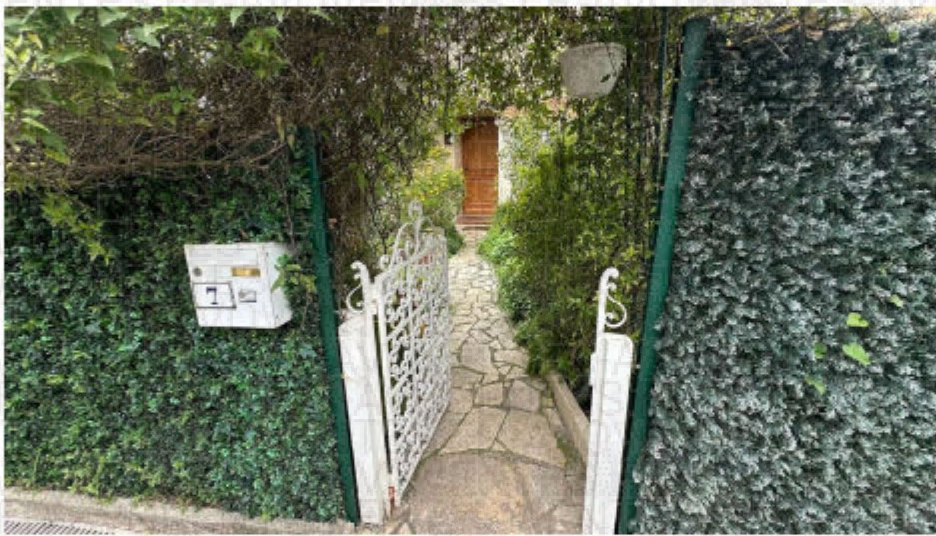


Il s'agit de la troisième villa sur la gauche.

On accède à cette propriété par un petit portillon en ferronnerie.

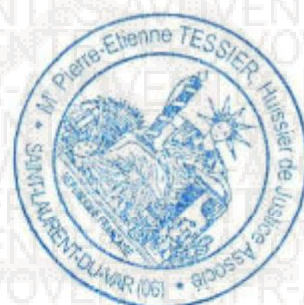
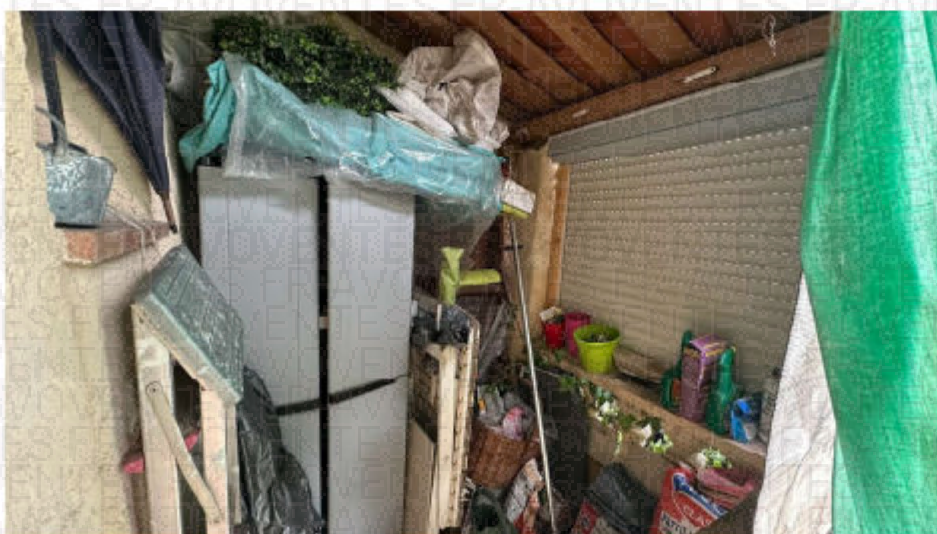
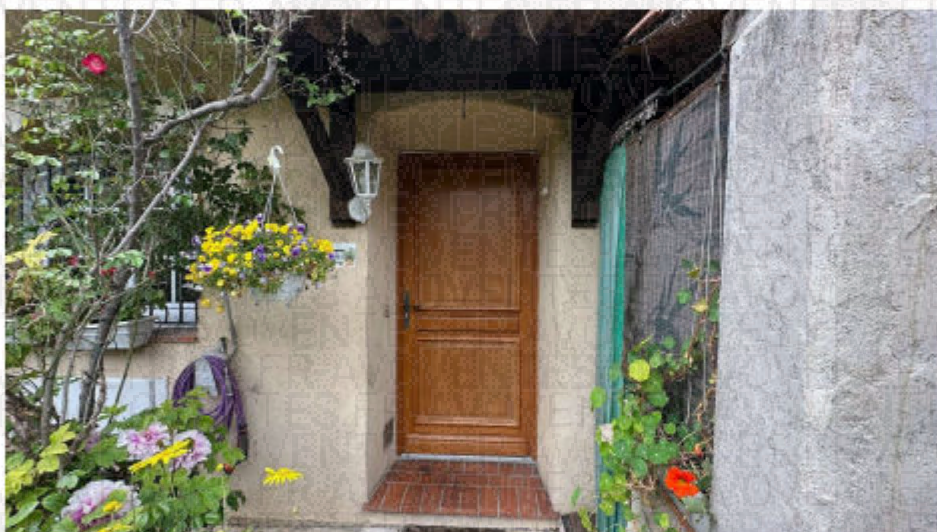
On retrouve ensuite un petit jardin avec une allée en pierres cimentées, menant jusqu'à la porte d'entrée.



