

Société Civile Professionnelle
GIOANNI - POTIER
Huissiers de Justice Associés
12 Avenue du Général de Gaulle
CS 70501 – 06130 GRASSE
Téléphone : 04 93 36 03 88
Mail : contact@gp-huissiers-grasse-06.com
Site : www.gp-huissiers-grasse-06.com

PROCES - VERBAL
DE DESCRIPTION DES LIEUX

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE DOUZE FÉVRIER

A PARTIR DE TREIZE HEURES QUARANTE-CINQ MINUTES.

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHÔNE-ALPES**, banque coopérative régie par les articles L512-85 et suivant du code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1 150 000 000 €, immatriculée à l'Orias sous le numéro 07004760, dont le siège social est situé 116, cours La Fayette - BP 3276 - 69404 LYON CEDEX 03, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 384 006 029, intermédiaire d'assurance, prise en la personne de ses représentants légaux, domiciliés ès-qualité, audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de maître Frédéric KIEFFER, avocat associé de la SELARL KIEFFER, MONASSE, et associés, avocat au barreau de Grasse, y demeurant 15 avenue Robert Soleau - CS 30004 – 06605 ANTIBES CEDEX,

Et ayant pour avocat plaident, maître Frédéric ALLEAUME, avocat associé de la SCP AXIOJURIS – LEXIENS, avocat associé au barreau de Lyon y demeurant Le Britannia – Bâtiment A – 20 boulevard Eugène Deruelle, 69003 LYON.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par maître Hubert FABRE, notaire à Paris, le 24 juillet 2020 contenant :

1. Vente par monsieur _____ à la société _____ des biens présentement saisis ;
2. Prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES, à la société _____ d'un montant de 1 565 818 euros, remboursable en 300 échéances mensuelles d'amortissement, les 12 premières d'un montant de 4 823,39 euros (5 503,22 euros, assurance comprise) et les 288 suivantes progressant chaque année de 1,50%, auxquelles s'ajouteront les cotisations d'assurance mensuelles de 679,83 euros, l'ensemble au taux annuel fixe de 1,33% l'an et TEG de 1,37% l'an,
3. Hypothèque conventionnelle et privilège de prêteur de deniers au bénéfice de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHÔNE-ALPES par la société _____ publiés au service de la publicité foncière d'Antibes le 17.08.2020, volume 0604 P 06 2020, V n° 2374 et n° 2375,

Des dispositions des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Des articles L322-2, L142-1 et L142-2 du Code des procédures civiles d'exécution

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 16 décembre 2025, resté infructueux.

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

Été chargé de procéder au descriptif des biens immobiliers ci-après désignés appartenant à :

La société _____ société civile immobilière au capital de 1 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 852 377 027, dont le siège social est situé au 69 rue de la Tour, 75016 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice domicilié ès-qualité audit siège.

DESIGNATION DES BIENS :

1. Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à CANNES (06400), avenue Tristan Bernard, dénommé le Palais des Dunes, composé d'un bâtiment unique, comprenant trois cages d'escalier respectivement dénommées E - F et G, élevé sur sous-sol et rez-de-chaussée de sept étages.
Figurant au cadastre de ladite commune section BZ numéro 19 pour une contenance de 13A 42CA :
Le lot numéro 631 : escalier F, au sous-sol, une cave numéro 29 et les 5/198^{èmes} des parties communes générales.
Le lot numéro 678 : un appartement au premier étage, escalier F, formé par les pièces 13 à 19. et les 5/198^{èmes} des parties communes générales.
Le lot numéro 679 : escalier F, au premier étage, un débarras B. et les 5/198^{èmes} des parties communes générales.
2. Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à CANNES (06400), 7 et 9 avenue des Hespérides et rue Louis Grosso aux numéros 12 et 14, dénommé Villa Mara comprenant un corps de bâtiment unique élevé de quatre étages sur sous-sol et rez-de-chaussée, terrain attenant en nature de cour et jardin, figurant au cadastre de ladite commune section BZ numéro 181, pour une contenance de 15 A 37 CA.
Le lot numéro 147 : escaliers A et B, un parking portant le numéro 11 au plan du premier sous-sol où il est déterminé sous teinte rouge et les 15/10 000^{èmes} des parties communes générales.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Lesdits biens appartenant à la société pour les avoir acquis de monsieur suivant acte reçu par maître Hubert FABRE, notaire à Paris le 24 juillet 2020, publié au premier bureau du service de la publicité foncière de Grasse le 17.08.2020, 0604 P 06 volume 2020 P n° 5990.

