

Jean-Luc MORAND – Éric FONTAINE

Huissiers de Justice Associés
62, avenue de Nice B.P 80056
06801 CAGNES SUR MER - CEDEX
Tél. : 04.92.13.81.81 – Fax : 04.92.13.81.80

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF,
ET LE VINGT-HUIT MAI.

À la requête de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION dénommé « HUGO CREANCES IV », représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT, société anonyme de droit français, ayant son siège social 29-31 rue saint augustin 75002 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 380 095 083 prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société BNP PARIBAS , en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 15 décembre 2016, conformes aux dispositions du Code Monétaire et Financier, contenant notamment celles détenues à l'encontre de la société AQUACOLE SUB SERVICES pour laquelle Monsieur Denis CHARVOZ s'est porté caution personnelle et solidaire.

Pour lequel domicile est élu au cabinet de :

Maître Dominique DERVAL, Avocat au barreau de Grasse, demeurant résidence porte neuve-Bat H, 4 avenue Alphonse Morel 06130 Grasse,
Laquelle se constitue pour le FCT HUGO CREANCES IV, représenté par sa société de gestion GTI ASSET MANAGEMENT,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO-DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au Barreau de Paris, demeurant 6 rue de Madrid 75008 PARIS-tél 01.47.20.17.48-Fax :01.47.20.14.10

En vertu :

De la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 07 novembre 2013 (RG n°11/02923), signifié à partie selon PV dressé par Me Gérard TREIBER, huissier de justice associé à Cannes le 28.11.2013, confirmant un jugement rendu par le Tribunal de commerce de Cannes le 20.01.2011,



Des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Et en suite d'un commandement de payer valant saisie dressé par acte de mon ministère en date du 20 Mars 2019,

Je soussigné, Caroline PEDRONI, Huissier de Justice Salariée près la SCP "Jean-Luc MORAND — Éric FONTAINE", Huissiers de Justice Associés à CAGNES-SUR-MER (Alpes-Maritimes) demeurant en cette ville 62, avenue de Nice.

Je me suis rendue ce jour à partir de 09h30, sur les communes de CANNES (06400) 6 chemin du Séminaire Saint Paul, Quartier Cannes Eden et VALLAURIS (06220), boulevard des horizons (Alpes-Maritimes),

Là étant, en présence de Monsieur Nanda BOUSCATIER (société Conseils Diag), en charge de la réalisation des diagnostics immobiliers.

Je rencontre Monsieur Denis CHARVOZ (avec lequel j'ai convenu de ma visite ce jour) à qui j'ai déclaré mes nom prénom qualité et objet de ma mission, ce dernier consentant aux présentes opérations, je procède aux constatations suivantes.

I. GENERALITES

SITUATION :

Les biens immobiliers saisis, objets de la présente procédure, dépendent d'un ensemble immobilier dénommé « La petite chimère », sis sur la commune de CANNES (06400) 6 chemin du Séminaire Saint Paul, Quartier Cannes Eden et à VALLAURIS (06220), boulevard des horizons (Alpes-Maritimes),

- Sur la commune de CANNES :

Une maison élevée de trois niveaux comprenant :

Au premier niveau formant un rez de jardin : une pièce commune avec coin cuisine, une chambre en alcôve, une salle d'eau, une véranda de construction légère, et une chaufferie.

Au deuxième niveau formant un rez de chaussée : garage, séjour, hall, cuisine, salon, lavabo, WC, balcon.

Au troisième niveau formant l'étage : trois chambres, deux toilettes WC.

Terrasse.

Grenier accessible par escalier escamotable.



Et le terrain sur lequel est édifée ladite maison aménagé pour le surplus en jardin d'agrément.

Le tout figurant au cadastre sous les références section CK n°139, lieudit « 6 Chemin Séminaire Saint-Paul », pour une contenance de 11a 75ca,

- Sur la commune de VALLAURIS :

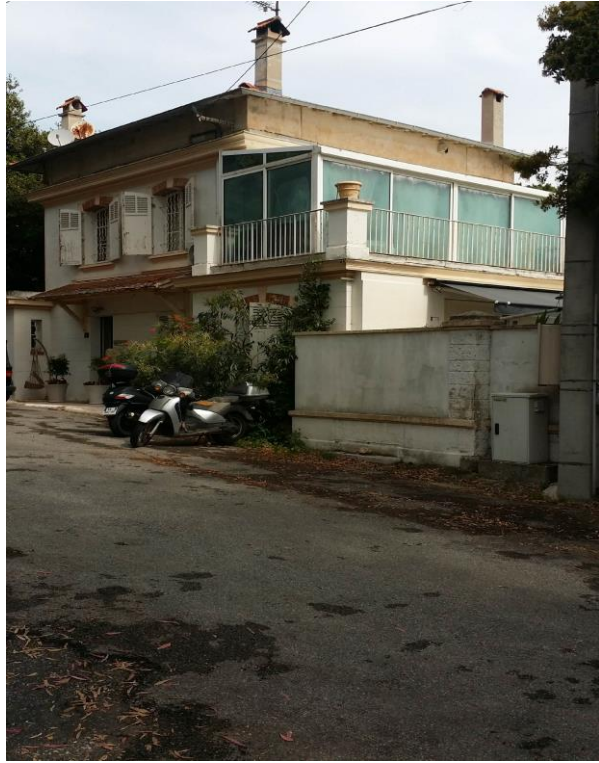
Terrain formant agrandissement de la propriété, cadastré section BE, lieudit « Cannes Eden » n° 281 pour une contenance de 4a 31ca,

