

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE
TROIS NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

La SA BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme dont le siège social est 1 boulevard Haussmann, 75318 Paris Cedex 9, immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits par suite d'une fusion absorption en date du 30.06.2008 dont mention est faite au RCS de Paris le 25.07.2008 de l'Union de Crédit pour le Bâtiment, établissement financier enregistré – SA au capital, après fusion absorption de la société financière ABBEY INTERNATIONAL France par l'UCB – de 40.081.458 Euros, inscrite au RCS de Paris sous le n° B 552 004 624 dont le siège est à Paris, 5 avenue Kléber.

Pour laquelle domicile est élu la SELARL HAUTECOEUR – DUCRAY, société d'avocats inscrite au Barreau de Nice, y demeurant 30 rue Rossini.



En vertu d'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié en date du 19 octobre 2017.

et

En vertu de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19.12.2011, Articles L142-1, L142-2 et L142-3, reproduits ci-après :

Art. L142-1 : *En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.*

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

Art. L142-2 : *Lorsque l'huissier de justice a pénétré dans les lieux en l'absence du débiteur ou de toute personne s'y trouvant, il assure la fermeture de la porte ou de l'issue par laquelle il est entré.*

Art. L142-3 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.*

En vertu du Décret n° 2012-783 du 30.05.2012, Articles R322-1, R322-2 et R322-3, reproduits comme suit :

Art R322-1 : *A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2.*

Art. R322-2 : *Le procès-verbal de description 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 ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Art. R322-3 : L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

JE, PIERRE TOMAS, MEMBRE DE LA SCP
S. COHEN - P. TOMAS - E. TRULLU, HUISSIERS DE
JUSTICE ASSOCIES A LA RESIDENCE DE NICE, Y
DEMEURANT 7 RUE GRIMALDI,

Ai procédé aux constatations suivantes.

Le bien dont s'agit est situé à Roquebrune Cap Martin (06190), 15 avenue Winston Churchill.

Il s'agit d'une maison individuelle d'habitation actuellement occupée par Madame

qui m'indique bénéficiaire d'un bail à titre gratuit, qui me sera adressé par courriel ultérieurement.

REZ-DE-CHAUSSEE

Ce niveau se compose de la façon suivante : entrée-dégagement avec placard, W-C visiteurs avec placard, chambre 1, dégagement sur chambre 2, salle d'eau, salle de bain / W-C, chambre 2, chambre 3, séjour / salle à manger, cuisine.

L'ensemble du rez-de-chaussée bénéficie d'un système de climatisation réversible avec programmateur dans chaque pièce.

↳ ENTREE-DEGAGEMENT

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

↳ SALLE D'EAU / W-C

Plafond : faux plafond avec VMC, spots intégrés, trappe d'accès aux combles, peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : carreaux grès faïence, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : travertin, en très bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale
- un lavabo sur colonne
- un petit convecteur électrique THERMOR
- un placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est éclairée par deux vasistas, menuiseries bois, double vitrage, extérieur barreaudé.

↳ CHAMBRE 1 SUD

Plafond : faux plafond avec spots intégrés et climatisation, peinture en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un grand placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Sud, menuiseries bois, double vitrage, extérieur barreaudé.

↳ DEGAGEMENT SUR CHAMBRE 2

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

↳ SALLE D'EAU

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : carreaux grès faïencé, en très bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : travertin, en très bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale
- un meuble vasque lavabo
- placards et tiroirs sous vasque
- une cabine de douche équipée d'un robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un sèche serviette électrique

↳ **SALLE DE BAIN / W-C**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : carreaux grès faïencé, en très bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : travertin, en très bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- un W-C chasse d'eau dorsale
- un meuble vasque lavabo
- un bidet
- une cabine de douche équipée d'un robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un sèche serviette électrique
- une baignoire équipée d'un robinet mélangeur et douchette sur flexible
- placards et tiroirs sous vasque.

Cette pièce est éclairée par un petit vasistas barreauté Est, menuiseries bois, double vitrage.

↳ **CHAMBRE PRINCIPALE**

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un grand placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une fenêtre Nord et une porte fenêtre donnant sur une terrasse circulaire Ouest, menuiseries bois, double vitrage, volets extérieurs persiennes pleines.

↳ CHAMBRE 3

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un placard penderie, intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre donnant sur une terrasse circulaire, menuiseries bois, double vitrage, volets extérieurs persiennes pleines.

↳ SEJOUR

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par deux portes fenêtres donnant sur une terrasse circulaire surplombant le jardin et la piscine, menuiseries bois, double vitrage, volets extérieurs persiennes pleines.

Présence d'une cheminée avec insert.

↳ SALLE A MANGER

Plafond : faux plafond avec spots intégrés, peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par deux fenêtres, menuiseries bois, double vitrage, extérieur barreaudé, une côté Sud, l'autre côté Ouest.

Un palier donne sur l'escalier desservant le rez-de-jardin :

Plafond : mansardé, poutres apparentes, peinture en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes : bois verni, en très bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Palier et escalier sont éclairés par trois fenêtres Est, Ouest, Sud, menuiseries bois double vitrage, extérieur barreaudé.

↳ CUISINE

Plafond : faux plafond avec spots intégrés et VMC, peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie supérieure peinture, au pourtour des éléments d'équipement carreaux grès, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en très bon état d'usage et d'entretien.

Cuisine entièrement équipée et aménagée.

