

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



ELITAZUR

Société Civile Professionnelle

LALEURE NONCLERCQ-REGINA CHEVALIER

Commissaires de Justice Associés

23 avenue du Petit Juas

06400 - CANNES

www.elitazur.com

Tel : 0492995888

contact@elitazur.com

Nos réf. : 2401007

**JEUDI QUATORZE MARS
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à partir de 08 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **BARCLAYS BANK PLC**, Société de droit anglais, au capital d'autorisé de 3.040.001.000 livres sterling dont le siège social est à Londres E 145HP (Angleterre), 1 Churchill Place, inscrite au Register of Companies sous le numéro 1026167, en sa succursale dans la principauté de Monaco, dont le principal établissement est situé à Monte-Carlo 31, avenue de la Costa, 98000 Monaco inscrite au répertoire du commerce et de l'industrie de Monaco sous le numéro 68 S01 191 prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Franck GAMBINI, Avocat, au barreau de Grasse y demeurant 4, avenue Alphonse Morel 06130 membres de la SELARL ROUILLOT GAMBINI,

SUR LA REQUISITION DE :

BARCLAYS BANK PLC

Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Propriété de

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Charles Henry, Gérard Notaire, à Grasse 06, le 15 septembre 2006 contenant :

- Vente au profit de _____ les droits et biens immobiliers ci-après désignés,
- Prêt in fine consenti par la Barclays Bank PLC au profit de _____ d'un montant en principal de 4 500 000 €, productifs d'intérêts au taux initial de 5,10 % l'an (ramené à 2 % selon l'avenant en date du 10 février 2022),
- Affectation hypothécaire des droits et bien immobilier ci-après désignés

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26/02/2024

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

16 Chemin de la patrière

06130 GRASSE

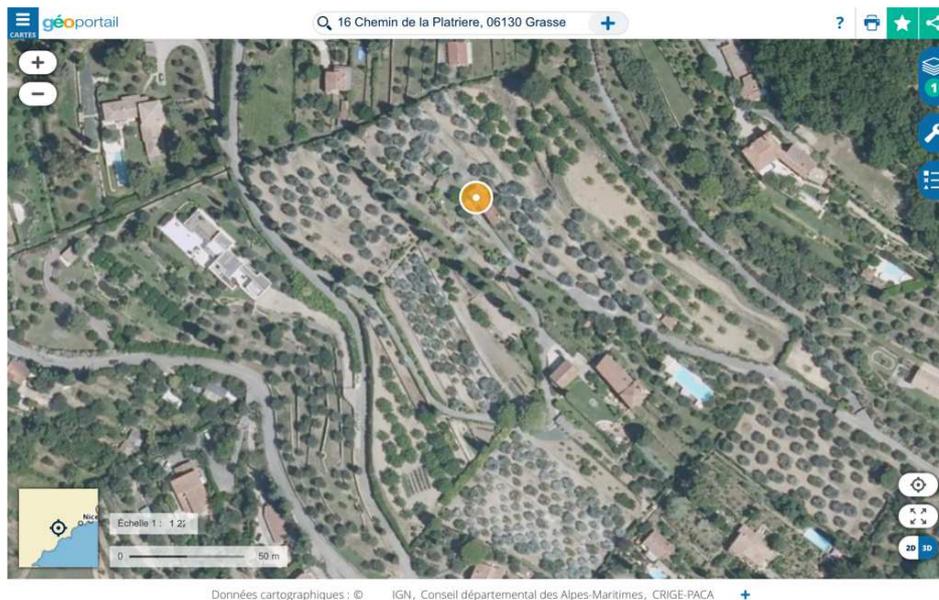


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Nathalie NONCLERCQ-REGINA, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CHEVALIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- _____ ainsi déclaré en tant qu'Intendant ,
- Monsieur MILLAU, Diagnostiqueur, Société BCM DIAG,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

16 Chemin de la Patrière

06130 GRASSE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

CONVOCATION

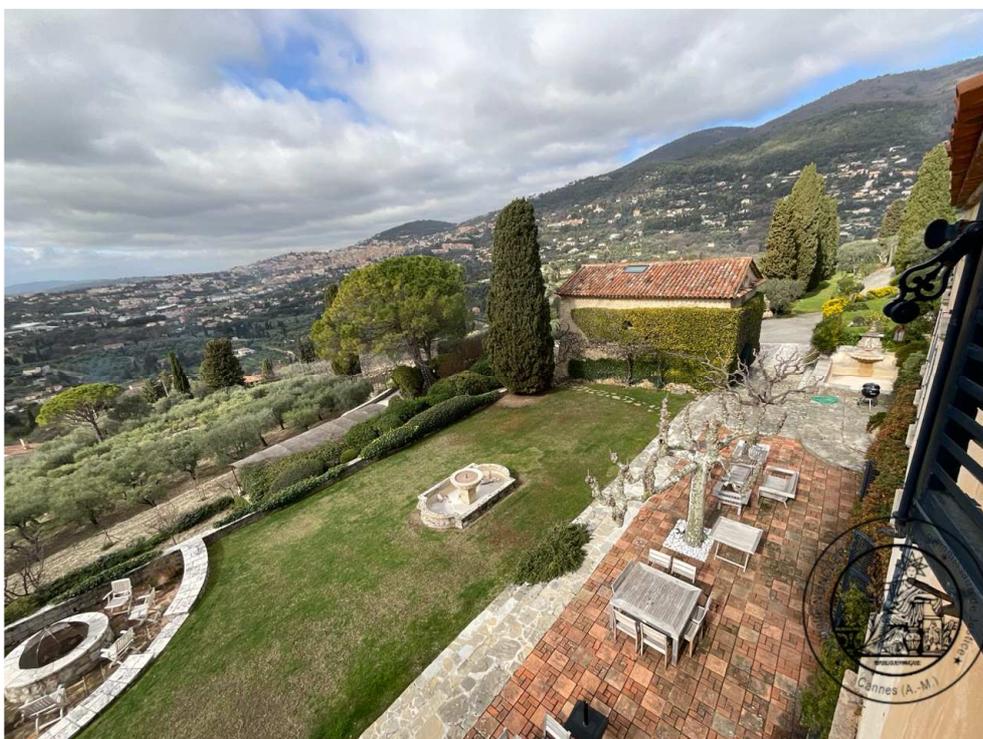
Préalablement, un rendez-vous a été pris avec Monsieur JARMONT, ces jour et heure à l'effet de me permettre l'accès à la propriété et de procéder au descriptif immobilier.

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

LOCALISATION DU BIEN

Dans un quartier résidentiel sur la Commune de Grasse, Ville des Parfums.

Avec une vue imprenable à 180 ° sur les collines grassoises jusque sur la côte du littoral.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



SUPERFICIE DU BIEN

Une propriété composée de :

- Une maison principale sur trois niveaux
- Une maison d'amis sur deux niveaux
- Un garage sur deux niveaux
- Une Piscine
- Un terrain complanté d'arbres (oliviers, fruitiers, cyprès,...) potager et divers,

Le tout figurant au cadastre section AM, numéro 362 à 386, soit une contenance totale de 3 ha, 08a 54 ca

-Une parcelle de terre figurant au cadastre section AM, numéro 555 pour une contenance de 42 a 69 ca,

-Une parcelle de terre, sise à la même adresse figurant au cadastre section AM numéro 554 pour une contenance de 30 a 41 ca.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La propriété est occupée par la partie saisie.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

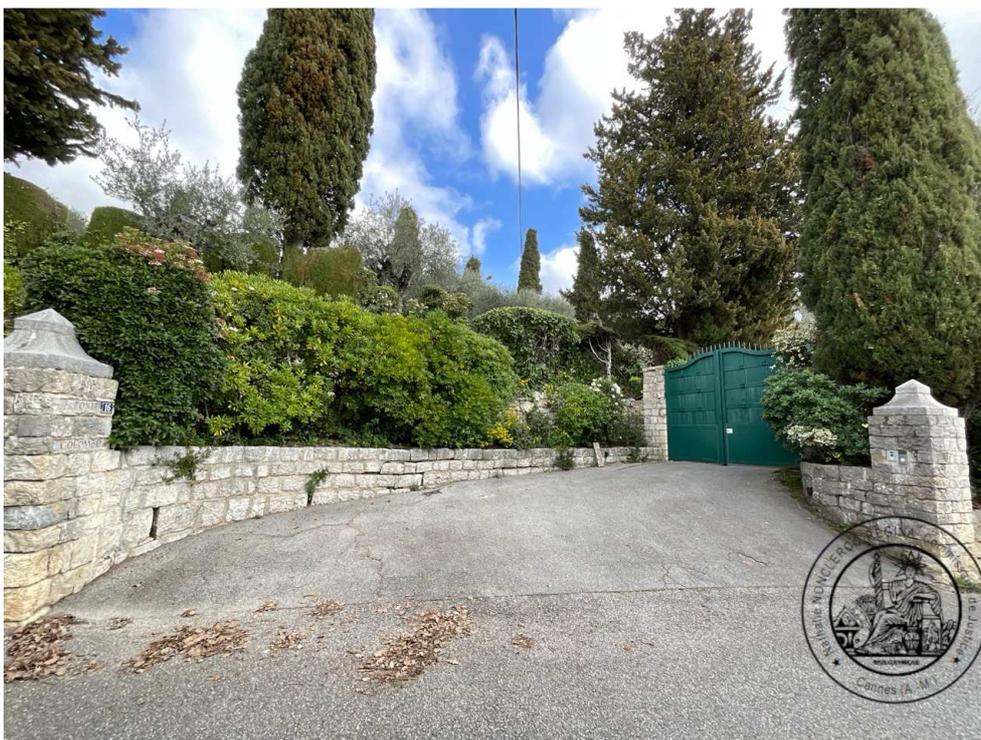
Les biens dépendant de la propriété sont d'une façon générale en bon état général, hormis la maison d'amis présentant d'importantes fissurations.

Le Chauffage est central avec citerne à fuel. S'y trouvent également des climatiseurs.

La propriété dispose de deux accès : l'un de service par le chemin de la Platrière, l'autre principal par le chemin du Peylobet.