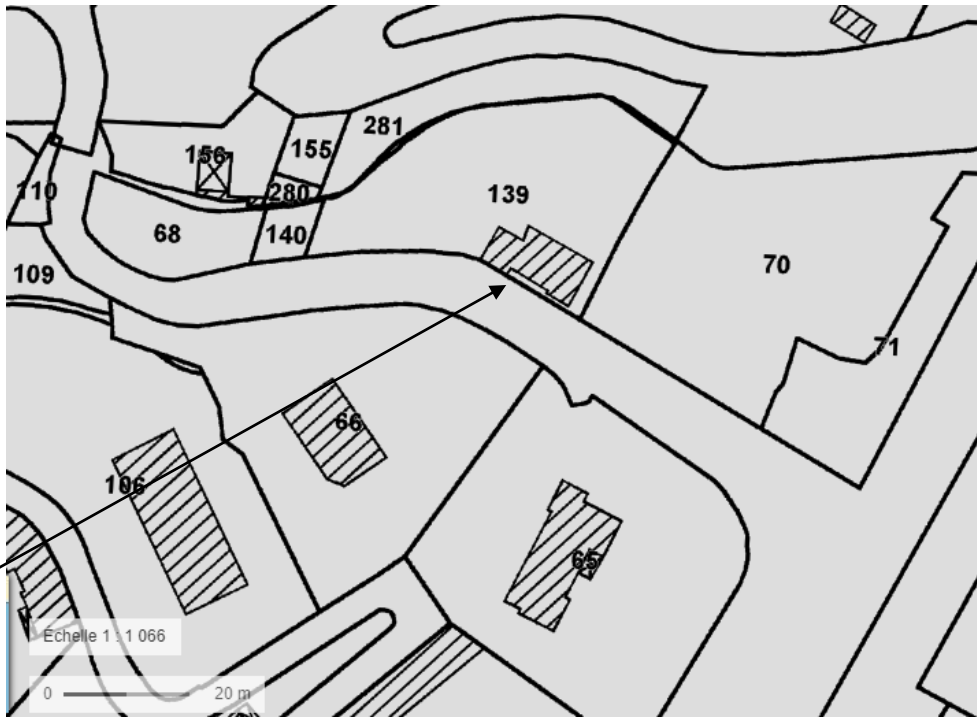
A savoir désignation des biens saisis :

- Lot n°4 : une aire de stationnement située en bordure du boulevard séminaire saint Paul,
Et les 33/1.000èmes du sol et des parties communes générales,
- Lot n°5 : au rez de chaussée du bâtiment à usage d'habitation,
Un logement composé d'un hall d'entrée, d'une cuisine, d'un séjour-salon, lavabo WC, un garage, un balcon (actuellement terrasse) et jardinet privatif d'une surface d'environ 21 m²
Et les 386/1.000èmes afférents au bâtiment,
Et les 267/1.000èmes du sol et des parties communes générales,
- Lot n°6 : au premier étage du bâtiment à usage d'habitation un logement composé de trois chambres, deux toilettes (actuellement présence d'une salle d'eau et d'une salle de bains) avec terrasse (actuellement aménagée en véranda) et grenier avec accès par le 1^{er} étage,
Et les 288/1.000èmes afférents au bâtiment,
Et les 200/1.000èmes du sol et des parties communes générales,

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MIRAMON, Notaire à Roquebrune sur Argens, le 19 Aout 1994, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques (service de publicité foncière) d'Antibes 1 le 15.09.1994 et le 10.01.1995 volume 94P N°6981 et au bureau des hypothèques (service de publicité foncière) de Grasse 1 le 29.09.1994 volume 94P n°6610,

Les biens saisis sont situés dans une zone d'habitation avec plusieurs maisons individuelles, à environ 5 minutes à pied du bord de mer.
L'environnement est calme.





Le lot N°5 (rez de chaussée) a une surface habitable de 60,81 m² et une surface non habitable de 8,450 m². (Annexes et dépendances : surface non comptabilisée 56,250 m²).

Le lot n°6 (1^{er} étage) a une surface habitable de 43,83 m² et une surface non habitable de 2,180 m². (Annexes et dépendances : surface non comptabilisée 67,660 m²).

J'insère ci-dessous le tableau récapitulatif des surfaces des différents lots et leurs annexes, extrait du rapport dressé par la société Conseils Diag.

Lot n°5 :

Total Surface Habitable : 60,81 m²
(Soixante mètres carrés quatre-vingt-un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non habitable
Entrée	RDC	6,900 m ²	0,650 m ²
Cuisine	RDC	10,830 m ²	0,380 m ²
Dégagement Wc	RDC	1,600 m ²	0,000 m ²
Wc	RDC	2,510 m ²	0,000 m ²
Salle à Manger	RDC	18,270 m ²	1,810 m ²
Séjour	RDC	18,740 m ²	0,200 m ²
Arrière cuisine	RDC	1,960 m ²	0,530 m ²
Escalier	RDC	0,000 m ²	4,880 m ²
Total		60,810 m²	8,450 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Garage	RDC	19,250 m ²
Jardin	RDC	21,000 m ²
Balcon	RDC	16,000 m ²
Total		56,250 m²

Lot N°6 :

Total Surface Habitable : 43,83 m²
(Quarante-trois mètres carrés quatre-vingt-trois)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Habitable	Surface non habitable
Couloir	1er	2,190 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	15,360 m ²	0,840 m ²
Placard	1er	0,000 m ²	0,490 m ²
Salle d'eau	1er	2,970 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2 avec placard	1er	10,780 m ²	0,000 m ²
Dressing avec placard	1er	6,870 m ²	0,000 m ²
Dégagement	1er	0,910 m ²	0,000 m ²
Salle de Bains	1er	4,750 m ²	0,850 m ²
Total		43,830 m²	2,180 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Terrasse	1er	16,660 m ²
Grenier	Sans	51,000 m ²
Total		67,660 m²

OCCUPATION ET ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Denis CHARVOZ, pour les avoir acquis aux termes d'un acte notarié reçu par Maître MIRAMON, Notaire à Roquebrune sur Argens, le 19 Aout 1994, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques (service de publicité foncière) d'Antibes 1 le 15.09.1994 volume 94P N°6981 et au bureau des hypothèques (service de publicité foncière) de Grasse 1 le 29.09.1994 volume 94P n°6610,

Les biens (lot 4,5 et 6) sont occupés par Monsieur Denis CHARVOZ et sa famille. Monsieur Denis CHARVOZ me déclare qu'en réalité le lot n°5 serait occupé par lui-même et que le lot n°6 serait occupé par Madame Pascale LOPEZ (son ex compagne) et les deux enfants. Il me précise que Madame LOPEZ et les enfants auraient accès au lot n°5 et qu'il aurait conclu un bail en 2010 avec Mme LOPEZ. Je lui demande une copie du bail.

Monsieur Denis CHARVOZ m'indique qu'il me le communiquera ultérieurement.

Sur place, je ne trouve pas trace d'une mention indiquant un syndic (ou ASL).

J'interroge Monsieur Denis CHARVOZ sur l'existence d'un syndic.