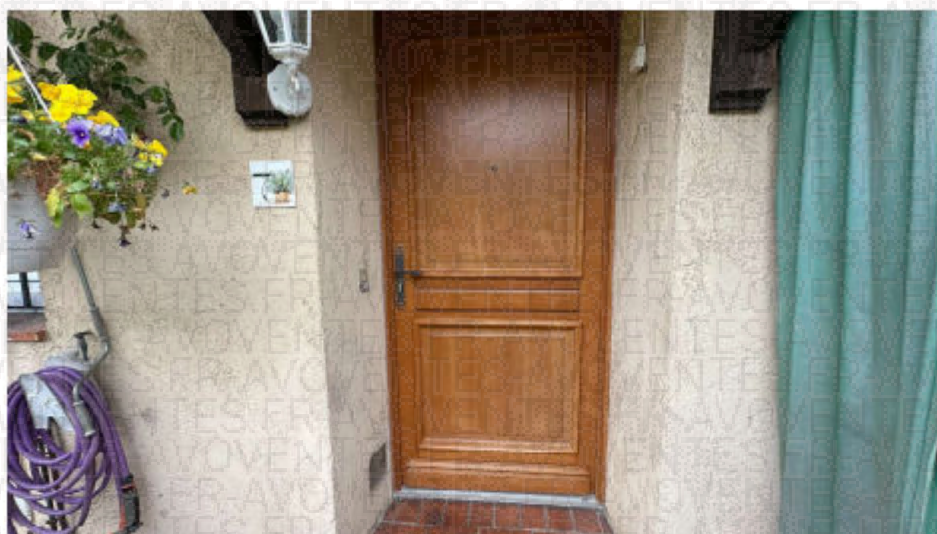




En poursuivant, on retrouve le porche d'entrée de la villa, avec sur la droite une petite terrasse aménagée et couvert.



Un seuil d'accès en dallage en terre cuite, porte pleine en bois, en bon état.



La villa, édifié d'un niveau sur rez-de-chaussée se compose :

- Au rez-de-chaussée d'un couloir d'entrée, desservant sur la gauche la cuisine, sur la droite les WC, un petit cellier sous escalier et le séjour salle à manger au fond ;
- Au 1^{er} étage, un dégagement desservant 2 chambres, un bureau, un WC et une salle de douche.

