Société Civile Professionnelle GIOANNI - POTIER Huissiers de Justice Associés 12 Avenue du Général de Gaulle B.P 32071 – 06131 GRASSE CEDEX

Téléphone: 04 93 36 03 88 Télécopie: 04 93 36 92 22 Mail: scp.gioanni@wanadoo.fr

PROCES-VERBAL

DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-NEUF FÉVRIER.

A LA REQUETE DE:

La société INSTRUBEL N.V, société de droit belge domiciliée à Hein Keverweg 21, LAREN (1251BT), Pays-Bas, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés des Pays-Bas (Kamer Van Koophandel) sous le numéro 27 23 48 64, prise en personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Stéphane BONIFASSI, avocat au Barreau de Paris, 34 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, France, lequel se constitue.

EN VERTU DE:

La copie exécutoire d'une ordonnance d'exequatur prononcée le 20 mars 2013 par le président du Tribunal de Grande Instance de Paris déclarant exécutoire en France deux sentences arbitrales rendues par Messieurs, les 6 février 1996 et 22 mars 2003;

La copie exécutoire d'un arrêt prononcé le 20 novembre 2018 par la Cour d'Appel de Paris ayant rejeté le recours en annulation partielle de la sentence partielle du 6 février 1996 et le recours en annulation totale de la sentence finale du 22 mars 2003, aujourd'hui définitif;

L'ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris en date du 26 juin 2020 ayant autorisé INSTRUBEL à engager une saisie immobilière en vertu des articles L 111-1-1 et suivants du code des procédures Civiles d'exécution;

Des dispositions des articles L322-2 et R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 11.12.2020, resté infructueux.

J'ai Olivier GIOANNI soussigné, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle GIOANNI - POTIER, Huissiers de Justice associés, titulaire d'un office d'huissier de Justice à la Résidence de GRASSE, y demeurant 12 Avenue du Général de Gaulle.

Eté chargé de procéder au descriptif du bien immobilier situé à GRASSE (06130), 162 boulevard Schley, appartenant à .

Désignation des biens :

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à Grasse (06130), 162 boulevard Schley et route de Saint François, à savoir une propriété comprenant diverses constructions constituant cinq unités d'habitations distinctes avec dépendances, piscine et terrain attenant,

Cadastrés section Nº HM, numéros :

17 pour une contenance de 1 hectare 31 ares 77 centiares,

18 pour une contenance de 23 centiares,

19 pour une contenance de 19 centiares,

20 pour une contenance de 7 ares 5 centiares,

134 pour une contenance de 27 ares 40 centiares,

135 pour une contenance de 8 ares 43 centiares.

Soit une contenance cadastrale totale de : 1ha 75a 07ca.

Origine de propriété :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à pour les avoir acquis selon acte reçu par Maître André Roux, Notaire à Paris, le 16 janvier 1979, publié au Premier bureau des Hypothèques de Grasse, le 7 février 1979, volume 4427 N°1.

Je me rends le 19 février 2021 au 162 boulevard Schley à Grasse (06130), afin de procéder à la description des biens précités s'y trouvant, appartenant à .

Là étant, en présence de :

Monsieur METAYER Etienne, diagnostiqueur immobilier du cabinet VAN DE PERRE Expertises, chargé d'établir les diagnostics immobiliers,

Monsieur HUBER Christian, serrurier,

Madame

témoin,

Monsieur

témoin,

Je procède à la description des lieux ainsi qu'il suit :

Description des lieux :

Le serrurier ouvre le portail qui n'est pas fermé à clé, mais qui est juste tiré et maintenu par une chaîne et un morceau de clôture plastifiée, tenant certains maillons de la chaîne côté intérieur de la propriété.

Ce portail est donc ouvert par le serrurier, à la main, très facilement, sans occasionner de dégâts.

Nous pénétrons dans la propriété.

Cette propriété est composée d'un terrain sur lequel sont édifiés :

Un cabanon,

Une maison de gardien,

Une maison avec pool-house,

Une maison principale,

Une petite construction sur la parcelle HM 19,

Une maison élevée d'un étage accolée à un pigeonnier,

Un abri indépendant,

Une construction inaccessible, sur la parcelle 20, vu l'état du terrain, envahi par les ronces.

Une piscine.

CABANON:



Lorsque nous entrons sur le terrain, ce cabanon se trouve en surplomb sur la gauche. Il est cadastré HM n° 18. Il s'agit d'un petit cabanon composé d'une pièce et d'une salle de douche.

Certaines vitres de la porte de ce petit cabanon sont cassées et la porte est ouverte à notre arrivée.

Pièce:

Le sol est recouvert de tomettes anciennes, en très mauvais état. Les murs sont peints, en très mauvais état.

La charpente est visible au plafond et une petite partie de la toiture est absente.

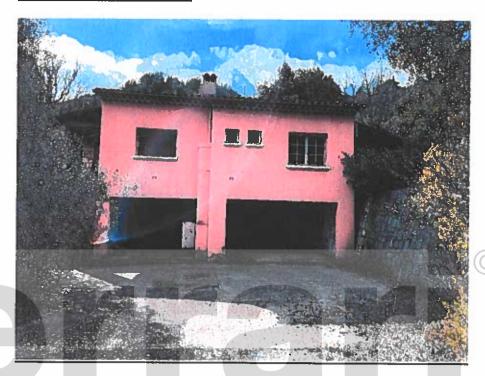
Salle de douche attenante :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, en très mauvais état. Les murs sont en très mauvais état avec de larges fissures. Au plafond, la charpente est visible.

Le receveur de douche et les sanitaires sont hors d'usage.