ENQUÊTE PRELIMINAIRE EN VUE DE LA LOCALISATION DES LOTS A DECRIRE :

Le 20 janvier 2026, je me suis rendu à CANNES, (06400), 7 avenue Tristan Bernard, immeuble la résidence des Dunes, entrée F.

J'ai constaté qu'il y a bien un interphone au nom de _____, mais personne ne m'a répondu alors que j'ai sonné à plusieurs reprises à cet interphone.

Lors de mon passage ce jour-là sur place, je n'ai pas pu rencontrer la gardienne de la copropriété.

J'ai procédé sur place à une enquête de voisinage et selon un résident de l'immeuble qui a l'air sûr de lui, l'appartement de la _____ se trouve au rez-de-chaussée, porte de droite en entrant dans l'immeuble F. J'ai tapé à cette porte, mais personne ne m'a répondu et personne ne m'a ouvert ladite porte.

J'ai laissé un avis dans la boîte à lettres au nom de _____ demandant de me rappeler sur mon téléphone portable dont j'ai laissé le numéro.

Selon les éléments que j'ai pu obtenir sur place, le syndic de la copropriété serait FONCIA AZUR à CANNES (06400).

J'ai téléphoné à ce syndic afin d'avoir des informations plus précises (localisation des lots à décrire, conditions d'occupation, numéro de téléphone des dirigeants de cette SCI, numéro de téléphone de la gardienne qui détient peut-être les clés de l'appartement), mais je ne suis pas parvenu à avoir un interlocuteur.

Je n'ai pas pu ce jour-là localiser avec certitude les lots 631, 678 et 679.

Le 20 janvier 2026, je me suis ensuite rendu à CANNES (06400), résidence Villa Mara, dont l'entrée se fait par le 12 avenue Louis Grosso. Les noms de la _____ ne figurent ni sur l'interphone, ni sur les boîtes à lettres.

J'ai enquêté sur place et je n'ai pas trouvé de parking numéro 11. Les parkings et box ne sont pas tous numérotés.

Au premier sous-sol, j'ai trouvé un box fermé avec une porte blanche, à gauche du box fermé numéro 10. Ce box pourrait être le lot 147, parking 11, mais cela reste à vérifier.

Sur place, j'ai pu obtenir de la part d'une résidente de l'immeuble les coordonnées du syndic de la copropriété (SGI).

Le 21 janvier 2026, j'ai réussi à joindre au téléphone le cabinet de syndic SGI, qui m'indique son adresse : Espace Park, bâtiment B, 45 allée des Ormes, à MOUGINS (06250).

La personne du cabinet SGI m'indique détenir un plan des garages et me l'envoie par mail.

A la lecture de ce mail de la part du syndic de copropriété, il apparaît que le lot de la correspond au numéro 11 au plan (indiqué à PONSOT, peut-être un ancien propriétaire). Le P11 au nom de PONSOT apparaît bien sur ce plan à gauche du P10. Ce parking a donc bien été localisé par mes soins.

Le 2 février 2026, je suis retourné à CANNES (06400), 7 avenue Tristan Bernard pour tenter de rencontrer la gardienne et pour tenter de localiser les lots 631, 678 et 679.

J'ai à nouveau sonné à l'interphone au nom de . Personne ne m'a répondu.

J'ai ensuite rencontré la gardienne au sein de la copropriété et j'ai pu localiser les lots grâce à elle. La gardienne me dit qu'elle est totalement sûre d'elle, qu'elle travaille dans la copropriété depuis 35 ans et qu'elle la connaît parfaitement.

Elle me précise que concernant le lot 631, il s'agit bien de la cave numéro 29 en sous-sol, escalier F, et me montre la porte de cette cave qui porte le numéro 29. Elle me précise ne pas détenir les clés de cette cave.

Concernant le lot 678, appartement au premier étage escalier F, elle m'indique que l'appartement donne au premier étage côté boulevard de la Croisette à CANNES, mais est bien au rez-de-chaussée par rapport à l'entrée de l'immeuble qui est avenue Tristan Bernard. Elle me montre la porte de cet appartement qui est au rez-de-chaussée à droite en entrant dans l'immeuble entrée F. Elle me précise ne pas détenir les clés de cet appartement.