Couloir d'entrée

Sol : carrelage grand format beige.

Murs : enduit blanc.

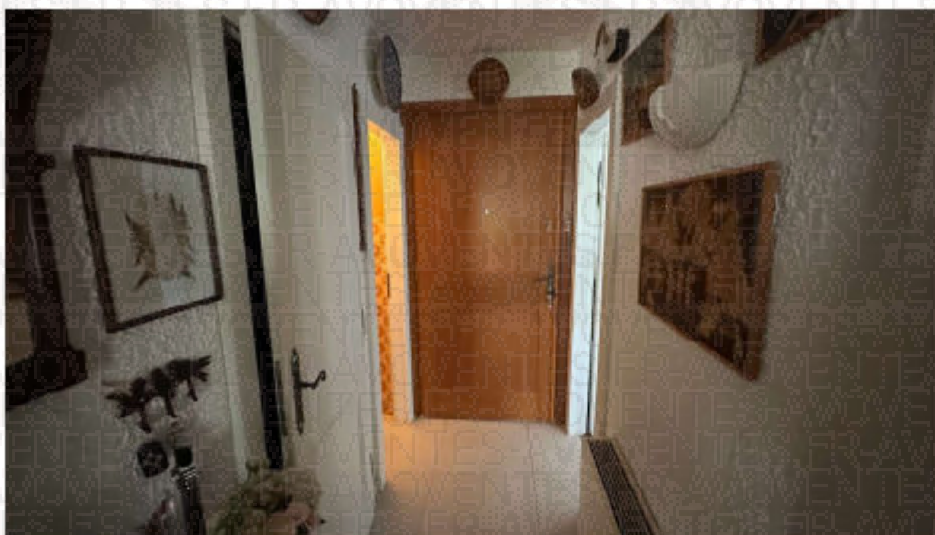
Plafond : peinture blanche.

Un point lumineux sur la gauche.

Un placard en face des escaliers.

Un radiateur.





La cuisine :

Sol : carrelage bleu, ancien.

Murs : peinture blanche, à l'état d'usage.

Plafond : peinture blanche, en bon état, avec un point lumineux.

Une fenêtre à deux battants, châssis en PVC et grille de défense, donnant sur le petit jardinet côté entrée.

Un radiateur ancien.

Cette cuisine est aménagée avec un plan de travail en mélaminé, teinte bleue. Un évier simple bac et égouttoir, robinetterie mitigeur. Une plaque de cuisson quatre feux gaz. Un ensemble de placards bas, tiroirs et placards hauts en bois bleu flotté.





WC :

Sol : carrelage, identique au hall d'entrée.

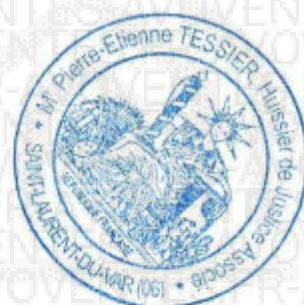
Murs : faïence ancienne sur la moitié inférieure et tapisserie marron ancienne sur la moitié supérieure.

Plafond : tapisserie ancienne.

Une fenêtre un vantail, châssis en PVC, donnant sur l'avant de la propriété.

Un lave-mains fixé sur équerres, robinetterie eau froide.

Un WC, chasse d'eau dorsale.





Cellier :

Sol : dallage ancien, marron.

Murs : peinture ancienne.

Plafond : peinture ancienne, avec un point lumineux au-dessus de la porte.



Séjour - salle à manger :

Sol : carrelage beige, identique au hall d'entrée.

Murs : enduit blanc.

Plafond : peinture blanche, avec un point lumineux.

Deux portes-fenêtres à deux battants, châssis en PVC à croisillons, donnant sur une véranda.

Deux radiateurs.