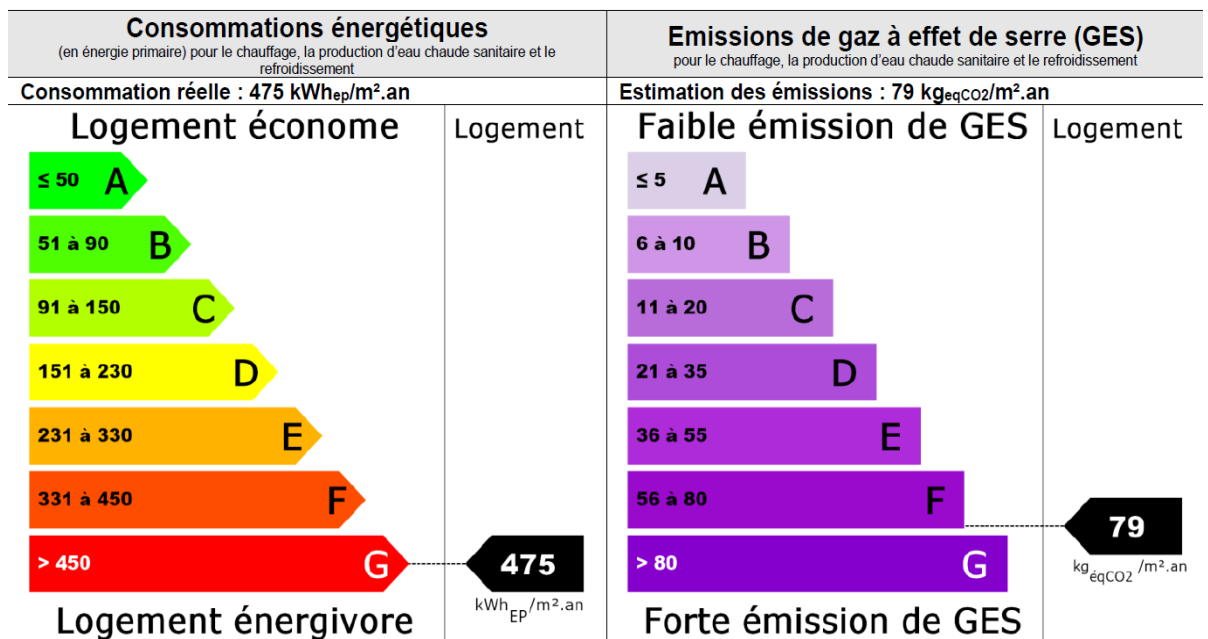
Ce dernier me déclare qu'à sa connaissance, il n'y en a pas.

Monsieur CHARVOZ me déclare que le cout de l'électricité par mois s'élèverait à 200 euros environ et ce pour les lots 5 et 6 confondus.

CHAUFFAGE ET RESEAUX (LOT 5 ET 6) :

Il m'est indiqué que le chauffage est assuré au moyen d'une chaudière, l'eau chaude étant quant à elle produite par deux ballons d'eau chaude.

Le chauffage est collectif et au fioul. Le système d'eau chaude est individuel.



II. DESCRIPTION DES LIEUX

Lot N°4 :

- En bordure du bâtiment et du côté du boulevard séminaire saint Paul à Cannes, je constate la présence d'une petite allée bétonnée où sont stationnés des véhicules terrestres à moteur sur une aire extérieure non couverte et pas close. Aucun marquage au sol n'est visible.
J'interroge Monsieur CHARVOZ quant à l'emplacement de l'aire de stationnement (lot n°4). Ce dernier m'indique qu'il ignore son emplacement exact.
Le lot n°4 n'a donc pu être localisé avec exactitude.



LOT N°5 et 6 :

Les lots 5 et 6 sont situés dans une maison d'habitation individuelle élevée sur trois niveaux, rez de jardin, rez de chaussée et premier étage.

Il s'agit d'une maison vétuste et les façades de la maison sont crépies et peintes avec toiture couvertures en tuile.

Le crépi est ancien. Il semble ne pas y avoir de gouttières.

Les façades contiennent de nombreuses traces noires principalement en partie haute et en partie basse. De la mousse est visible sur certaines parties de surface des façades.

Les menuiseries extérieures des lots 5 et 6 sont en bois sur l'ensemble des ouvertures. Plusieurs volets sont en mauvais état.

Certaines boiseries sont en état de détérioration importante.





L'entrée des lots N°5 et 6 s'effectue depuis la voie publique par une même porte d'entrée principale située du côté du boulevard séminaire saint Paul à Cannes. Il n'y a pas de clôture ou portail pour accéder à cette porte. Cette porte est située au rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier sous un auvent dont la toiture est couverte de tuiles, pour certaines usagées et mal fixées. Le sol du porche d'entrée est carrelé et en état d'usage, certains joints sont noirs.



Il s'agit d'une porte d'entrée menuiserie bois, dont la partie supérieure comporte des carreaux vitrés brouillés en état d'usage. Les faces intérieures et extérieures sont usagées.



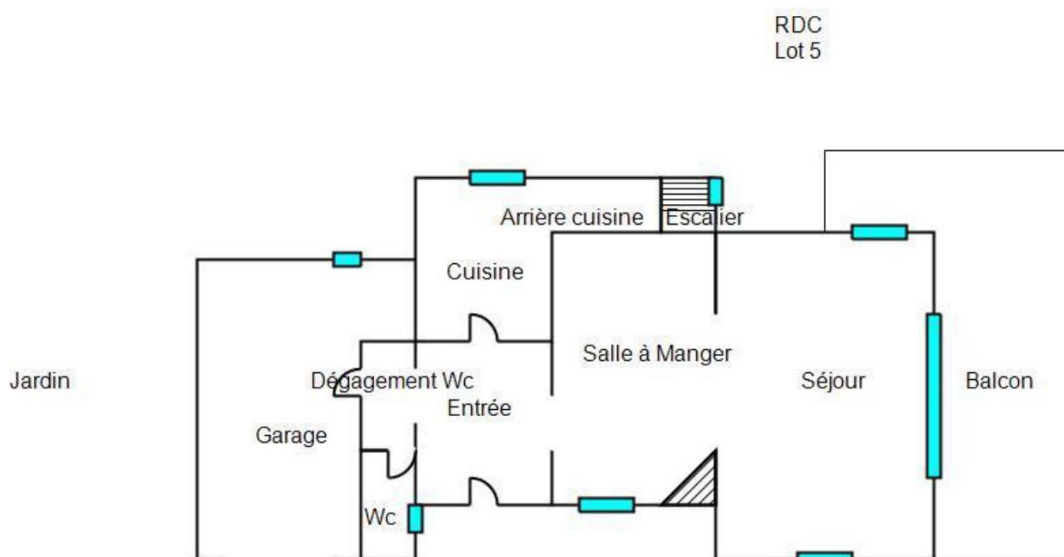
Il est à préciser que les lots n°5 et n°6 forment un espace habitable séparé uniquement par un escalier intérieur.

Le lot n°5 est au rez de chaussée et l'escalier intérieur mène au lot n°6 qui est à l'étage.

