

Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

9 bis Place John REWALD – BP 200
13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Tél : 04 42 21 27 69

Fax : 04 42 21 35 67

✉ : hdjsud@huissier-justice.fr



EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE VENDREDI VINGT DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 7h15 à 22h30

A LA REQUETE DE :

■■■■■ – ■■■■ Société de Droit Portugais dont le siège social est à LISBONNE (Portugal) dont la Succursale en France est à PARIS (75009) 2 rue des Italiens, immatriculée au RCS de PARIS identifiée au SIREN sous le numéro ■■■■ ■■■■ représentée par le Directeur général de la Succursale France, Responsable de la CGD en France.

Avant pour Avocat :

SELARL HAUTECOEUR DUCRAY
Intervenant par Maître Stéphanie HOBSTERDRE – HAUTECOEUR
Avocat au Barreau de Nice
30 rue Rossini 06000 NICE

Et
SELAS ARDEA AVOCATS
Intervenants par Maître Muriel MILLIEN

Avocat au Barreau de Paris
31 rue de Moscou 75008 PARIS

PROCEDANT CONTRE :

La Société ALMAGESTE, SARL immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro ■■■ dont le siège social est Cours Argenthal, 18 rue de l'Opéra 13100 AIX EN PROVENCE

EN VERTU DE :

1/ L'acte reçu aux minutes de Maître Didier MALLEGOL, Notaire Associé à BEAUSOLEIL le 30 octobre 2020 contenant crédit sous forme de découvert autorisé,

2/ Des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Cécile BARRA, Commissaire de Justice Associée, de la SELARL CDJ SUD – Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la Résidence d'AIX EN PROVENCE 9 bis, Place John REWALD, soussignée,

Certifions et attestons nous être rendue ce jour :

**VINGT DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
sur la commune de ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

Suite à la signification du commandement de payer aux fins de saisie immobilière qui a été signifié le 18/09/2024 par acte de notre ministère, j'ai procédé à la description exacte et détaillée du bien appartenant à la requise, à savoir :

Biens et droits immobiliers sis à ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN (06190) :

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés AP n°258 lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers

2/ Impasse Sparaget cadastrés **AP n°260** lieudit « 7 rue Grimaldi » pour une contenance de 15 centiares, à savoir selon le titre de créance : une ancienne écurie aujourd'hui à usage de cave

3/ Rue de l'Eglise cadastrés **AP n°272** lieudit « 2T esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 6 ares 33 centiares, **AP n°273** lieudit « 2 esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 1 are 45 centiares et **AP n°519** lieudit « le Village » pour une contenance de 17 centiares, à savoir selon le titre de créance : un terrain à usage de jardin sur lequel figure une partie bâtie dépendant d'une construction édifiée pour l'essentiel sur la parcelle attenante cadastrée AP n°258.

L'accès à ces jardins se fait par le lot n°3 de l'immeuble cadastré AP n°266, 269, 270 et 271 ou par le portail se trouvant sur la parcelle AP n°273

4/ Avenue Raymond Poincaré cadastrés **AP n°682** lieudit « Sainte Lucie » pour une contenance de 78 centiares, à savoir selon le titre de créance : une parcelle de terre

5/ Dans un ensemble immobilier (immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée) sis 1 rue Grimaldi cadastré **AP n°266** lieudit « le Village » pour une contenance de 34 centiares, **AP n°267** lieudit « rue Grimaldi » pour une contenance de 11 centiares, **AP n°269** lieudit « rue de l'Eglise » pour une contenance de 24 centiares, **AP n°270** lieudit « 2B esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 62 centiares et **AP n°271** lieudit « 1A rue Grimaldi » pour une contenance de 76 centiares, à savoir selon le titre de créance :

Le lot de copropriété n°1 : au rez-de-chaussée, une entrée commune aux lots 2 et 3 ci-après désignés

et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°2 : un appartement desservi par un escalier partant à gauche de l'entrée commune et conduisant au premier étage, situé au rez-de-chaussée et premier étage, comprenant : hall, dressing, bibliothèque avec WC et kitchenette, deux chambres dont une salle de bains, loggia

et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°3 : un appartement sur rez-de-chaussée et quatre niveaux, en face de l'entrée commune, comprenant : hall, séjour avec loggia, chambre avec salle de bains, rangement, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : séjour, chambre, salle de bains, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : petite pièce, office, cuisine et jardinet ; de cette dernière on accède par un escalier à une cave taillée dans le rocher

et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°4 : une cave au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée commune, ayant son accès direct escalier Chanoine Jean-Baptiste Grana

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu le 26 mai 1982 par Maître SIGWALT, notaire à BEAUSOLEIL, publié au service de publicité foncière de NICE 3 le 20 décembre 1982 sous les références volume 2374 n°6.

L'état descriptif de division a été modifié aux termes d'un acte reçu le 04 mars 1987 par Maître DIDIER, notaire à MENTON, publié au service de publicité foncière de NICE 3 le 30 avril 1987 sous les références volume 1987P n°1512.

Aucun règlement de copropriété n'a été dressé.

- 6/ Dans un ensemble immobilier (maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage) sis 1 rue Sparaget cadastré **AP n°265** lieudit « 1 rue Sparaget » pour une contenance de 27 centiares, à savoir selon le titre de créance :

Le lot de copropriété n°1 : une cave
et la quote-part indéterminée des parties communes générales

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu le 22 juillet 1960 par Maître MOUNIER, notaire à BEAUSOLEIL, publié au service de publicité foncière de NICE 3 le 02 novembre 1960 sous les références volume 1339 n°49.

Aucun règlement de copropriété n'a été dressé.

- 7/ Dans un ensemble immobilier sis avenue des Genêts, délimité au sud par le square André MALRAUX, à l'est par l'avenue des Genêts, au nord et à l'ouest par la place Jean de Lattre de Tassigny, cadastré **AP n°696** lieudit « Rataou » pour une contenance de 19 ares 52 centiares, divisé en quatre volumes numérotés de 1 à 4, à savoir :

Volume 1 : volume affecté au parking public

Volume 2 : volume affecté aux escaliers et ascenseur permettant l'accès aux deux niveaux de parking

Volume 3 : volume affecté au parking privé

Volume 4 : volume affecté à la place publique

à savoir selon le titre de créance :

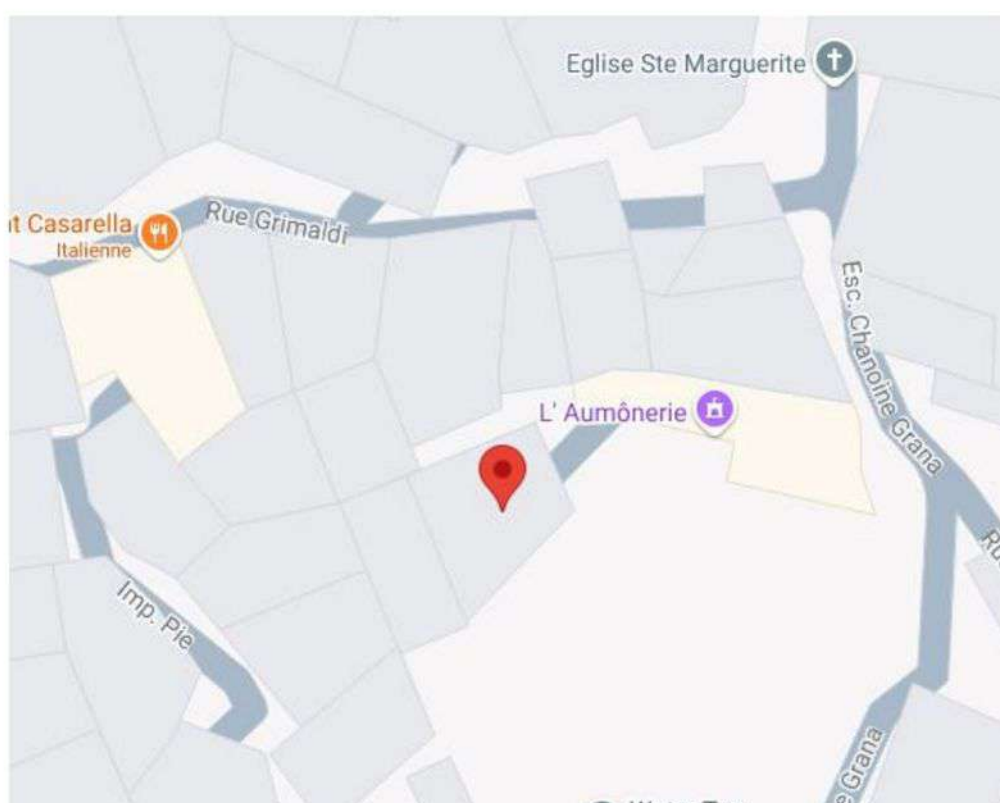
dans le lot de volume n°3 (lot de volume de forme irrégulière s'étendant sur une partie de l'assiette de la division en volumes et contenant le parking privé et une partie des éléments structurels (murs, dalles, piles, poutres...), des canalisations et des réseaux nécessaires à l'édifice :

Le lot de copropriété n°13 : au niveau R-1, un parking portant la n°13
et les 1283/100000èmes des parties communes générales

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu le 19 septembre 2016 par Maître TINARELLI-RIPOLL, notaire à MENTON, publié au service de publicité foncière de NICE 3 le 19 octobre 2016 sous les références volume 2016P n°3517.

Le lot de volume n°3 a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu le 19 septembre 2016 par Maître TINARELLI-RIPOLL, notaire à MENTON, publié au service de publicité foncière de NICE 3 le 20 octobre 2016 sous les références volume 2016P n°3522.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.



Compte tenu de la multiplicité des biens saisis et afin d'en déterminer leur localisation exacte sur place, le descriptif et les diagnostics ont été établis sur une journée complète.

- Monsieur Maxime NASRATY Diagnostiqueur,
- Monsieur Bruno VATOVEC, Serrurier,

J'ai débuté ledit procès-verbal descriptif en me rendant au ■

BIENS N°1

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés **AP n°258** lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers

Sur place, je constate que l'entrée se fait via une porte desservant trois appartements.



SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] [REDACTED] ainsi déclarée, propriétaire habitant l'appartement situé au bout du couloir. Elle me déclare que les deux premières portes correspondent aux entrées des biens appartenant à la [REDACTED] [REDACTED]

Ce couloir semble-t-il est l'accès à la parcelle AP258 via la parcelle AP256.

Je constate sur le plan cadastral la véracité de cette information.

Madame [REDACTED] [REDACTED] me déclare que les biens sont vides de tout occupants depuis plusieurs mois.

Je manifeste de ma présence en tapant plusieurs fois aux portes, en vain. Aucune réponse ne m'est donnée.

En ma présence et à ma demande, Monsieur Bruno VATOVEC procède à l'ouverture des deux portes.

Je constate que les biens sont partiellement meublés mais inoccupés. Aucune denrée alimentaires, produit d'hygiène ou vêtements ne sont présents.



Entrée des biens appartenant à la [REDACTED] [REDACTED]

Je débute la description de l'appartement du fond (2ème porte de gauche)



Je constate que la bien est composé d'une entrée avec cuisine, une salle de bains, une pièce à usage de salon/séjour et au sous-sol, une chambre avec WC.

➤ **ENTREE AVEC CUISINE**

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage

Aux murs, la tapisserie est en bon état d'usage

Au plafond, la toile à peindre est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

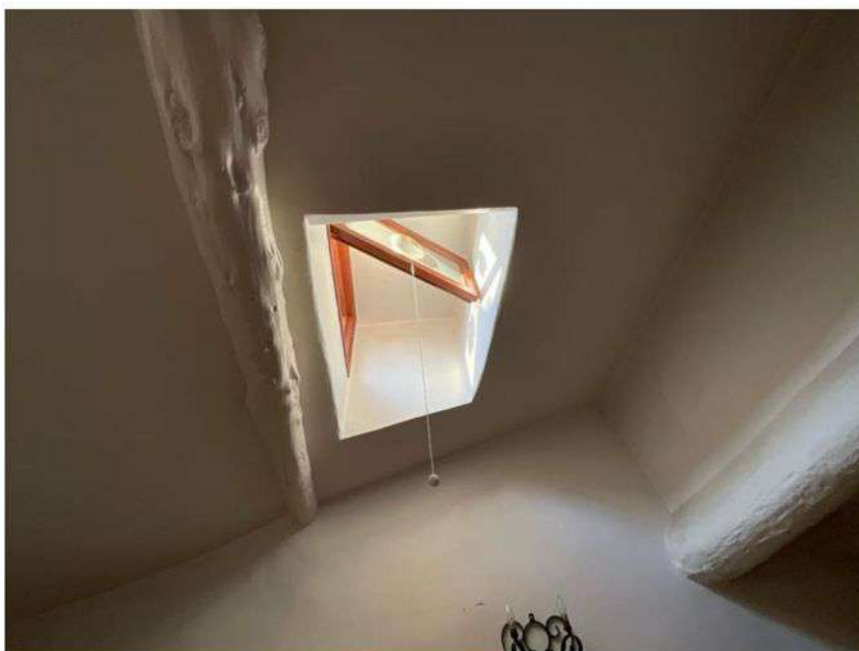
- Aménagement cuisine avec meubles bas et haut, un évier en céramique blanche, une hotte, ensemble en bon état d'usage,
- Un velux en partie haute
- Un placard fermé par une porte sur la gauche en entrant,











