

**SAS HUISSIER-06**  
**Jean-Charles ALBERTINI**  
**Jean-Maurice BRETAUDEAU**  
Huissiers de Justice associés

31 Rue de Paris

Etage 7

CS 7155

06010 Nice Cedex 01

☎ : 04.93.92.91.92

☎ : 04.93.92.91.44

contact@huissier-06.com



Site web :

<http://www.huissier-06.com>

BNP PARIBAS

IBAN N° : FR 76 30004 01136 00010108116 72  
BNPAFRPPN1C

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
COPIE**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTIF

LE JEUDI HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT, DE 14H30 A 15H50

### A LA DEMANDE DE :

La SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - CEGC, inscrite sous le N° 382506079 au registre du commerce de NANTERRE, dont le siège social est à (92800) PUTEAUX, 16 Rue Hoche, Tour Kupka B, 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par son PDG en exercice,

Je J.M. BRETAUDEAU, Huissier de Justice associé de la Société par Actions Simplifiée HUISSIER-06, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est 31 Rue de Paris à NICE (06000), soussigné,

Faisant suite à un Commandement de Payer valant Saisie Immobilière signifié le 08/09/2020,

Certifie m'être rendu ce jour, à l'heure indiquée, 613 boulevard du Brec à Châteauneuf Villevieille à l'effet de procéder à la description du bien immobilier de Monsieur et Madame Christophe ROBERT.

Etant à ladite adresse, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence d'un technicien de la SARL CONSEILS DIAG sise 45 boulevard François Grosso à Nice :

J'ai rencontré sur place Monsieur Christophe ROBERT et son épouse Madame Sylvie ROBERT auxquels j'ai décliné mon nom, ma qualité et indiqué les motifs de notre présence ; ces derniers nous ont autorisé à pénétrer dans les lieux et à procéder à nos opérations.

### 1) Propriété :

#### Situation :

Au bout du boulevard du Brec, il y a une aire de retournement se prolongeant sur la droite par une rampe d'accès montante en cul de sac formant plusieurs lacets et desservant plusieurs propriétés.

La propriété en question est la dernière à gauche en montant, dont l'accès se fait par un portail métallique deux battants avec festonnage de couleur noire et pics de sûreté en partie haute.

#### COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Honoraires (Art L444-1)	
Honoraires Constat	295,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>303,61</b>
TVA (20,00 %)	60,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
<b>Total TTC</b>	<b>379,22</b>

Acte soumis à la taxe



Références : V - 130850

KC - PVCONSTAT

Description :

La propriété consiste en un terrain de 1925 m<sup>2</sup> environ situé à flanc de colline et orienté Est, comportant plusieurs planches de terre, sur lequel il y a une maison individuelle.

**2) Terrain :**

Il comporte les équipements et aménagements suivants :

- Un espace pavé au niveau de l'entrée à usage de parking.
- Un abri à bois en bordure Ouest de ce parking.
- Un spa enterré.
- Une pergola en bois et maçonnerie.
- Un bassin d'agrément pour poissons.
- Une fosse septique.

**3) Maison :**

Extérieur :

Il y a une terrasse couverte au niveau du rez-de-chaussée, qui fait toute la longueur de la façade Est de la maison.

Intérieur :

Il s'agit d'une maison élevée sur deux niveaux reliés par une cage d'escalier intérieure.

Superficie habitable (suivant rapport établi par le technicien) : 136,95 m<sup>2</sup>.

Nombre de pièces :

Rez-de-chaussée : entrée ; séjour ; chambre avec salle de bains attenante ; pièce à usage de bureau ; cuisine ; wc indépendant ; buanderie ; garage.

Etage : trois chambres ; une salle d'eau.

Revêtements en état d'usage et sans désordre manifeste apparent :

Entrée et dégagements, séjour et chambres : sol carrelé, peinture murale et plafond.

Cuisine : sol carrelé, parement de pierres sur les murs et faux-plafond.

Salle de bains, water-closet et salle d'eau ; sol carrelé, faïence murale et faux-plafond.

Bureau : sol carrelé, murs à l'état brut et plafond.

Buanderie : sol carrelé ; murs et plafond à l'état brut.

Garage : sol, murs et plafond à l'état brut.

Equipements :

Chauffage par climatisation réversible.

Eau chaude par cumulus.

Menuiseries extérieures équipées d'un double vitrage et de volets battants en bois.

1) Rez-de-chaussée :

Entrée :

- Porte d'entrée orientée Est.
- Un fenestron un battant orienté Est, avec grille de sûreté.