Véranda :

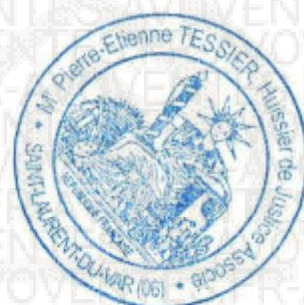
Véranda en carrelage, avec deux baies vitrées à deux battants, châssis en PVC, donnant sur le jardin.

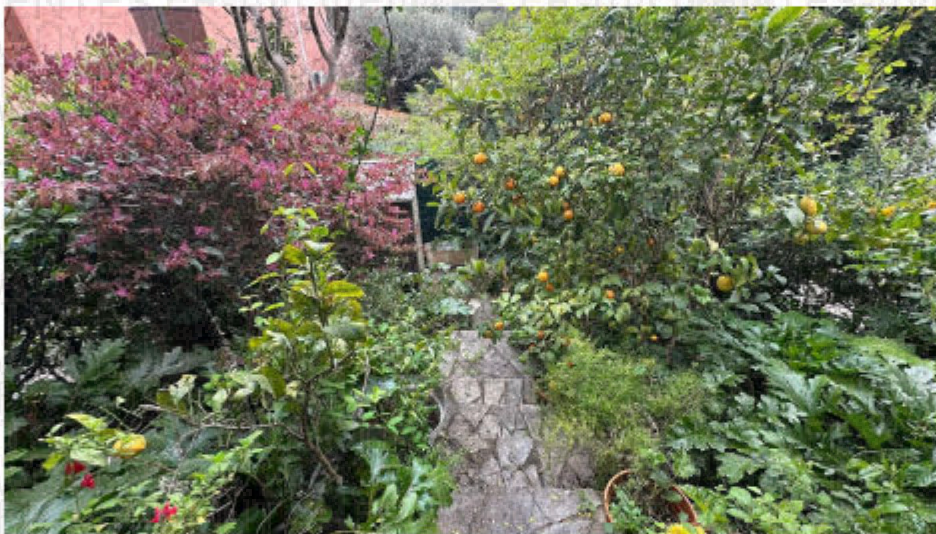
Toiture en PVC, châssis en aluminium.

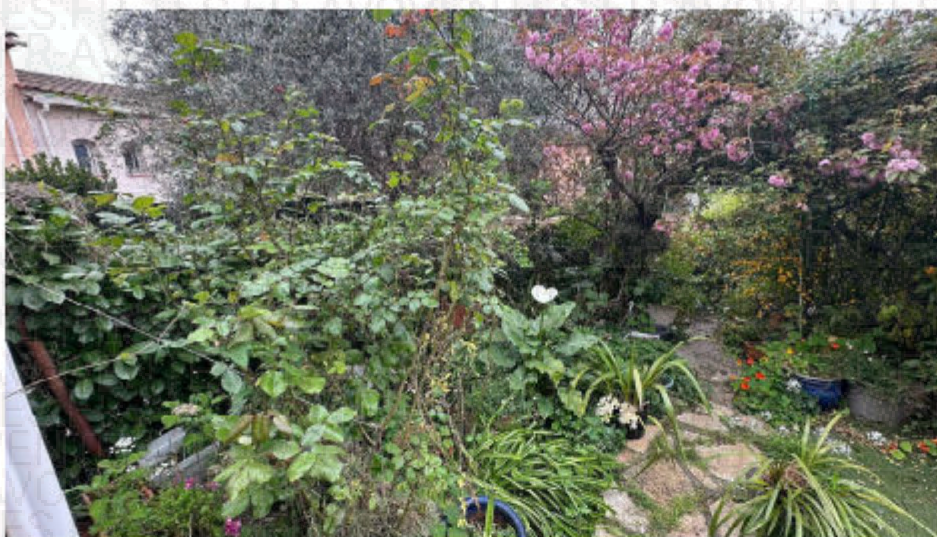


Jardin :