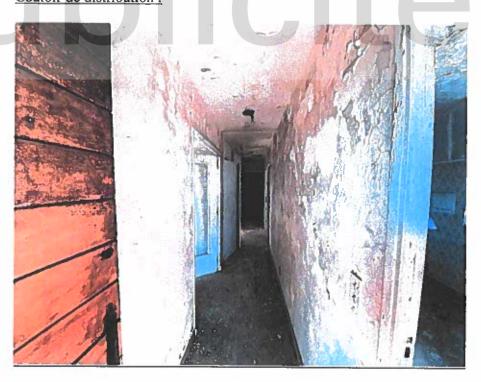
L'intérieur du bâtiment est nettement dégradé, présente des fissures et la toiture est en partie absente.

MAISON DE GARDIEN:



Il s'agit de la maison la plus à l'ouest sur la parcelle N° 134. Nous pénétrons à l'intérieur de cette maison par la partie haute où la porte est ouverte.

Couloir de distribution:



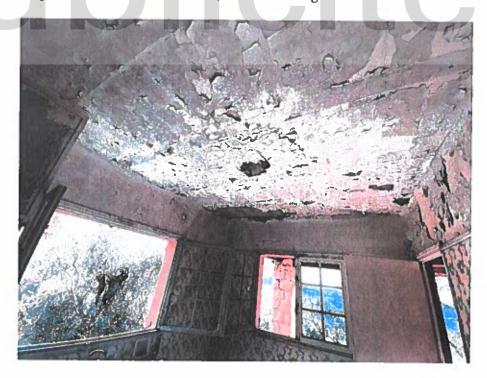
Au sol, le carrelage est nettement dégradé. Les murs sont nettement dégradés, écaillés. Le plafond est nettement dégradé, écaillé.

Cuisine:

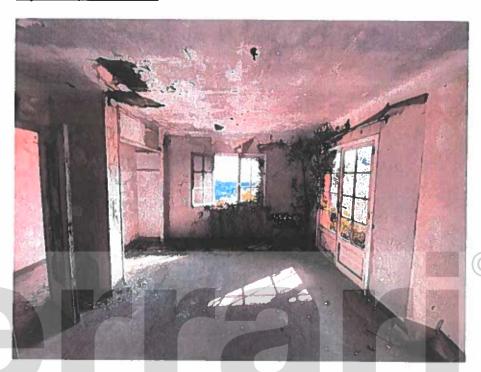


L'ensemble des revêtements et menuiseries sont hors d'usage.

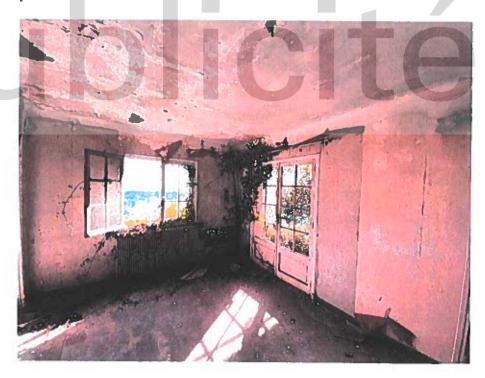
Au sol, le carrelage est nettement endommagé. Sur les murs, le carrelage est vieillot. Le plafond est nettement écaillé, très endommagé.



Séjour avec cheminée :



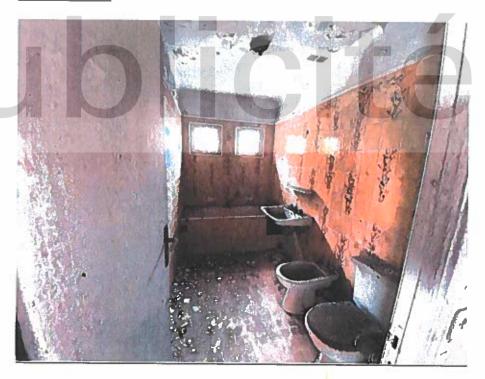
Le sol est recouvert d'un carrelage très ancien, et en partie de végétation. Les murs sont hors d'usage, nettement endommagés. De la végétation a poussé sur certains murs.



Le plafond est hors d'usage, nettement endommagé.



Salle de bains:

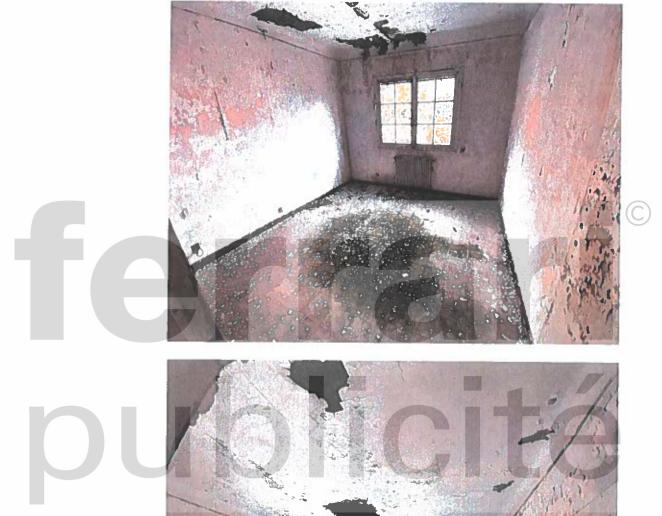


La trappe au plafond est absente. Tous les équipements sont hors d'usage : W.-C., bidet, lavabo, baignoire.

Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot.

Le carrelage mural est vieillot. Le plafond est nettement écaillé.

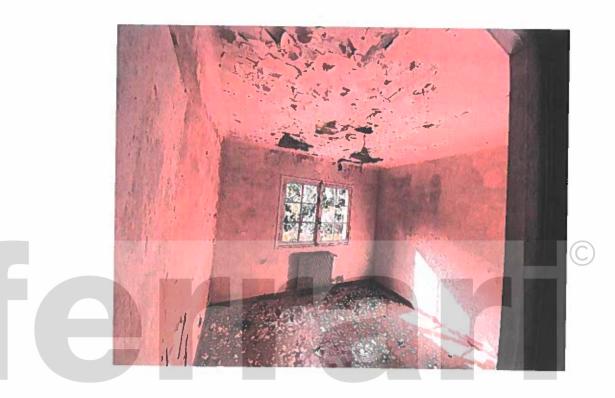
Chambre sur la droite:



Le sol est recouvert d'un carrelage ancien présentant de larges traces de mousse verdâtre.