LOT N°5 :

Le lot n°5 est situé au rez de chaussée du bâtiment et comprend :

- Un petit hall d'entrée
- Une cuisine avec un arrière (petit dégagement) cuisine
- Une Salle à manger et un Séjour avec Balcon et actuellement terrasse
- Des toilettes WC
- Un garage



il est précisé au préalable que le jardinet privatif d'une surface d'environ 21 m² n'a pu être localisé et délimité avec certitude.

En effet, en se tenant face à la porte d'entrée principale du rez de chaussée et côté droit de la propriété, présence d'une terrasse.

En revanche, du côté gauche de la propriété et contigu au garage se trouve un espace vert en totale friche.

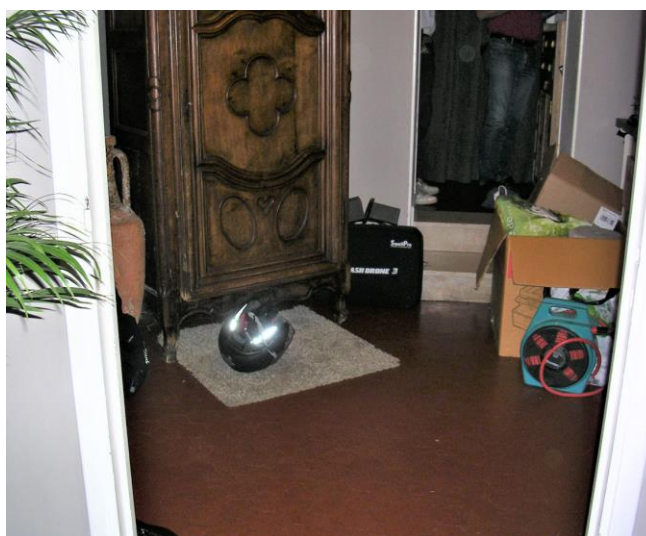
J'interroge Monsieur CHARVOZ qui m'indique que cet espace pourrait être ce jardinet privatif mais qu'il n'en est pas certain.
J'insère des photographies à titre d'information.



1- Petit hall d'entrée :

Sol :

Carrelé. (terre cuite). A noter des petits éclats sur certains carreaux.



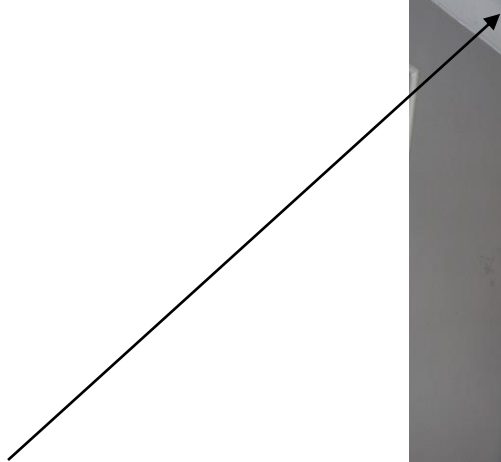
Murs :

Peints. (à l'état d'usage).

Plafond :

Peint.

À noter au niveau du plafond plusieurs fissures.



Équipements :

- Un radiateur
- Pièce éclairée par une suspension au plafond



2-Cuisine :

Depuis ce hall d'entrée, on accède à la cuisine.



Sol :

Carrelé (terre cuite), à l'état d'usage.

Murs :

Peints, à l'état d'usage.

A l'exception de la partie du mur où est aménagé le plan de travail (mur à gauche en entrant), présence d'une crédence en bois.

Plafond :

Peint.

À noter, des fissures de part et d'autre dans le plafond.

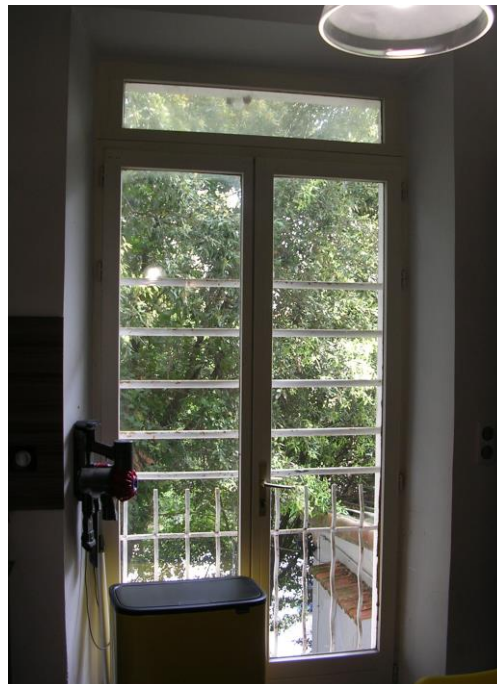


Équipements :

- Porte de cuisine menuiserie bois, (comporte quelques fissures)
- Un radiateur
- Eclairage par une suspension au plafond



- Une porte fenêtre double vitrage deux vantaux pivotants, menuiserie bois. (Présence d'une grille de protection).



A gauche en entrant, présence d'éléments hauts et bas :

- Cette pièce bénéficie d'un plan de travail en bois
- Dans ce plan est encastré un évier en faïence blanche double bacs, robinet chromé



- Plaque de cuisson encastrée avec alimentation électrique « SIEMENS »



- Hotte aspirante électrique
- Un élément haut consistant en un meuble haut avec porte relevable pivotante en bois,



- Sous le plan de travail sont aménagés des meubles bas en bois ainsi que le lave-vaisselle
- Espace où est placé le réfrigérateur



À droite en entrant, présence d'éléments hauts et bas en bois assemblés formant un ensemble placard aménagé où est encastré le four.



L'ensemble à l'état d'usage.

Arrière cuisine (petit dégagement) :

Du côté droit en entrant et près de la porte-fenêtre, il y a un petit dégagement-arrière cuisine faisant office de rangement et de débarras. Présence d'étagères qui sont fixées aux murs.

Les murs le sol et le plafond sont à l'état brut. L'ensemble usagé.



3- Salle à manger/séjour :

Il s'agit d'une grande pièce à usage de salle à manger et séjour dont la liaison entre les deux espaces est matérialisée par une cloison murale ouverte formant une voute.



Vue d'ensemble salle à manger :



Sols :

Carrelés. (terre cuite), à l'état d'usage.

Murs :

Peints, à l'état d'usage.

Plafonds :

Peints avec une moulure décorative dans la salle à manger et une autre dans le séjour. (à l'état d'usage).

Salle à manger :



Séjour :



L'ensemble est à l'état d'usage.