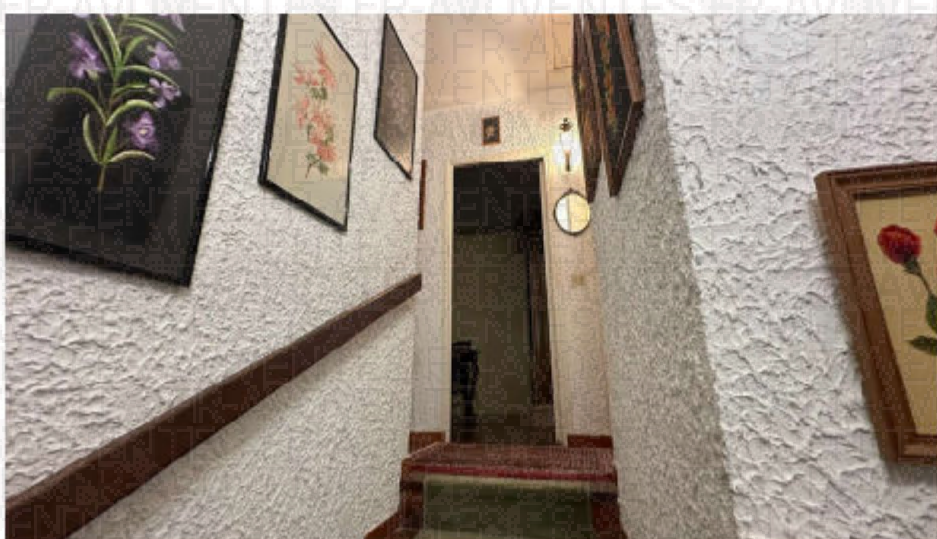
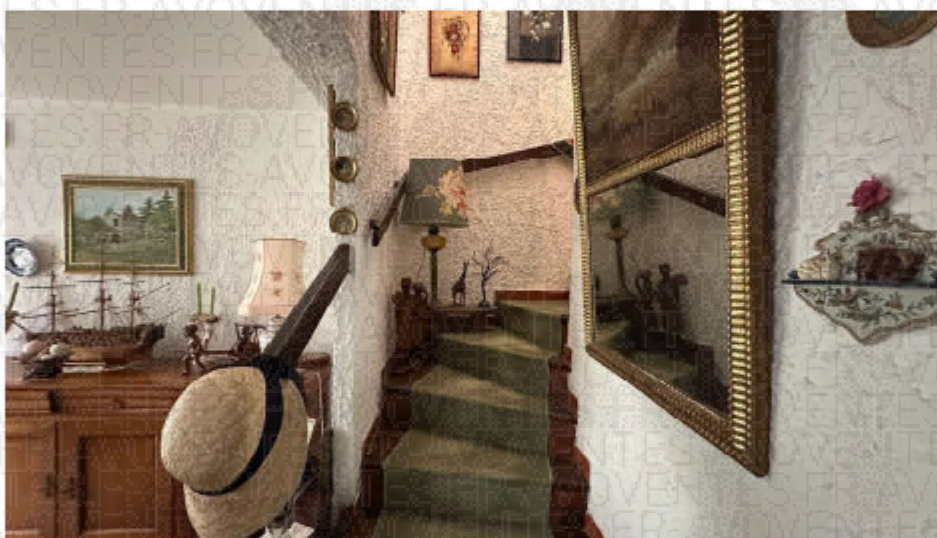
Le jardin est particulièrement encombré avec de nombreuses végétations. Un escalier central en pierres cimentées descend jusqu'au bas de la propriété.







L'accès au 1^{er} étage s'effectue par un escalier en carrelage. Les murs sont en enduit blanc.