Sur les murs, l'enduit est entièrement écaillé, hors d'usage. Le plafond est entièrement écaillé, hors d'usage.

Chambre sur la gauche:



Le carrelage au sol est très ancien.

Les murs sont largement écaillés.

Le plafond est très largement écaillé.

Au fond, se trouve une espèce de débarras avec un vieil évier. La toiture est totalement hors d'usage et absente en certains endroits.

Une porte d'accès est absente.

L'ensemble des vitres et porte-fenêtre est cassé.

Rez-de-chaussée:

Il s'y trouve un garage simple et un garage double dépourvus de portes.



A l'intérieur, les sols sont bruts de béton.

Les murs sont tagués.





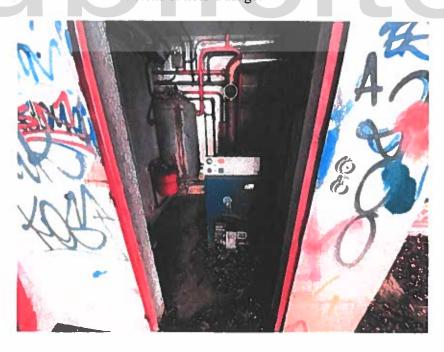
Dans le garage simple, le plafond est brut d'hourdis et d'agglomérés. Dans le garage double, le plafond est revêtu d'un enduit avec peinture sommaire et il est tagué en partie.

Petite pièce aveugle à l'arrière du garage double :

Le sol est brut.

Les murs et le plafond sont bruts.

Dans cette pièce, se trouvent des équipements type chaudière, visiblement très anciens et hors d'usage.



MAISON AVEC POOL-HOUSE:

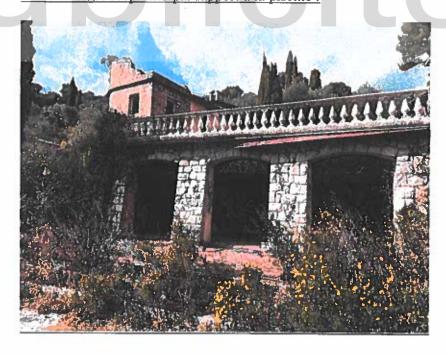


Partie basse de la construction:

La partie basse de cette construction est située en léger surplomb par rapport à la piscine, et constitue le pool-house.

Pool-House:

Pièce en léger surplomb par rapport à la piscine :



Il s'agit d'une grande pièce sans menuiseries ni intérieures, ni extérieures.

Les murs de cette grande pièce sont tagués.



Le sol est recouvert d'un carrelage en terre cuite, jonché d'innombrables feuilles sèches et de débris de verre.

Les murs sont tagués.

Le plafond est en poutres apparentes et enduit, le tout en mauvais état. De cette pièce, nous accédons à une pièce avec lavabo.

Pièce avec lavabo:



Le sol est carrelé, hors d'usage, jonché d'innombrables feuilles sèches.

Les murs sont tagués.

Le lavabo est très sale.

Pièce à usage de W.-C. et salle de douche :

Cette pièce est entièrement dégradée, en très mauvais état, très sale au niveau des sols.

Le carrelage mural est très vieillot.

Les sanitaires sont hors d'usage.



Ce coin comprend un double évier.

Le sol est dégradé, jonché de bois calciné, de morceaux de bois, de feuilles sèches.



Le carrelage mural est calciné et tagué.



L'évier et la robinetterie sont dégradés.

Dégagement:

Au sol, le carrelage est ancien, recouvert d'innombrables feuilles sèches. Les murs sont tagués.

Le plafond est enduit, hors d'usage.

Cave:

Le sol est recouvert d'un carrelage très vieillot, présentant des traces d'humidité.

L'enduit mural est nettement écaillé et dégradé.

L'enduit au plafond est dégradé.

Autres dégagements permettant d'arriver à l'escalier en montée :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, dégradé. Les murs sont entièrement tagués.

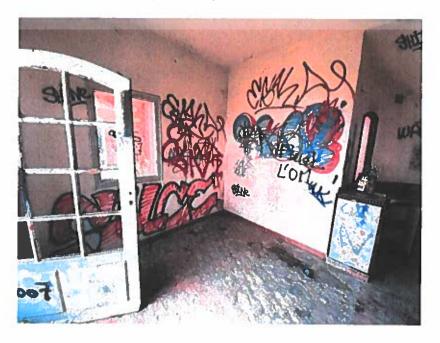
Le plafond est en état médiocre, tagué par endroits.

Les murs de l'escalier sont très largement tagués.

En haut de l'escalier, se trouvent un porche et une cour intérieure, et à gauche de la cour, une pièce dont la porte vitrée est entièrement endommagée. En passant cette porte, je me trouve dans une pièce avec coin cuisine.

Pièce avec coin cuisine:

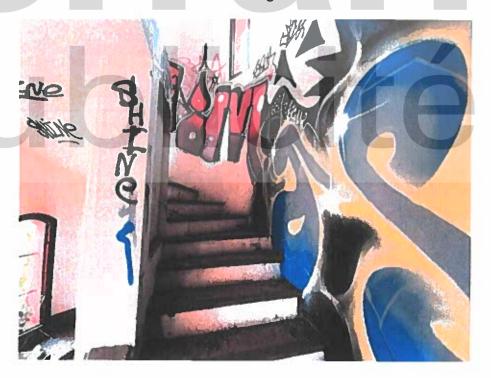
Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé. Les murs sont très largement tagués.



Il existe un petit coin cuisine avec un évier en inox et des murs partiellement tagués.