➤ COULOIR

Au sol, le carrelage est en mauvais état d'usage,

Aux murs, la toile à peindre est en bon état d'usage,

Au plafond, la toile à peindre est en bon état,

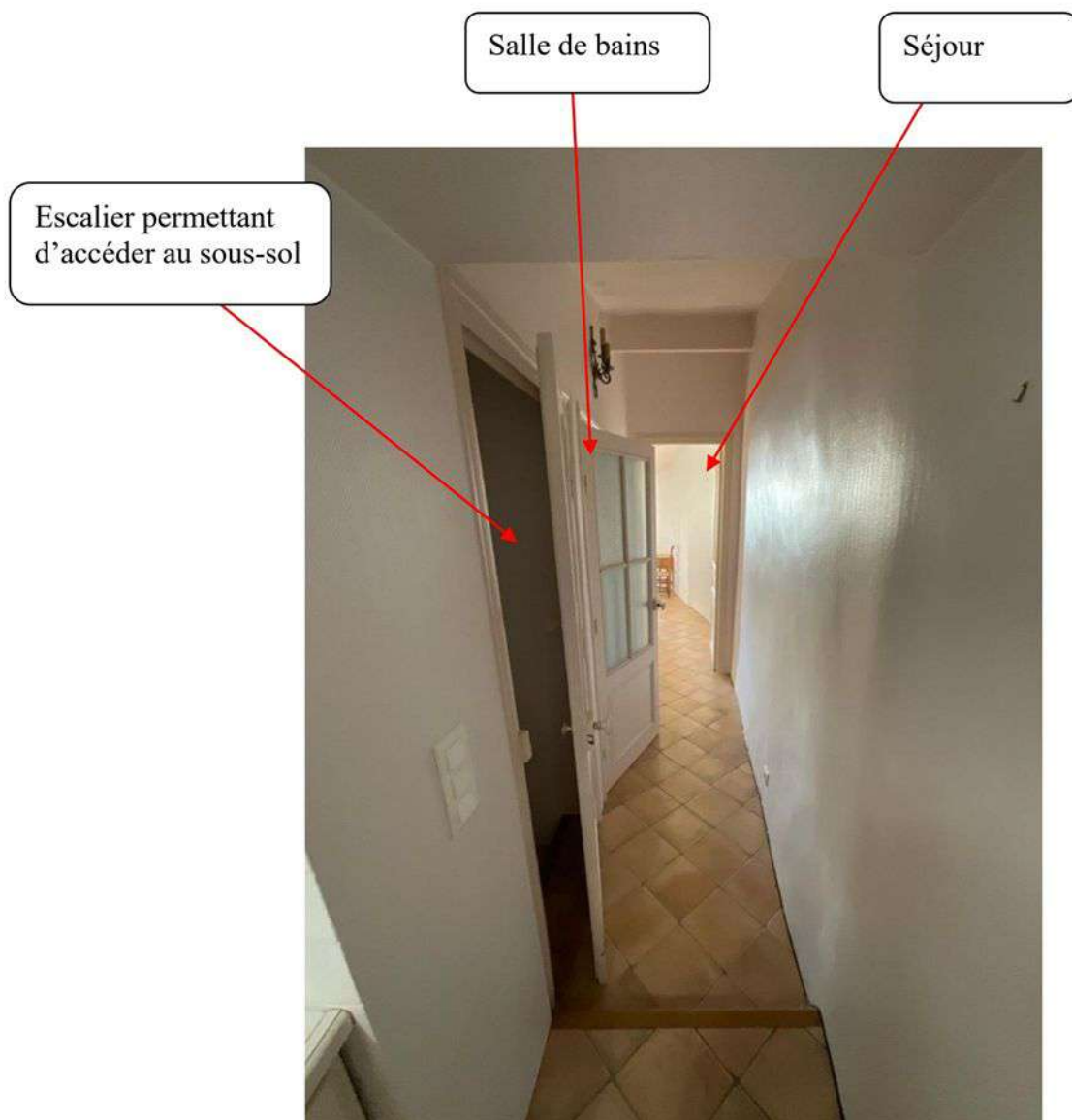
L'éclairage se fait via une applique.



Il dessert à gauche :

- Des escaliers accessibles via une porte vitrée, lesquels desservent eux-mêmes la chambre du bas et les WC attenant.
- Une salle de bains,

Au fond, le couloir dessert un séjour.



➤ SALLE DE BAINS

La porte vitrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

Aux murs, la toile à peindre et la faïence sont en bon état d'usage,

Au plafond, la toile à peindre est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une baignoire en bon état d'usage,
- Un meuble avec une vasque encastrée, robinet mélangeur, ensemble en bon état,
- Un fenestron en partie haute,
- Un placard avec deux portes sur la droite en entrant, en bon état d'usage,
- WC non testé lors de mon passage, en bon état d'usage,
- Eclairage via des appliques,
- Un radiateur mural, non testé,







➤ SEJOUR

La porte vitrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

Aux murs, la toile à peindre est en bon état d'usage,

Au plafond, la toile à peindre est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Une double porte fenêtre en bois,
- Un velux
- Un ensemble d'assises bétonné,







➤ ESCALIER

Les escaliers carrelés sont en bon état d'usage.

L'éclairage se fait via des appliques. Une petite fenêtre donne au bout de l'impasse SPARAGET.

L'escalier dessert une chambre située à l'entresol.





➤ **CHAMBRE**

La porte vitrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en mauvais état d'usage, nombreux trous et éclats,

Aux murs, la toile à peindre est en bon état d'usage

Au plafond, la toile à peindre est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Une double porte fenêtre avec volets intérieurs,
- Eclairage via des appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,







➤ WC

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en mauvais état d'usage, nombreux trous et éclats,

Aux murs, la toile à peindre est en bon état d'usage

Au plafond, la toile à peindre est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- WC avec abattant, non testé lors de mon passage,
- Une petite vasque avec robinet mélangeur,
- Trois étagères,
- Un renforcement à usage de placard équipé d'une tringle,
- Eclairage via une applique de type hublot,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,







Je continue le descriptif des biens sis 9 rue Grimaldi dans le 1^{er} bien (1^{ère} porte gauche)



Ce bien permettra en descendant d'accéder au jardin (Biens n°3) et de rejoindre également via le jardin au fond le bien n°5

Ce bien est également appelé « l'Aumônerie »

➤ **ENTREE**

La porte d'entrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en mauvais état d'usage, nombreux trous et éclats,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en très bon état,

L'éclairage se fait via une applique.



➤ **BUANDERIE (à gauche de l'entrée)**

La porte vitrée est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via un plafonnier.
- Un chauffe-eau de marque ATLANTIC
- Un petit fenestron,



➤ CUISINE

La cuisine se situe dans le prolongement de l'entrée.

Au sol, les feuillets sont en état d'usage,

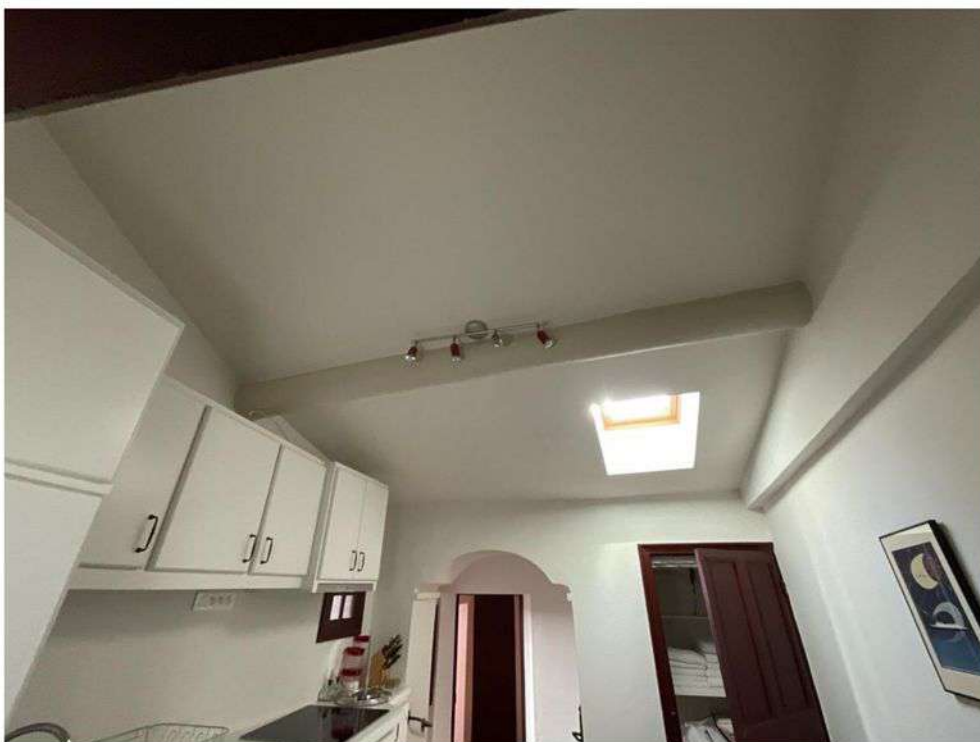
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une barre de spots.
- Un petit fenestron,
- Aménagement cuisine avec meubles hauts et bas, ensemble en bon état d'usage, un évier avec robinet mélangeur, un lave-vaisselle encastré,
- Un placard de rangement avec porte en bois,







Dans le prolongement de la cuisine, se trouve un petit palier.

➤ **SAS / PALIER**

Au sol, les feuillets sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Une double fenêtre avec volets intérieurs,

Le palier dessert sur la gauche une première chambre laquelle donne accès à une salle d'eau avec WC et à une seconde chambre accessible via des escaliers,



➤ **1ère CHAMBRE GAUCHE**

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

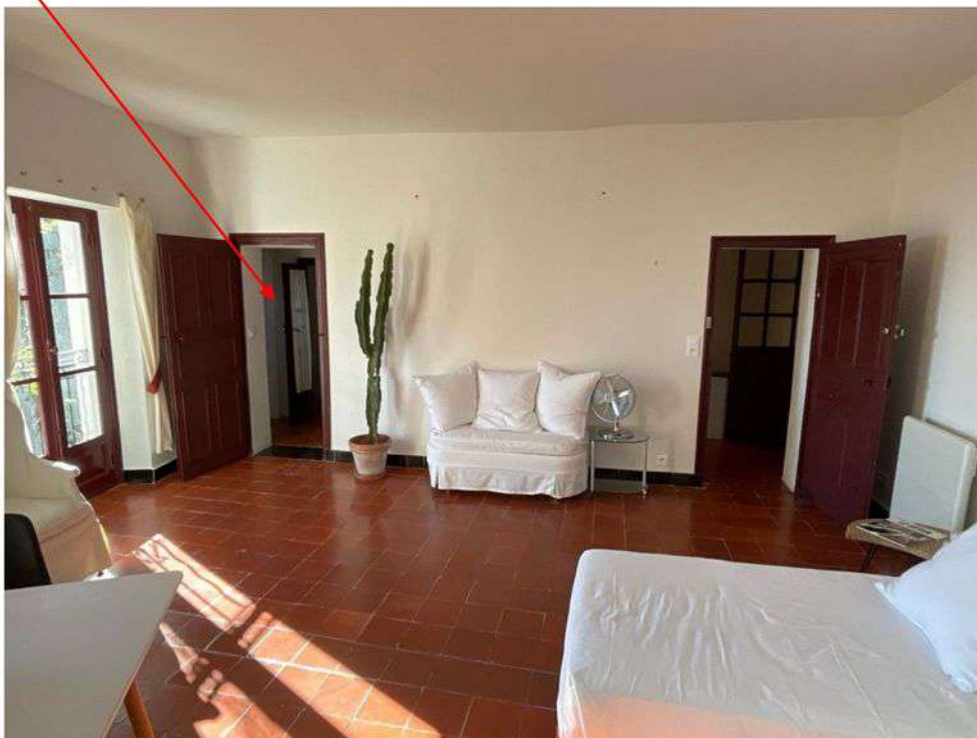
ÉQUIPEMENTS :

- Deux double porte fenêtre,
- Eclairage via des appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,





Couloir donnant accès à une salle d'eau et à la 2^{ème} chambre à l'étage



➤ **PETIT COULOIR**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une fenêtre en bois,
- Eclairage via un petit spot mural,

Ce petit couloir dessert la salle d'eau et une seconde chambre à l'étage accessible via des escaliers.



➤ SALLE D'EAU ATTENANTE

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux spots muraux,
- Une douche avec bac à douche et porte coulissantes, ensemble avec flexible et robinet mitigeur, non testé lors de mon passage,
- WC non testé lors de mon passage,
- Un sèche serviette non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur non testé lors de mon passage,







➤ **2^{ème} CHAMBRE ETAGE**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une porte fenêtre,
- Eclairage via un plafonnier

Cette chambre donne accès à une terrasse carrelée.





➤ **ESCALIER ACCESSIBLES JUSTE APRES LE SAS SE TROUVANT APRES LA CUISINE**

Les escaliers carrelés sont en bon état d'usage. Une rampe en cordage.

L'éclairage se fait via un plafonnier. Deux petits placards sont présents dans les angles dont un dans lequel se trouve le compteur

L'escalier dessert une chambre et une salle de bains situées à l'entresol.







➤ **ENTRESOL**

Au sol, les tommettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via un plafonnier

Il dessert à ce niveau un espace avec point d'eau, une chambre et une salle de bains.

Pièce avec point
d'eau

3^{ème} chambre

Salle de bains et escaliers
permettant d'aller au
RDC





➤ ESPACE POINT D'EAU

La porte est en bon état d'usage.

Au sol, les tommettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture et la faïence sont en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une fenêtre donnant sur l'impasse SPARAGET
- Eclairage via une applique de type hublot,
- Une vasque, robinet absent,
- Un ensemble de placards,



➤ 3^{ème} CHAMBRE

La porte est en état d'usage.

Au sol, les tommettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une double porte fenêtre,
- Une fenêtre,
- Eclairage via deux appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

Cette chambre donne accès à une terrasse carrelée.









➤ SALLE DE BAINS

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux de ciment sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Une baignoire, ensemble avec flexible et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- WC non testé lors de mon passage,
- Un sèche serviette non testé lors de mon passage,
- Une vasque sur pied avec robinet mélangeur non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec volets intérieurs,

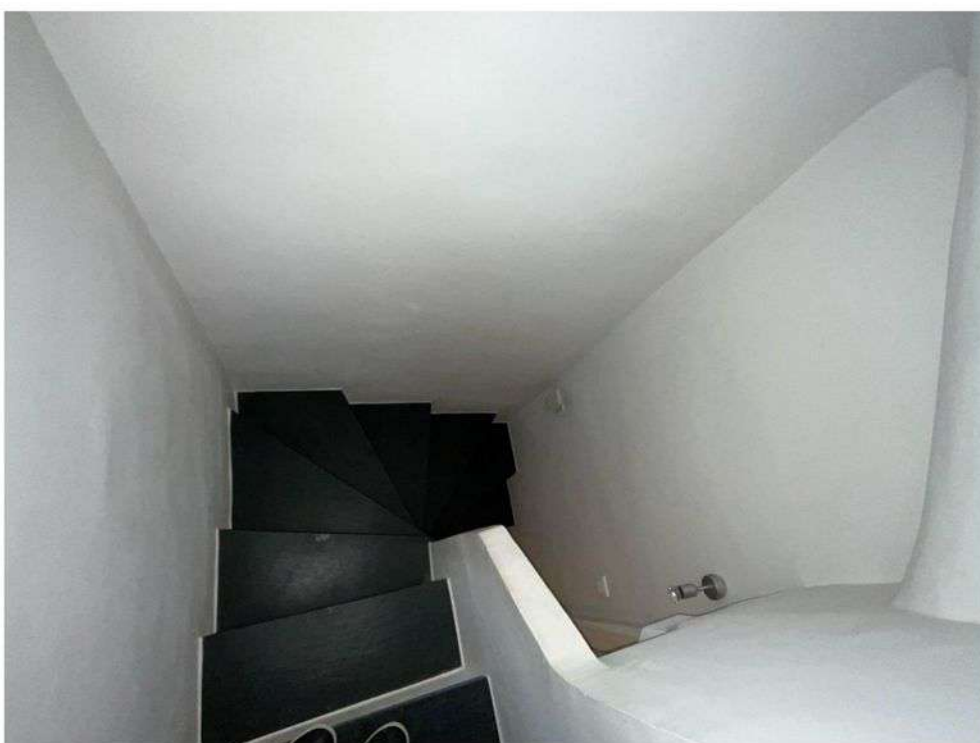




➤ **ESCALIER**

Les escaliers carrelés sont en bon état d'usage.