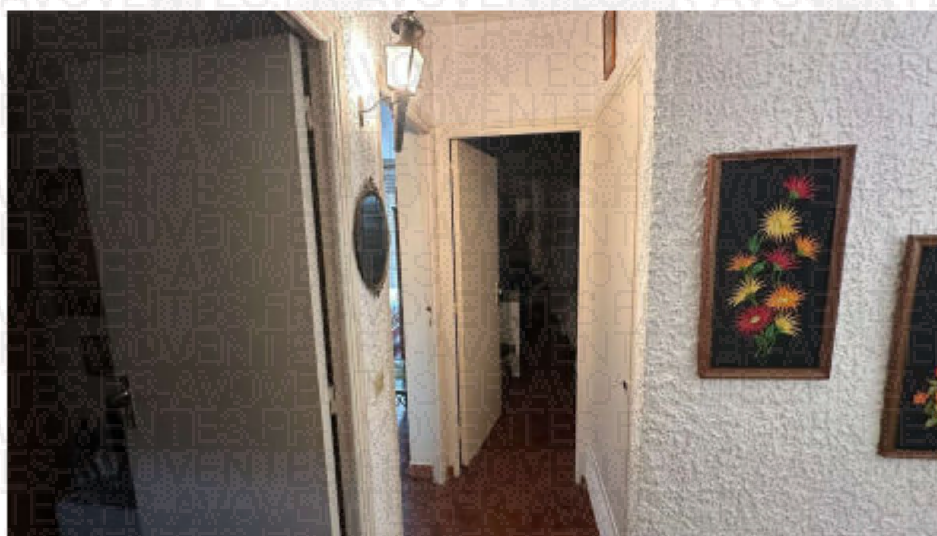
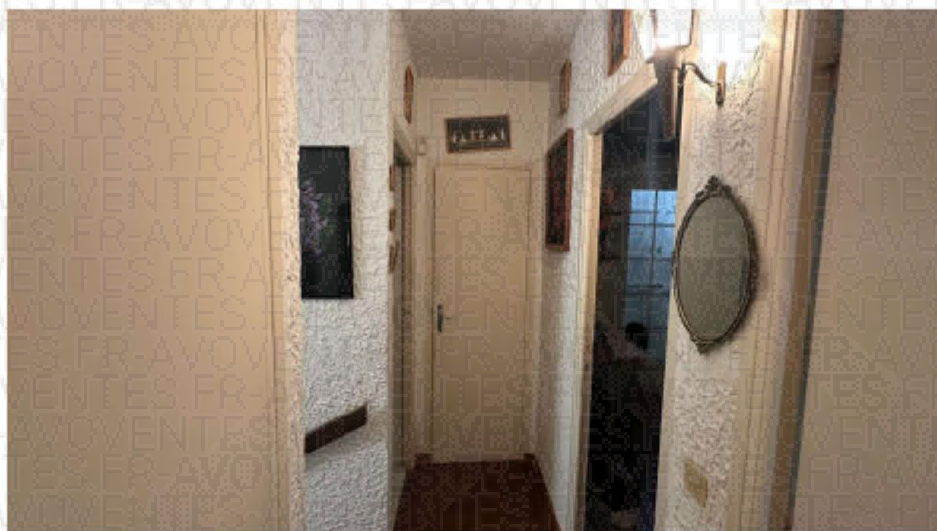
Dégagement :

Sol : dallage ancien losange.

Murs : enduit blanc.

Plafond : peinture blanche, avec une trappe d'accès aux combles.

Un point lumineux au fond de mur.