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

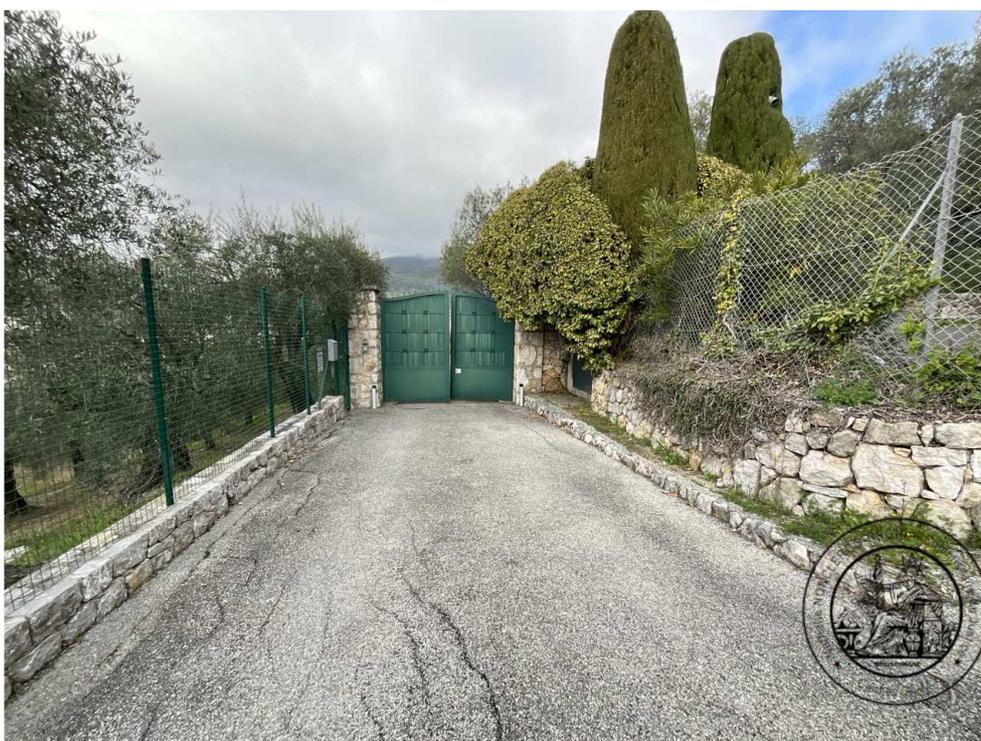
ACCÈS INFÉRIEUR CÔTÉ PLÂTRIÈRE



Le portail ouvre sur une allée goudronnée menant à la propriété.



ACCÈS SUPÉRIEUR PAR LE CHEMIN PEYLOUBET



Ouvrant également sur une allée menant à la propriété.



Les deux portails sont automatisés.

MAISON MAÎTRE ÉLEVÉE SUR TROIS NIVEAUX

Elle consiste en un authentique mas grassois trouvant ses origines au-delà du 18ème siècle, au sein d'un parc arboré sur un terrain de restanques en pierres sèches.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE







Arrière de la Maison



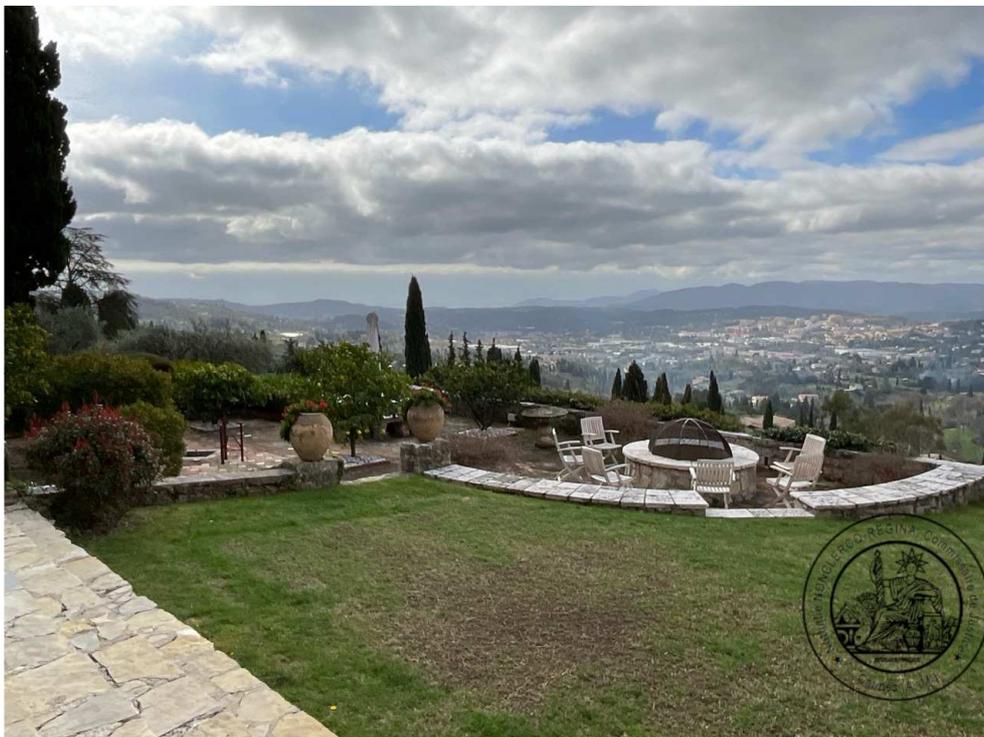


Terrain en restanques



TERRASSE

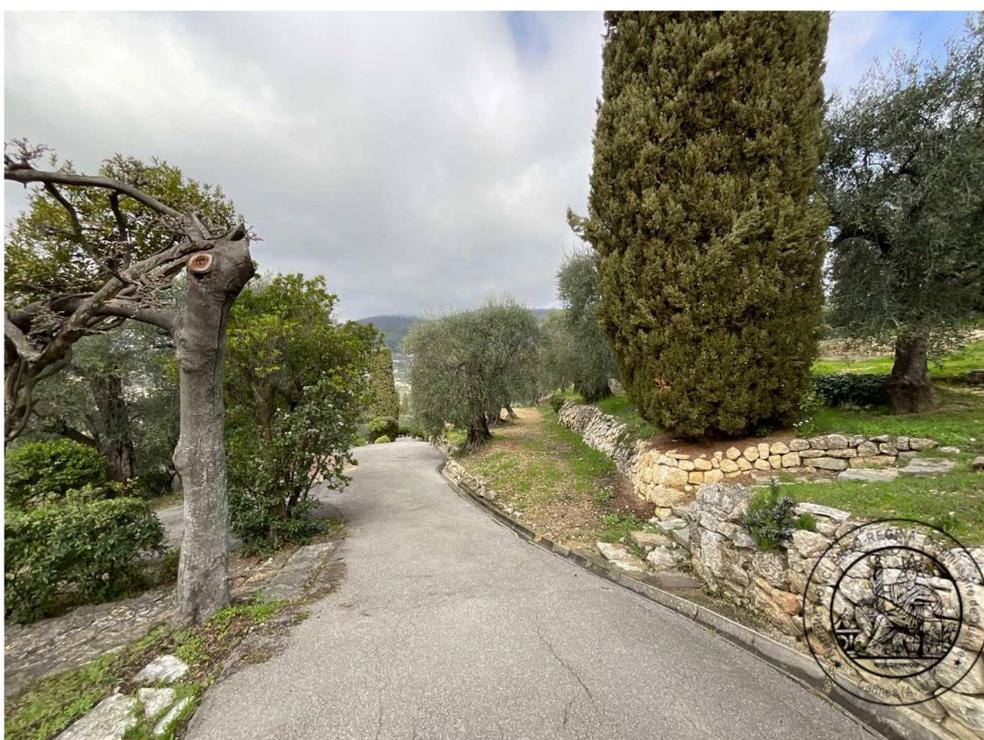






ALLÉES ET PARC ARBORE D'ESSENCES DIVERSES, FRUITIERS ET OLIVERAIE

















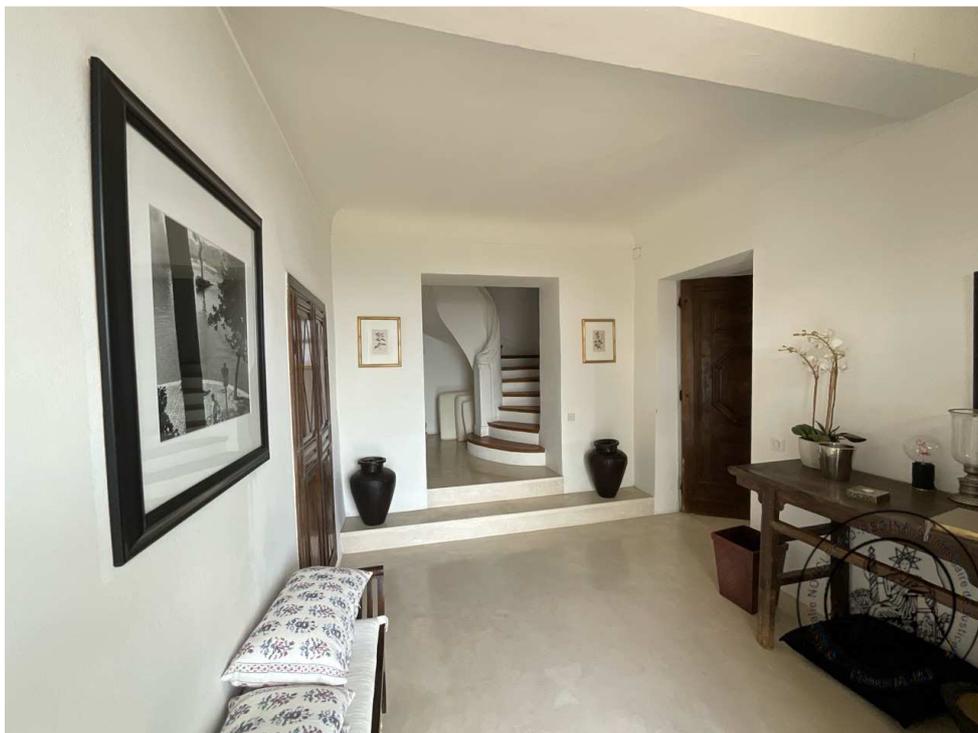
REZ DE CHAUSSEE



Les menuiseries des portes d'entrée, intérieures des pièces, des placards sont anciennes en bois massif et ferronnerie.