Cette pièce est aérée par une fenêtre, menuiseries bois, double vitrage, extérieur barreaudé.

↳ TERRASSE DU REZ-DE-CHAUSSEE

Plafond : lambris bois verni, en très bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : en partie pierres apparentes, en partie crépi peint, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Main courante en fer forgé, en bon état d'usage et d'entretien.

L'ensemble de la terrasse domine le jardin et la piscine.

Depuis la terrasse, un escalier extérieur dessert également le jardin.

REZ-DE-JARDIN

Le rez-de-jardin se compose de la façon suivante : escalier intérieur, entrée-dégagement, placard sous escalier, buanderie, chambre 1, séjour, salle d'eau / W-C, dégagement, pièce à usage de rangement, cuisine, salle de jeux.

↳ ESCALIER INTERIEUR DESSERVANT LE REZ-DE-JARDIN

Plafond ainsi que murs d'échiffres : peinture, en bon état d'usage et d'entretien.

Marches et contremarches : carreaux terre cuite, en bon état d'usage et d'entretien, nez de marches en bois verni, en bon état d'usage et d'entretien.

Le rez-de-jardin bénéficie d'une entrée indépendante depuis le jardin.

↳ **ENTREE-DEGAGEMENT**

Plafond ainsi que murs et parois : peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Plinthes : bois verni, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : carreaux en terre cuite, en bon état d'usage et d'entretien.

↳ **PLACARD SOUS ESCALIER**

Plafond ainsi que murs et parois : peinture à l'état d'usage, mauvais état d'entretien.

Sol : carreaux en terre cuite, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

↳ **BUANDERIE (pièce noire)**

Plafond : parpaings recouverts de peinture, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Murs et parois : crépi peint, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- un évier équipé d'un robinet mélangeur
- diverses machines avec arrivées et évacuations d'eau
- un cumulus vertical suspendu WELCOME

↳ **CHAMBRE 1**

Plafond : revêtement peint, à l'état d'usage, mauvais état d'entretien.

Murs et parois : revêtement peint, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Plinthes et sol : carreaux en terre cuite, en bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'un convecteur électrique de marque NOIROT et d'un placard penderie intérieur aménagé.

Cette pièce est aérée par une fenêtre barreaudée donnant sur terrasse et jardin, menuiseries bois, simple vitrage.

↳ **SEJOUR**

Plafond : revêtement peint, en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : revêtement peint, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Cette pièce est aérée par une porte fenêtre donnant sur terrasse et jardin aux abords de la piscine, cadre métallique, barreaudage à l'extérieur.

Présence d'un convecteur électrique.

↳ **SALLE D'EAU / W-C**

Plafond : peinture en bon état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : carreaux grès faïencé, en bon état d'usage et d'entretien. Deux carreaux sont fêlés.

Sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Equipements :

- une aération haute
- un petit chauffage électrique SAUNIER DUVAL
- une cabine de douche équipée d'un robinet mélangeur et douchette sur flexible
- un W-C sani broyeur
- un meuble vasque lavabo
- un bidet

↳ **DEGAGEMENT VERS PIECE A USAGE DE RANGEMENT**

Plafond et murs : crépi peint, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Sol : carrelage, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

↳ **VIDE SANITAIRE**

Plafond ainsi que murs et parois : crépi peint, en bon état d'usage et d'entretien.

Sol : béton état brut.

Présence d'un climatiseur.

↳ **PIECE A USAGE DE RANGEMENT**

Plafond ainsi que murs et parois : crépi peint, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Sol : carrelage, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Présence d'une aération haute et d'un climatiseur DAIKIN réversible.

↳ **CUISINE D'ETE**

Plafond : peinture en mauvais état d'usage et d'entretien, peinture fortement écaillée.

Murs et parois : revêtement, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, en bon état d'usage et d'entretien.

Cuisine aménagée.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres, menuiseries bois, double vitrage, barreaudée à l'extérieur et une porte-fenêtre barreaudée permettant l'accès sur la terrasse, jardin et piscine.

Présence d'un climatiseur DAIKIN.

↳ **SALLE DE JEUX**

Plafond : peinture en mauvais état d'usage et d'entretien.

Murs et parois : crépi peint, en mauvais état d'usage et d'entretien.

Plinthes et sol : carrelage, à l'état d'usage, bon état d'entretien.

Cette pièce est éclairée par la porte-fenêtre permettant l'accès sur la terrasse, jardin et piscine, menuiseries métalliques, double vitrage.

Sous l'escalier extérieur, une pièce à usage de rangement, intérieur crépi, état brut.

LES EXTERIEURS

↳ TERRASSE SUD/EST RETOUR NORD

Sol : dallage en pierres, en bon état d'usage et d'entretien.

Présence d'une piscine en bon état d'usage et d'entretien.

Le jardin est complanté de végétaux méditerranéen et d'arbres de plus haute futaie tels que platanes, oliviers, chênes verts, pins parasols, cyprès, agrumes, bananiers, cactus, yuccas, bougainvilliers....

Le jardin bénéficie d'un éclairage extérieur et d'un arrosage automatique avec de nombreux points d'eau fixes.

Le terrain est en bon état d'usage et d'entretien, bénéficiant d'un accès véhicule par un portail métallique sur l'avenue Winston Churchill.

Sous la terrasse, un local piscine à l'état brut, comprenant toute la machinerie filtre piscine.

A l'extérieur adossé à la maison, un petit appentis de jardin.