Première chambre :

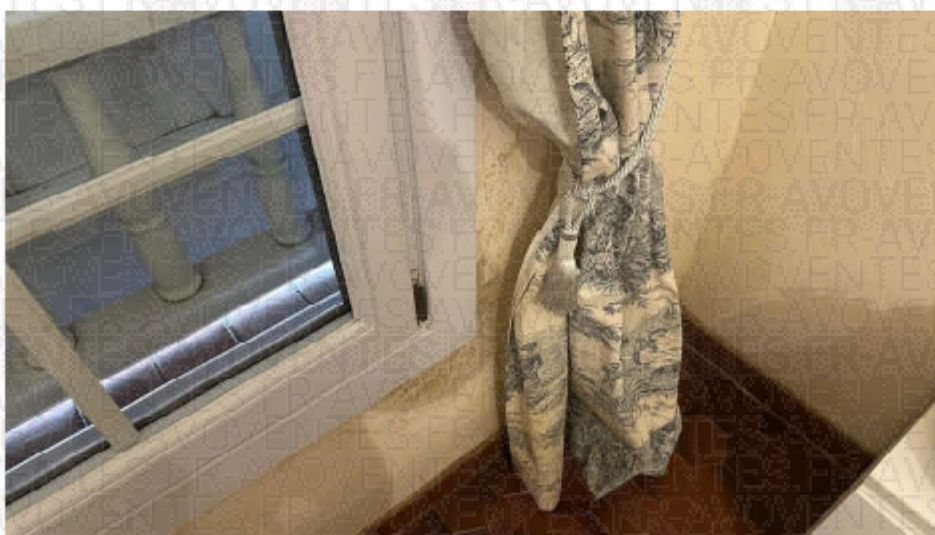
Sol : dallage ancien losange.

Murs : peinture beige, avec des traces d'infiltrations à l'extrémité inférieure droite du châssis de la fenêtre.

Plafond : peinture blanche, avec un point lumineux.

Une fenêtre à deux battants, châssis en PVC, à croisillons, avec un volet à deux battants en PVC et un radiateur.





Deuxième chambre :

Sol : dallage ancien losange.

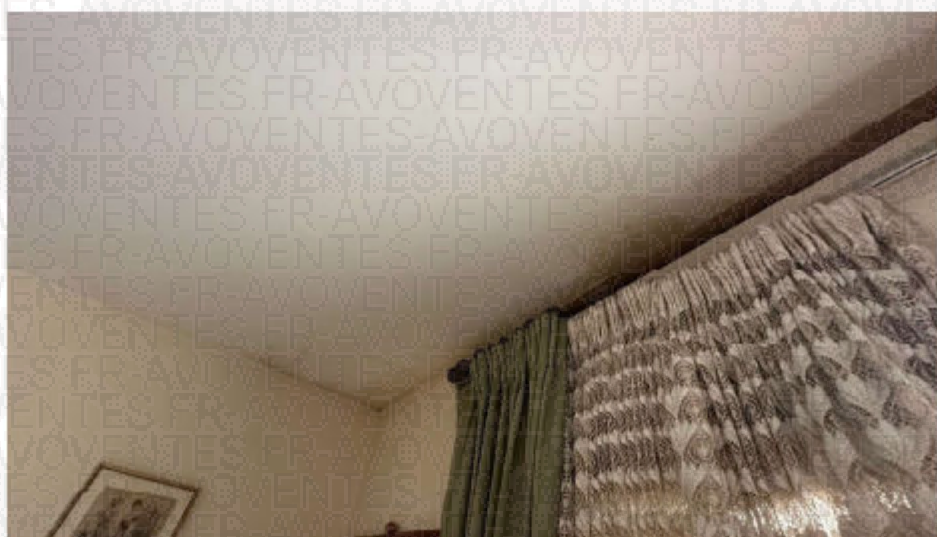
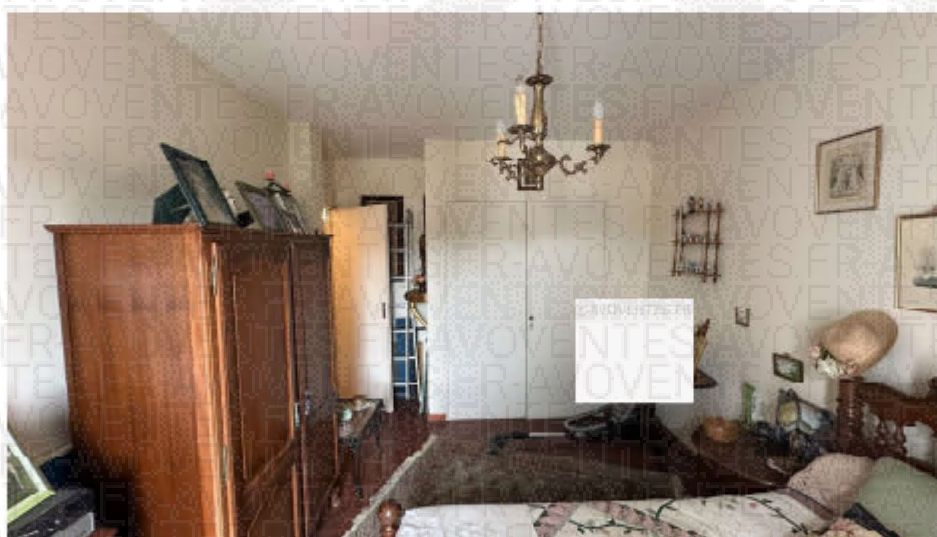
Murs : peinture beige.