L'éclairage se fait via un spot.





Le palier dessert :

- en face l'accès à l'entrée située dans la rue SPARAGET et ensuite un espace cuisine et un salon.
- à droite une salle de bains une 4^{ème} chambre voutée

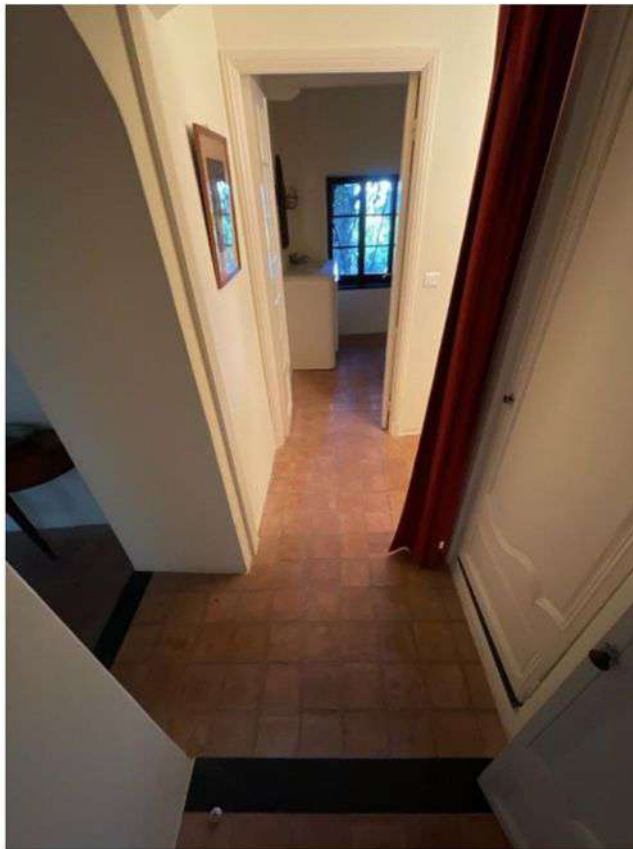
➤ **COULOIR**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

L'éclairage se fait via une applique. Présence d'un placard.







➤ SALLE DE BAINS

La double porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, les feuillets sont en état d'usage,

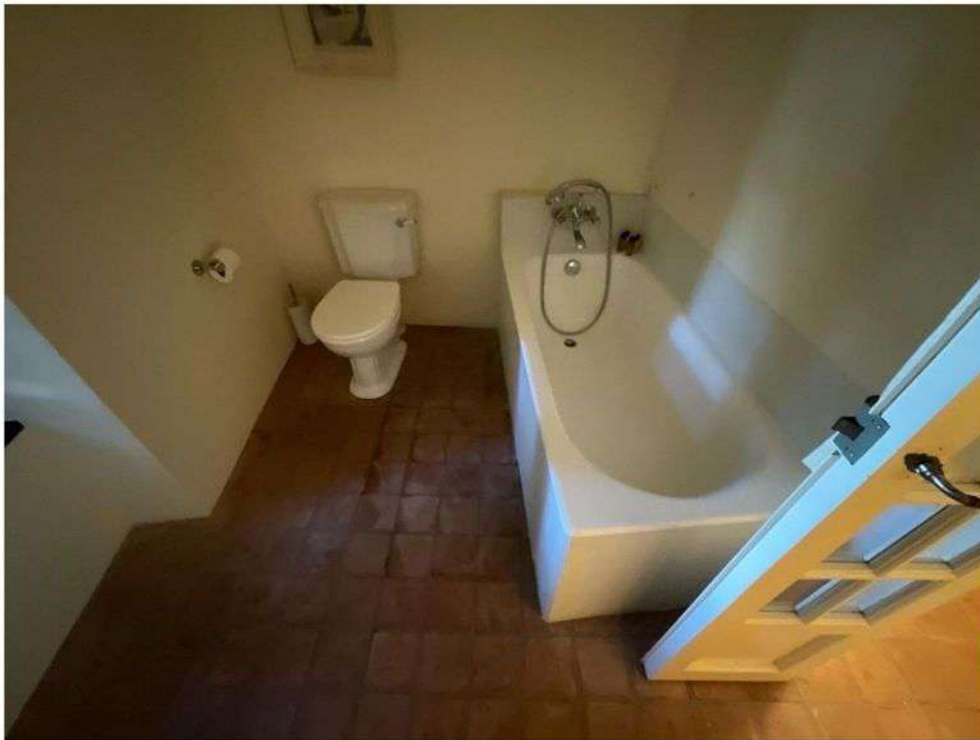
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Une baignoire, ensemble avec flexible et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- WC non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec double portes, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants,
- Un radiateur mural non testé lors de mon passage,





➤ **CHAMBRE DU FOND VOUTEE**

La double porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, les feuillets sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

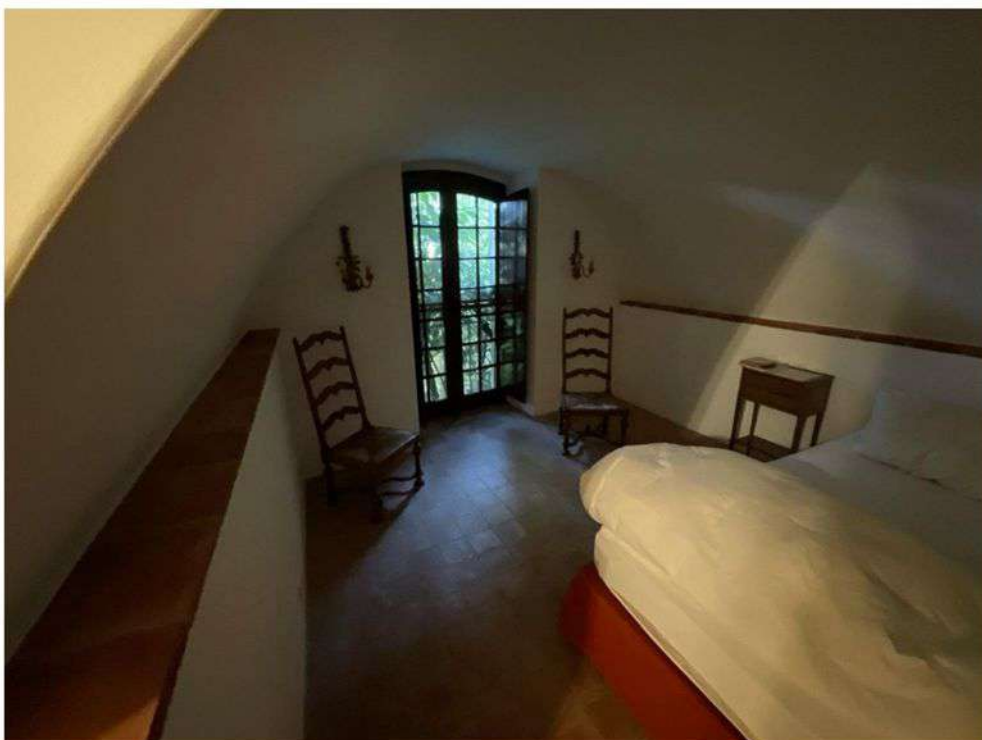
Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une double porte fenêtre,
- Eclairage via trois appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un dressing accessible via deux portes en bois indépendantes.











➤ **ENTREE RUE SPARAGET**

La porte d'entrée vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, présence d'humidité,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

L'éclairage se fait via une applique.

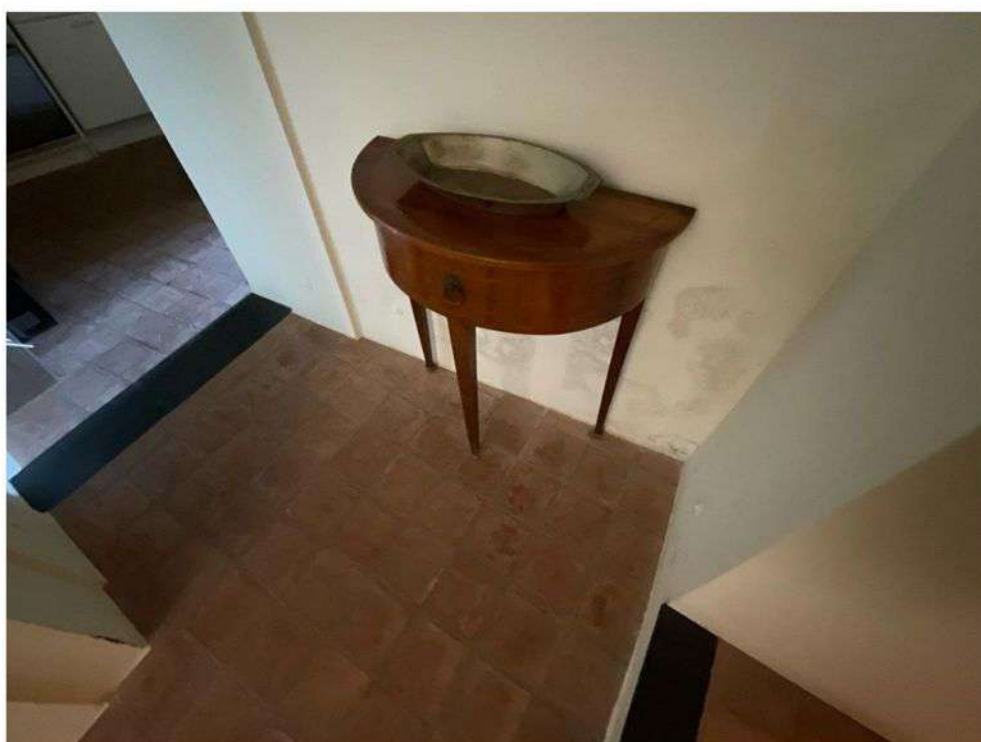
Cette entrée dessert :

- à gauche un espace cuisine avec une pièce donnant sur le jardin,
- à droite, le couloir donnant d'une part accès aux escaliers permettant de remonter aux pièces précédentes et d'autre part située sur le même étage, à la salle de bains et à la chambre voûtée.



Accès à cuisine,
salon et ensuite à
l'extérieur

Accès à la salle de bains et à la
chambre voutée situées au même
niveau et accès aux escaliers
permettant de remonter dans les
autres pièces à l'étage





➤ CUISINE

Au sol, les feuillets sont en bon état d'usage

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

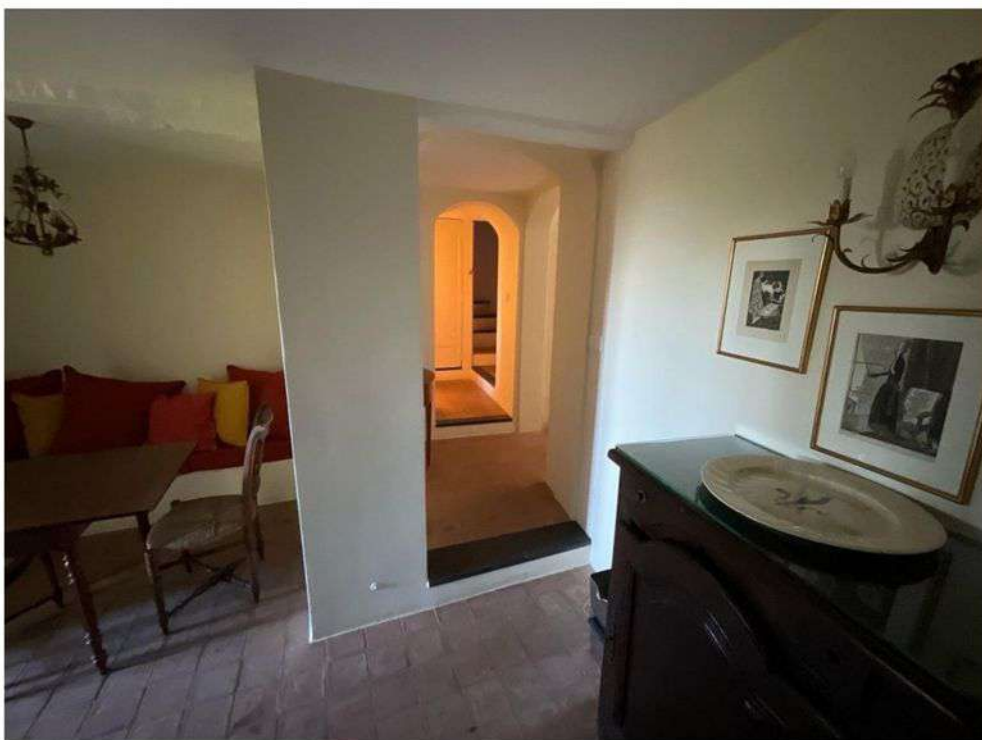
Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Aménagement cuisine avec meubles bas et haut, un évier double en céramique blanche, une hotte encastrée, ensemble en bon état d'usage,
- Une plaque électrique
- Eclairage via un lustre et une applique non testée,

La cuisine donne accès à un petit salon, lequel donne sur la terrasse et le jardin.







➤ **ESPACE PETIT SALON**

Au sol, les feuillets sont en bon état d'usage

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- Deux portes fenêtre l'une donnant sur le jardin et l'autre sur un petit balcon,
- Deux fenêtres double donnant également sur le jardin
- Éclairage via deux appliques.







Une fois à l'extérieur du bien, côté jardin, se trouve à gauche une pièce à usage de buanderie et au fond du jardin, se trouve l'accès aux lots de copropriété (bien n°5) tel que mentionné ci-dessus dans la description des biens saisis.

➤ **BUANDERIE**

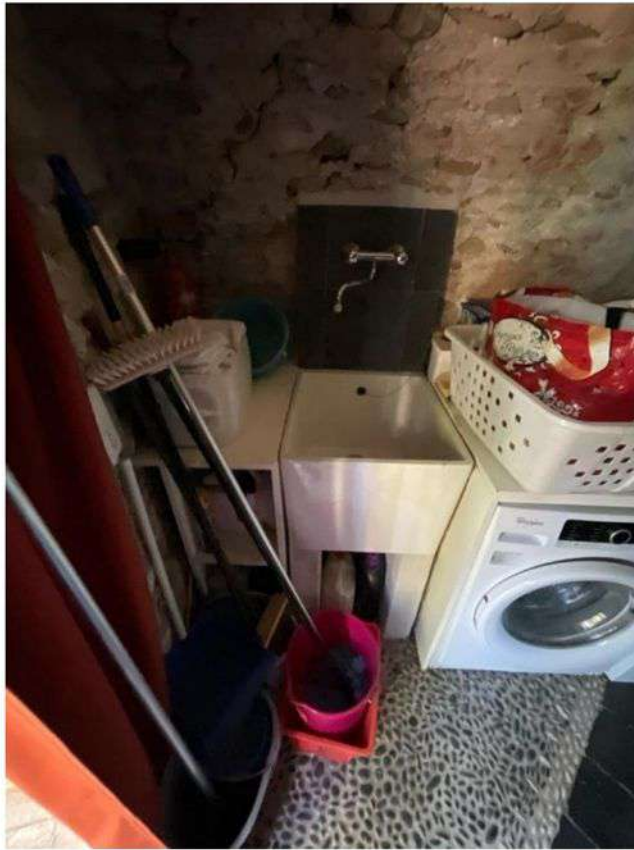
Au sol, le carrelage est en bon état d'usage,

Aux murs et au plafond, pierres apparentes,

L'éclairage se fait via un plafonnier.