Concernant le lot 679, escalier F premier étage, débarras, la gardienne m'indique que ce débarras est situé face à la porte arrière de l'appartement de la

Elle me précise que l'on peut aussi accéder à la porte de ce débarras par l'entrée E au rez-de-chaussée, passer par la première porte sur la gauche puis au bout du couloir monter au premier étage par l'escalier métallique, qui m'est indiqué comme étant l'escalier de service des bâtiments F et E, puis aller à droite, et c'est la porte en bois qui est à gauche de l'escalier, qui ouvre sur ledit débarras. Elle me montre la porte de ce débarras.

La gardienne me précise que l'appartement (lot 678) est actuellement inoccupé, et qu'il est parfois loué pour les congrès de CANNES (06400).

Elle me précise également que le syndic de la copropriété est FONCIA AZUR dont l'adresse est 19 rue Marco del Ponte, à CANNES-LA-BOCCA (06150).

Le 2 février 2026 et les jours suivants, j'ai eu plusieurs échanges téléphoniques avec monsieur [REDACTED] gérant ainsi déclaré de la [REDACTED]

[REDACTED] m'a fixé rendez-vous sur place le 12 février à 14 heures avec un de ses amis, [REDACTED], afin que je puisse procéder à la description des lots au sein des deux copropriétés précitées.

[REDACTED] m'a indiqué qu'il ne pourra être présent sur place ce jour-là, mais que [REDACTED] détiendra les clés de la porte privative du parking, lot 147, au 12 Avenue Louis Grosso à CANNES, et m'ouvrira et me montrera ce lot, afin que je procède au descriptif dudit lot.

Il me confirme également que monsieur [REDACTED] détiendra les clés des trois autres lots, au Palais des Dunes au 7 avenue Tristan Bernard à CANNES, à savoir du lot 631 : cave numéro 29, du lot 678 : appartement, et du lot 679 : débarras, et que monsieur [REDACTED] m'ouvrira ces lots et me montrera ces lots, afin que je procède au descriptif desdits lots.

Le 11 février 2026, je me suis rendu chez FONCIA AD IMMOBILIER, rue Marco del Ponte à CANNES LA BOCCA afin d'essayer d'obtenir des plans des lots 631, 678 et 679 de la copropriété Le Palais des Dunes au 7 avenue Tristan Bernard à CANNES.

J'ai été reçu par [REDACTED] salariée ainsi déclarée de FONCIA AD IMMOBILIER, qui m'a confirmé que FONCIA AD IMMOBILIER est bien le syndic de la copropriété de l'immeuble Le Palais des Dunes.

[REDACTED] me déclare qu'elle ne détient pas de plan permettant la localisation des lots de cet immeuble. Elle m'indique qu'il vaut mieux s'adresser à la gardienne de l'immeuble pour la localisation desdits lots.

Elle me remet la copie d'une feuille m'indiquant qu'il s'agit de l'EDD de l'immeuble où apparaissent les trois lots précités.

[REDACTED] me précise que le lot 678 est l'ancien lot 557, que le lot 679 est l'ancien lot 558 et que le lot 631 est l'ancien lot 559.

Elle m'indique que ces trois lots sont référencés sous le seul numéro de lot N° 2, Chez FONCIA AD IMMOBILIER.

Le 11 février 2026, j'ai ensuite téléphoné à la gardienne de la copropriété Le Palais des Dunes, 7 avenue Tristan Bernard à CANNES, afin de lui demander si elle détenait des plans de l'immeuble.

Elle m'a indiqué qu'elle ne détenait pas de plan de cet immeuble, qu'elle est totalement sûre de la localisation des trois lots 631, 678 et 679 et elle me confirme que les portes de ces lots sont celles qu'elle m'a montrées le 2 février 2026.

Le 12 février 2026, à 12 heures et 45 minutes, j'ai reçu un appel de [REDACTED] qui m'a confirmé que son ami sera présent vers 13h45 / 14h sur place aujourd'hui pour m'ouvrir et me montrer les différents lots.

Il m'indique qu'actuellement, ces quatre lots sont inoccupés et non loués.
Il me déclare qu'il n'a pas en tête le montant des taxes foncières, ni le montant des charges de copropriétés mais qu'il me communiquera ces éléments ultérieurement.

Le 12 février 2026, à partir de 13 heures et 45 minutes, je me rends devant l'entrée de l'immeuble du Palais des Dunes au 7 avenue Tristan Bernard à CANNES (06400).

Sur place, je rencontre [REDACTED], ami ainsi déclaré de monsieur [REDACTED]

[REDACTED] me déclare qu'il a été missionné par monsieur Grégory EL BAZE pour m'ouvrir et me montrer les quatre lots (numérotés 631,678,679 et 147).