Plafond : peinture blanche, avec des traces d'infiltrations au plafond côté fenêtre.



Un placard à deux portes battantes.

Une porte-fenêtre à deux battants, châssis en PVC, à croisillons et volets à deux battants en PVC, donnant sur une petite terrasse en dallage, avec un garde-corps en ferronnerie.





Bureau :

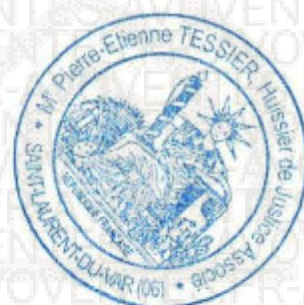
Sol : carrelage rectangulaire marron, ancien.

Murs : peinture beige.

Plafond : peinture blanche, avec un point lumineux.

Une porte-fenêtre à deux battants, châssis en PVC, à croisillons. Un volet à deux battants en bois, donnant sur la petite terrasse.

Un radiateur.





WC :

Sol : dallage ancien losange.

Murs : faïence sur la moitié inférieure et tapisserie pour le reste.

Plafond : tapisserie.

Une fenêtre un vantail, châssis en PVC.

Un WC, chasse d'eau dorsale.



Salle de douche :

Sol : carrelage bleuté.

Murs : faïence bleutée et peinture au-dessus.

Plafond : peinture blanche.

Une fenêtre un vantail, châssis en PVC.

Une cabine de douche, robinetterie thermoréglable, flexible et douchette. Un pare-douche en verre.

Un meuble lavabo suspendu. Plan de toilette en mélaminé, robinetterie mitigeur et tablette en mélaminé. Un miroir mural et point lumineux au-dessus.



Un radiateur.



Informations générales :

Eau chaude et chauffage par une chaudière à gaz individuelle.

Le lot numéro 1552 : un parking

Il s'agit d'une place de parking numérotée légèrement effacée à proximité de l'allée.



DIAGNOSTICS TECHNIQUES : établis par
Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES, 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270)
VILLENUEVE LOUBET

Expert du

SUPERFICIE LOI CARREZ : 88,85 m²

Voir détail joint.

REPERAGE AMIANTE :

Il résulte d'un rapport de repérage amiante

- qu'il n'a pas été repéré de matériaux ou produits susceptibles de contenir 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 DE GAZ :

Il résulte du diagnostic établi que :

- L'installation ne comporte aucune anomalie

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.

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

Pièces Jointes :

- Extrait plan urbain
- Schéma-plan non contractuel de l'appartement
- Certificat de superficie
- Rapport de repérage amiante
- Rapport relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieur de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- État des risques naturels et technologiques

