

SELARL JURICANNES
Patrick MORISSEAU – Rodolphe LEPECULIER

Huissiers de Justice associés
145, rue d'Antibes – **06400 CANNES**
(Parking Cdt Lamy)
Tél. : 04.93.68.82.93 - Fax. : 04.93.68.82.85
www.juricannes.fr



PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION

L'An deux mil vingt-deux, et le VINGT ET UN AVRIL de 14 h 45 à 16 h 20

A LA REQUETE DE :

Pour lequel 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.

AGISSANT EN VERTU DE :



ET PROCEDANT EN EXECUTION des R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution, à l'effet de recueillir les renseignements nécessaire à la procédure de saisie immobilière des immeubles ci-après désignés,

Je, Patrick MORISSEAU, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL JURICANNES, dont le siège est situé à CANNES (06400), y demeurant 145 rue d'Antibes, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour, 21 avril 2022 à CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes), 48 avenue des Tuillières, sur la parcelle cadastrée AS n° 168

à l'effet de procéder à la description des biens qui sont situés à cette adresse et qui appartiennent à :

Où là étant,

J'AI CONSTATE CE QUI SUI :

DESIGNATION

Une propriété située à CAGNES SUR MER (AM), 48 avenue des Tuillières sur laquelle est édifiée une villa de plain-pied, cadastré section AS numéro 168.

Ladite parcelle constituant le lot numéro QUATRE du lotissement portant le numéro 46 et 48 sur l'avenue des Tuillières et le numéro 2, sur l'avenue Paul Cézanne.



DESCRIPTION

La maison de construction traditionnelle est constituée d'un rez-de-chaussée sur vide-sanitaire.

La porte ouvre sur un dégagement desservant plusieurs pièces.

SEJOUR-SALON :

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint défraîchi

Plafond : peinture en mauvais état, taché par des auréoles noirâtres.

Ouvertures :

- Deux baies vitrées en bois avec double vitrage, au sud-Est, équipées de volets en bois, usagés, donnant accès à la terrasse sud-Est et au jardin attenant. .

- Une baie vitrée en bois avec double vitrage, équipée d'un volet en bois usagé, au Sud-Ouest.

Convecteur électrique.

CUISINE (ouverte sur séjour)

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage et faïence ancienne en crédence.

Plafond : peinture défraîchie

Équipements :

Meubles en bois hauts et bas, usagés et en mauvais état, évier en grès (un bac), hotte électrique, plaque de cuisson gaz, four électrique, le tout usagé, VMC

Ouverture : porte fenêtre en bois et double vitrage avec volet en bois usagé, au Nord-Est.

Porte de communication avec l'entrée : porte à petits carreaux sans vitres.

ENTREE – DEGAGEMENT :

La porte d'entrée en bois, aménagée dans la façade Sud-Ouest, est équipée d'une serrure trois points.

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : papier généralement défraîchi et déchiré par endroits ;

Plafond : peinture défraîchie.

Placard aménagé fermé de deux portes coulissantes « miroirs »

Convecteur électrique.



CHAMBRE 1 :

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : papier peint défraîchi

Plafond : peinture défraîchie

Ouverture : Fenêtre en bois avec double vitrage au Sud-Est, équipée de volets en bois usagés.

Chauffage : Convecteur électrique

CHAMBRE 2 (contiguë à la salle d'eau)

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : papier peint défraîchi

Plafond : peinture défraîchie

Ouverture : Fenêtre en bois avec double vitrage au Nord-Est, équipée de volets en bois usagés.

Chauffage : Convecteur électrique

CHAMBRE 3 :

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : papier peint défraîchi

Plafond : peinture défraîchie

Ouverture : Fenêtre en bois avec double vitrage au Nord-Est, équipée de volets en bois usagés.

Chauffage : Convecteur électrique

SALLE D'EAU :

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : faïence murale sur une hauteur d'environ 1,80 m et sur tous les murs, à l'état d'usage

Plafond : peinture défraîchie et noircie par l'humidité.

Ouverture : Fenêtre en bois avec double vitrage au Nord-Ouest, équipée d'une grille métallique extérieure.

Équipements :

Receveur de douches encastré (usagé)

Meuble vasque

VMC.



WC :

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : revêtement PVC à l'état d'usage

Plafond : peinture à l'état d'usage avec trappe d'accès aux combles.

Ouverture : Fenêtre en bois avec double vitrage au Nord-Ouest, équipée d'une grille métallique extérieure.

Cuvette WC

Porte de communication avec serrure et clé.

SALLE DE BAINS

Sol : carrelage à l'état d'usage

Murs : faïence murale sur une hauteur d'environ 1,80 m et sur tous les murs, à l'état d'usage

Plafond : peinture défraîchie avec traces d'humidité.