Équipements salle à manger :

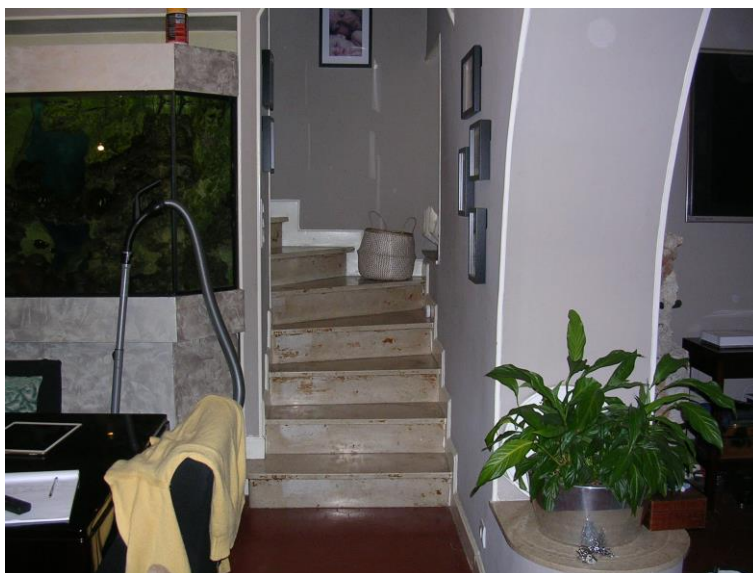
- un radiateur.
- une fenêtre simple vitrage à double vantaux pivotants, menuiserie bois. (avec grille de protection)
- Eclairage par une suspension au plafond



-Une cheminée avec foyer en briques et hotte sur laquelle est posée un revêtement. (Usagée).



- un escalier carrelé (état d'usage) menant au premier étage.
C'est par cet escalier que l'on accède au premier étage. (Lot n°6).



Équipements séjour :

Vue d'ensemble séjour :



- Un radiateur bas horizontal



- une fenêtre simple vitrage à deux vantaux pivotants, menuiserie bois. (avec grille de protection).



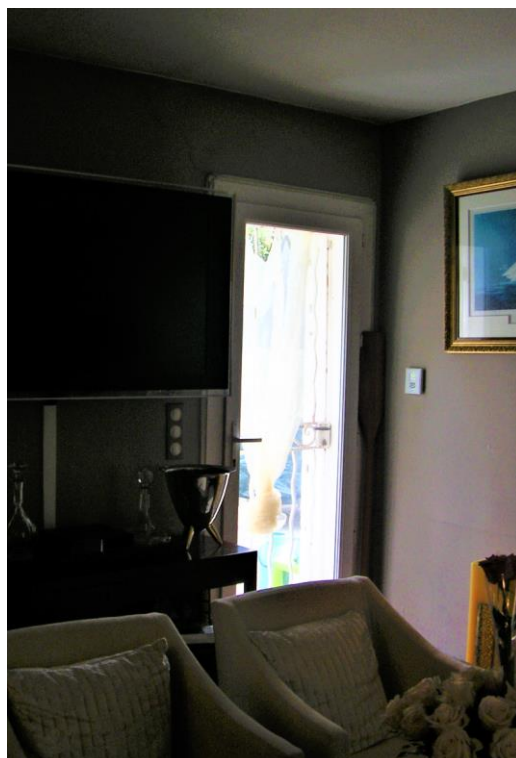
-Pièce équipée d'un appareil de climatisation fixé au mur



- une baie vitrée simple vitrage à deux panneaux (le système d'ouverture de cette baie ne fonctionne pas), menuiserie aluminium.



- une porte-fenêtre double vitrage à un vantail pivotant, menuiserie PVC.
(avec grilles de protection)



A la pièce du séjour est attenante une terrasse non couverte :

Le sol de cette terrasse est en lames/dalles en bois usagées.



Cette terrasse est clôturée à certains endroits par des parois vitrées.



Un store est fixé sur la façade de l'immeuble et au-dessus de la baie vitrée du séjour.



À gauche du hall d'entrée, se trouve les toilettes et le garage.
On accède à ces deux espaces par un escalier menant à un petit dégagement/palier dont les deux marches et contre marche sont carrelées. (état d'usage).



Le tableau électrique est fixé sur le mur de ce palier/dégagement.



Le sol est carrelé et le mur et le plafond sont peints et sales.

4-Toilettes :

Sol :

Carrelé. (terre cuite), à l'état d'usage.

Murs et Plafond :

Peints. (présence de taches de part et d'autre).

Présence de fissures, notamment à proximité du fenestron.

Équipements toilettes :

- une porte menuiserie bois. (petit éclat sur la porte)



- un petit radiateur.



- un lave-mains-lavabo en faïence blanche avec robinet chromé, au-dessus duquel est fixé un miroir rectangulaire et l'éclairage.



- un toilette en faïence blanche avec abattant PVC et réservoir de chasse d'eau en faïence fixée au mur.
- un fenestron verticale simple vitrage à un battant pivotant, menuiserie bois.



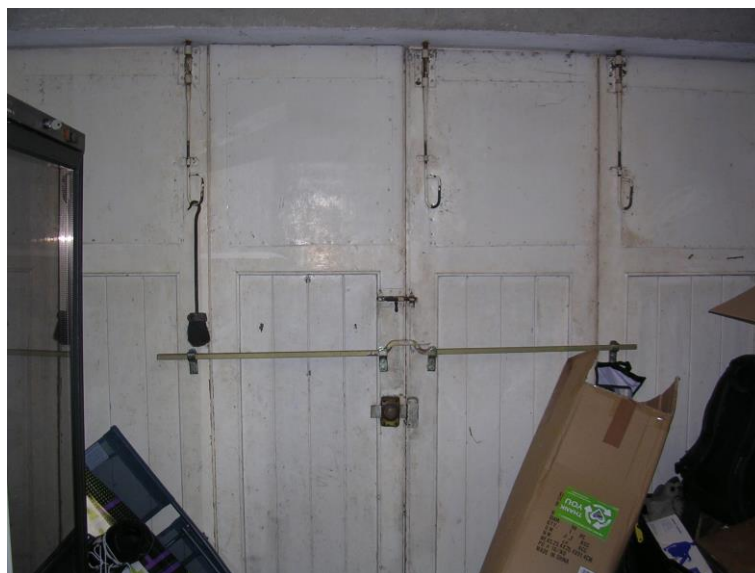
5-Garage :

L'accès au garage peut s'effectuer par :

- Une porte intérieure en bois (située à côté des toilettes) dont ces deux faces comportent des fissures. La peinture est craquelée.
-



- une grande porte d'entrée principale située sur la façade de l'ensemble immobilier et côté chemin du séminaire saint paul à Cannes.
Il s'agit d'une porte menuiserie en bois à plusieurs vantaux dont les faces intérieures et extérieures sont très détériorées.