Est présent également [REDACTED] diagnostiqueur immobilier du cabinet EDIAG.

DESCRIPTION DES LIEUX :

7 AVENUE TRISTAN BERNARD A CANNES (06400) :

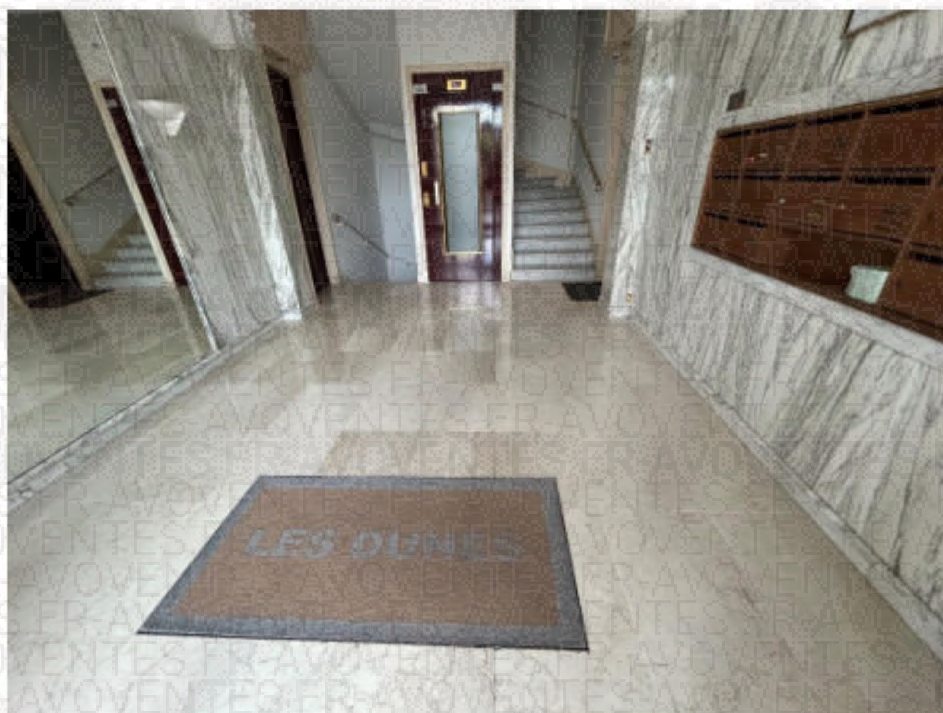
L'immeuble au 7 avenue Tristan Bernard à CANNES est de bon standing.
Il se trouve à proximité immédiate du boulevard de la Croisette, boulevard emblématique de CANNES, et proche de la mer.





La copropriété est équipée d'un portail électrique et d'un interphone.

Le hall d'entrée de l'immeuble est équipé de boîtes aux lettres, et d'un ascenseur.



LOT 678 - APPARTEMENT :

L'accès à l'appartement se fait par l'entrée F, au rez-de-chaussée par rapport à l'entrée F, puis par la porte sur la droite en entrant dans le hall d'entrée.

nous ouvre la porte de l'appartement à l'aide de la clé en sa possession, et nous fait entrer dans l'appartement.