Cette buanderie donne accès via des escaliers présents au fond de la pièce à une terrasse extérieure au niveau supérieure laquelle est fermée par un petit portillon.









BIENS N°3

➤ **JARDIN**

3/ Rue de l'Eglise cadastrés **AP n°272** lieudit « 2T esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 6 ares 33 centiares, **AP n°273** lieudit « 2 esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 1 are 45 centiares et **AP n°519** lieudit « le Village » pour une contenance de 17 centiares, à savoir selon le titre de créance : un terrain à usage de jardin sur lequel figure une partie bâtie dépendant d'une construction édifée pour l'essentiel sur la parcelle attenante cadastrée AP n°258.

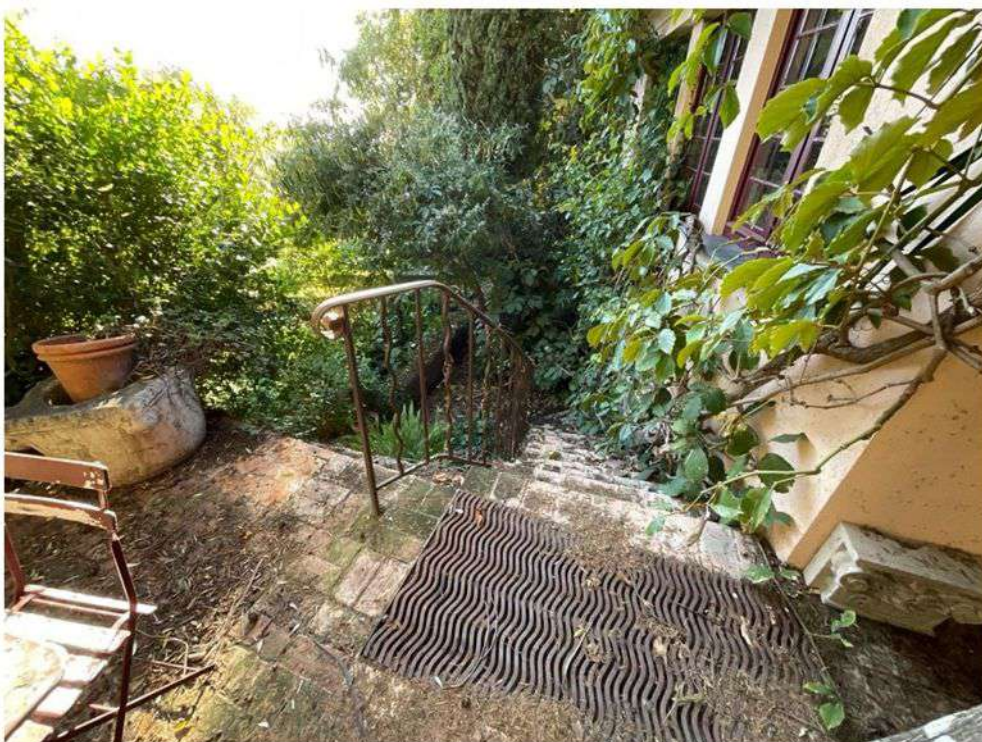
L'accès à ces jardins se fait par le lot n°3 de l'immeuble cadastré AP n°266, 269, 270 et 271 ou par le portail se trouvant sur la parcelle AP n°273

Dans le jardin en restanque et aménagée, en partie basse, je constate la présence d'une piscine. Aucun système de sécurité n'est visible.

À proximité de la piscine, présence d'un local avec WC, lave mains et un ensemble avec flexible et robinet mélangeur, ensemble non testé.

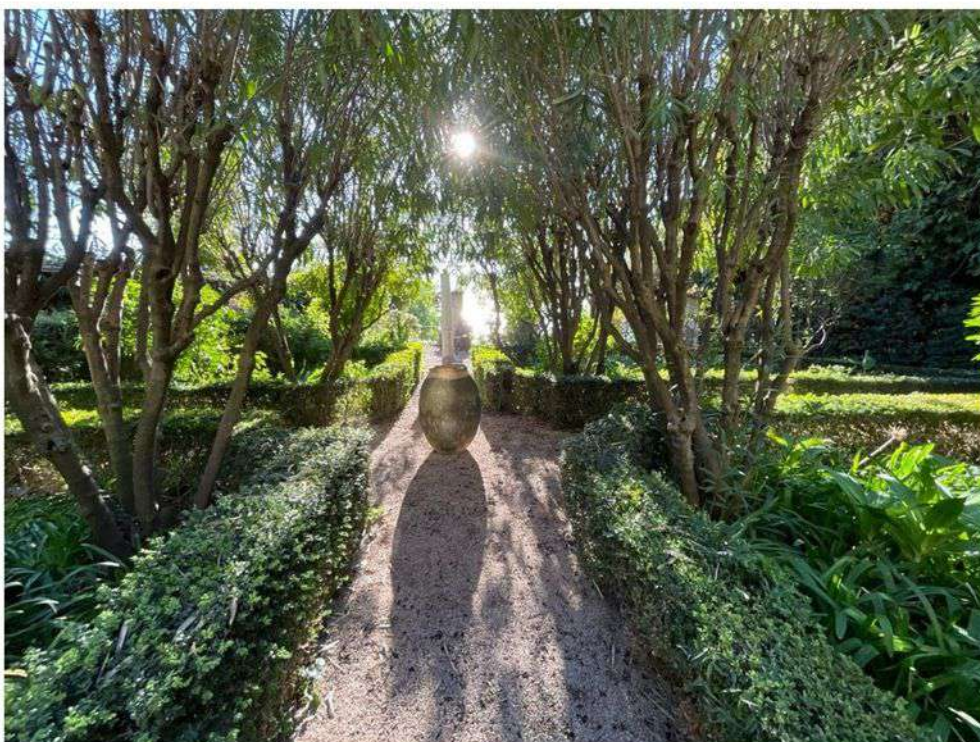
Je constate également la présence de deux petites pièces à usage de rangement situé en contrebas sous la terrasse.





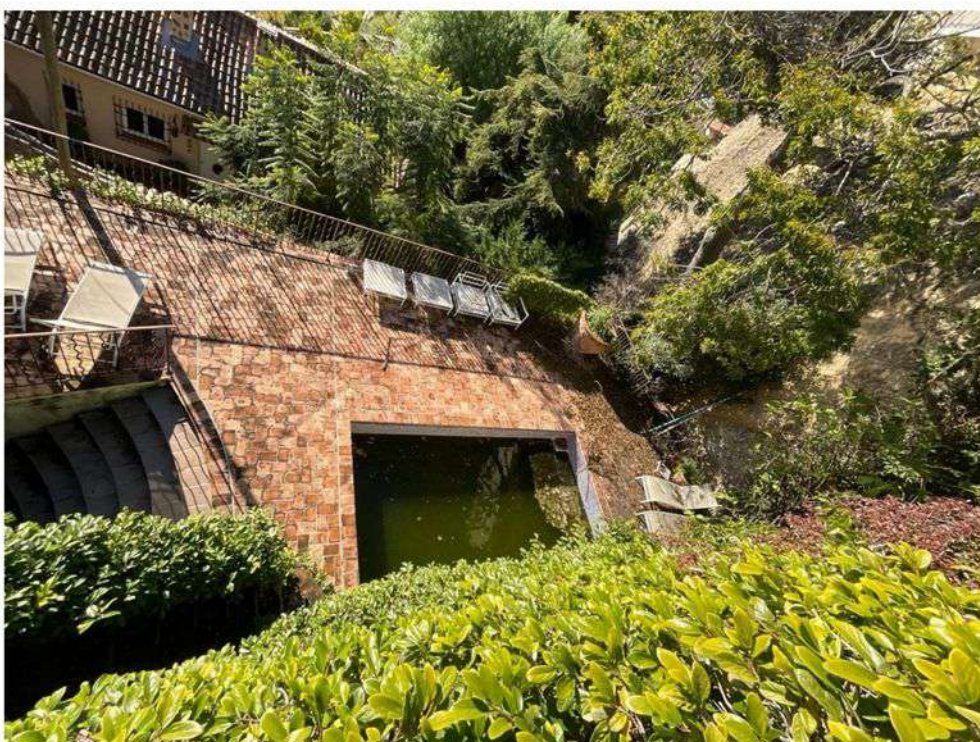


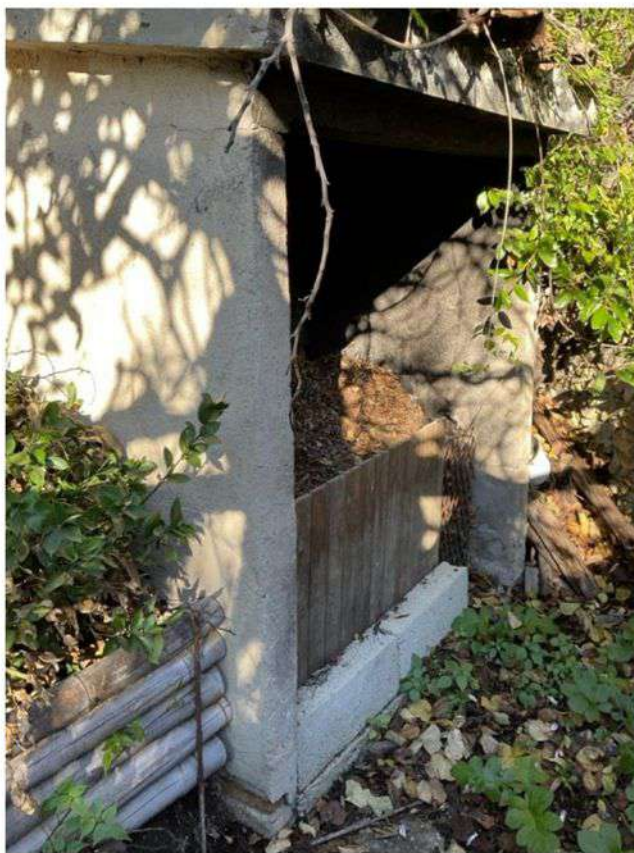
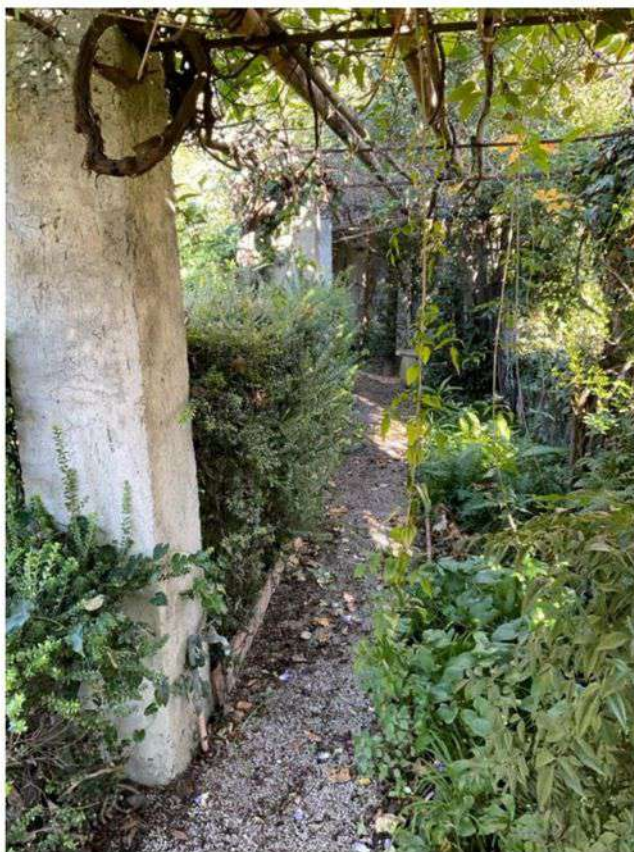




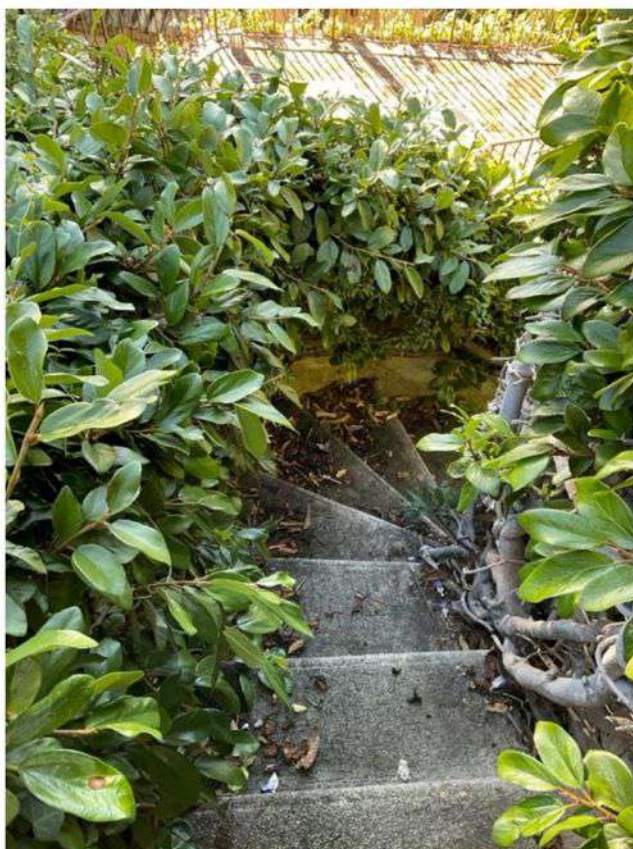








La piscine est accessible via de tout petits escaliers en partie gauche du jardin.