ENTRÉE

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



SALON/ SALLE À MANGER (à droite de l'entrée)

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.

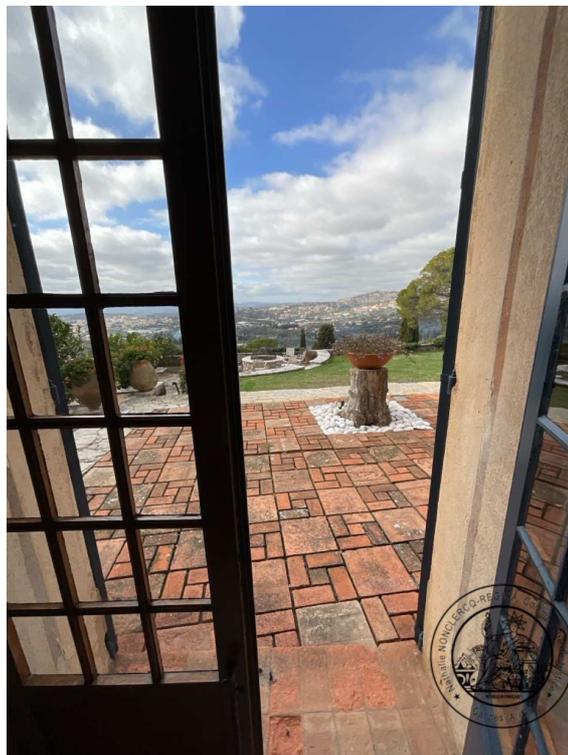
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par des portes-fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, ouvrant sur la terrasse





La pièce est équipée d'une grande cheminée.

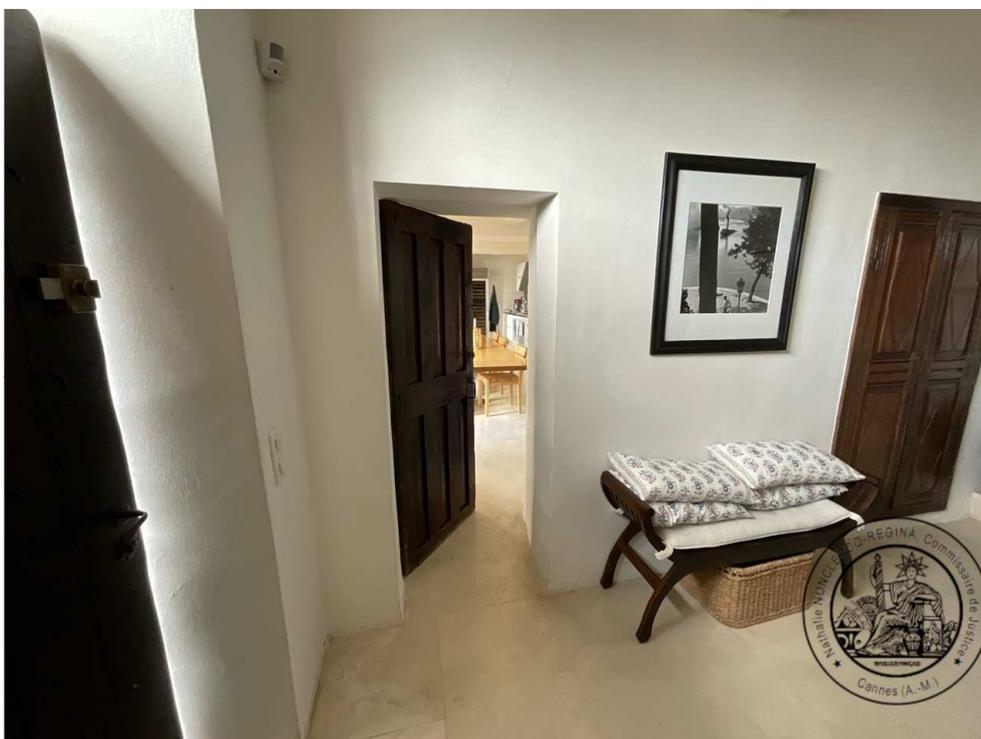


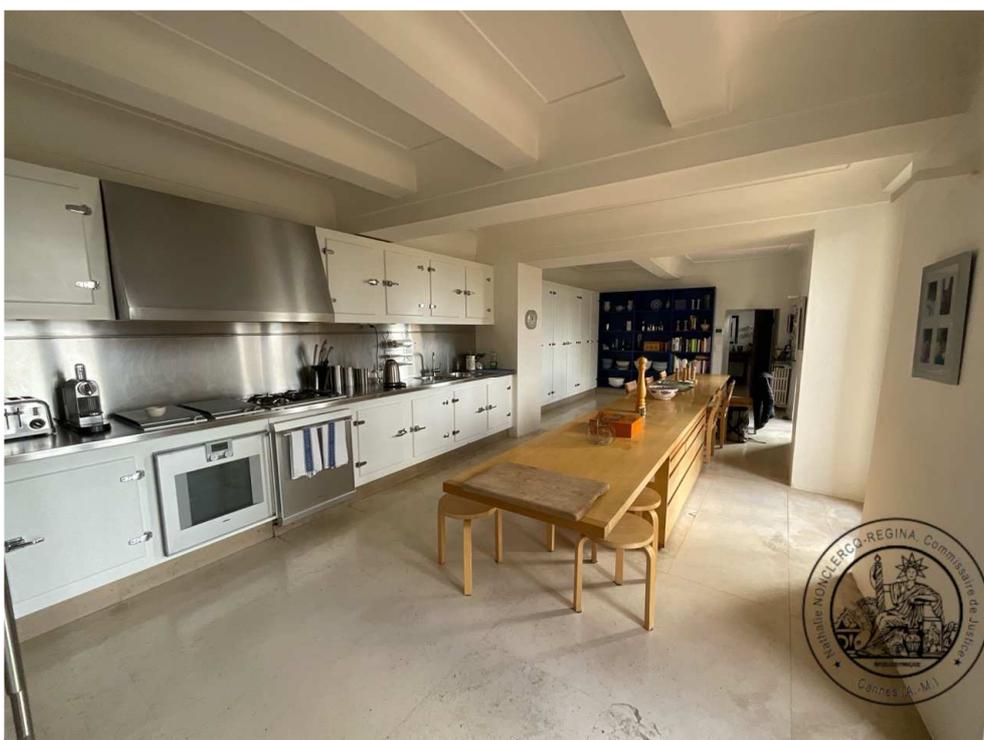


CUISINE ÉQUIPÉE

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par des portes-fenêtres en bon état, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, ouvrant sur la terrasse.







BUANDERIE

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.

Il s'y trouve un tableau électrique.



WC INVITES

Les revêtements des **sol, murs et plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.

Il est équipé d'un lavabo et d'une cuvette à chasse basse.

La pièce dispose d'un éclairage naturel avec une fenêtre et elle est chauffée par un radiateur.



CAGE D'ESCALIER ENTRE 1ER ET Rez-De-Chaussée

Des carreaux de terre cuite sont sur les marches, une baguette en bois en nez de marches, de la peinture sur les murs : l'ensemble est en bon état.





1. PALIER

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.





Un dégât avec cloquage de l'enduit se produit en allège de fenêtre côté studio.

