

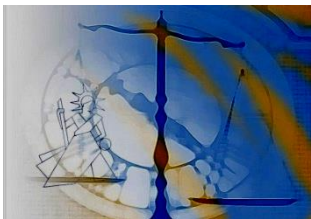
SOCIETE CIVILE
PROFESSIONNELLE
Jérôme LALEURE
Nathalie NONCLERCQ-REGINA
Claude CARON
Eric CHEVALIER
HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES

23 Avenue du Petit Juas
06400 CANNES

Standard 04 92 99 58 88
Constat 04 92 99 58 80

Horaires d'ouverture
Du Lundi au Vendredi
De 09h00 à 12h00
De 14h00 à 18h00

Site Internet
www.huissiers06.com
Paiement par CB et téléphone



EXPEDITION

Dossier suivi par :

clerc8@huissiers06.com

Réf. 2001361

PROCES VERBAL

DE

DESCRIPTION IMMOBILIERE

L'an DEUX MILLE VINGT et le DIX HUIT AOUT

A LA REQUETE DE :

La société BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 499 597 772,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat Maître Franck GAMBINI, Avocat au Barreau de Grasse, y demeurant 4 Avenue Alphonse Morel 06130, Membre de la SELARL ROUILLOT GAMBINI

EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Pierre LEËRRE, Notaire associé à CAGNES SUR MER, membre de la SCP GUERIN MOSCHETTI LEPERRE LEVY BARBE et BIGNRLI, le 6 mars 2006, contenant :

- Vente par Monsieur ZANKO au profit de Monsieur et Madame KAHANDAWALA, des droits et biens immobiliers ci-après désignés,
- Prêt consenti par la BNP PARIBAS au profit de Monsieur et Madame KAHANDAWALA d'un montant de 300.000 €uros, remboursable en 356 mensualités, productif d'intérêts au taux de 4,12 % l'an, hors assurance,
- Affectation hypothécaire des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

EN SUITE DE :

- Un commandement de payer valant saisie délivré par mon ministère en date du 02 juillet 2020.

Je, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Huissier de Justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Jérôme LALEURE, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Claude CARON, Eric CHEVALIER, titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, à la Résidence de CANNES, y demeurant 23 Avenue du Petit Juas, soussignée,

Me suis transportée ces jour et heure à **06270 VILLENEUVE-LOUBET, 101/B Chemin des Essarts**, assistée de Monsieur Francis PIERRARD, du Cabinet L'Expert Immobilier.



Sur place, nous rencontrons Monsieur DUCOIN Eric, ainsi déclaré, à qui après lui avoir décliné nos noms et qualités et dénoncé l'ordonnance rendue sur requête par le Tribunal Judiciaire de Grasse le 20 juillet 2020, nous a autorisé l'accès à la villa.

Elle est située dans un quartier de Villeneuve-Loubet, à proximité des axes routiers menant à Antibes, Cagnes-sur-Mer et de l'Autoroute A8.

La villa longe le Chemin des Essarts, lui-même parallèle à l'Autoroute A8.

Elle se compose **en rez-de-jardin** :

- d'une entrée,
- d'un salon/salle à manger,
- d'une cuisine,
- d'une chambre,
- d'un toilette,
- d'un placard sous escalier,
- d'un jardinet.

à l'étage :

- de trois chambres, dont une avec terrasse,
- d'un toilette ,
- d'une salle de bain.

La villa jumelée d'un côté est occupée par Monsieur DUCOIN Eric, suivant commodat de cinq ans, selon ses déclarations et sans autre précision.

Elle bénéficie d'une vue dégagée depuis la terrasse de l'étage.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.



L'entrée à la villa s'effectue par un portail manuel à double vantaux.

Il ouvre sur une rampe bétonnée donnant accès à un jardin en forme de pointe.



REZ DE JARDIN

Côté gauche du portail, une allée mène à la porte d'entrée de la villa.



ENTREE

Du carrelage est au sol, de la peinture sur les murs, un faux-plafond avec spots encastrés.

S'y trouve le tableau électrique.



A gauche,

- **Un toilette** avec cuvette à chasse basse, éclairé par une fenêtre.
Le sol y est carrelé, les murs faïencés avec un faux-plafond peint avec spots encastrés.
- **Un placard** sous escalier.

A droite,

- **Une Cuisine,**

Le sol est carrelé, les murs peints, avec un faux-plafond peint dans lequel des spots sont encastrés.
Une porte-fenêtre ouvre sur l'allée de l'entrée.



Face à l'Entrée,

- **Un Salon/ Salle à Manger**

Du carrelage est au sol, de la peinture sur les murs et le plafond.

Une fissure est visible le long de la poutre en plafond : Monsieur DUCOIN précise que cette pièce a été agrandie sur la terrasse.

S'y trouve une unité de climatisation réversible : Monsieur DUCOIN précise que le chauffage de toute la maison est assuré par ce système dans toutes les pièces.

Elle ouvre par deux grandes baies vitrées sur une terrasse avec plancher en bois et couverture en canisses et le jardinet.



- CHAMBRE

Depuis le salon/salle à manger, on accède à une chambre (aménagée dans la partie garage).

Un parquet est au sol, de la peinture sur murs et plafond.
Y sont visibles des traces d'infiltrations.

S'y trouve une unité de climatisation.

Une baie coulissante ouvre sur la partie jardin.



- Avec **salle d'eau attenante**,

Elle est équipée d'une vasque et d'une douche.
Il y est installé un petit ballon d'eau chaude.

La pièce est éclairée par une fenêtre.



Devant la baie vitrée de la chambre et de la porte menant au salon, un écaillage d'enduit avec trace d'infiltration est en sous-face de terrasse.



ETAGE

On y accède par un escalier avec marche en bois, prenant naissance entre le toilette et le placard (sous escalier) de l'entrée.



PALIER

Le sol est carrelé, de la peinture sur les murs et le plafond.



A droite,

- Une Salle de bain

Du carrelage est au sol, de la faïence sur les murs, un faux-plafond avec spots encastrés.

Les éléments sanitaires se composent :

- d'une baignoire,
- d'une douche,
- d'une vasque posée sur meuble.

Elle est éclairée par une fenêtre.



- **Un Toilette**

Du carrelage est au sol, de la faïence sur les murs, un faux-plafond.

Il est équipé d'une cuvette à chasse basse et éclairé par une fenêtre.

A gauche,

- **Une Chambre n° 2**

Du carrelage est au sol, de la peinture sur murs et plafond.

S'y trouve un placard enfermant un ballon d'eau chaude.

La pièce est éclairée par une fenêtre avec une vue dégagée.



- **Une Chambre n° 3 avec terrasse,**

Du carrelage est au sol, de la peinture sur les murs et le plafond.

Une porte-fenêtre ouvre sur une terrasse.



- Une Chambre n° 4

Du carrelage est au sol, de la peinture sur murs et plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre.

Un dégât à type d'infiltration avec écaillage d'enduit est en plafond.



Sont insérés au présent pour en faire partie intégrante :

- Des clichés photographiques pris sur les lieux illustrant mes constatations,
- Le rapport d'expertise de l'Expert Immobilier.