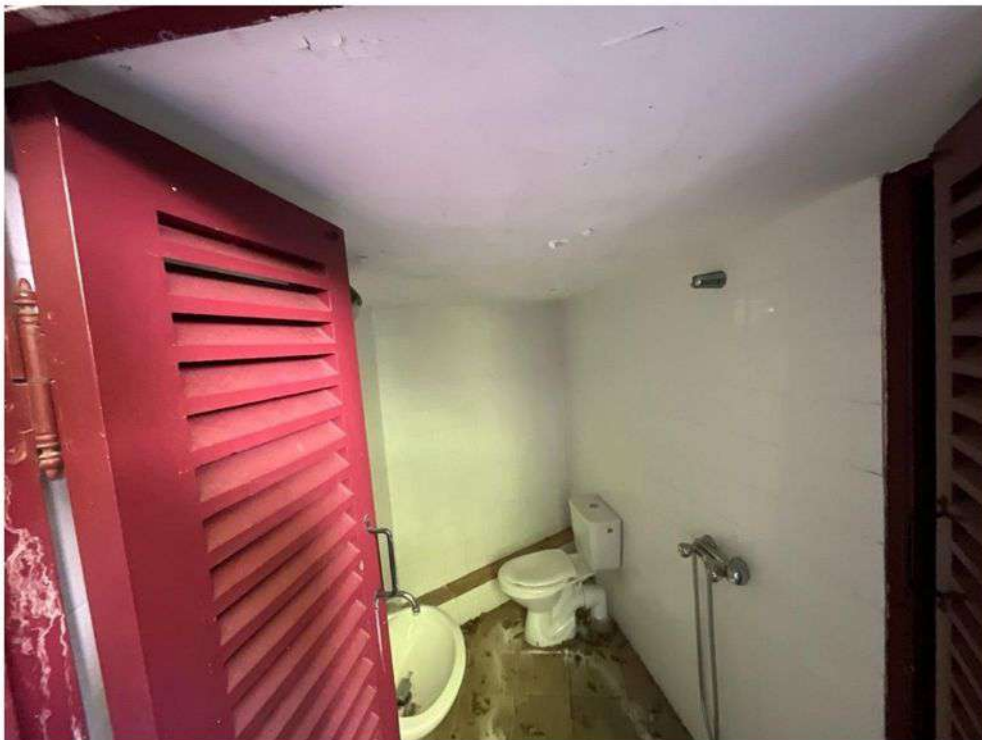


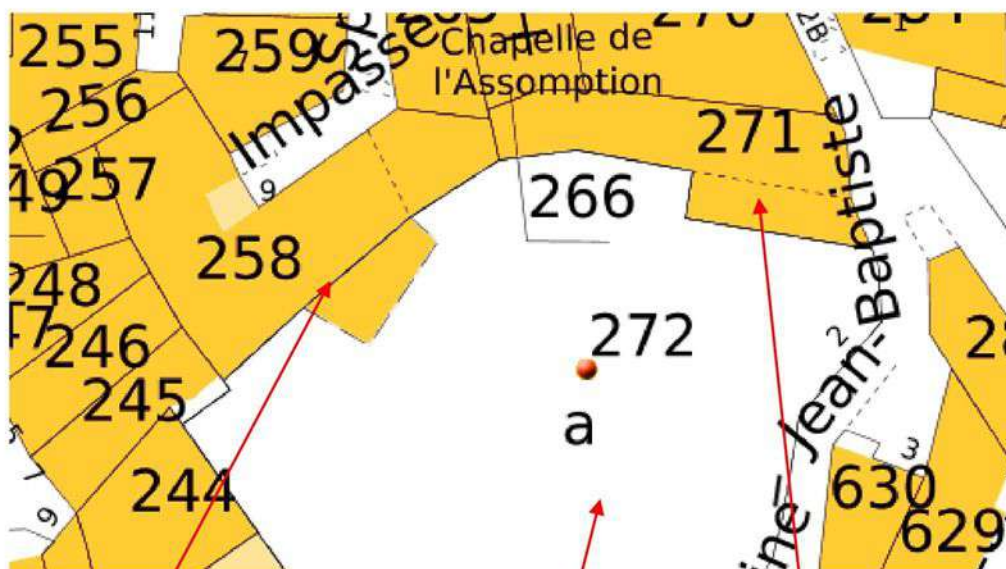




➤ **LOCAL PISCINE**







1^{er} appartement et
l'Aumônerie (Biens n°1)

Jardin

Biens n°5





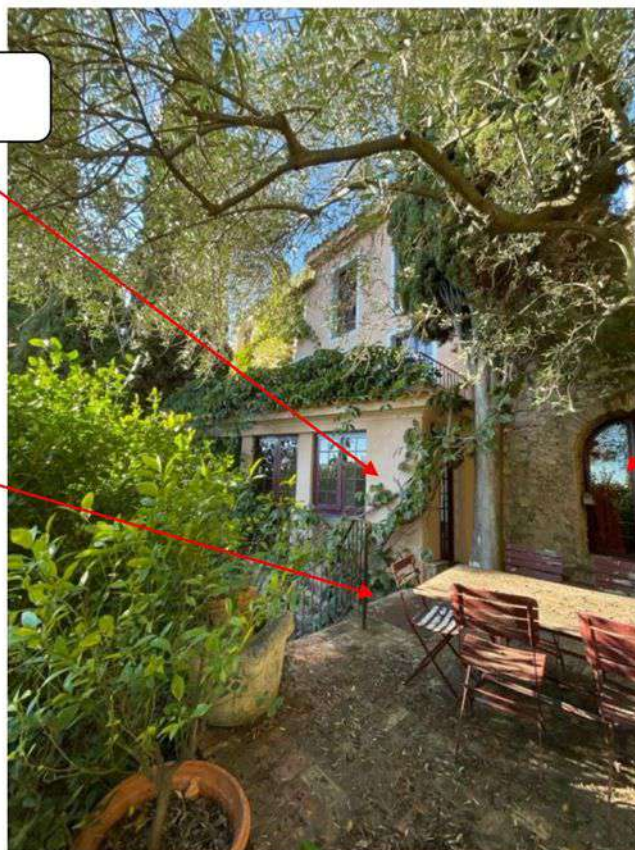




Séjour

Buanderie

Escaliers permettant de descendre en contrebas dans le jardin





BIEN N°5

5/ Dans un ensemble immobilier (immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée) sis 1 rue Grimaldi cadastré **AP n°266** lieudit « le Village » pour une contenance de 34 centiares, **AP n°267** lieudit « rue Grimaldi » pour une contenance de 11 centiares, **AP n°269** lieudit « rue de l'Eglise » pour une contenance de 24 centiares, **AP n°270** lieudit « 2B esc. Chanoine Grana » pour une contenance de 62 centiares et **AP n°271** lieudit « 1A rue Grimaldi » pour une contenance de 76 centiares, à savoir selon le titre de créance :

Le lot de copropriété n°1 : au rez-de-chaussée, une entrée commune aux lots 2 et 3 ci-après désignés

et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°2 : un appartement desservi par un escalier partant à gauche de l'entrée commune et conduisant au premier étage, situé au rez-de-chaussée et premier étage, comprenant : hall, dressing, bibliothèque avec WC et kitchenette, deux chambres dont une salle de bains, loggia

et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°3 : un appartement sur rez-de-chaussée et quatre niveaux, en face de l'entrée commune, comprenant : hall, séjour avec loggia, chambre avec salle de bains, rangement, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : séjour, chambre, salle de bains, escalier conduisant au niveau inférieur comprenant : petite pièce, office, cuisine et jardinet ; de cette dernière on accède par un escalier à une cave taillée dans le rocher

et la quote-part indéterminée des parties communes générales

Le lot de copropriété n°4 : une cave au rez-de-chaussée à gauche de l'entrée commune, ayant son accès direct escalier Chanoine Jean-Baptiste Grana

Les différents lots de copropriété n'ont pu être décrit séparément, l'ensemble de ces lots ne formant qu'une seule et même unité d'habitation. Afin de permettre une lecture plus lisible du descriptif des lieux, j'ai reproduit uniquement les étages permettant d'en identifier la composition. La localisation des lots a été réalisée en fonction de la description contenue dans l'acte de propriété de la [REDACTED] [REDACTED] mais je n'ai pu le certifier en l'absence de plans de la copropriété.

Les voisins habitant au dernier niveau de la copropriété, rencontrés sur place me déclarent qu'aucun syndic ne gère la copropriété.

Ils me confirment la teneur des lots appartenant à la [REDACTED] [REDACTED] Ils me déclarent que personne n'habite sur place.

Je constate en effet que les lieux sont inhabités, aucune denrée alimentaires, produits d'hygiène ou effets personnels ne se trouvent sur place. Présence de plusieurs courriers au nom de la [REDACTED] [REDACTED] jonchant le sol au niveau d'une des entrées.

Les lots sont accessibles via plusieurs entrées, l'une par le jardin et les autres via les escaliers Chanoine Grana. L'entrée commune aux lots n°2 et n°3 se fait au 3^{ème} étage en partant de l'accès via le jardin.

➤ REZ DE CHAUSSEE (Etage -3 du lot n°3)

L'accès aux différents lots se fait via une terrasse carrelée ouverte sur le jardin.

À gauche de l'entrée, se trouve une seconde terrasse carrelée sous un espace voûtée et fermée par un portillon, présence d'une baie vitrée.

Une fontaine murale est visible.



Terrasse couverte

Entrée via le jardin







➤ **ENTREE VIA JARDIN (ETAGE -3 du lot n°3)**

La porte d'entrée métallique est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en mauvais état d'usage, nombreux trous et éclats,

Aux murs, la peinture et la faïence sont en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en très bon état,

L'éclairage se fait via un lustre.

Une petite fenêtre donnant sur la rue descendante.

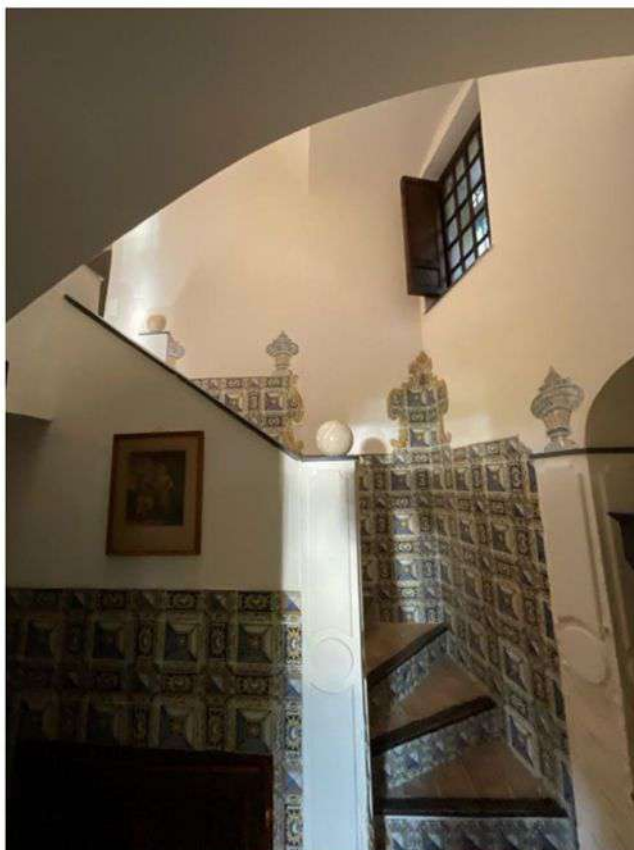
Un radiateur non testé lors de mon passage,

Cette entrée dessert :

- à gauche un dressing puis en enfilade une chambre avec salle de bains attenante laquelle donne accès à une cave

- en face les escaliers desservant les étages.









La chambre se fait via un couloir à usage de dressing de part et d'autre.







➤ **CHAMBRE**

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état, présence de salpêtre,

ÉQUIPEMENTS :

Plusieurs placards à usage de dressing sont présents avant d'accéder à la chambre.

L'éclairage se fait via deux appliques.





➤ SALLE DE BAINS

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques et un plafonnier,
- Une baignoire, ensemble avec flexible et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- WC, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec une porte, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Une chaudière ELM LEBLANC en fonctionnement lors de mon passage.

Cette salle de bains donne accès à une cave.

Porte d'accès à la
cave











➤ CAVE (Etage -4 du lot n°3)

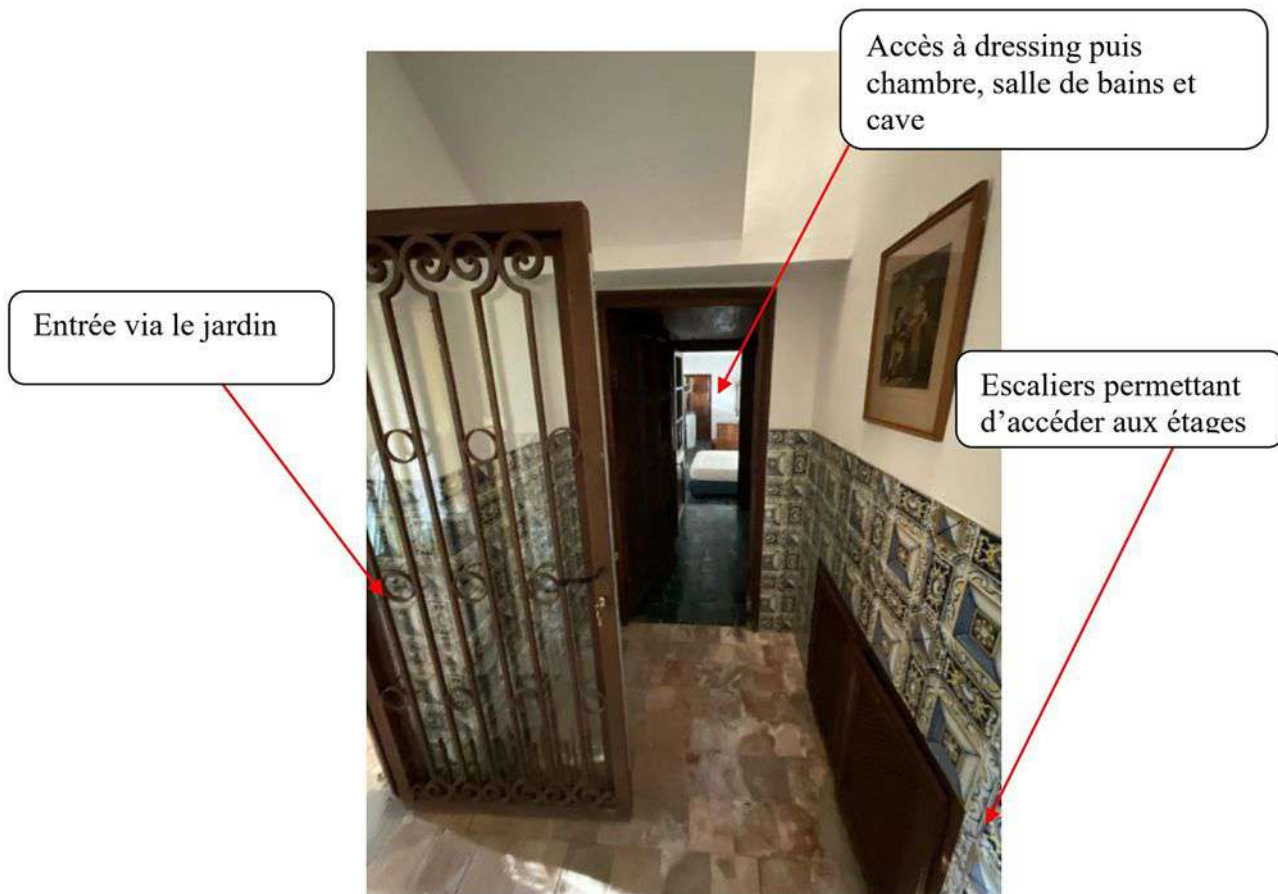
Je constate la présence d'une cave carrelée accessible via la salle de bains. Les murs en pierre sont à l'état brut.