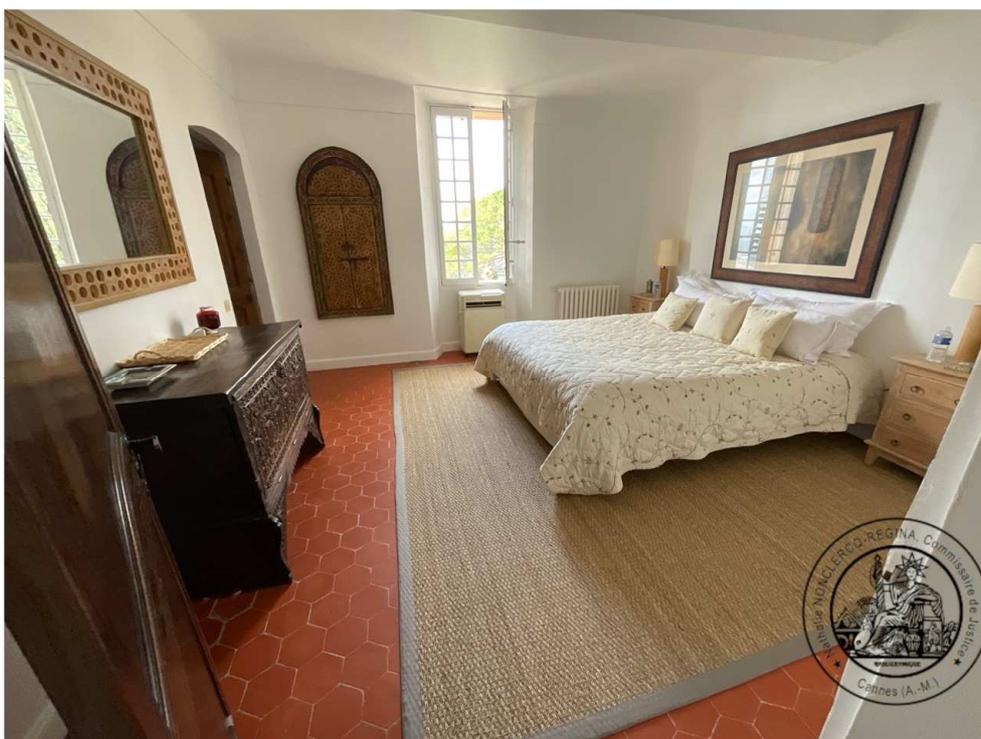


Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

1. CHAMBRE 1 AVEC SALLE D'EAU



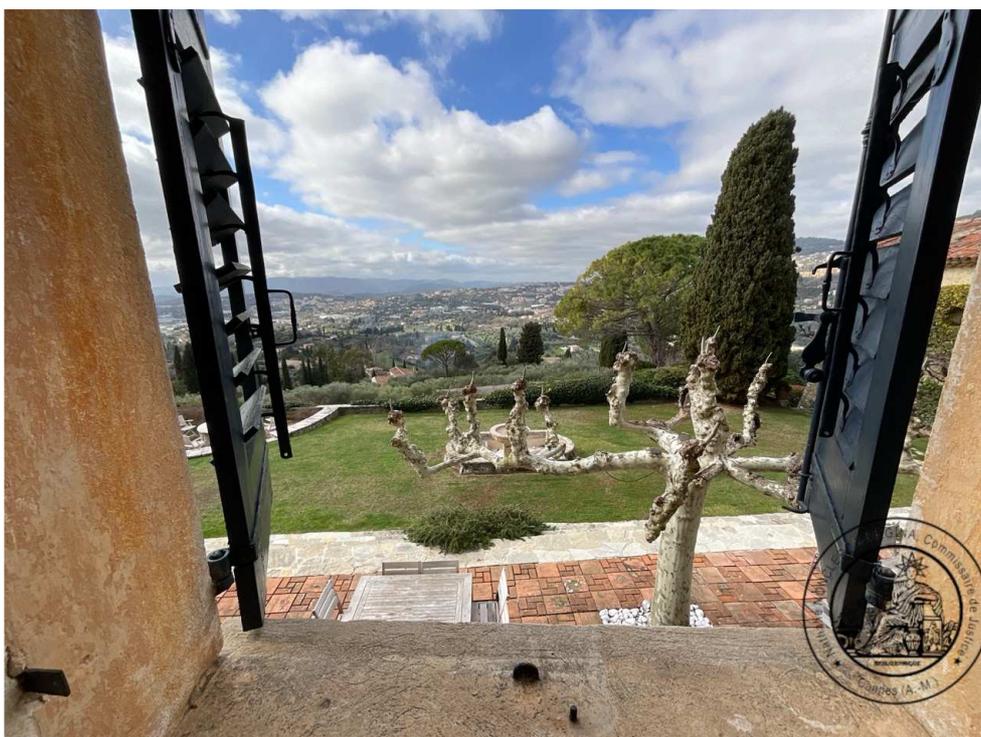
Les revêtements des sol, murs et plafond sont en bon état, comme les équipements et les installations.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, avec une très belle vue dégagée.



De la chambre, on accède à une salle d'eau, avec toilettes.

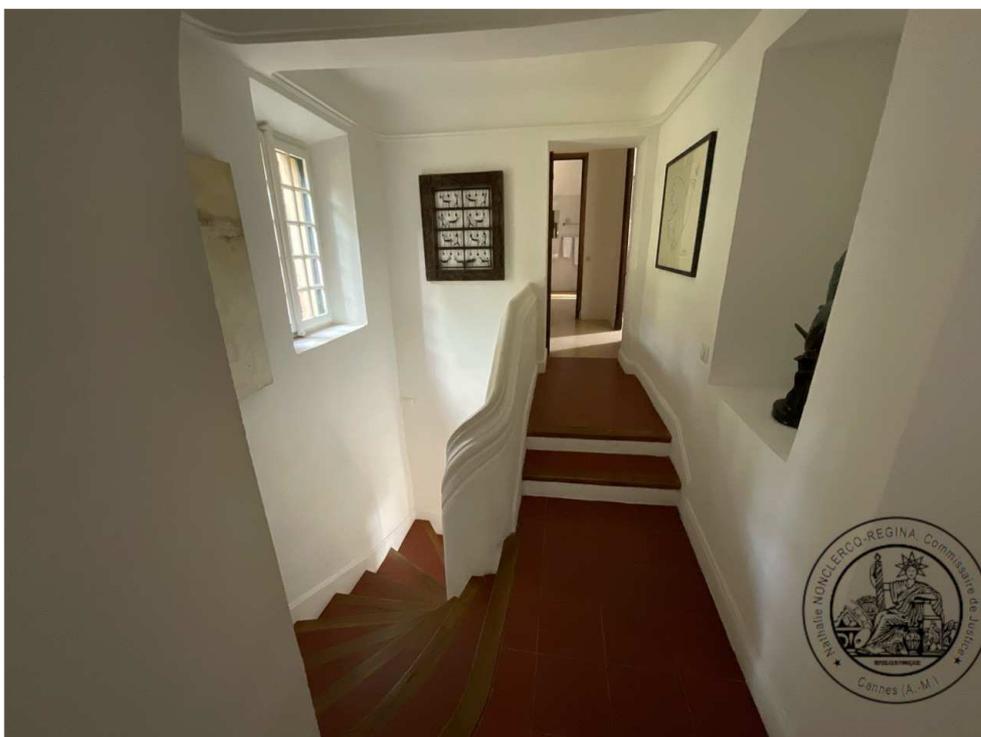




1. CHAMBRE 2 AVEC DRESSING ET SALLE D'EAU (au fond du palier)

Les revêtements des **sol, murs** et **plafond** sont en bon état.

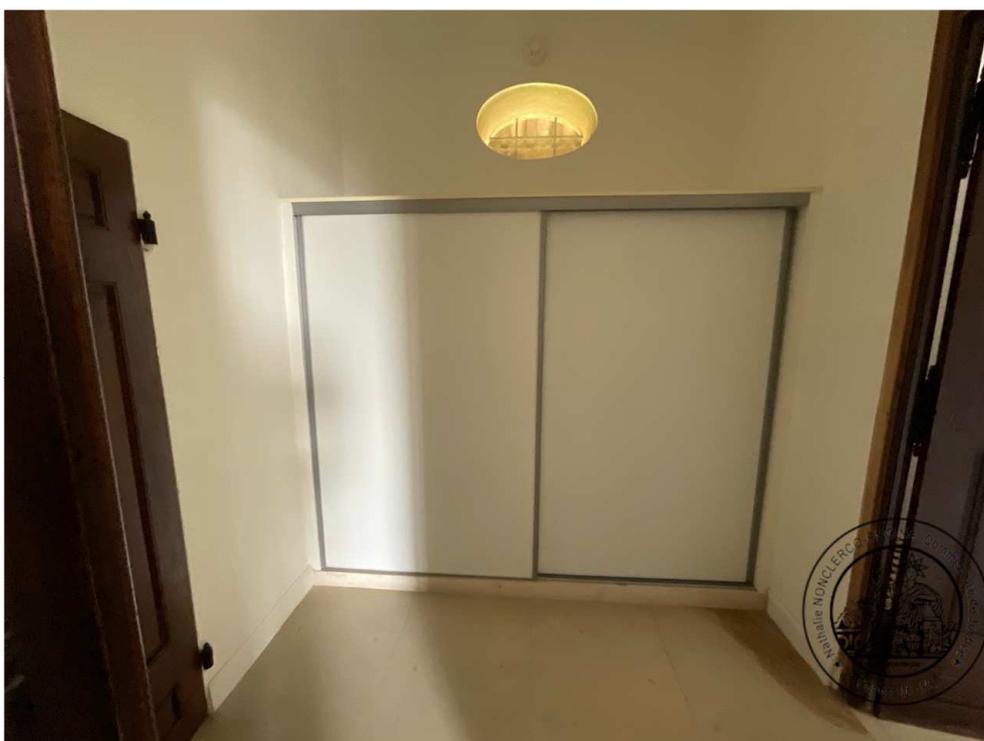
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, une fenêtre (ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois) et une porte-fenêtre (ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois) ouvrant sur un balcon avec vue sur le jardin en restanques.