De cette pièce, un escalier permet d'accéder à l'étage. Les murs de la montée d'escalier sont tagués.



Etage:

Salle d'eau:

Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot.

Les murs sont carrelés d'un carrelage vieillot et sont en partie tagués. A l'intérieur de la salle de douche dépourvue de douchette, le carrelage est tagué.



Se trouvent ensuite deux pièces en enfilade.

Première pièce:



Le sol est recouvert d'un carrelage en feuillet dégradé avec de larges traces verdâtres de mousse.

Les murs sont très largement tagués.

Les poutres sont apparentes au plafond, lequel est nettement dégradé avec des trous en certains endroits.



Deuxième pièce:

Le sol est recouvert d'un carrelage en feuillet sali par de la terre sèche. Les murs sont quasiment entièrement tagués.

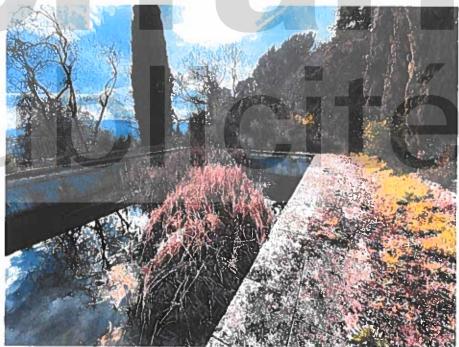


Au plafond, l'enduit est en état médiocre, écaillé.

Toutes les menuiseries extérieures sont soit absentes, soit nettement dégradées avec des carreaux cassés ou absents.

Piscine:

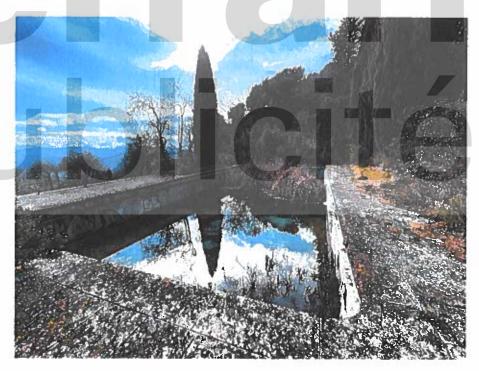




Je constate que le bassin n'est pas totalement rempli d'eau et que de la végétation est visible à l'intérieur, en quantité importante.

Une partie des murs du bassin est taguée.





Je constate également des fissures à l'intérieur du bassin. Je constate également un affaissement en certains endroits au niveau de la plage de la piscine.

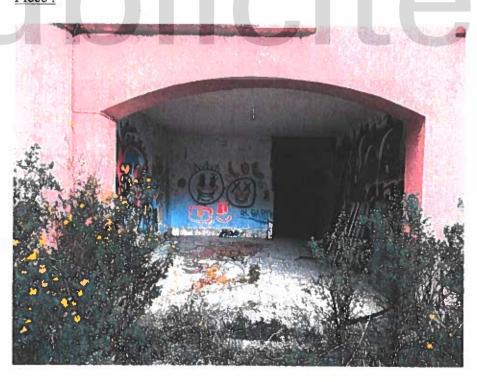
MAISON PRINCIPALE:



Rez-de-jardin:

J'entre dans la maison principale depuis la cour intérieure précitée, dans une pièce, dépourvue de porte d'accès, au rez-de-jardin à gauche.

Pièce:



Le sol est recouvert d'un carrelage de section carrée et est jonché de végétation.

Les murs sont tagués.



De cette pièce, j'accède dans un couloir.

Couloir:

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé par de la terre sèche. Les murs sont tagués.

Le radiateur est nettement rouillé.

Au fond en face de ce couloir, se trouve une pièce avec cumulus.

Pièce avec cumulus :

Le sol est recouvert d'un carrelage type feuillet.

Les murs sont revêtus d'un enduit sommaire avec une couche de peinture.

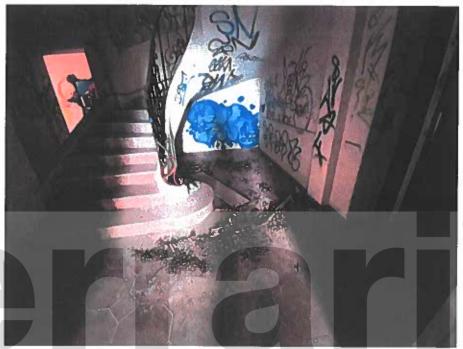
Dans ce couloir, se trouve un vieux cumulus.

Petite pièce sur la droite :

Les murs sont tagués, en très mauvais état. La porte d'accès est taguée.

Couloir et palier avec escalier en montée :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien jonché de terre sèche et de feuilles sèches.



Les murs sont tagués.



A proximité de l'escalier, se trouve un ancien coffre-fort éventré. Entre l'escalier et la cuisine, il existe un ascenseur dont la porte est ouverte. Il est entièrement dégradé, écaillé, tagué, visiblement hors d'usage.

Première pièce à droite :

Le sol est recouvert d'un carrelage jonché d'innombrables feuilles sèches et de terre.

Les murs sont tagués.



Les menuiseries extérieures sont nettement endommagées. Le plafond est largement écaillé et taché.

Deuxième pièce en enfilade :

Le sol est recouvert d'un carrelage jonché d'innombrables feuilles sèches et de terre.

Les murs sont tagués.

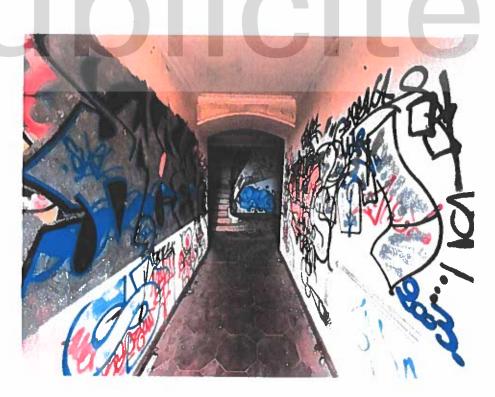




Le conduit de cheminée est entièrement dégradé. Les menuiseries extérieures sont dégradées, dépourvues de vitres.