De retour dans l'entrée, j'emprunte les escaliers montant à l'étage



➤ ESCALIERS

Les escaliers carrelés sont en état d'usage.

L'éclairage se fait via un lustre.

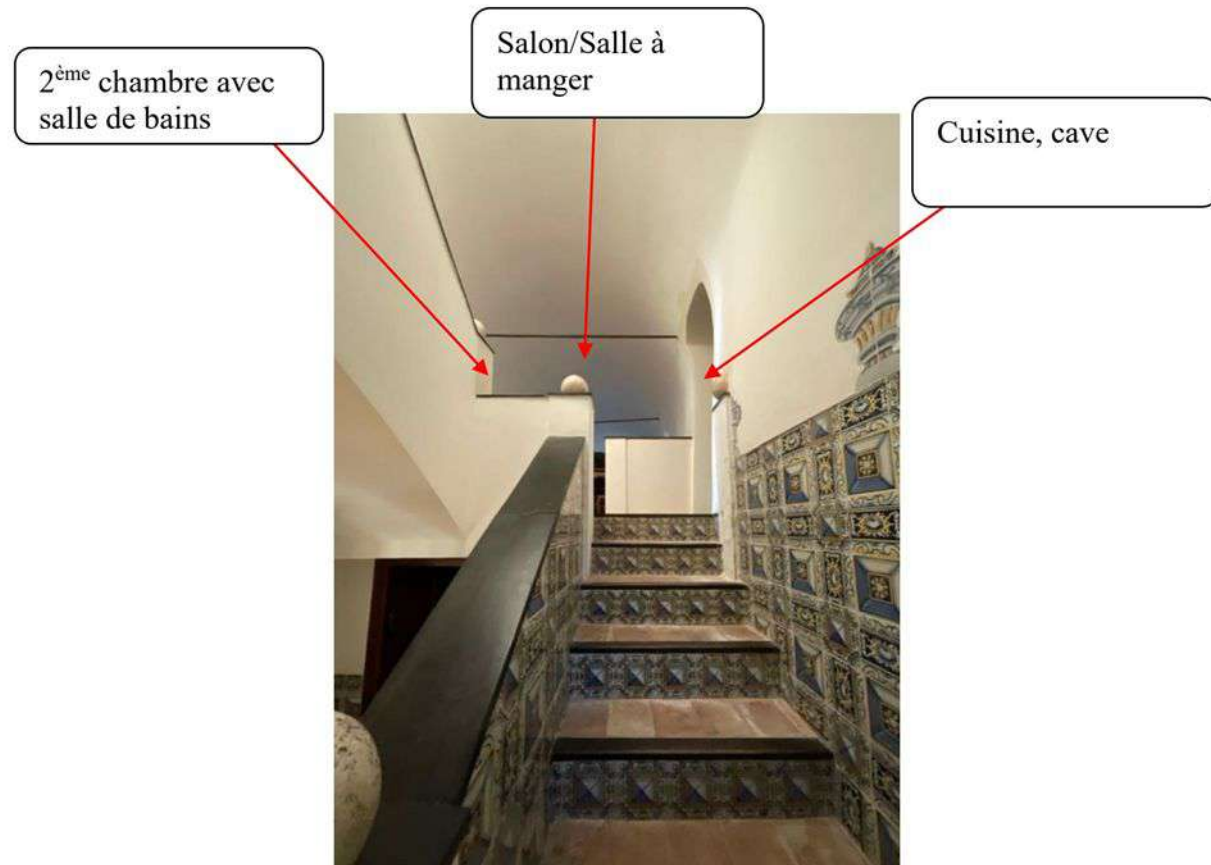
Le palier dessert l'étage -2 du lot n°3:

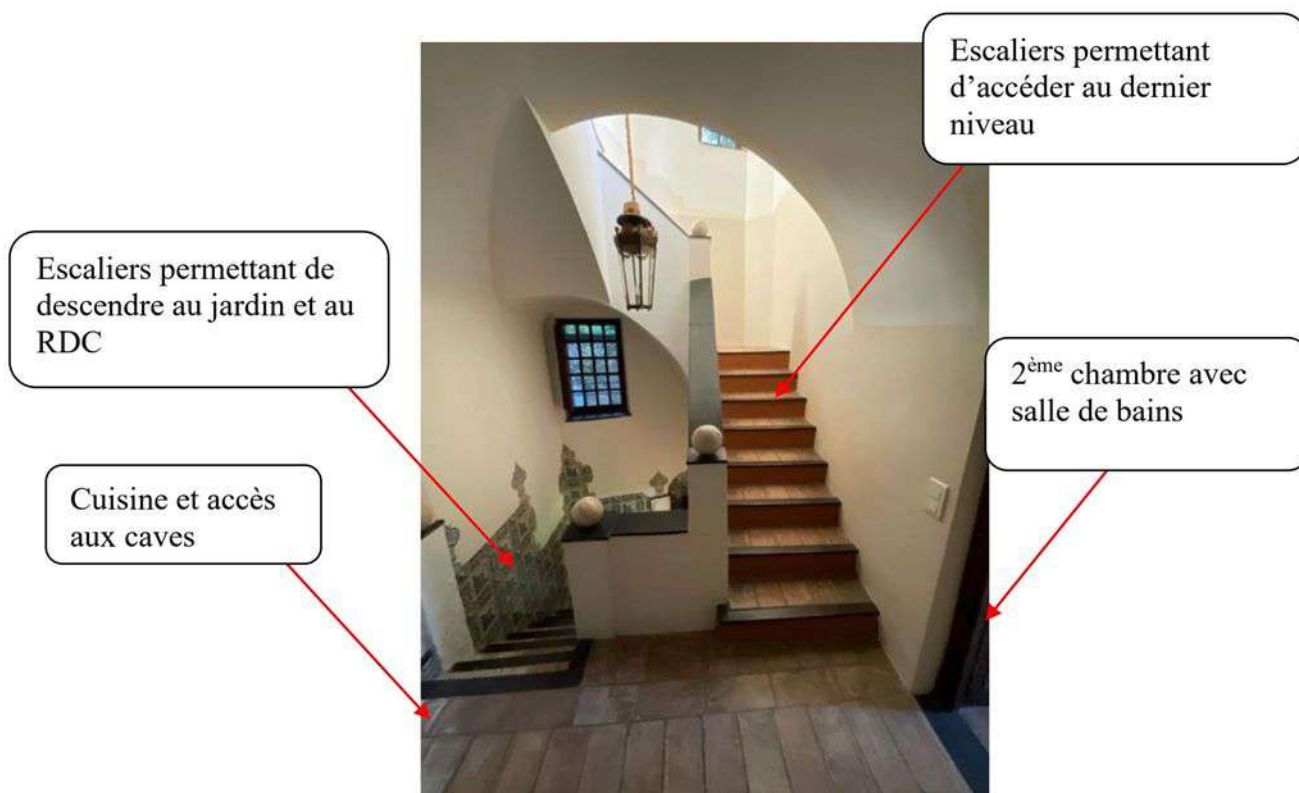
- en face un espace salle à manger,
- à gauche, une petite chambre avec salle de bains
- à droite, une cuisine donnant accès sur rue et en enfilade un petit hall desservant un couloir lequel donne accès à deux autres pièces à usage de rangement et donnant également sur rue





A l'étage, se trouve un pallier permettant de monter encore à l'étage et desservant à gauche une chambre avec salle de bains attenante, en face un salon/ salle à manger et à droite un espace cuisine avec accès à des caves/espace de rangement





➤ SALON/ SALLE A MANGER

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état, présence d'humidité et de salpêtre,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux appliques,
- Une fenêtre et deux portes fenêtres,
- Une cheminée,







➤ 2^{ème} CHAMBRE

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, se craquelle et salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Deux fenêtres,
- Eclairage via une applique,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,



➤ SALLE DE BAINS

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage, présence de salpêtre,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Une baignoire, ensemble avec flexible, douchette et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- WC, non testé lors de mon passage,
- Un bidet, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec deux portes, non testé lors de mon passage,
- Deux fenêtres avec un battant,
- Un ballon d'eau chaude,







➤ **CUISINE accessible sur la droite du palier**

Dans l'acte de propriété de la Société ALMAGESTE, il est mentionné en page 6 :

Le VENDEUR déclare qu'il occupe depuis environ 17 ans un local constitué d'une cuisine, d'un office et d'une cave, le tout situé sur la parcelle cadastrale AP 270.

Il déclare qu'aucune personne n'a revendiqué un quelconque droit sur ledit bien.

Compte tenu de la configuration des lieux et de la description reproduite ci-dessus, tout laisse à penser que la cuisine, le sas/office ainsi que la 1^{ère} cave décrites ci-après sont sur la parcelle AP 270 tel que mentionné ci-dessus et occupés par la Société ALMAGESTE dans ces mêmes conditions.

C'est dans ce contexte que j'ai décrit ces trois pièces auxquelles on accède depuis le lot n°3

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via un lustre,
- Une porte donne accès à la rue
- Aménagement cuisine avec meubles hauts et bas, ensemble en bon état d'usage, un évier avec robinet mélangeur, un lave-vaisselle encastré,
- Un placard de rangement,

Cette cuisine donne accès à un petit sas lequel donne accès à un couloir et à deux caves dont une ouverte à usage d'espace de rangement.





➤ **SAS**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une barre de spots.
- Un placard de rangement avec porte en bois,





➤ PETIT COULOIR

Ce petit couloir donne accès à deux caves.





➤ **PREMIERE PIECE (CAVE/ESPACE DE RANGEMENT)**

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux plafonniers avec spots.





➤ 2^{ème} CAVE

Eu égard à la configuration des lieux et aux termes de l'état descriptif de division de la copropriété, il semblerait que cette 2^{ème} cave constitue le lot n°4 mais en l'absence de plan de la copropriété, je ne peux le certifier.

C'est dans ces conditions que j'ai décrit cette deuxième cave.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en mauvais état d'usage,

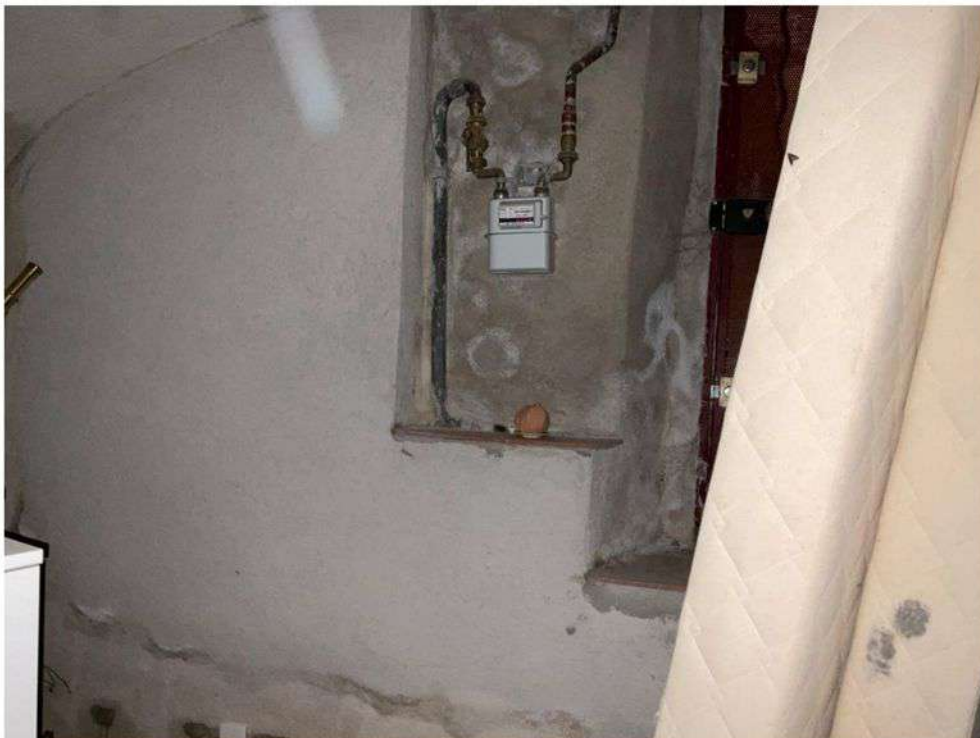
Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une douille avec ampoule,

Un compteur de gaz est présent.

Une porte d'accès à la rue.







Me situant de nouveau sur le palier.

➤ **ESCALIERS**

Les escaliers carrelés sont en état d'usage. Ils permettent d'accéder à l'étage -3 du lot n°3 ou inversement de monter au -2 du lot n°3

Ils desservent à l'étage, un petit palier donnant sur une terrasse extérieure, laquelle dessert ensuite le niveau comprenant un salon, une 3^{ème} chambre avec salle de bains attenante, un SAS et l'accès à l'entrée principale.





➤ **PALIER**

Ce dernier permet d'accéder à l'étage -2 du lot n°3. Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une applique,
- Une fenêtre avec double battants,

Sur le palier, se trouve une terrasse carrelée laquelle donne accès à une pièce à usage de séjour.

➤ **TERRASSE**

Une terrasse carrelée avec vue sur le jardin.

Cette terrasse dessert un salon lequel donne sur un hall.







Accès à séjour

Accès aux escaliers permettant
de redescendre aux niveaux
inférieurs



➤ **SALON**

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la toile à peindre est en état d'usage,

Au plafond, la toile à peindre est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via trois appliques.
- Deux fenêtres et une porte fenêtre
- Une cheminée
- Un placard,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

Ce salon donne accès à l'entrée principale donnant sur la rue Escaliers Chanoine Grana







➤ SAS

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via une applique.
- Un placard avec une porte,
- Un espace dressing avec plusieurs placards,

Ce SAS dessert le salon vu précédemment, une chambre avec s1 salle de bains attenante et l'accès à la porte principale.