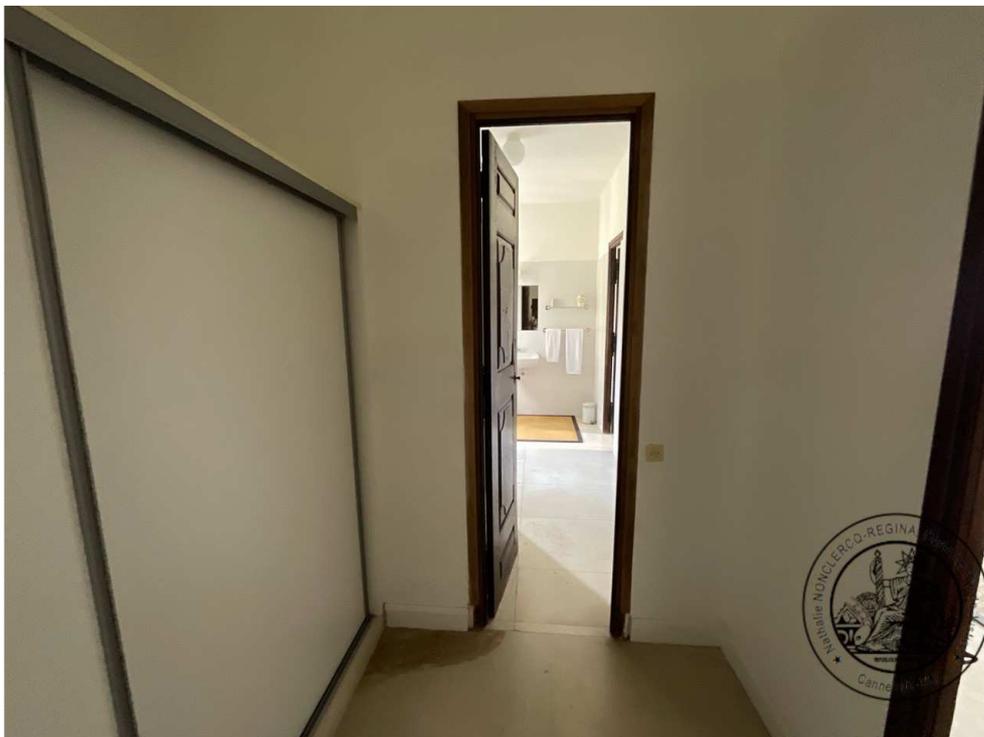


Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



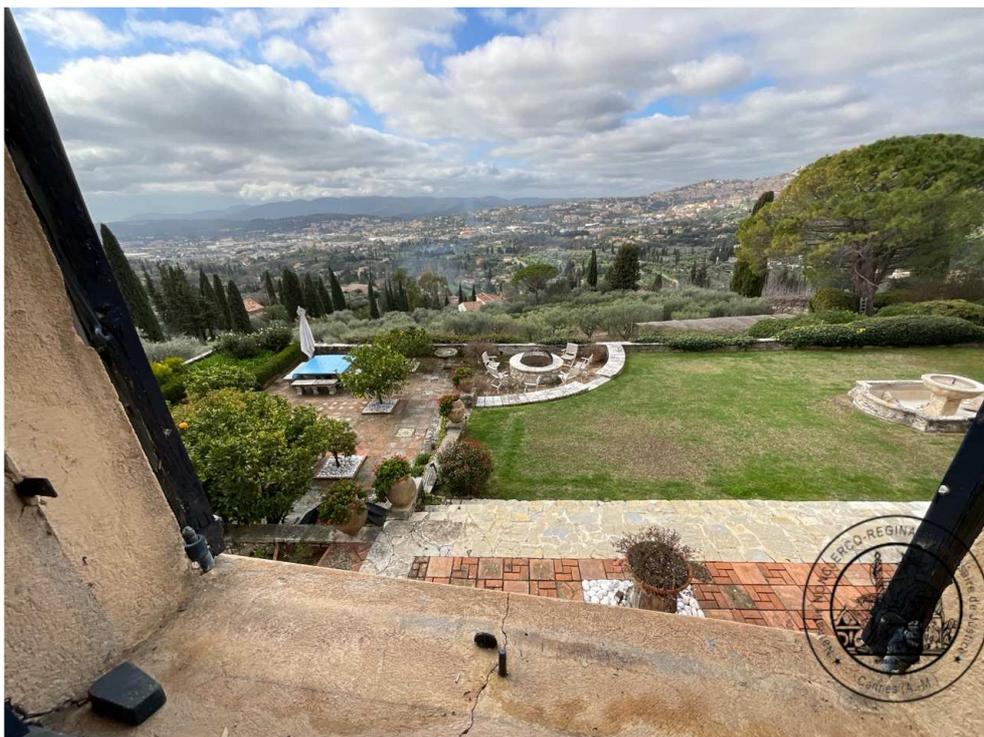
Dressing avec grand placard,







Vue fenêtre,

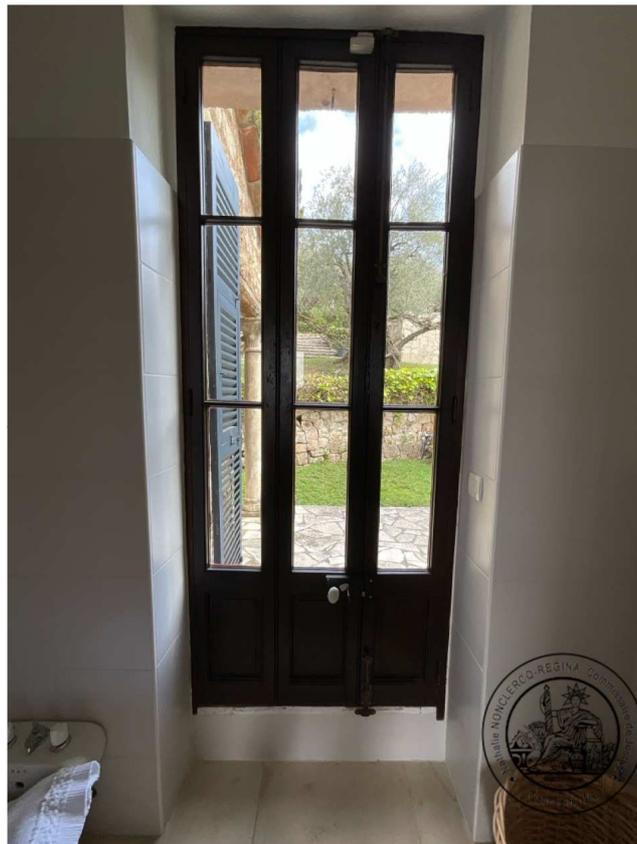


Vue du balcon.



Salle d'eau avec porte fenêtre donnant sur l'arrière de la maison,





1. WC

Les revêtements des **sol, murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements sanitaires.



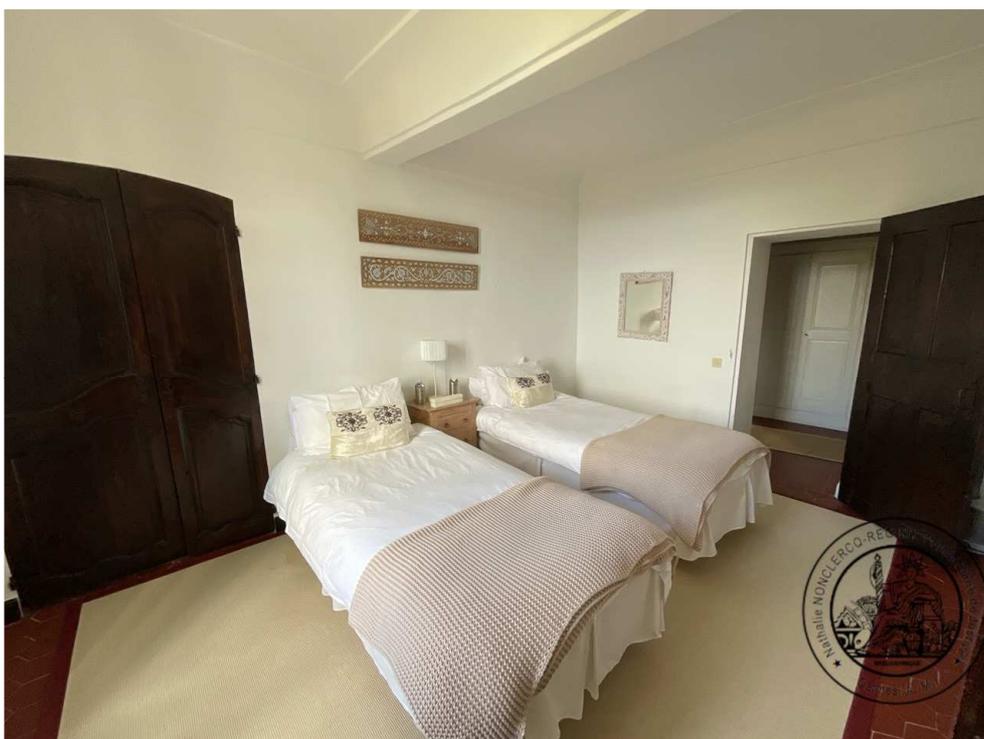
1. CHAMBRE 3 AVEC SALLE D'EAU



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, avec une très belle vue dégagée.



Elle dispose **d'une salle d'eau attenante.**

Les revêtements des sol, murs et plafond ainsi que les équipements sanitaires sont en bon état.





STUDIO (CHAMBRE 4)

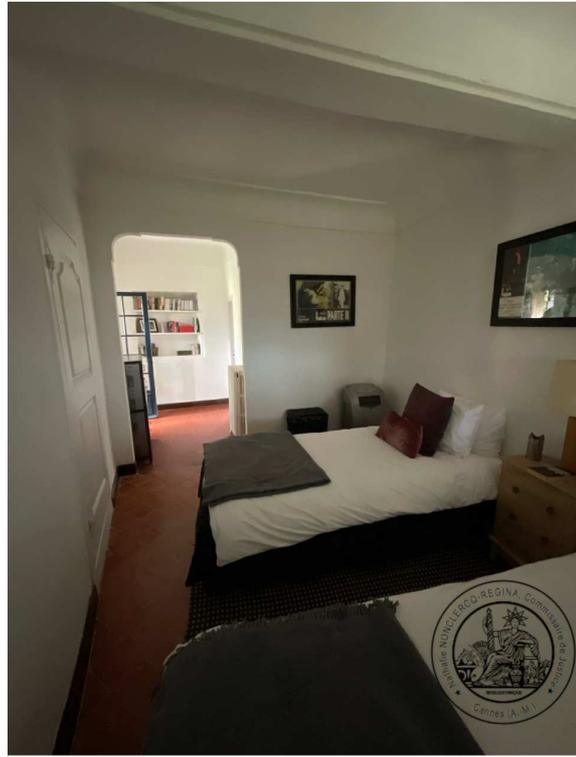


Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrage en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

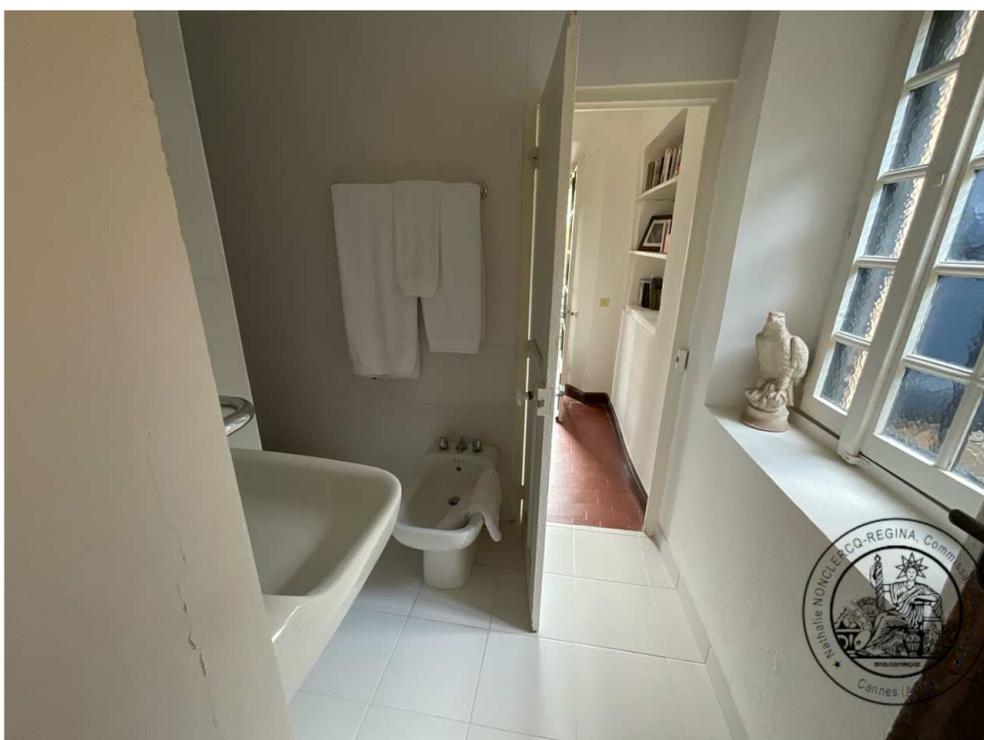
Et elle est équipée d'une porte-fenêtre avec volets, ouvrant directement sur le jardin.