Cuisine :

- Une porte-fenêtre un vantail coulissant orienté Est.

Chambre 1 :

- Un placard.
- Une porte-fenêtre un vantail coulissant orienté Sud.
- Une porte-fenêtre un vantail coulissant orienté Est.

Salle de bains attenante à la chambre précitée :

- Lavabo et baignoire.
- Une fenêtre un battant orientée Sud, avec grille de sûreté.

Bureau :

- Un poêle à bois.
- Un fenestron deux vantaux coulissants orienté Ouest.

Séjour :

- Une cheminée.
- Un aquarium encastré dans le mur Ouest.
- Un placard et rangements sous l'escalier menant à l'étage.
- Une porte-fenêtre un vantail coulissant orientée Sud.
- Deux portes fenêtres avec chacune un vantail coulissant orientées Est.
- Une porte-fenêtre un vantail coulissant orientée Nord.

Garage :

- Entrée en façade Nord de la maison équipée d'un volet roulant électrique.

2) Etage :

Chambre 2 à gauche :

- Une fenêtre deux vantaux coulissants orientée Sud.
- Une porte-fenêtre un vantail coulissant orientée Ouest.

Chambre 3 à droite de la salle d'eau :

- Un placard.
- Une fenêtre deux vantaux coulissants orientée Est.
- Une fenêtre deux vantaux coulissants orientée Nord.

Chambre 4 à droite :

- Un placard.
- Une fenêtre deux vantaux coulissants orientée Sud.
- Une fenêtre deux vantaux coulissants orientée Est.

Salle d'eau :

- Lavabo, douche, wc et sèche-serviette mural.
- Une fenêtre un battant orientée Nord, avec grille de sûreté.
- Une fenêtre un battant orientée Ouest, avec grille de sûreté.