Couloir du palier avec escalier vers l'extérieur :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien. Les murs sont très largement tagués.



Petite pièce avec cheminée dégradée :

Le sol est recouvert d'un carrelage jonché de terre sèche et de nombreuses feuilles.

Les murs sont tagués.

Le plafond est nettement dégradé par des traces verdâtres.

Les menuiseries extérieures sont dégradées et dépourvues de vitres.

Deuxième pièce en enfilade:

Le sol est recouvert d'un carrelage jonché de terre sèche et de nombreuses feuilles.

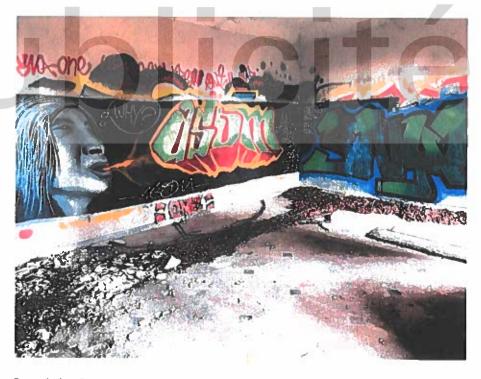
Les murs sont tagués.

Le plafond est nettement dégradé par des traces verdâtres.

Les menuiseries extérieures sont dégradées et dépourvues de vitres.

Troisième pièce en enfilade:

Le sol est recouvert d'un carrelage jonché de terre sèche, de nombreuses feuilles et de gravats avec des barres métalliques rouillées et tordues. Les murs sont tagués.



Le plafond est nettement dégradé et effondré en partie, avec un trou important.



Les menuiseries extéricures sont dégradées et dépourvues de vitres.

J'accède ensuite à une cuisine.

Cuisine:



Le sol est recouvert d'un carrelage nettement dégradé. Les murs sont nettement dégradés, tagués. Le plafond est dégradé, taché.

Arrière-cuisine aveugle:

Le sol est à l'état brut. Les murs sont revêtus d'un enduit sommaire. Le plafond est revêtu d'un enduit sommaire et présente des taches.

Couloir avec une porte donnant sur l'extérieur :

Le sol est à l'état brut, dégradé, et jonché d'innombrables feuilles.

Les murs sont écaillés, tagués.

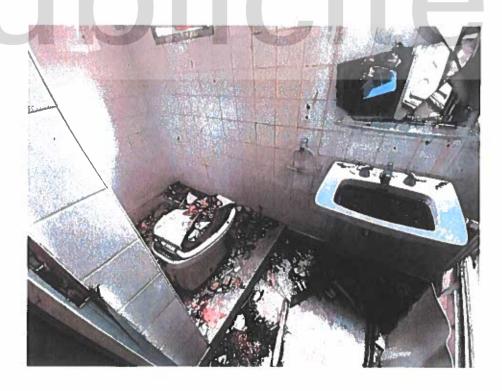
De la cuisine, j'accède à une pièce au pied d'un petit escalier.

Pièce avec chaudière:

Dans cette pièce, se trouve une chaudière IT2 IDEAL STANDARD visiblement hors d'usage.

Petite salle d'eau à proximité:

Cette petite salle d'eau est entièrement dégradée.



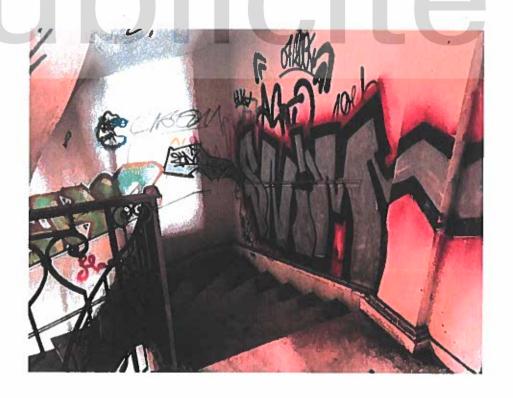
Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot recouvert de terre et de gravats.

Les murs sont revêtus de carrelage cassé par endroits, dégradé.

La toiture est constituée en partie avec des tuiles de verre dont certaines sont absentes et le plafond est effondré par endroits.



J'emprunte ensuite le grand escalier dont les murs sont tagués.



Premier étage :

Palier:

Le sol est recouvert d'un carrelage recouvert d'innombrables feuilles. En partie gauche en haut de l'escalier, se trouve la porte de l'ascenseur et en enfilade, une salle de bains.

Salle de bains :



Le sol est recouvert d'un carrelage jonché d'innombrables feuilles. Les murs sont revêtus d'un carrelage et sont tagués, par endroits. Le plafond est revêtu d'un enduit peint.

De cette salle de bains, via une porte et des volets, nous pouvons accéder à une terrasse. Le vitrage de ladite porte est cassé.

Face au palier de l'escalier, se trouve un couloir.

Couloir:

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé, sali, jonché de feuilles sèches.

Les murs sont tagués.

Première pièce avec petite cheminée :

Cette pièce est située à gauche du couloir.

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé, sali, jonché de feuilles sèches.

Les murs sont revêtus d'un papier peint largement dégradé, arraché par endroits. Les murs sont tagués.

La cheminée est cassée.

Deuxième pièce en enfilade :

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé, sali, jonché de feuilles sèches.

Les murs sont peints, tagués.

Je retourne ensuite sur le palier en haut du grand escalier et sur la droite, se trouve une grande pièce avec cheminée.

Grande pièce avec cheminée :

La cheminée est dégradée.

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé, sali, jonché de feuilles sèches.

Les murs sont tagués.

De cette pièce, en enfilade se trouve une autre pièce.