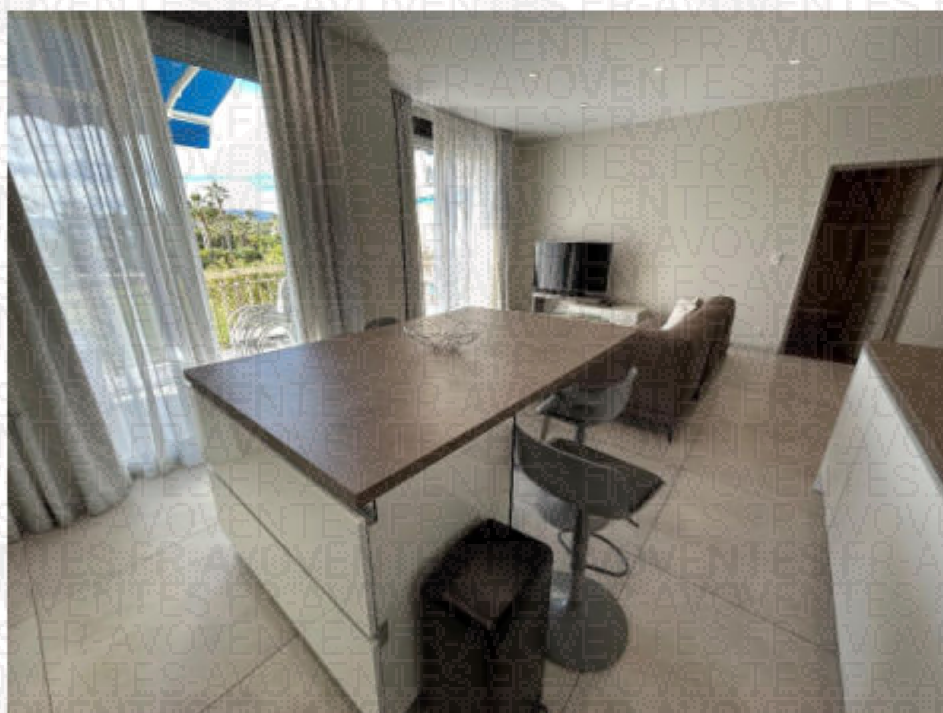
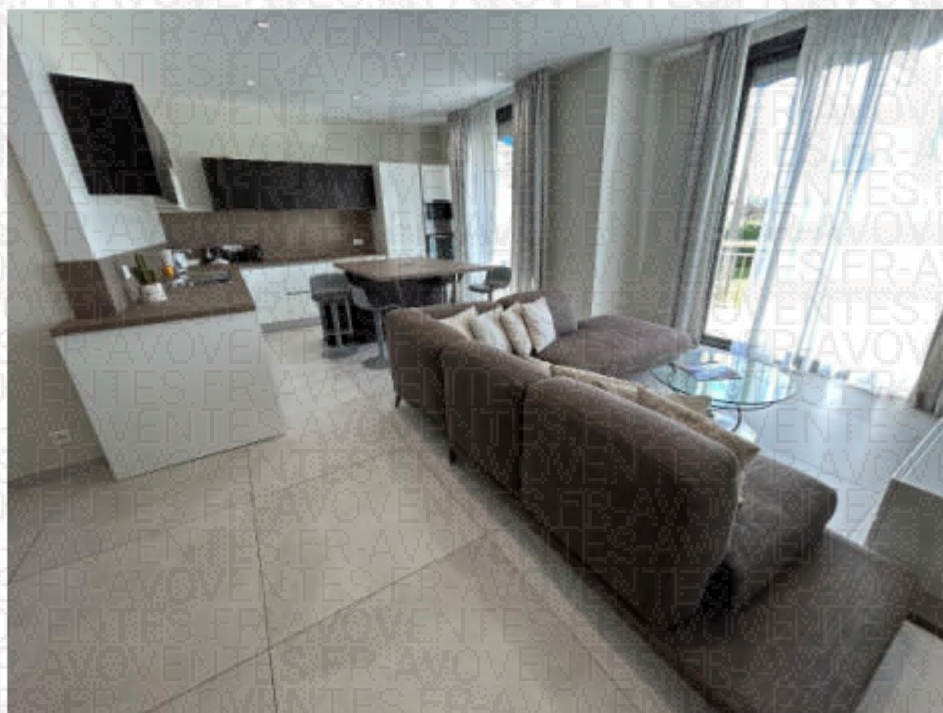
La porte d'entrée est blindée et l'appartement est équipé d'une alarme.

L'appartement se compose d'un séjour salle à manger avec coin cuisine, un balcon, une chambre avec salle de bains attenante et W.-C., une deuxième chambre avec salle d'eau, un couloir, une troisième chambre avec salle d'eau, une quatrième chambre avec dressing, salle d'eau et W.-C. attenant à la salle d'eau, et un autre W.-C. indépendant (au bout du couloir).

joint au téléphone à 13h50, m'a autorisé à prendre des photographies de l'intérieur de l'appartement.

Séjour salle à manger avec coin-cuisine :