Ouverture : Fenêtre en bois avec double vitrage au Nord-Ouest, équipée d'une grille métallique extérieure.

Équipements : baignoire, Vasque encastrée dans plan en granit, VMC.

SAS (d'accès au vide sanitaire) :

Murs et plafond en mauvais état, recouverts de moisissures noirâtres et autres traces d'humidité sur la majeure partie de leur surface

Fenêtre en bois et double vitrage avec grille métallique extérieure au Sud-Ouest

Ballon d'eau chaude fixé au mur.

TERRASSES et JARDIN :

Le jardin est en friche. Les arbres et arbustes plantés en périphérie ne sont pas taillés. Le muret de clôture assurant la séparation avec la propriété voisine au Sud-Ouest, à présent à usage de soutènement (compte tenu du remblaiement de la parcelle) est fissuré en de nombreux endroits.

Le mur de soutènement constituant la limite Nord-Ouest et longeant l'avenue des Tuilleries est également fissuré et déformé sous la pression du terrain.

L'ensemble de la parcelle présente une surface approximative de 400 m².

Les terrasses entourant la maison sont dallées.

L'allée longeant la façade Nord-Est est affaissée.



Aménagements extérieurs :

- abris de jardin en bois le long de la façade Nord-Ouest,
- cuisine d'été couverte, le long de la façade Sud-Ouest, avec plan de travail carrelé, évier (un bac) en inox et prise électrique,
- pergola métallique en fer forgé (usagée)
- portail métallique (deux vantaux) donnant sur l'allée arrière (chemin privé).

GENERALITES :

Propriété à l'état d'abandon avec travaux à prévoir.

Assainissement : tout à l'égout.

Chauffage : convecteurs électriques

MODE D'OCCUPATION :

La maison est meublée mais vide d'occupants

ENVIRONNEMENT

La propriété est située en milieu urbain, dans une zone essentiellement pavillonnaire, à 5 mn de l'hyper-centre (en voiture).

MESURAGE de l'appartement
suivant rapport de M. BOUSCATIER de la
SARL CONSEILS DIAG
14 rue Bottero à NICE (06000)

Total Surface : 82,81 m²
(Quatre-vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-un)

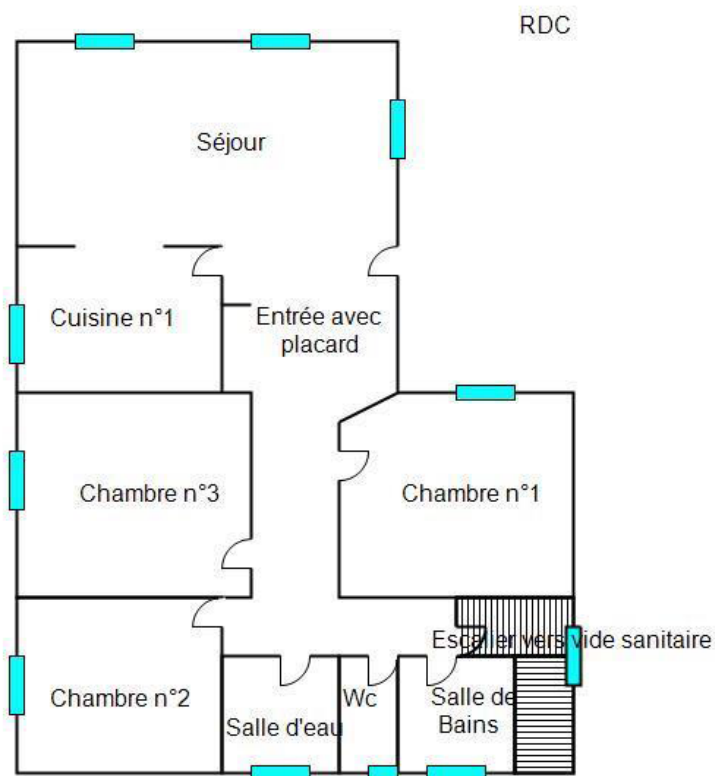
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Surface non comptabilisée
Séjour	RDC	24,540 m ²	0,000 m ²
Entrée avec placard	RDC	9,770 m ²	0,000 m ²
Cuisine n°1	RDC	7,910 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	10,310 m ²	0,000 m ²
Escalier vers vide sanitaire	RDC	0,000 m ²	3,000 m ²
Salle de Bains	RDC	3,030 m ²	0,000 m ²
Wc	RDC	1,410 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	2,650 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	RDC	11,310 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	RDC	11,880 m ²	0,000 m ²
Total		82,810 m²	3,000 m²