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE





Avec salle d'eau,



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



2EME NIVEAU

CAGE D'ESCALIER ENTRE 2 ET 1

Des carreaux de terre cuite sont sur les marches, une baguette en bois en nez de marches, de la peinture sur les murs .

Une partie du mur d'échiffre est dégradée avec une peinture boursouflée et écaillée.





Ce niveau dispose d'une porte menant directement sur l'extérieur côté jardin et piscine.

ENTRÉE 2EME NIVEAU



2. PALIER

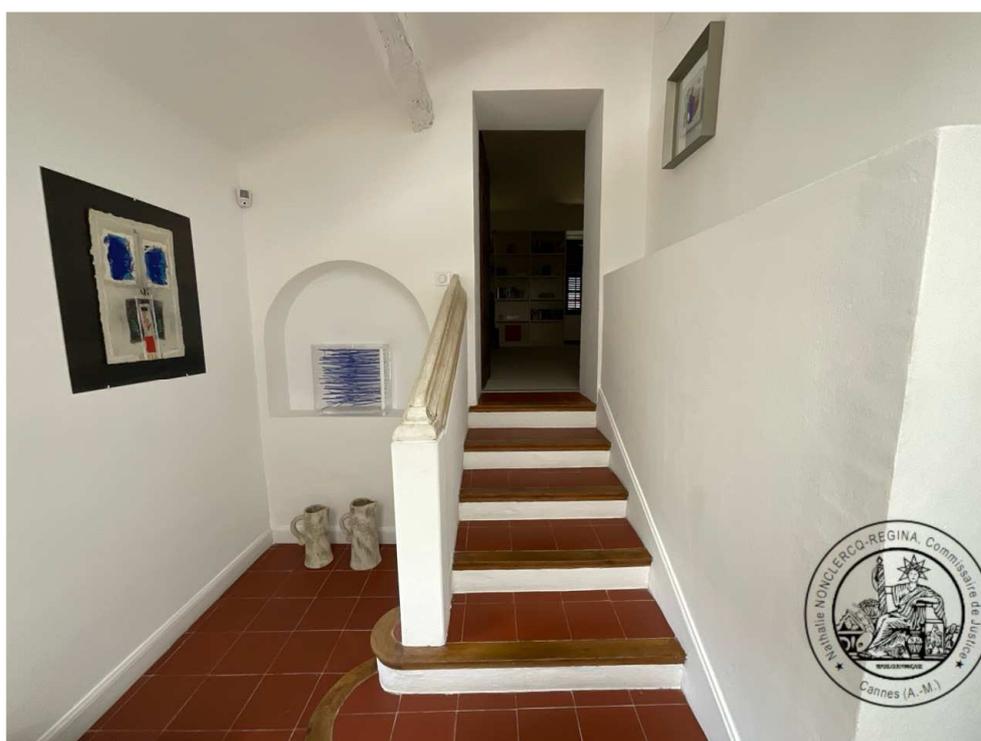
Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** (avec poutres en bois peintes) sont en bon état. Il est équipé d'une fenêtre de toit, apportant un éclairage naturel.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



2. CHAMBRE 5 AVEC DRESSING ET SALLE DE BAIN (à gauche de l'escalier)

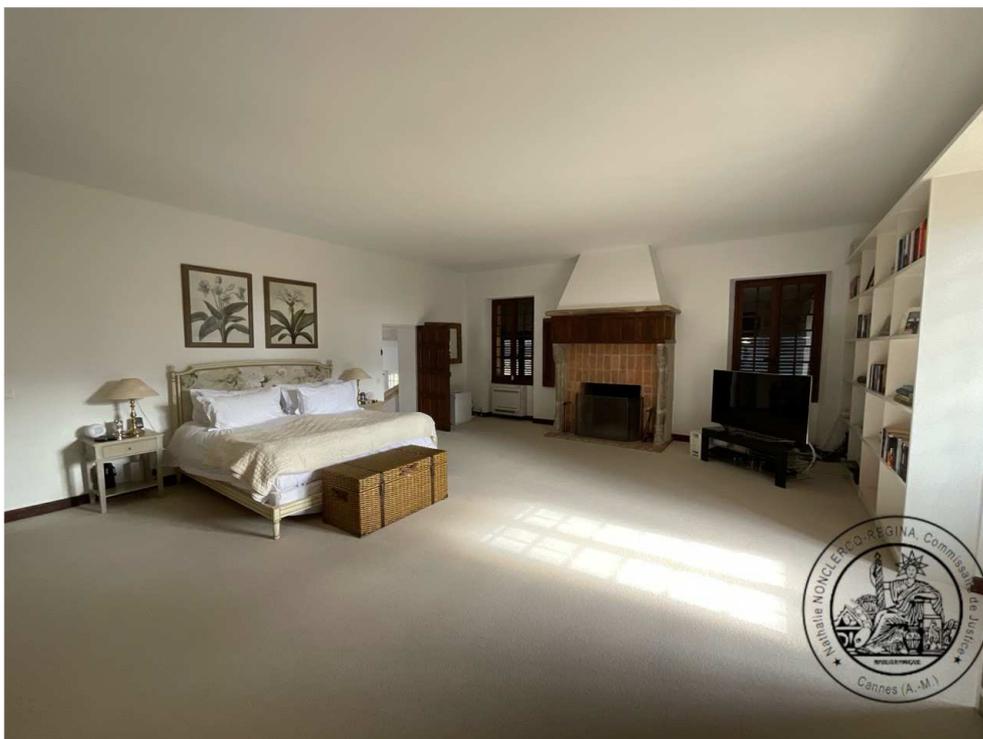


Le **sol** est recouvert de moquette en bon état.
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois. Au nombre de 5

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

La pièce dispose d'une cheminée et est équipée en climatisation.



L'éclairage naturel de la pièce est assuré par cinq fenêtres, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, avec une belle vue dégagée.

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



Avec un dressing en enfilade avec une salle de bain

Les revêtements des sol, murs et faux-plafond (spots encastrés) sont en bon état



SALLE DE BAIN

Les revêtements des **sol, murs et faux-plafond (spots encastrés)** sont en bon état, comme les équipements sanitaires.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



Avec une fenêtre donnant sur le jardin et une belle vue dégagée.

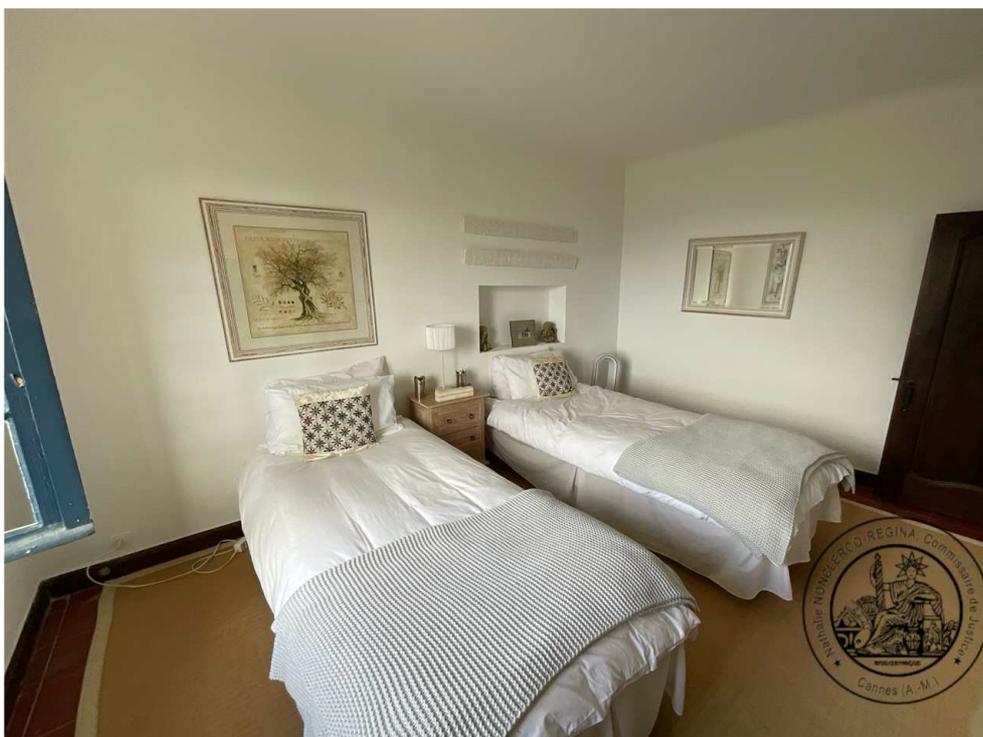


Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

2. CHAMBRE 6 (à droite de l'escalier)



Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état.