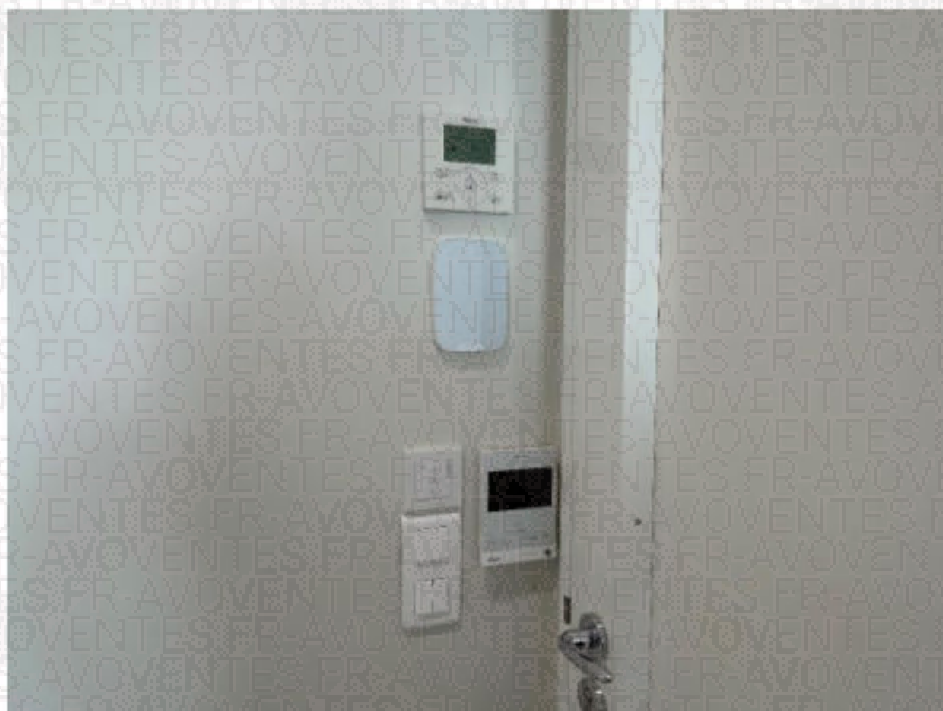


Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage en parfait état.

Les murs sont peints et la peinture est en très bon état.

Le plafond peint en blanc est en très bon état.

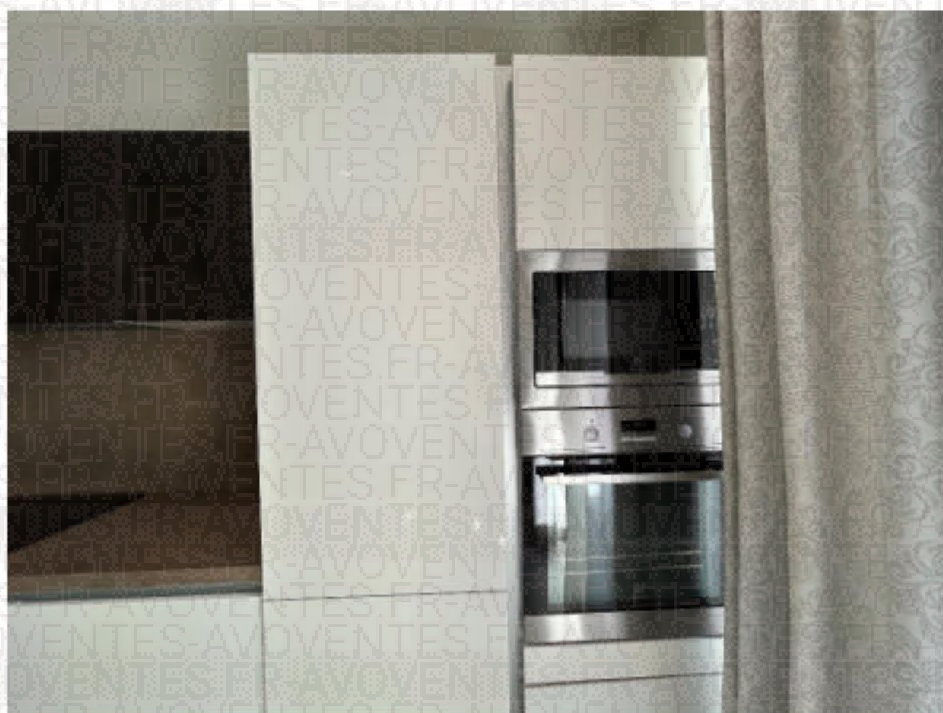
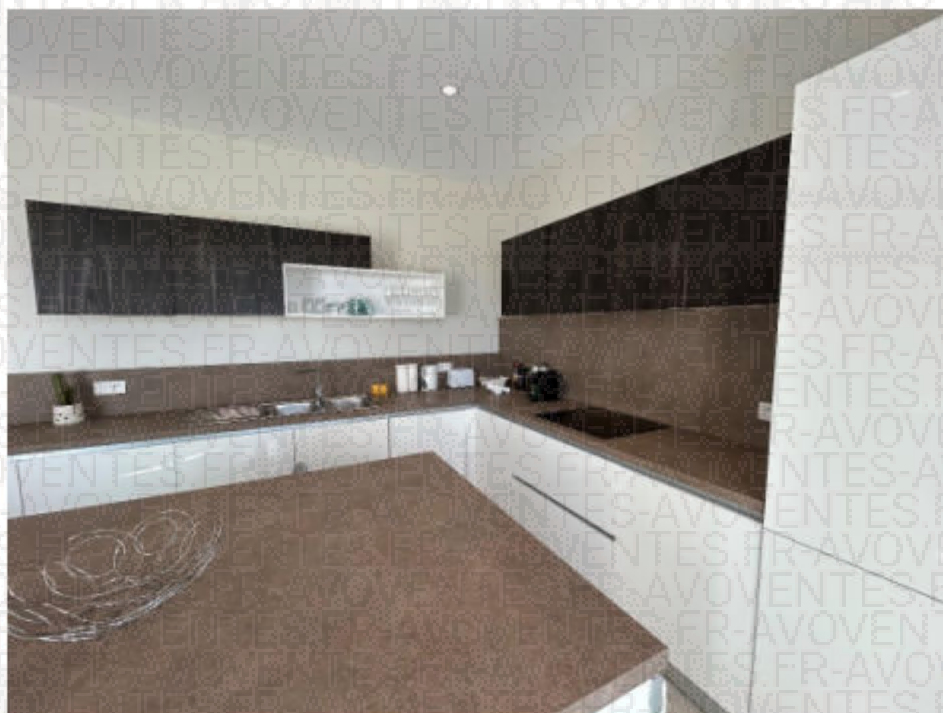
Diverses commandes murales sont visibles près présentes de la porte d'entrée.