➤ **3^{ème} CHAMBRE**

La porte bois est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

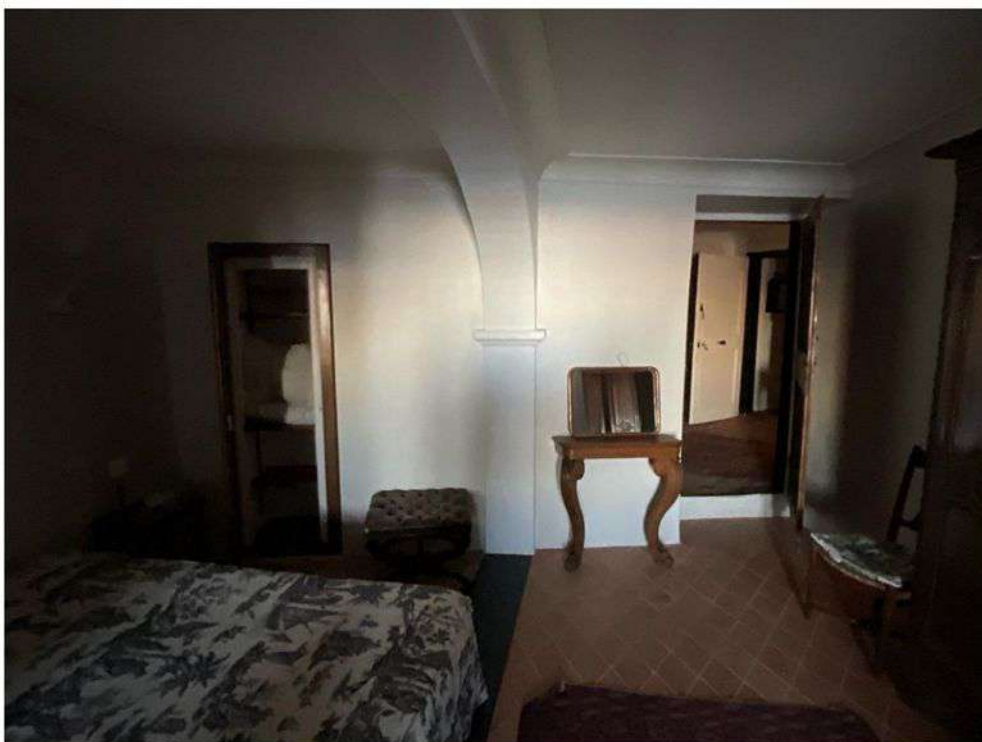
Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une porte fenêtre donnant sur la terrasse,
- Eclairage via deux appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un placard







➤ SALLE DE BAINS ATTENANTE

La double porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, les toilettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une baignoire, ensemble avec flexible, douchette et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage, ensemble en mauvais état,
- WC, non testé lors de mon passage,
- Un bidet, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec une porte, non testé lors de mon passage,
- Une fenêtre avec deux battants,
- Un placard,
- Un radiateur mural non testé lors de mon passage,









➤ **ENTREE PRINCIPALE/ COMMUNE AUX LOT 2 ET AU LOT 3**

La porte est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Un fenestron,
- Eclairage via un spot,

Cette entrée dessert en face le 2^{ème} étage et à gauche l'escalier permettant de monter au dernier étage composant le lot 2





➤ **ESCALIER**

Les escaliers carrelés sont en état d'usage et permettent d'accéder aux pièces composant le lot n°2

Ils desservent à l'étage un petit palier lequel dessert :

- à gauche un séjour, une salle d'eau avec WC, une cuisine, une véranda/loggia et une bibliothèque,
- à droite une chambre avec salle d'eau attenante,
- en face : un dressing,

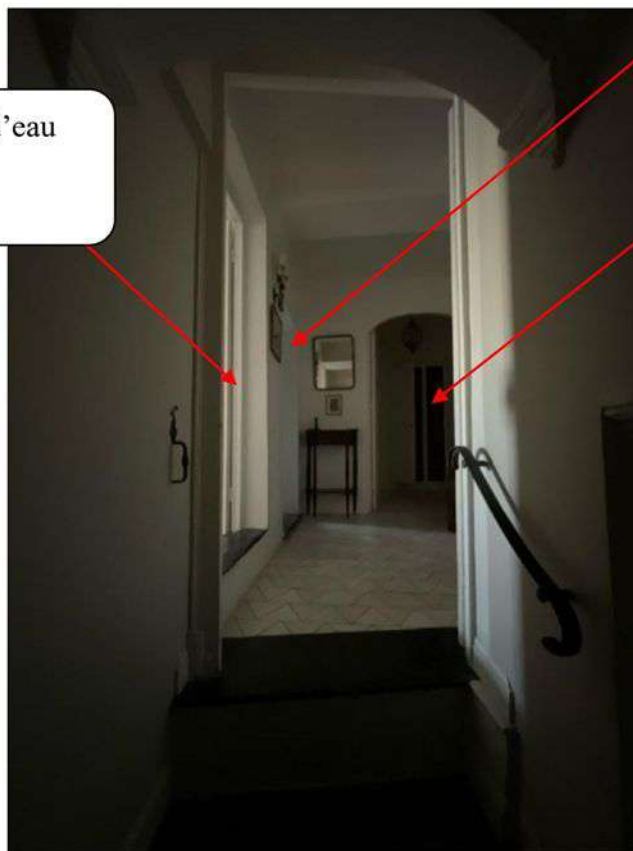




Dernière Chambre

Séjour avec salle d'eau
cuisine et accès à
véranda

Dressing



➤ **PALIER**

La porte est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via une applique,
- Une fenêtre avec un battant,
- Étagères,







➤ **DRESSING**

La double porte est en bon état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via un lustre,
- Ensemble de placards,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,

Le placard de l'angle gauche donne accès à un espace de rangement en partie haute.







➤ **UN SALON**

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via des appliques
- Une fenêtre donnant sur la véranda,
- Une porte fenêtre donnant sur la véranda,

Ce salon dessert à gauche la salle d'eau avec WC et ensuite la seconde porte la cuisine et en face, la véranda.



Cuisine

Véranda et
bibliothèque

Salle d'eau
avec WC





➤ **SALLE D'EAU AVEC WC**

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en mauvais état,

ÉQUIPEMENTS :

- WC, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mélangeur, ensemble non testé,
- Un placard,
- L'éclairage se fait via deux spots,
- Un fenestron,







➤ **CUISINE**

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via un lustre,
- Une fenêtre donne sur la rue,
- Aménagement cuisine avec meubles hauts et bas, ensemble en bon état d'usage, un évier avec deux bacs, robinet mélangeur, plaque gaz, une hotte aspirante,









➤ VERANDA/LOGGIA

Une véranda avec vue mer.

Au sol, les feuillets sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux appliques,
- Fenêtres et impostes vitrées, ensemble en bon état général,
- Un vélux,

Cette véranda donne accès à une bibliothèque.



Bibliothèque

Salon



➤ **BIBLIOTHEQUE**

Au sol, les tomettes sont en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en état d'usage,

Au plafond, la peinture est en très bon état,

ÉQUIPEMENTS :

- L'éclairage se fait via deux appliques,
- Un ensemble d'étagères
- Trois fenêtres,







➤ **CHAMBRE (Accessible via le palier)**

La porte bois est en état d'usage.

Au sol, les carreaux sont en état d'usage,

Aux murs, la tapisserie est en mauvais état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une porte fenêtre donnant sur la terrasse,
- Eclairage via deux appliques,
- Un radiateur non testé lors de mon passage,
- Un placard mural avec deux portes,







➤ SALLE DE BAINS

La double porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la faïence est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Une baignoire, ensemble avec flexible, douchette et robinet mélangeur, non testé lors de mon passage,
- Un WC,
- Un bidet,
- Une vasque avec robinet mélangeur, encastré dans un meuble avec une porte,
- Une fenêtre avec un battant,
- Un ballon d'eau chaude de marque LEMERCLER FRERES
- Double placard,





Je réalise les clichés photographiques des différentes entrées des lots accessibles via les Escaliers Chanoine Grana



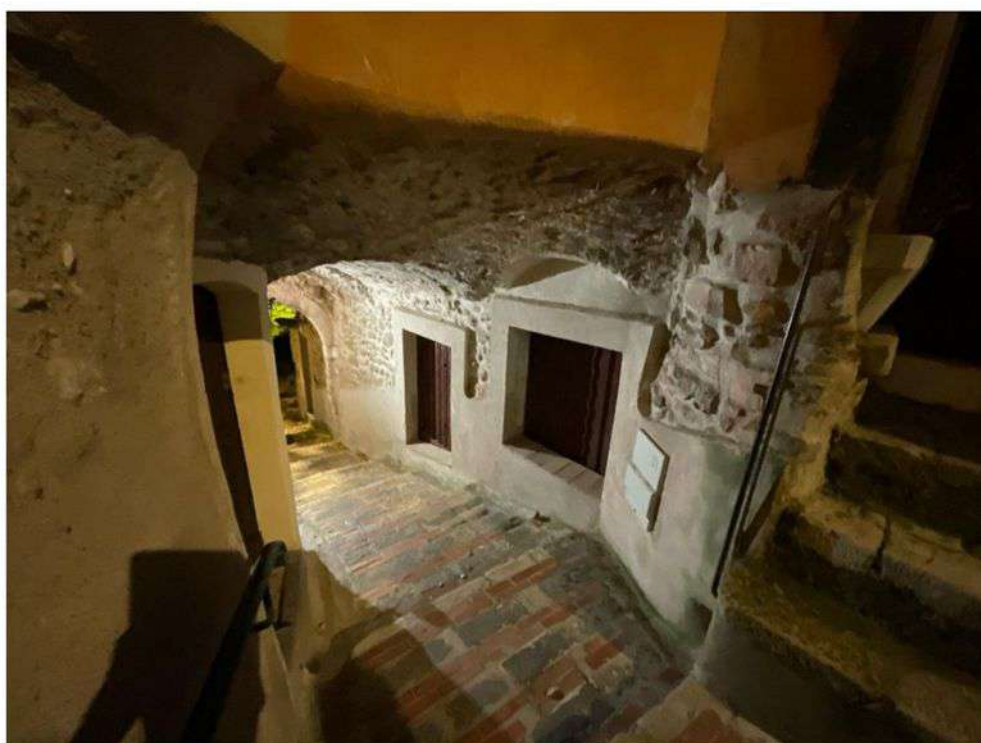
Porte de la cave qui semble-t-il se trouve sur la parcelle AP 270

Entrée commune aux lot 2 et au lot 3

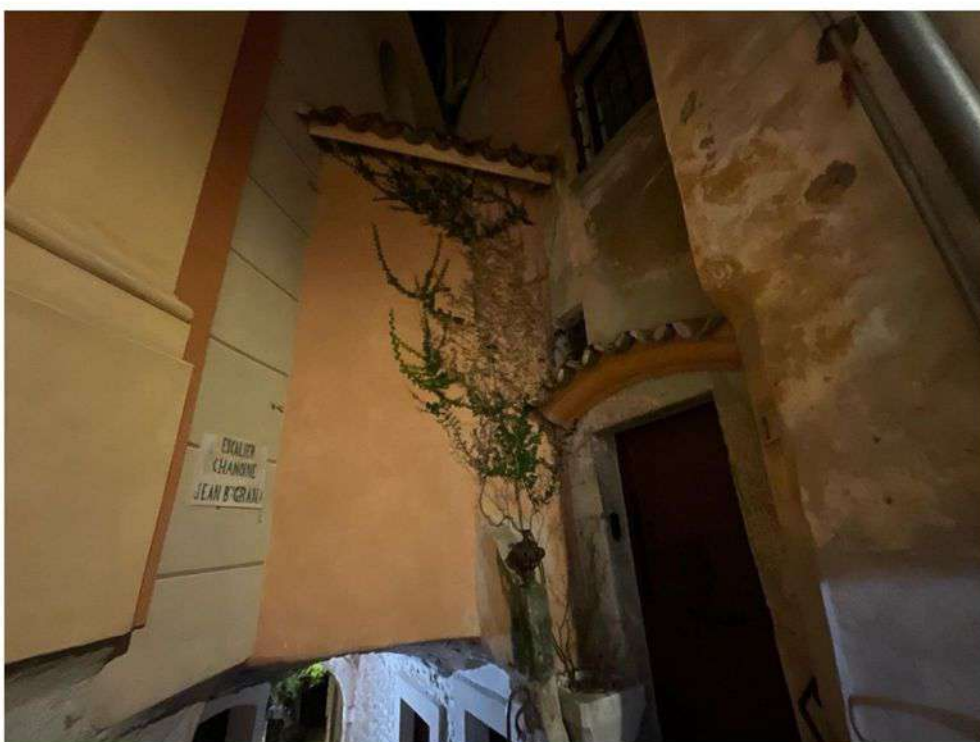
Fenêtre de la cave composant semble-t-il le lot n°4



Entrée principale









STUDIO lié au bien n°1

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés **AP n°258** lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers



Ce bien est composé d'un studio.

L'entrée se fait via une porte vitrée laquelle est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via un lustre,

La pièce principale donne accès à la cuisine et en enfilade à la salle de bains.

Dans la mezzanine se trouve une chambre.



➤ PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

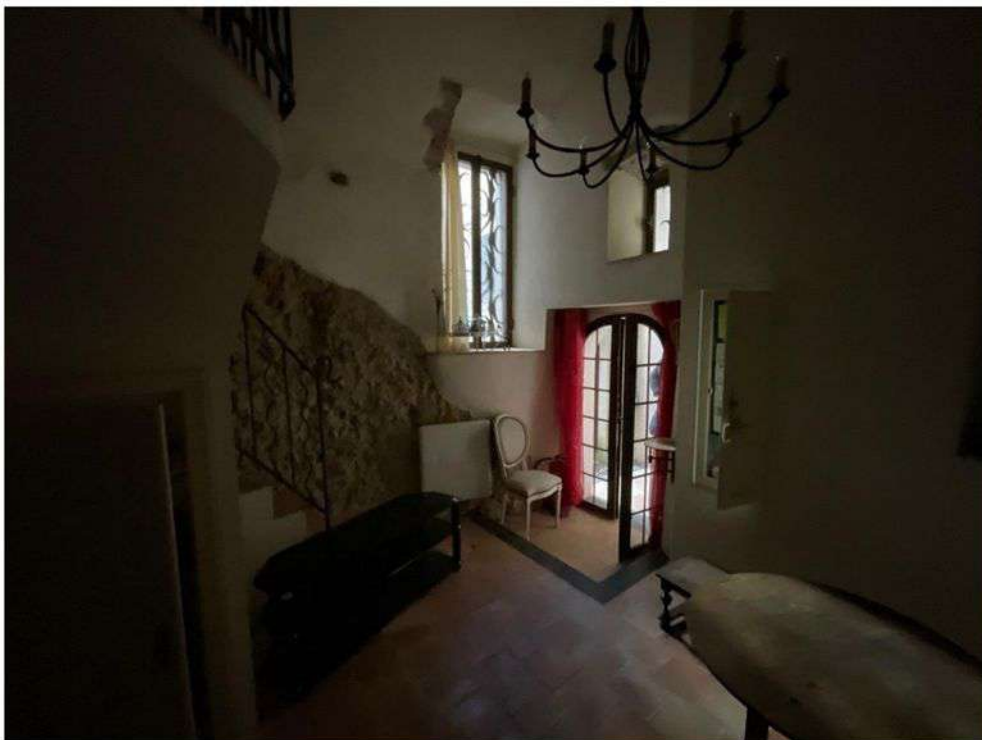
Aux murs, la peinture est en bon état d'usage

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Une fenêtre en bois,
- Eclairage via une applique et un lustre,







➤ CUISINE

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via deux appliques,
- Ensemble avec placards bas, un évier, une plaque gaz,





➤ **SALLE D'EAU AVEC WC**

La porte vitrée est en état d'usage.