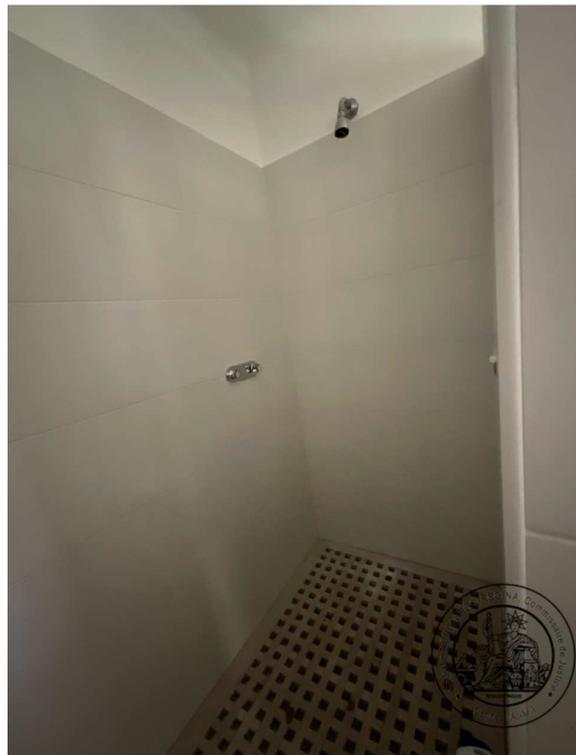
Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, avec une très belle vue dégagée.



Avec salle d'eau à laquelle on accède par une porte étroite, en bois massif,



WC



BUREAU

Le **sol** est recouvert de moquette en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** avec poutres apparentes, est recouvert de peinture en bon état.





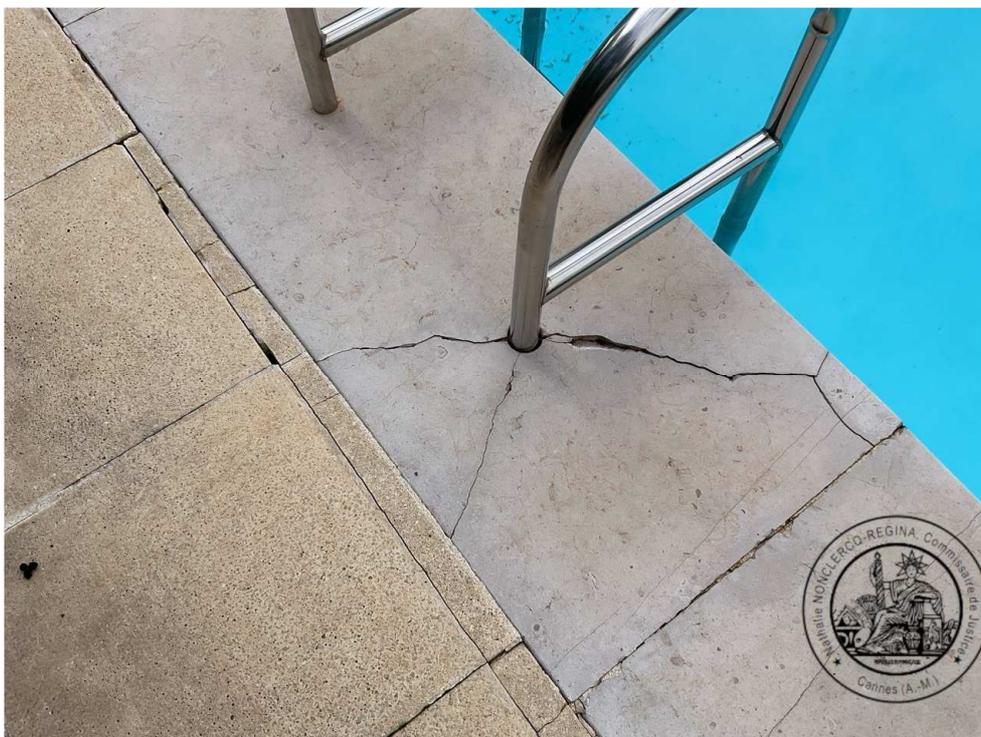
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par des fenêtres, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois, avec une belle vue dégagée.



La propriété dispose d'UNE PISCINE, 19 x 6.



Un carreau fissuré au droit de l'escalier de la piscine.



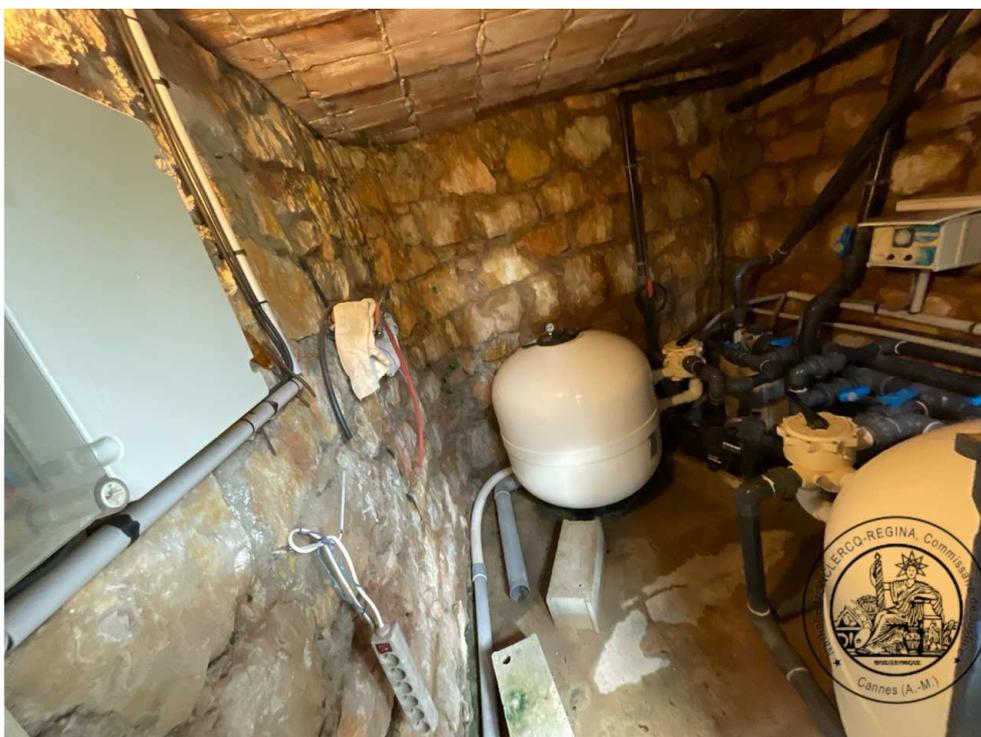
Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



Avec un local sous piscine,

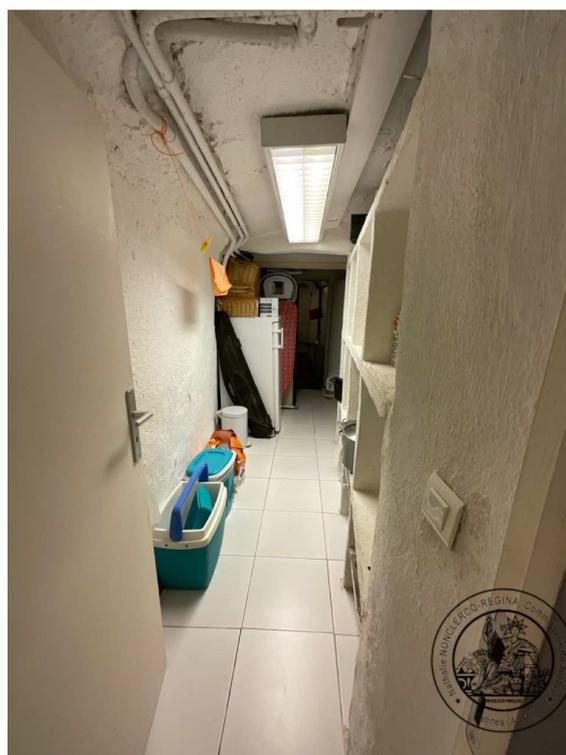


Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



AU REZ DE CHAUSSEE DE LA MAISON PRINCIPALE, LA CHAUFFERIE :

- Avec chauffe-eau et chaudière à fuel,





La propriété dispose :

- D'un ABRI, équipé d'une salle d'eau avec toilette,



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE





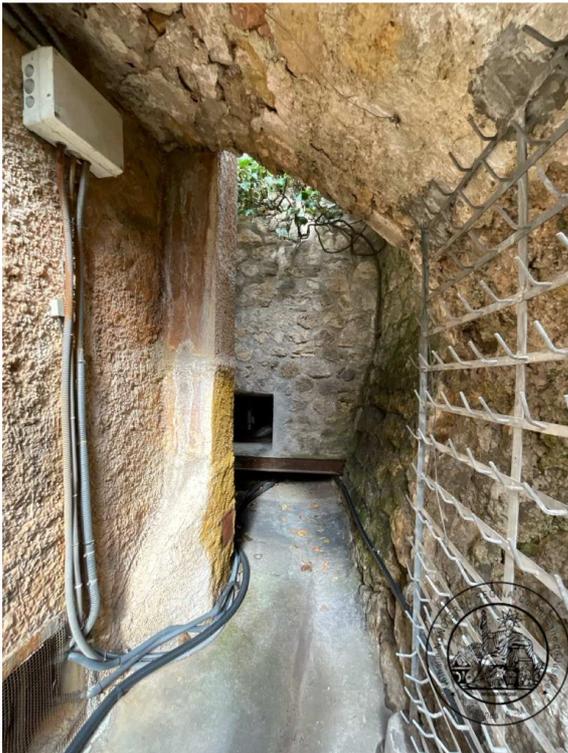
- Une RÉSERVE D'EAU,



- Un LOCAL A HUILE (NIVEAU 1) auquel on accède depuis l'extérieur



- Une citerne à fuel,



- Un LOCAL D'ARROSAGE (Avec surpresseur),





MAISON DE GARDIEN

LOCALISATION DU BIEN



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE





ENTRÉE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture : fissuration en plafond et en cueillie mur/plafond



CUISINE

Les revêtements des **sol, murs et faux-plafond** (avec spots intégrés) sont en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.





SALON

Les revêtements des **sol, murs et faux-plafond** (avec spots intégrés) sont en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre et une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



CHAMBRE 1

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, tomettes anciennes en terre cuite.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.