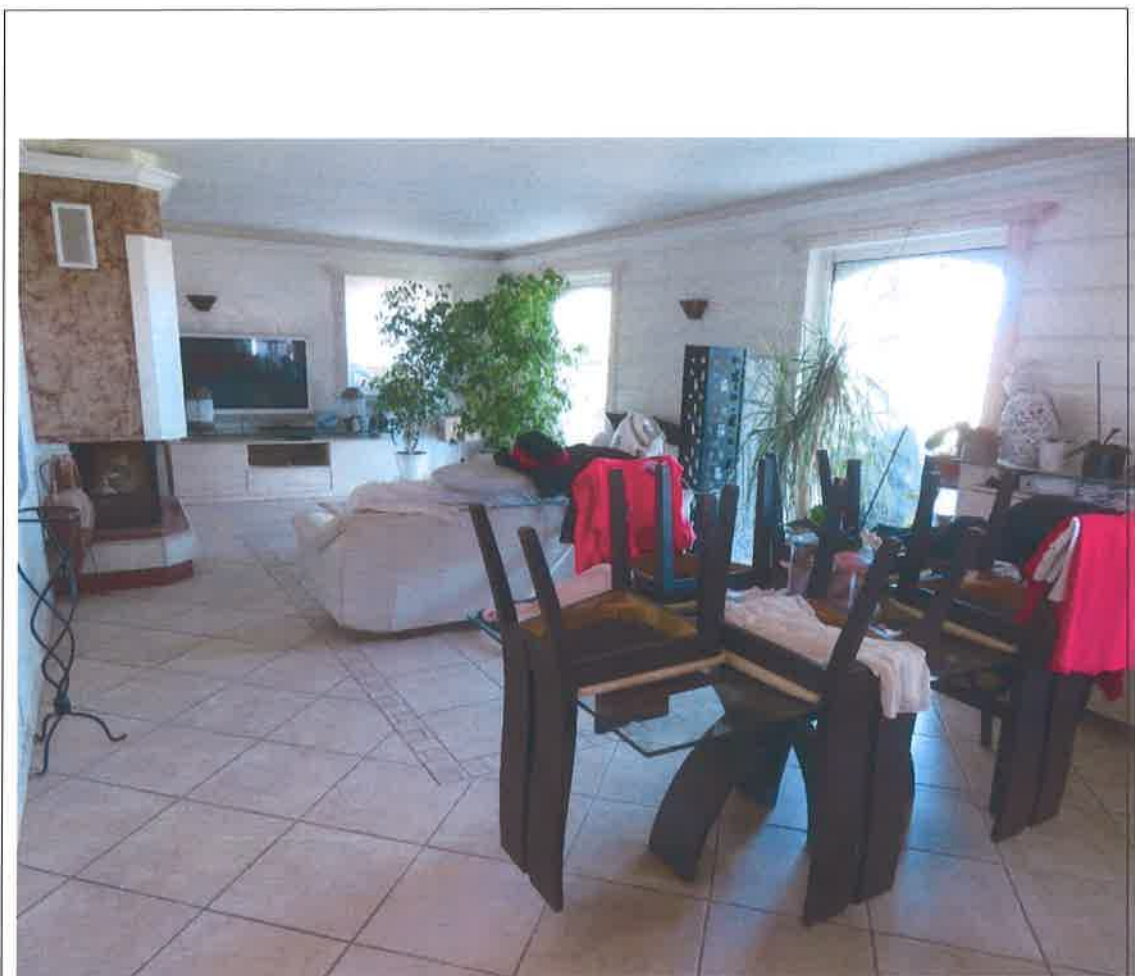
**3) Conditions d'occupation :**

Cette propriété est occupée par les époux ROBERT à titre de résidence principale.

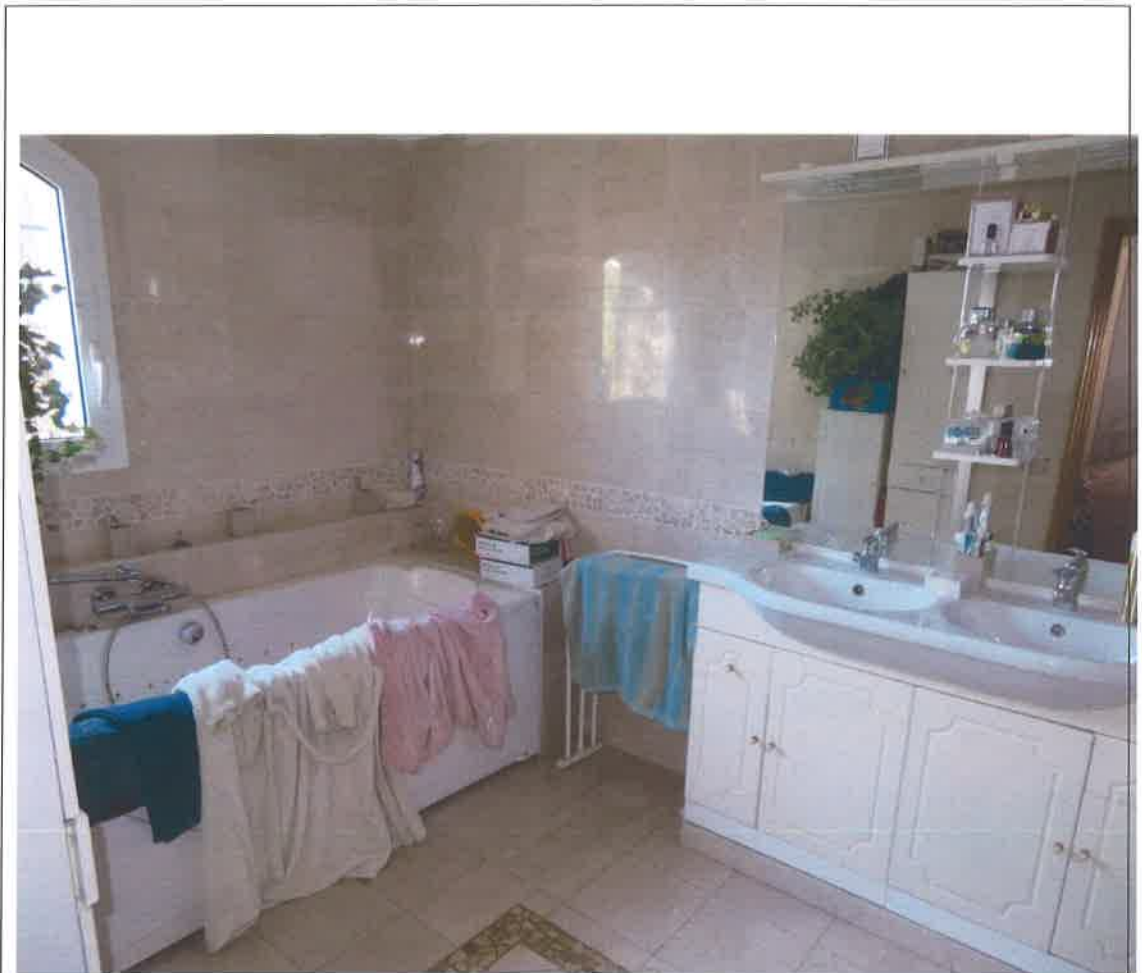












000

Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai intégré des photos prises par mes soins.

Jean-Maurice BRETUDEAU