ANNEXES ET DEPENDANCES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Cuisine d'été	RDC	3,250 m ²
Terrasse couverte	RDC	12,100 m ²
Total		15,350 m²





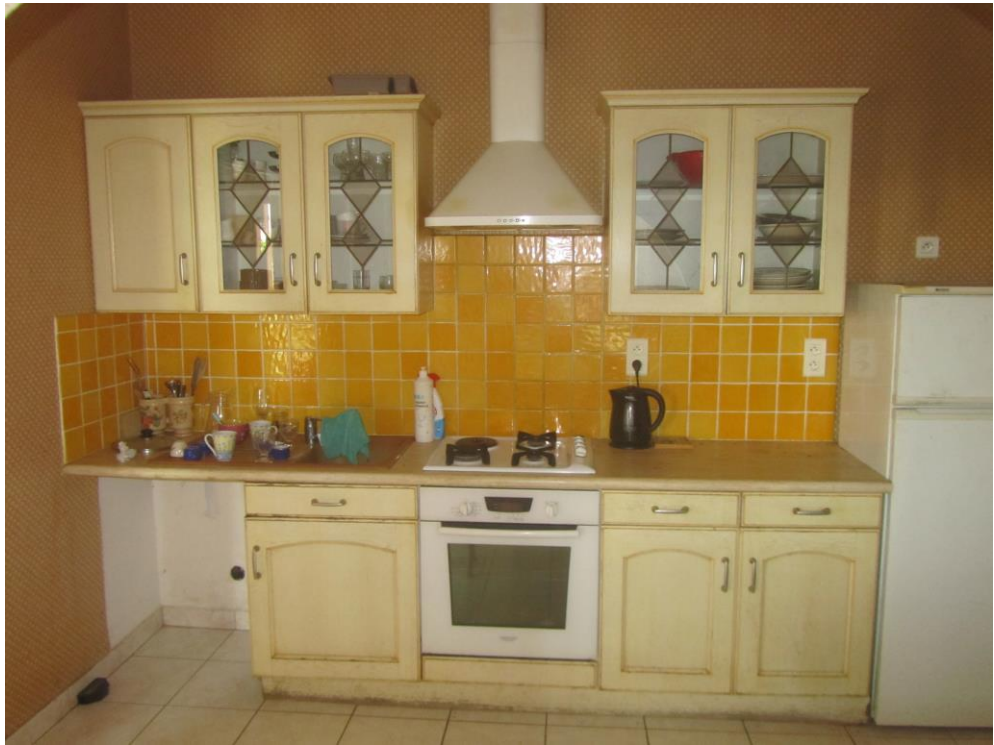
Mes constatations terminées, je me suis retiré après avoir procédé aux photographies ci-dessous reproduites.

En foi de quoi, et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION pour servir et valoir ce que de droit.









ENTRÉE – DEGAGEMENT :



CHAMBRE 1

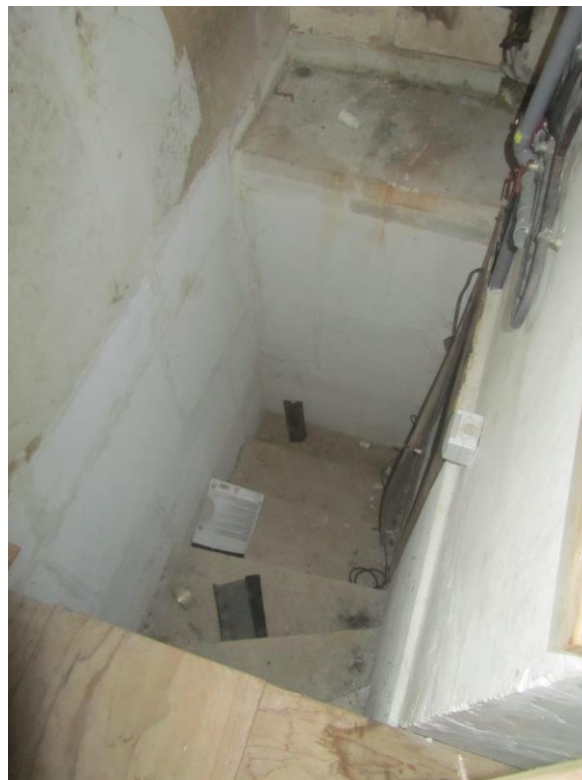
CHAMBRE 2 :

CHAMBRE 3 :**SALLE D'EAU****WC**

SALLE DE BAINS :



SAS D'ACCES AU VIDE SANITAIRE :



VIDE SANITAIRE :



CUISINE D'ETE et PERGOLA :







ENTRÉE (depuis l'allée privative du lotissement)