Pièce en enfilade:

Le sol est recouvert d'un carrelage dégradé, sali, jonché de feuilles sèches.

Les murs sont revêtus d'un papier peint de couleur bleue, motifs à fleurs très vieillot, entièrement dégradé, arraché en de nombreux endroits. Le plafond est recouvert du même papier peint vieillot.

Salle de bains avec W.-C.:

Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot très sale. Les murs sont revêtus d'un carrelage jaune vieillot. Le plafond est revêtu d'un enduit blanc. Les deux lavabos sont très sales et un miroir est tagué. Les sanitaires sont hors d'usage. Cette salle de bains ouvre sur une terrasse couverte dont les murs sont tagués.

Pièce à l'arrière de la salle de bains :

Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot très sale. Les murs sont dégradés, tagués. Le plafond est revêtu d'un enduit largement écaillé.

Il n'existe aucune menuiserie extérieure, ni fenêtre, ni vitre.

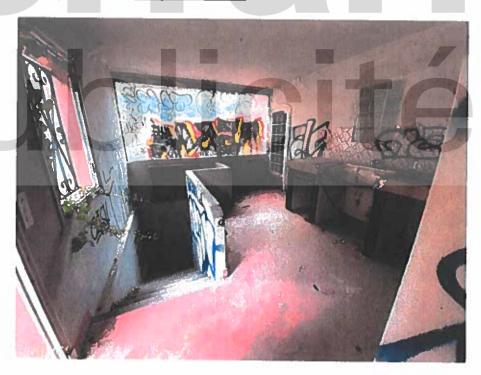
Pièce côté nord-ouest:

Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot, jonché de terre sèche. Les murs sont tagués.

Cette pièce est équipée de renfoncements qui pourraient s'apparenter à ces placards mais aucune porte n'est présente.

Cette pièce rejoint une autre pièce située en haut du petit escalier.

Autre pièce en haut du petit escalier :



Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, jonché de feuilles mortes, de terre sèche et des traces verdâtres d'humidité sont visibles. Sur les murs, sont visibles des restes de carrelage vieillot et les murs sont tagués par endroits.

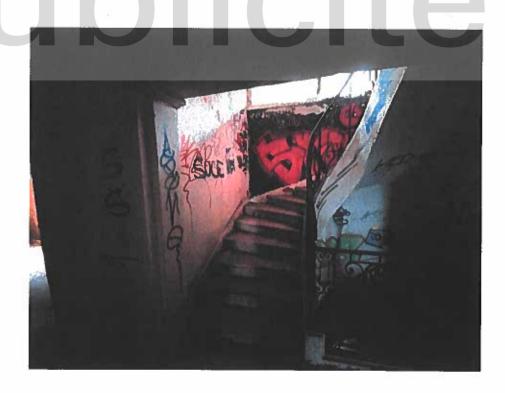
De la végétation entre dans la pièce par une ouverture sans porte, ni fenêtre.

Une espèce de plan de travail est cassée.



J'emprunte ensuite un escalier pour accéder à l'étage supérieur.

La deuxième marche de l'escalier est cassée et les murs sont tagués.



Deuxième étage:

Palier:

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, jonché de débris.



Les murs sont tagués.

Le plafond est largement endommagé avec un trou important qui laisse voir le dessous des tuiles de la toiture. Certaines tuiles sont cassées ou absentes, et laissent voir le jour.

Sur la droite de ce palier, se trouve une salle d'eau.

Salle d'eau avec W.-C.:

Les sanitaires sont en très mauvais état, sans robinetterie dans la douche, avec un petit lavabo hors d'usage et une cuvette W.-C. endommagée.

Les murs sont dégradés et une partie est taguée. Le plafond présente des traces noirâtres.

Couloir sur la droite:

Le sol est recouvert de tomettes anciennes jonchées de débris. Les murs sont tagués.

Le plafond est endommagé et laisse voir le jour.

Chambre mansardée sur la gauche :

Le sol est recouvert de tomettes jonchées de feuilles mortes. Les murs sont quasiment entièrement tagués. Le plafond est tagué.

Salle de bains à droite par rapport au couloir :



Cette salle de bains est dégradée et l'ensemble des sanitaires est très sale. Il subsiste un bidet et une baignoire.

Le carrelage mural est tagué en de nombreux endroits.

Le plafond est largement dégradé.

Certaines parties vitrées de la porte-fenêtre sont cassées. Il n'y a plus de vitres aux deux petites fenêtres.

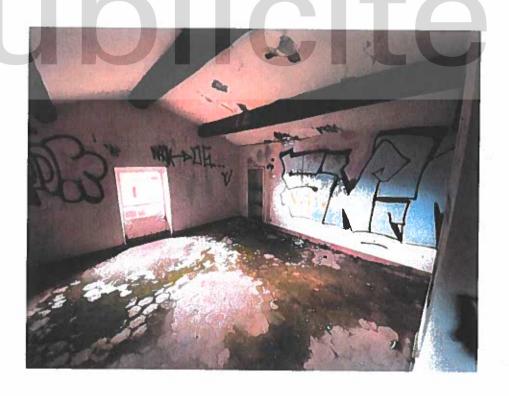
De cette salle de bains, une porte vitrée nettement dégradée permet d'accéder à une terrasse en partie couverte.

Pièce en face par rapport au couloir :

Le sol est dégradé avec d'importantes traces verdâtres de mousse.



Les murs sont tagués.



Le plafond est nettement dégradé, écaillé. Les dégradations permettent de voir le jour à travers le plafond.

La cheminée est cassée.

Il n'y a pas de fenêtre au sein d'une des menuiseries extérieures.

Chambre mansardée face au palier en haut de l'escalier :



Le sol est endommagé, présente des débris en plusieurs endroits et des traces de mousse verdâtre.

Les murs sont tagués.

Le plafond est fissuré, tagué. La cheminée est cassée.