La pièce est équipée d'un appareil de climatisation.

La cuisine est équipée d'un îlot central, de meubles bas et hauts et de divers appareils électroménagers récents.





Les deux bacs de l'évier en inox sont en bon état et la robinetterie fonctionne.

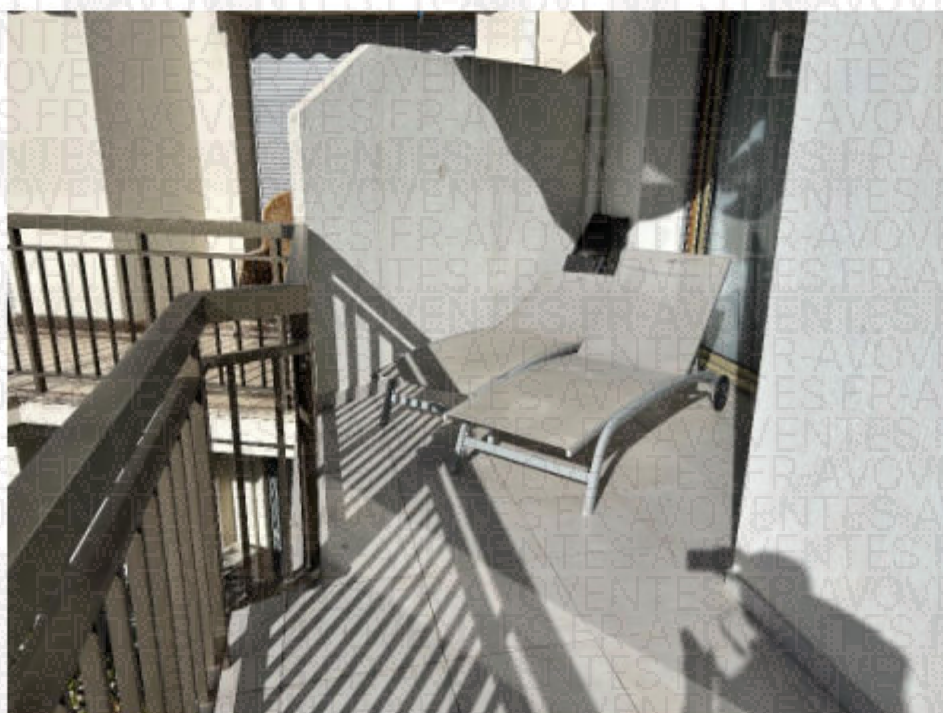
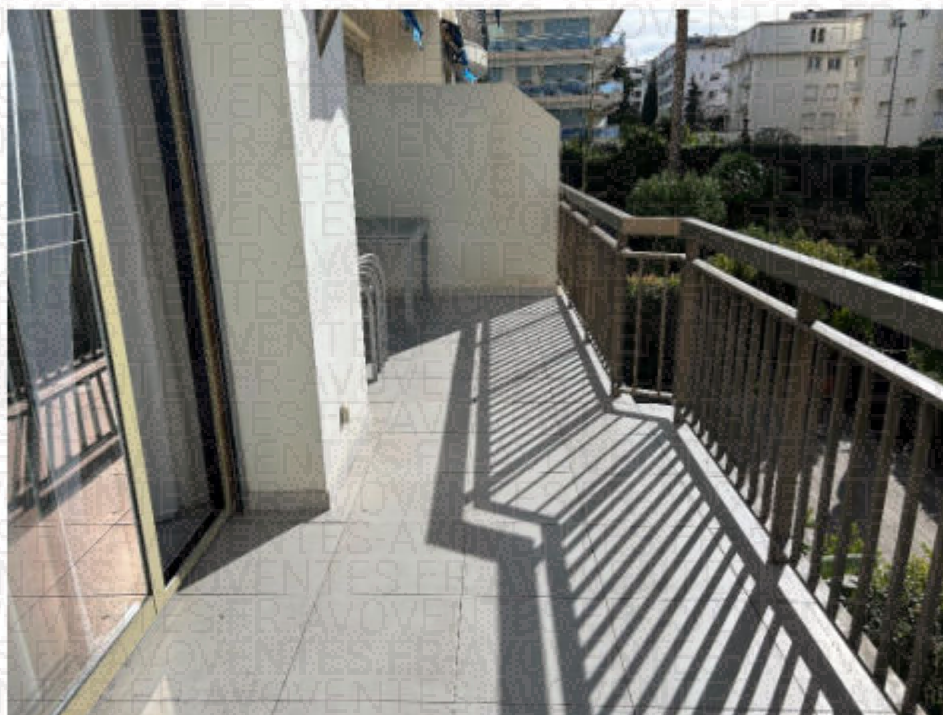
Les spots au plafond fonctionnent dans cette pièce.