Sol, Murs et Plafond :

A l'état brut.

(De nombreux objets, vêtements... encombrent le garage).

Je note cependant de nombreuses traces d'auréoles de part et d'autre.

Ce garage est éclairé au moyen de deux rampes de néons.



Il fait également office de buanderie.
Il y est aménagé deux ballons d'eau. Monsieur CHARVOZ me déclare que ces ballons d'eau desservent l'ensemble des lots.



La description du lot n°5 est terminée, j'accède au lot n°6 par un escalier intérieur aménagé dans l'espace salle à manger et qui dessert l'étage supérieur. Cet escalier contient plusieurs marches et contres marches dont le revêtement est carrelé. (état usagés).
Les murs de l'escaliers sont peints ainsi que le plafond.
L'ensemble à l'état d'usage mais sale.
À noter toutefois à certains endroits des petites fissures ou craquellements de peinture .



En haut des escaliers se trouve un petit palier principal desservant à droite et à gauche les pièces du lot n°6.
Ce palier est éclairé par une suspension au plafond.

Palier principal



Côté gauche



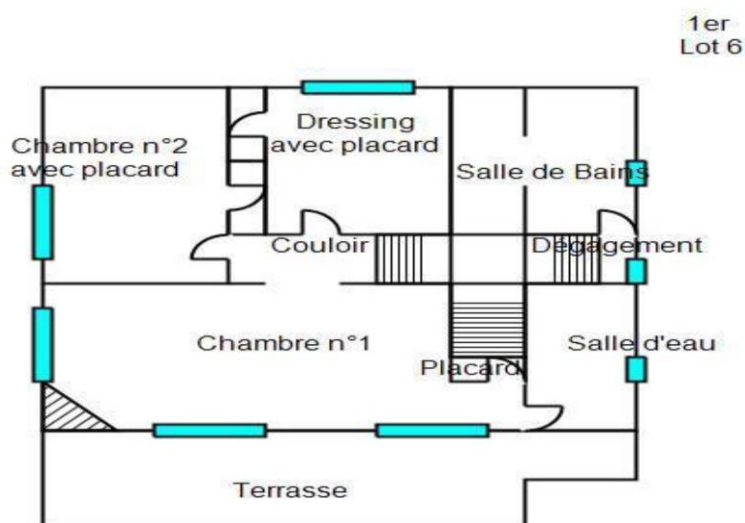
Côté droit



LOT N°6 :

Le lot n°6 est situé au premier étage du bâtiment et comprend :

- Une chambre n°1 avec salle d'eau attenante et une terrasse actuellement aménagée en véranda.
- Une pièce faisant office de dressing
- Une chambre n°2 équipée d'un placard
- Une salle de bain



A gauche du palier principal se trouve un autre escalier dont les trois marches et contres marches sont carrelées et usagées.

Présence d'un petit couloir desservant les pièces de cette partie gauche.

1-Chambre n°1 :

Sol :

Carrelé. (terre cuite).A noter, de nombreux carreaux sont cassés et fissurés.



Murs :

Peints, à l'état d'usage.

Plafond :

Peint. Présence de petites fissures à certains endroits.

Equipements :

- un radiateur
- Pièce équipée d'un appareil de climatisation fixé au mur
- La porte d'entrée à cette pièce est manquante.



- une fenêtre simple vitrage deux vantaux pivotants, menuiseries bois. (avec grille de protection)
 - une porte-fenêtre simple vitrage à deux vantaux pivotants, menuiseries bois.
 - Une deuxième porte-fenêtre simple vitrage à deux vantaux pivotants, menuiserie bois.
- A noter que les parties inférieures des deux portes fenêtres ne sont pas vitrées.





- Pièce éclairée par une suspension au plafond (trace d'un revêtement ovale autour de la suspension).



Présence d'une salle de douche attenante située à gauche en entrant dans la chambre.



Salle de douche attenante :

Sol et Murs :

Carrelés et usagés. (Présence d'une fissure sur certains carreaux du sol).
Les joints de plusieurs carreaux sont noirs.
Présence de trous non rebouchés sur certains joints.



Plafond :

Peint et sale. Présence de nombreuses fissures.
Faux plafond avec trois spots intégrés.

Equipements :

-un fenestron simple vitrage à un vantail pivotant, menuiserie bois. (avec grille de protection).



- Coin douche avec receveur d'eau carrelés.
Robinetterie de douche chromé intégrée dans le mur.
Deux têtes de douche chromés, fixés sur chaque côté des deux murs.
(L'ensemble état usagé, les joints sont noirs).
-un appareil électrique



- un lave-mains-lavabo d'angle en faïence blanche avec mitigeur chromé.
Présence au-dessus d'un miroir fixé au mur.
- un petit radiateur.



- Un toilette en faïence blanche avec abattant PVC et réservoir d'eau non apparent.



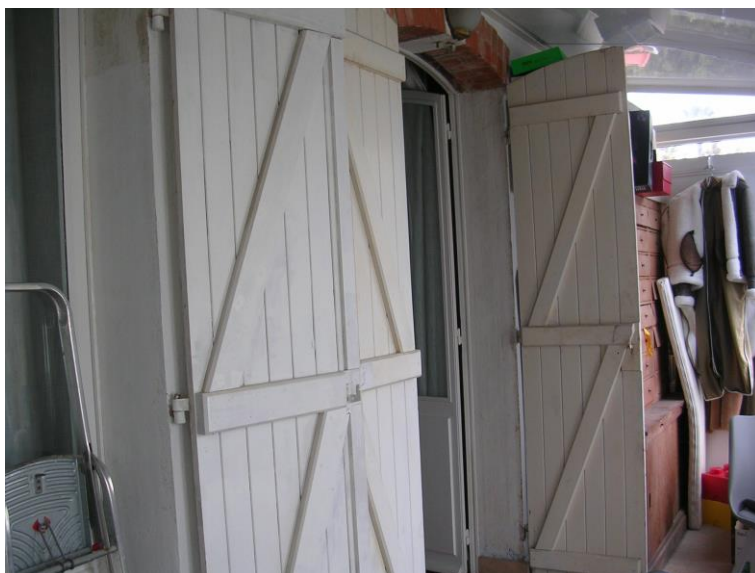
Terrasse actuellement aménagée en Véranda :



On accède à la véranda par la porte-fenêtre située en face de l'entrée de la chambre.



A l'intérieur de la véranda, présence de volets en bois usagés.



Les parois vitrées sont en double vitrage avec encadrement en aluminium.
(état usagé avec présence de petites taches noires).