Au sol, le carrelage est en état d'usage,

Aux murs, la peinture est en bon état d'usage,

Au plafond, la peinture avec poutres apparentes est en bon état d'usage,

ÉQUIPEMENTS :

- Eclairage via une applique,
- Une douche avec bac à douche et porte coulissantes, ensemble avec flexible et robinet mitigeur, non testé lors de mon passage,
- WC non testé lors de mon passage,
- Un sèche serviette, non testé lors de mon passage,
- Une vasque avec robinet mitigeur, non testé lors de mon passage,
- Un placard avec chauffe-eau,







SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés



BIEN N°1 UNE CAVE / UN PLACARD

1/ 9 rue Grimaldi cadastrés **AP n°258** lieudit « 9 rue Grimaldi » pour une contenance de 1 are 27 centiares, à savoir selon le titre de créance : la totalité d'un bâtiment à usage d'habitation auquel on accède soit par la parcelle AP n°272 soit par un passage dans la parcelle cadastrée AP n°256, comprenant un rez-de-jardin, un entresol, un rez-de-chaussée et un étage composés chacun savoir :

Au rez-de-jardin : deux escaliers distincts, WC, chambre, dégagement (accès cave n°2), trois caves (n°1, 2 et 3), débarras, terrasse extérieure

A l'entresol : deux dégagements distincts (n°1 et 3), deux escaliers distincts, salle d'archives, séjour, une chambre, placard, terrasse extérieure

Au rez-de-chaussée : deux halls, deux cuisines, cellier, vestibule, placard, deux dégagements distincts, escaliers, placards, séjour, chambre, alcôve, deux salles de bains, dégagement/escaliers

A l'étage : chambre/escaliers







BIEN n°2 CADASTRE AP N°260

2/ Impasse Sparaget cadastrés AP n°260 lieudit « 7 rue Grimaldi » pour une contenance de 15 centiares, à savoir selon le titre de créance : une ancienne écurie aujourd'hui à usage de cave

Je constate que l'entrée de la cave se fait dans l'impasse SPARAGET au niveau du 1^{er} angle sur la droite en descendant.

La cave est à l'état brut.



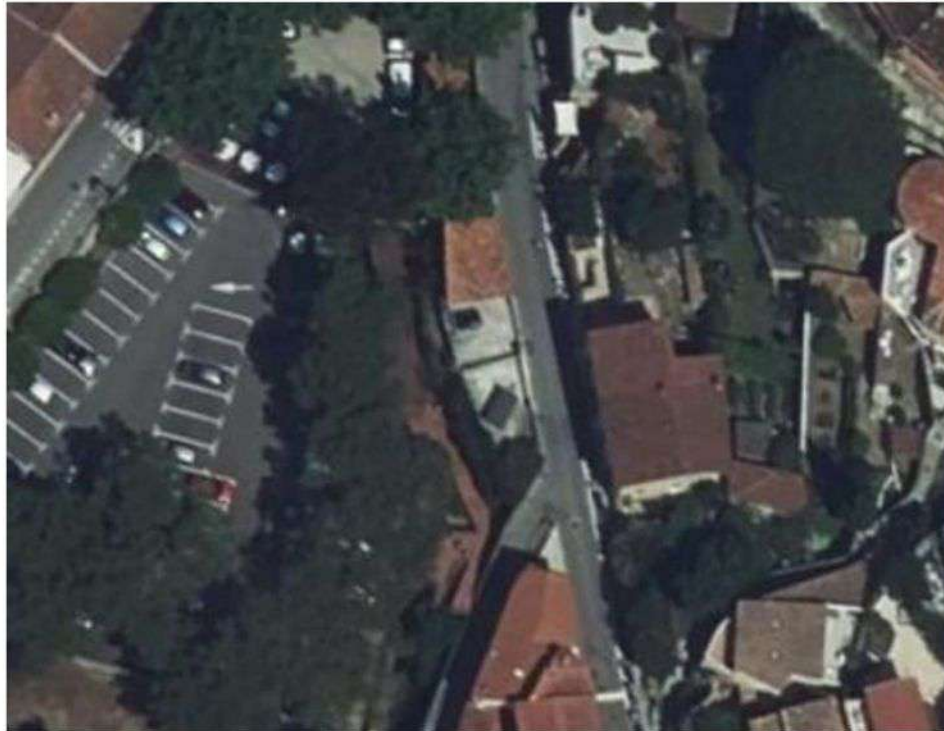




BIEN n°4 PARCELLE AP N°682

Je continue le descriptif sur la parcelle AP n°682.

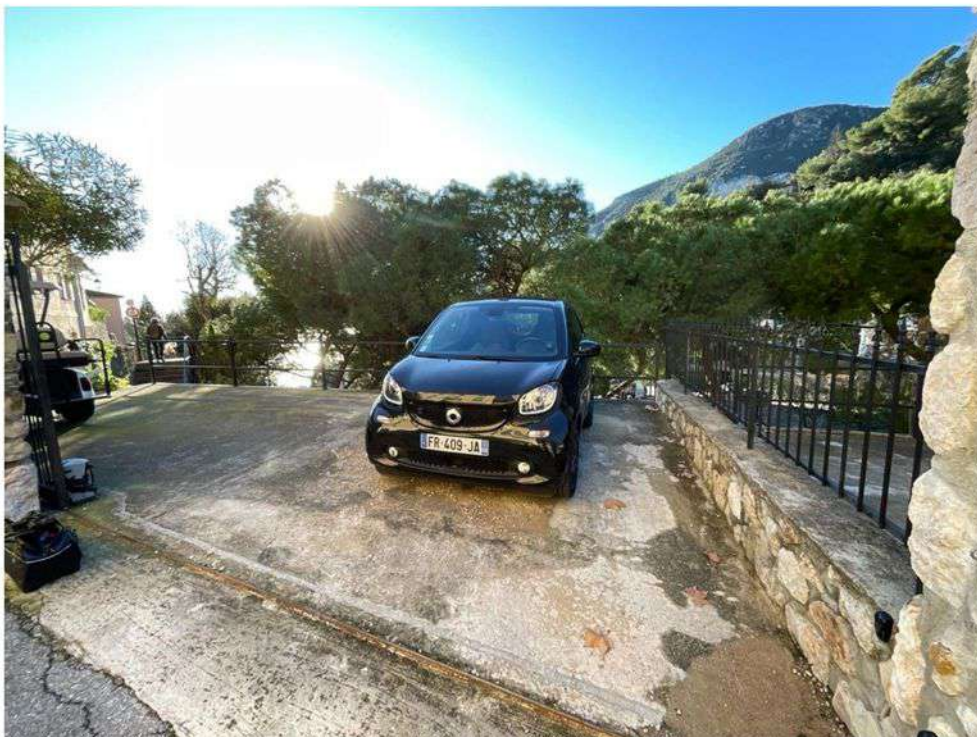
4/ Avenue Raymond Poincaré cadastrés **AP n°682** lieudit « Sainte Lucie » pour une contenance de 78 centiares, à savoir selon le titre de créance : une parcelle de terre



SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés

Je constate qu'un parking a été édifié sur la parcelle.

Une personne rencontrée au sein du commerce FRAISES ET CHOCOLAT situé Avenue Raymond POINCARE me déclare qu'elle occupe gratuitement le parking appartenant à la [REDACTED]
[REDACTED] Elle ne bénéficie d'aucun bail.





BIEN N°6

Lors de mon descriptif ce jour, en raison de sa localisation imbriquée au sein d'une copropriété, je n'ai pu identifier le bien n°6 suivant :

- 6/ Dans un ensemble immobilier (maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage) sis 1 rue Sparaget cadastré **AP n°265** lieudit « 1 rue Sparaget » pour une contenance de 27 centiares, à savoir selon le titre de créance :

Le lot de copropriété n°1 : une cave
et la quote-part indéterminée des parties communes générales

BIENS N°7

7/ Dans un ensemble immobilier sis avenue des Genêts, délimité au sud par le square André MALRAUX, à l'est par l'avenue des Genêts, au nord et à l'ouest par la place Jean de Lattre de Tassigny, cadastré **AP n°696** lieudit « Rataou » pour une contenance de 19 ares 52 centiares, divisé en quatre volumes numérotés de 1 à 4, à savoir :

Volume 1 : volume affecté au parking public

Volume 2 : volume affecté aux escaliers et ascenseur permettant l'accès aux deux niveaux de parking

Volume 3 : volume affecté au parking privé

Volume 4 : volume affecté à la place publique

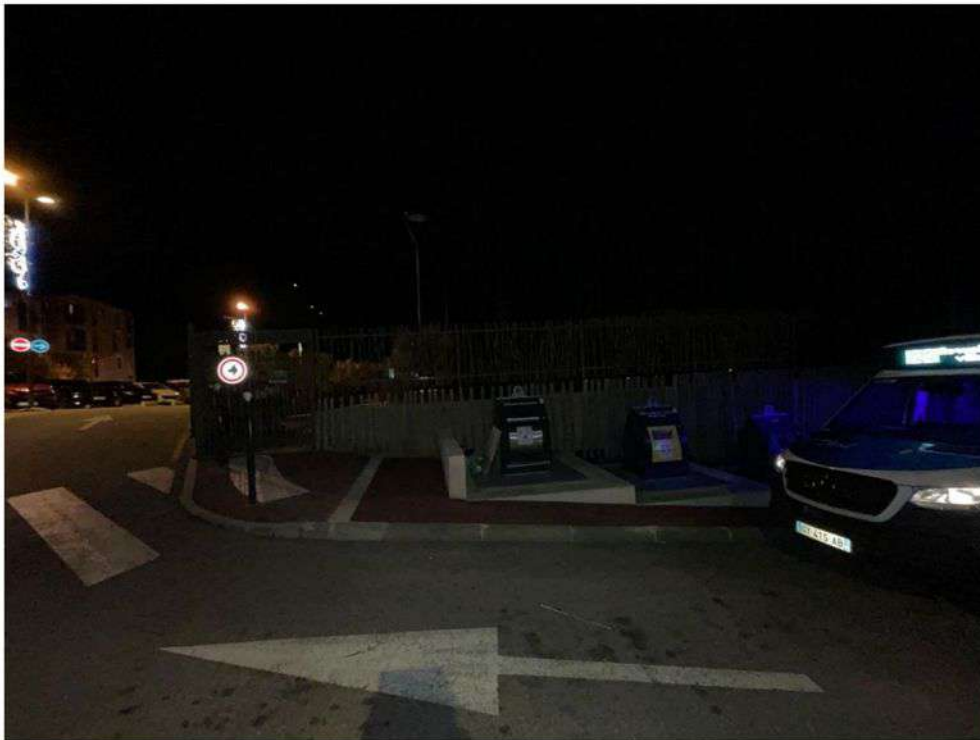
à savoir selon le titre de créance :

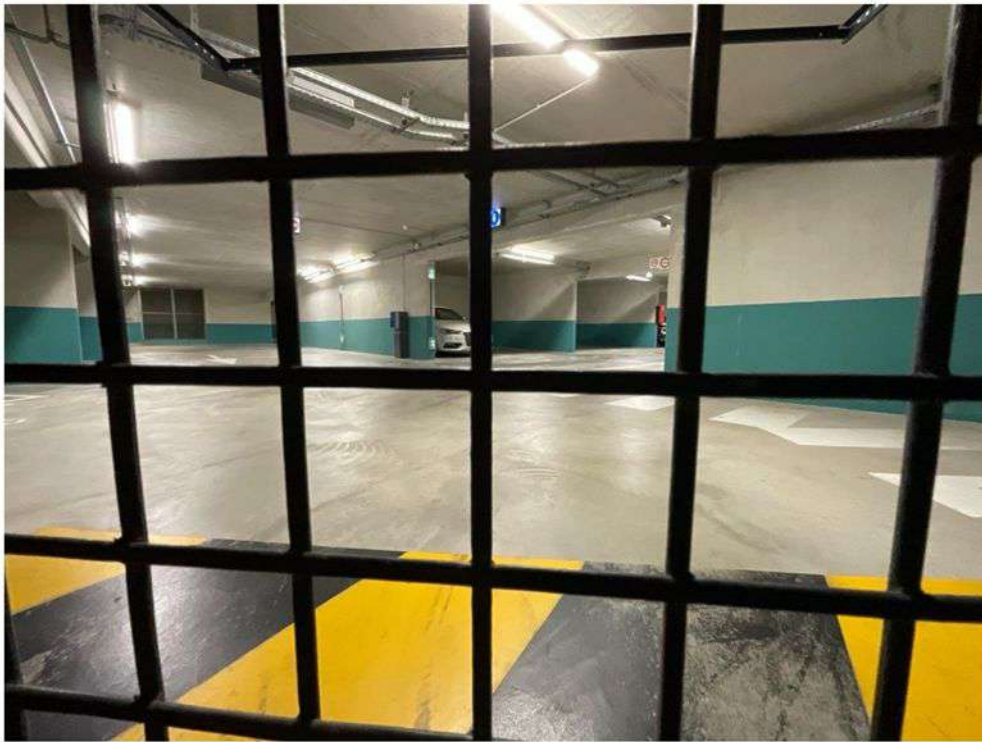
dans le lot de volume n°3 (lot de volume de forme irrégulière s'étendant sur une partie de l'assiette de la division en volumes et contenant le parking privé et une partie des éléments structurels (murs, dalles, piles, poutres...), des canalisations et des réseaux nécessaires à l'édifice :

Le lot de copropriété n°13 : au niveau R-1, un parking portant la n°13 et les 1283/100000èmes des parties communes générales

Entrée du parking







L'accès au parking est sécurisé. Je n'ai pu sur place en raison de l'heure avoir connaissance du syndic de copropriété.



SELARL CDJ SUD - Cécile BARRA & Alessandro SALVETTI, Commissaires de Justice Associés

Je procède à la prise de clichés photographiques et les intègre à mon procès-verbal descriptif.

J'annexe au présent procès-verbal les diagnostics établis par Monsieur Maxime NASRATY,

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	220.94 €
Emoluments complémentaires	2170.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	2398.61 €
TVA à 20%	479.72 €
TOTAL TTC	2878.33 € TTC



Cécile BARRA
Huissier de Justice

(A noter vingt-neuf demies-heures supplémentaires)