Les parties vitrées des petites fenêtres sont cassées.

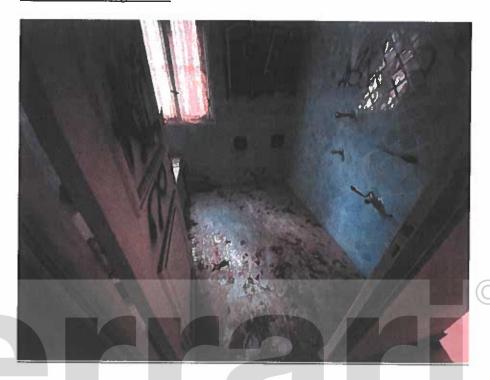
La porte est taguée.

Je retourne ensuite sur le palier en haut de l'escalier et à gauche se trouve la porte de l'ascenseur qui est taguée, puis un petit couloir.

Petit couloir:

Le sol est recouvert d'espèces de tomettes endommagées. Les murs sont tagués.

Salle de bains à gauche :



Le sol est recouvert d'un carrelage bleu très sale et sont visibles des feuilles et de nombreuses traces de terre.

Les murs sont revêtus d'un carrelage bleu vieillot tagué.

L'intérieur de la baignoire est très sale.

Pièce à droite au fond du couloir :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, jonché de très nombreuses feuilles.

Les murs sont tagués.

La petite cheminée est cassée.

Au fond du couloir à gauche, une ouverture sans porte permet d'accéder à une terrasse.

De ce couloir, un escalier en montée existe dont les murs sont tagués. En haut de cet escalier, se trouve une pièce sous le toit.

Dernier niveau:

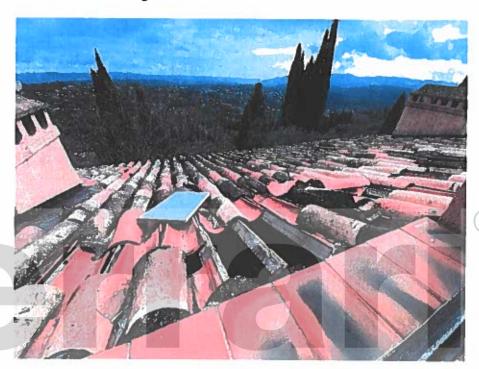
Pièce sous le toit :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, jonché d'innombrables feuilles.

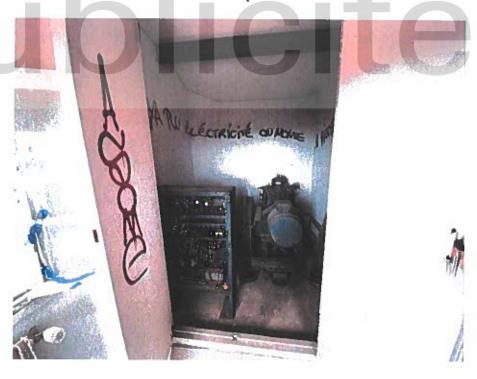
Les murs sont tagués.

Une poutre est taguée et le plafond est dégradé. Il n'existe pas de vitres sur les menuiseries extérieures.

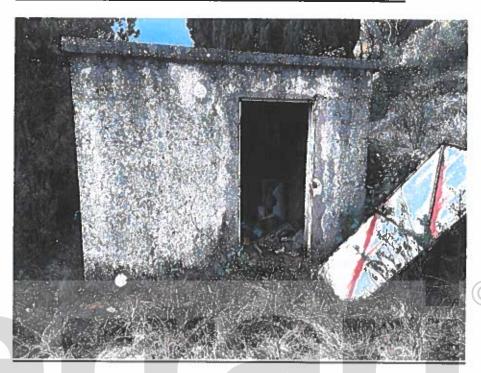
De cette pièce, la vue donne sur la mer. De cette pièce, je constate que la toiture est endommagée.



De cette pièce dans un renfoncement, se trouve ce qui semble être le moteur de l'ascenseur, avec des inscriptions aux murs.



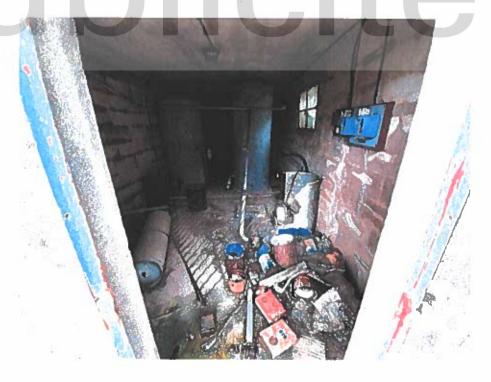
PETITE CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE HM 19:



Cette petite construction se situe en partie haute du terrain. La porte est enlevée et posée contre le sol et contre un mur en pierres.

A l'intérieur, se trouve une pièce qui est une espèce de local technique, brut au niveau du sol, des murs et du plafond.

Il renferme deux espèces de cuve et de nombreuses choses jonchent le sol.



MAISON ELEVEE D'UN ETAGE ACCOLÉE A UN PIGEONNIER:



Etage supérieur :

Pigeonnier:

Le sol est brut de béton en mauvais état, présentant des traces verdâtres de mousse et d'innombrables bris de tuiles.

Les murs sont bruts de béton.

Au plafond, la fermette est visible, ainsi que le dessous des tuiles.

Premier dégagement :

Le sol est recouvert d'un carrelage en espèce de feuillet nettement endommagé.

Les murs comportent d'importantes fissures et une importante lézarde sur un pan de mur.

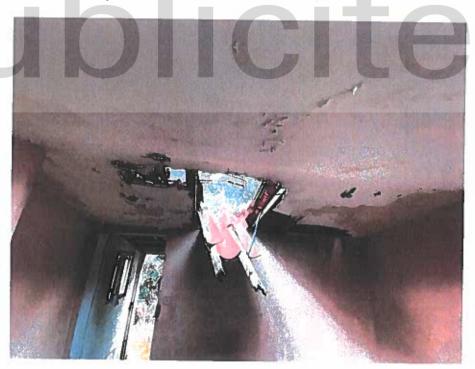
Le plafond en lames de bois est endommagé.