WC

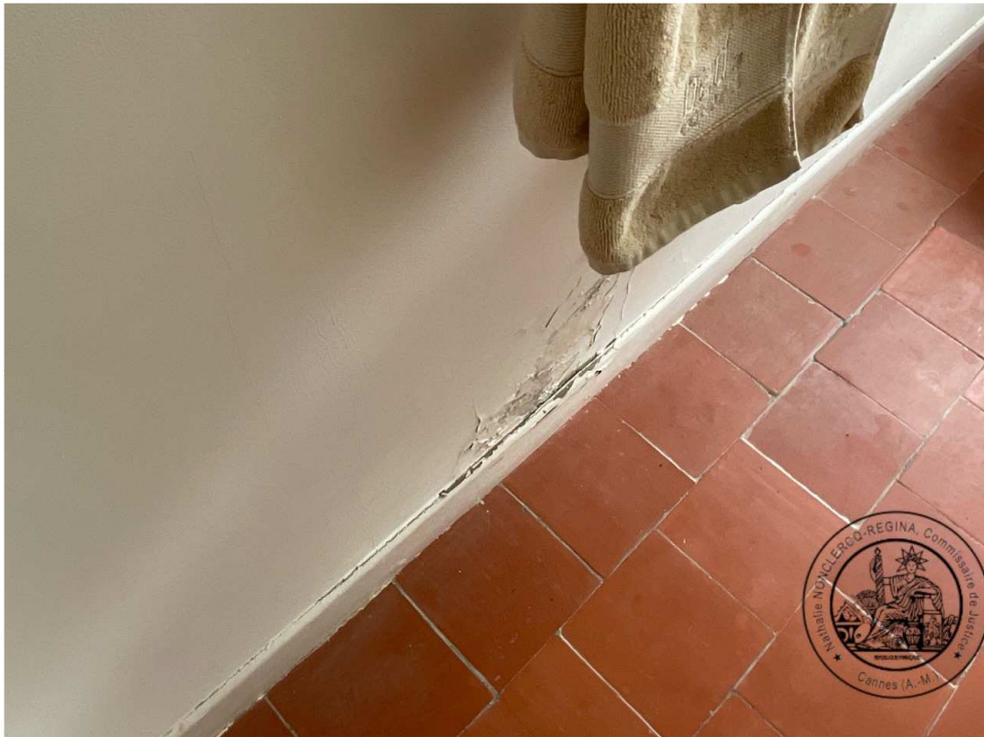
Les revêtements des **sol, murs et plafond** sont en bon état, comme les équipements sanitaires.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet à simple battant en bois.

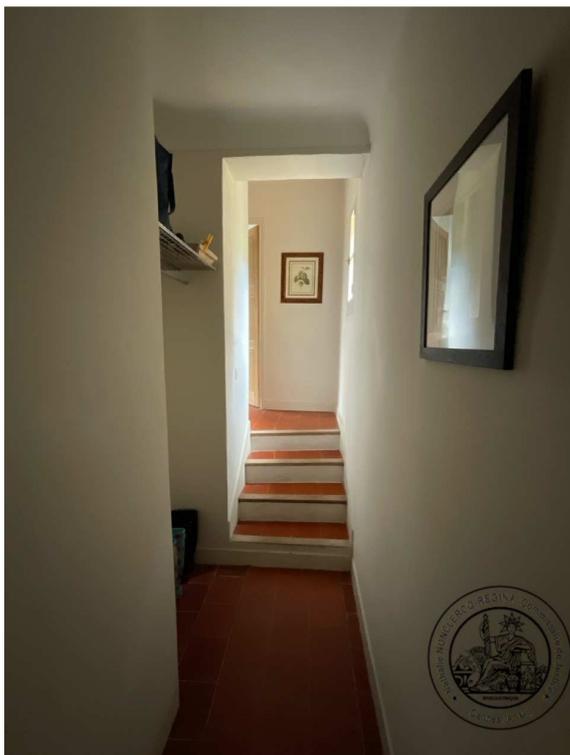


Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

Un dégât avec écaillage d'enduit est visible sous le lavabo, ainsi qu'une fissure en plafond.



CAGE D'ESCALIER



Des fissures sont en plafond et sur les murs,



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

CHAMBRE 2

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, en terre cuite.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état. Une fissure est en angle de pièce.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.





SALLE D'EAU

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en état d'usage normal.

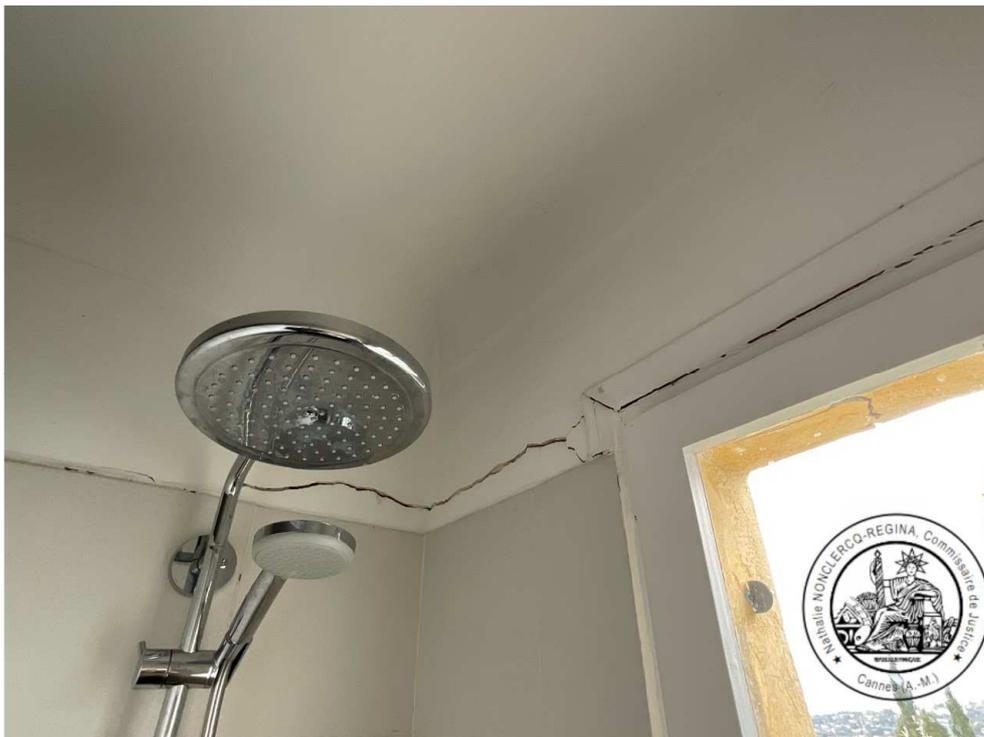
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, simple vitrage, volet à simple battant en bois.



Plusieurs fissures multidirectionnelles (voire lézardes) sont sur murs et plafond.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



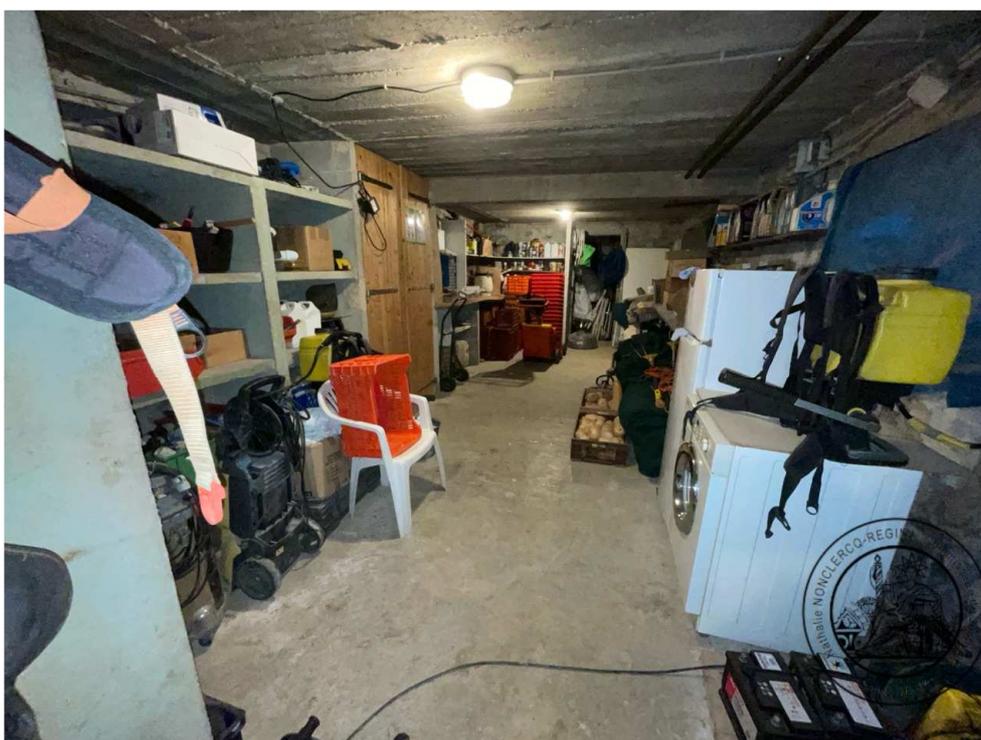
Visibles en façade.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

GARAGE EN REZ DE JARDIN / À USAGE D'ATELIER





Dans le jardin,

- SERRE ET POULAILLER



GARAGE SUR DEUX NIVEAUX

LOCALISATION DE GARAGE



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE



Au rez-de-chaussée une pièce aménagée en salle de sport avec salle d'eau et wc.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE





Un escalier mène à l'étage aménagé en salle de jeux et salle de cinéma.



Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE

ÉTAGE (SALLE DE JEUX / CINÉMA)

Les revêtements des **sol**, **murs** et **plafond** sont en bon état, comme les équipements et les installations.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de toit, une fenêtre et une porte-fenêtre, ouvrant sur un balcon.





GARAGE fermé par une porte à l'ancienne,



DIAGNOSTICS DE MAISON DE MAÎTRE

Référence : 2401007 MAISON PRINCIPALE