Le sol est carrelé et usagé.
Certains carreaux sont abîmés.

À droite de cette véranda (en entrant), je note la présence sur une partie de la cloison, de traces d'auréoles noires avec craquellement du revêtement.



Présence de point noirs sur les baguettes des parois vitrées.



Les murs sont peints et crépis. (état usagés avec des traces noires d'humidité et quelques fissures).

Le plafond de la véranda est en plexiglas.



2-Pièce à usage de dressing :

Cette pièce se situe face à la chambre n°1. Elle a été aménagée en espace de rangement, dressing.



Sol :

Carrelé. (terre cuite), état d'usage.

Murs :

Peints, usagés.

Plafond :

Peint et usagé.

-Présence d'une trappe permettant d'accéder à un grenier.
Les murs et le sol de ce grenier sont à l'état brut. (Le grenier comporte de nombreux encombrants ne permettant pas un détail plus approfondi de sa constitution).

Plafond : Charpente apparente avec poutres en bois et plaques de polystyrène.





Equipements :

- une porte en bois, état d'usage.
- Un radiateur.
- une fenêtre simple vitrage, doubles vantaux pivotants, menuiseries bois. (avec grille de protection).

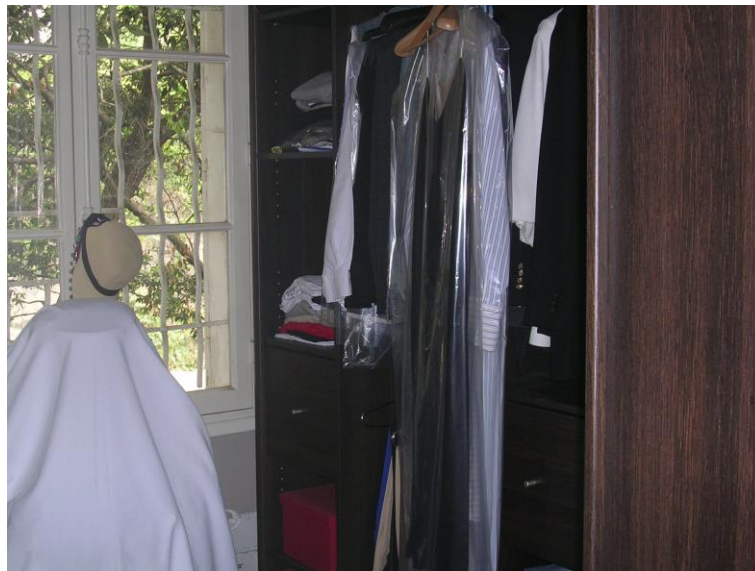


-un placard à quatre portes pivotantes menuiserie bois dont deux grandes en partie inférieur et deux petites en partie supérieur. (à l'intérieur duquel est aménagée une penderie).





-Un espace de rangement/dressing sans portes et dont le support est en bois.





3-Chambre N°2:

Sol :
Carrelé.

Murs :
Peints,

Plafond :
Peints,

L'ensemble à état d'usage.





Equipements :

- Porte menuiserie bois usagée.
- un petit radiateur
- Pièce éclairée par une suspension au plafond (trace d'un revêtement ovale autour de la suspension).



-Pièce équipée d'un appareil de climatisation fixé au mur



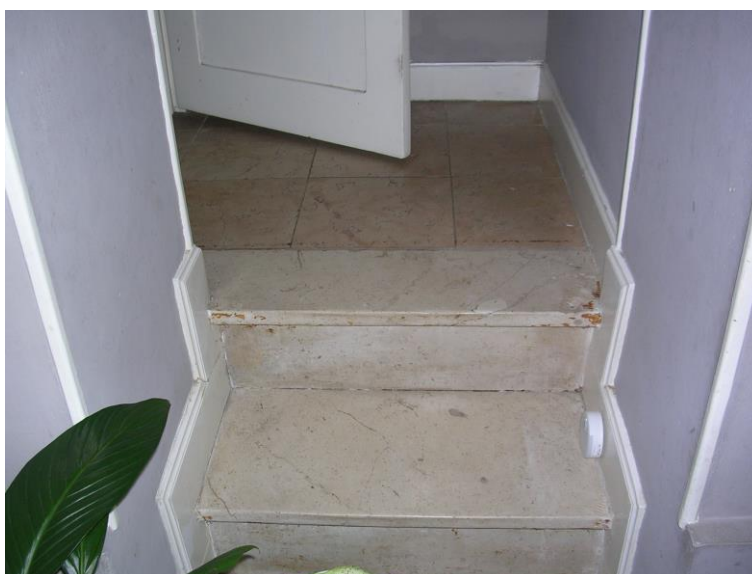
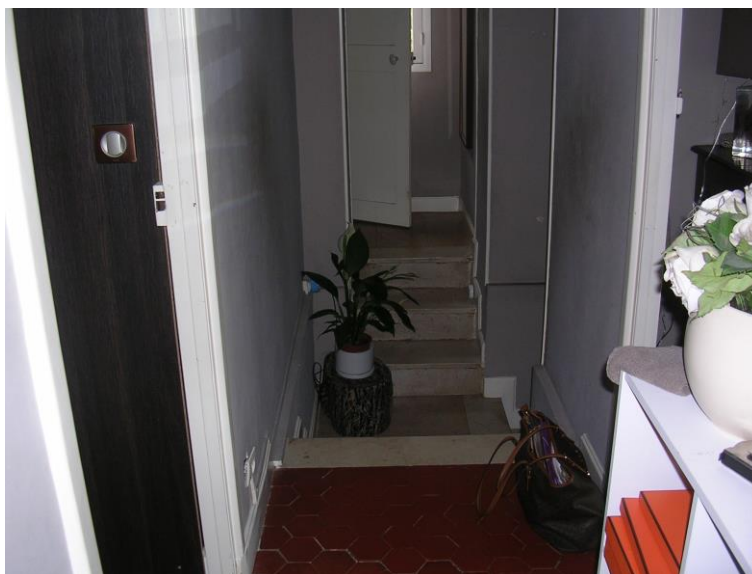
- une fenêtre simple vitrage, doubles vantaux pivotants, menuiseries bois.
(avec grille de protection).



-un placard à quatre portes pivotantes dont deux grandes en partie inférieure et deux petites en partie supérieure, menuiseries bois. (à l'intérieur duquel est aménagée une penderie).



J'accède maintenant à la partie à droite du palier principale par un second escalier dont les trois marches et contres marches sont carrelées et usagées.