Première pièce:

Le sol est recouvert d'une moquette nettement endommagée avec traces de mousse, bris de tuiles.



Les murs sont nettement fissurés, la peinture est en mauvais état. Le plafond est écaillé et taché par endroits. La toiture est en très mauvais état, effondrée par endroits, avec des trous visibles.



Du dégagement, nous montons trois marches pour arriver dans une autre pièce.

Autre pièce:

Le sol est recouvert d'un carrelage rouge ancien avec des traces verdâtres de mousse et très sale.

Les murs sont nettement tachés.

Le plafond est très nettement endommagé, écaillé.

Salle de bains :



Le sol est recouvert d'un carrelage vieillot, nettement dégradé par de la terre et des saletés.

Les murs sont revêtus d'un carrelage vieillot et la partie supérieure des murs est endommagée.

Le plafond est largement écaillé, endommagé.

Les vitres sont cassées.

J'emprunte ensuite un escalier en descente qui permet d'accès au niveau bas du bâtiment.

Escalier en descente:

Les marches de l'escalier sont salies.

Les murs sont dégradés et tagués.

Partie basse du bâtiment :

Petit dégagement :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien rouge très taché.

Les murs sont tagués.

Le plafond est largement écaillé, en très mauvais état.

Pièce à droite de ce dégagement :

Le sol est recouvert d'un carrelage rouge, jonché de débris, et avec des traces de mousse verte.

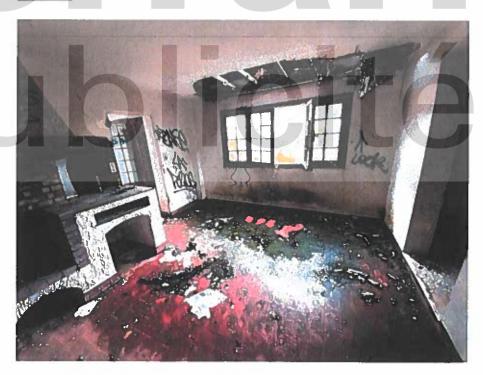


Les murs sont tagués.

La toiture est nettement endommagée, effondrée par endroits.



Cuisine:



Le sol est recouvert d'un carrelage rouge avec de la vase verte, des débris.

Les murs sont tagués, présentent des traces verdâtres de moisissure. Le plafond est très endommagé, écaillé, absent par endroits, et le jour est visible à travers les tuiles cassées.

Salle d'eau:

Cette salle d'eau est en très mauvais état général, tant le sol, que les murs et le plafond.

Pièce avec cumulus :

Le sol est brut de béton, jonché d'innombrable feuilles. Les murs sont revêtus d'un enduit sommaire écaillé en de nombreux endroits. Un pan de mur est tagué. Le plafond est écaillé. Le cumulus est rouillé et tagué.



Pièce attenante à la cuisine :

Le sol est brut, jonché de très nombreux débris. Les murs sont nettement dégradés. Le plafond est entièrement dégradé avec tuiles visibles.



ABRI INDEPENDANT:

Cet abri se trouve à proximité de la maison élevée d'un étage accolée à un pigeonnier.

Cet abri recouvert d'une toiture est dépourvu de porte.

Le sol est à l'état brut avec des gravillons et il est envahi partiellement de végétation.

Les murs sont tagués.

Au plafond sont visibles la charpente bois et le dessous des tuiles.

CONSTRUCTION INACCESSIBLE:

Au nord-est de la maison élevée d'un étage accolée à un pigeonnier, j'aperçois un pignon et la toiture d'une autre construction.

Cette construction est actuellement inaccessible à pied, malgré mes tentatives, en raison des ronces infranchissables qui ont envahi le terrain.

Cette construction que je ne peux donc décrire est celle qui figure au nord-est de la parcelle HM 20sur l'extrait du plan cadastral informatisé.

Au vu dudit plan cadastral, cette construction a l'air de taille très modeste.

GÉNÉRALITÉS:

Cette propriété est inhabitable en l'état, et visiblement inoccupée.

Personne n'a été vu sur place, hormis les personnes qui m'accompagnaient.

Elle est ouverte aux quatre vents dans tous les bâtiments visités.

Dans tous ces bâtiments, l'électricité, la plomberie et les sanitaires sont hors d'usage. Les toitures sont endommagées. Les menuiseries intérieures et extérieures sont hors d'usage.

La propriété ne comporte aucun signe d'occupation, aucun mobilier.

Le terrain n'est absolument pas entretenu; il est en friche avec par endroits, des murs de ronces infranchissables à pied actuellement.

Cette propriété jouit néanmoins d'une situation de position dominante avec vue mer. Elle est située dans un quartier prestigieux de Grasse, excentré du centre-ville, et des commerces.

Une école est proche de cette propriété.

La clôture est endommagée : à quelques mètres du portail, un trou important est visible dans la clôture et permet facilement à un individu d'entrer et de sortir de la propriété, par ce trou.



En partant, nous refermons le portail tel que nous l'avons trouvé à notre arrivée, sans occasionner de dégâts.

J'annexe les différents diagnostics immobiliers et certificats de superficie établis par Monsieur Etienne METAYER, diagnostiqueur immobilier, au présent procès-verbal de description, pour en faire partie intégrante.

J'annexe également le plan cadastral, ainsi que 73 clichés photographiques, pris par mes soins, au présent procès-verbal de description, pour en faire partie intégrante.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Coût:

Droits fixes articles 6 et 7

SCT article 18

Total H.T. TVA 20%

Total TTC

109.58

7,67

117.25 23.45

140.70