Petit dégagement :

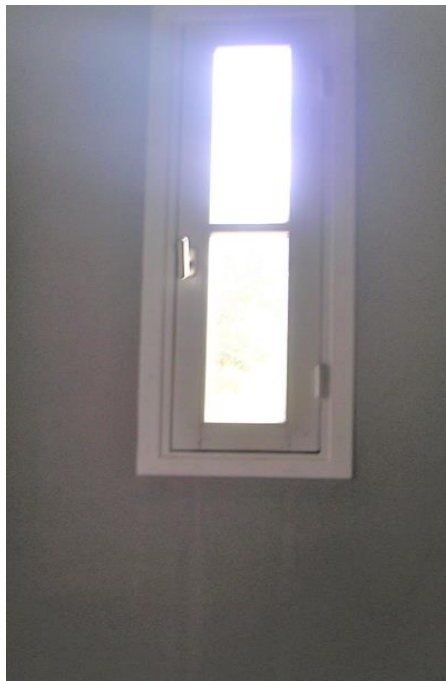
Le sol est carrelé.

Les murs et le plafond sont peints.

L'ensemble à l'état d'usage avec toutefois des petites fissures ou de la peinture craquelée à certains endroits.



Ce petit dégagement contient un fenestron à simple vitrage et un vantail pivotant, menuiserie bois.



4-Salle de bains :

Il s'agit d'une pièce à usage de salle de bains et toilettes dont la liaison entre les deux espaces est matérialisée par une cloison murale ouverte formant une voute.

Sol :

Carrelé et usagé.

À noter quelques carreaux abîmés.

Murs :

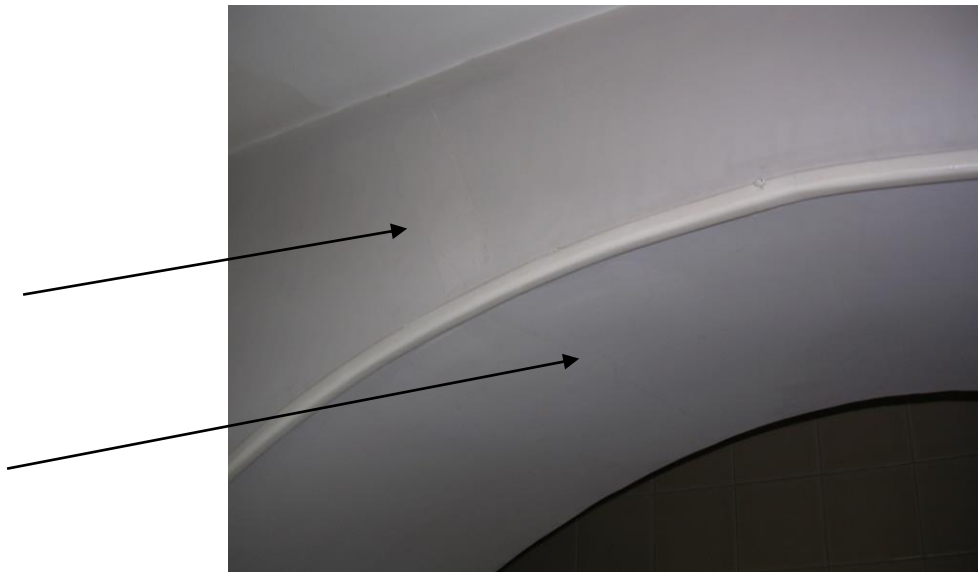
Espace toilettes et cloison voutée

La partie inférieure des murs est carrelée et la partie supérieure est peinte.

Espace baignoire et lavabo

Les murs sont entièrement carrelés.

L'ensemble usagé et présence de petites fissures à certains endroits.



Plafonds :

Faux plafonds peints avec spots intégrés.



Présence d'une importante trace d'auréole et peinture fortement craquelée près du spot situé à l'entrée de cette pièce.



Équipements :

- une porte en bois à l'état d'usage.
- un radiateur.
- un appareil électrique AIRELEC



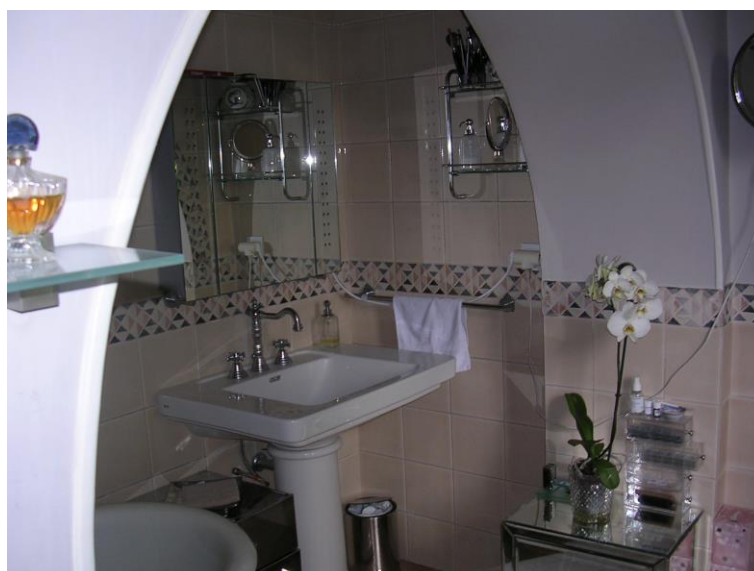
- Une fenêtre simple vitrage à un vantail pivotant, menuiserie bois usagé.
(avec grille de protection)



- un toilette avec abattant et réservoir d'eau en faïence blanche.



-Un lavabo sur colonne en faïence blanche avec robinet chromé
Présence d'un miroir rectangulaire fixé au-dessus



-une baignoire îlot avec flexible douchette et robinet chromé



Je précise que les diagnostics ont été réalisés par Monsieur Nanda BOUSCATIER (société Conseils Diag).

J'annexerai les diagnostics au présent procès-verbal de description.

Mes opérations étant alors terminées à 11h00, et de tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE — SOUS TOUTES RÉSERVES.

Cout	
Nature	Montant
Art R 444-3	220,94
A 444-18	450,00
SctArt444-48	7,67
Total HT	678,61
TVA à 20 %	135,72
Taxe	14,89
Coût TTC	829,22

Maître Caroline PEDRONI
Huissier de Justice Salariée



III – ANNEXES

Diagnostics immobiliers réalisés par la société conseils diag le 28.05.2019

Durée sur les lieux : de 09 H 30 à 11 h 00 (1 heure 30)
 Durée gestion, recherches, prises de rendez-vous : 1 heure
 Durée transport Cagnes sur mer/cannes-vallauris : 30 minutes.
 Total 3 heures