Devant la cuisine, une baie vitrée en aluminium avec double vitrage en très bon état ouvre côté Ouest sur un balcon.

Devant le séjour, une autre baie vitrée en aluminium avec double vitrage en très bon état ouvre côté Ouest sur le balcon.

Les baies vitrées s'ouvrent et se ferment normalement et elles sont équipées chacune d'un volet roulant électrique qui fonctionne normalement.

Balcon :



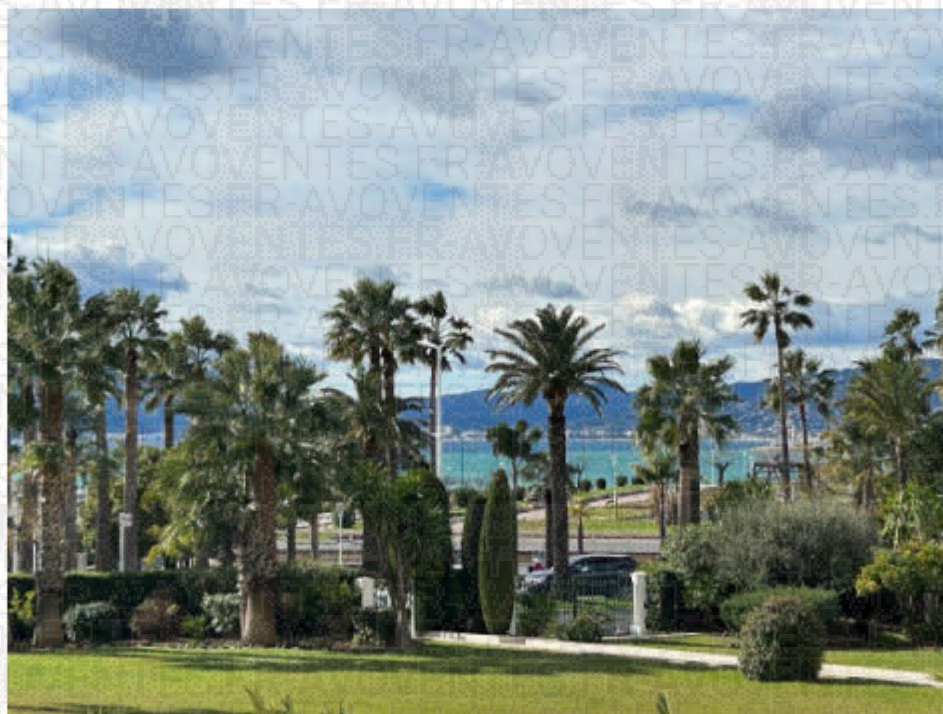
Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Le garde-corps est en bon état.

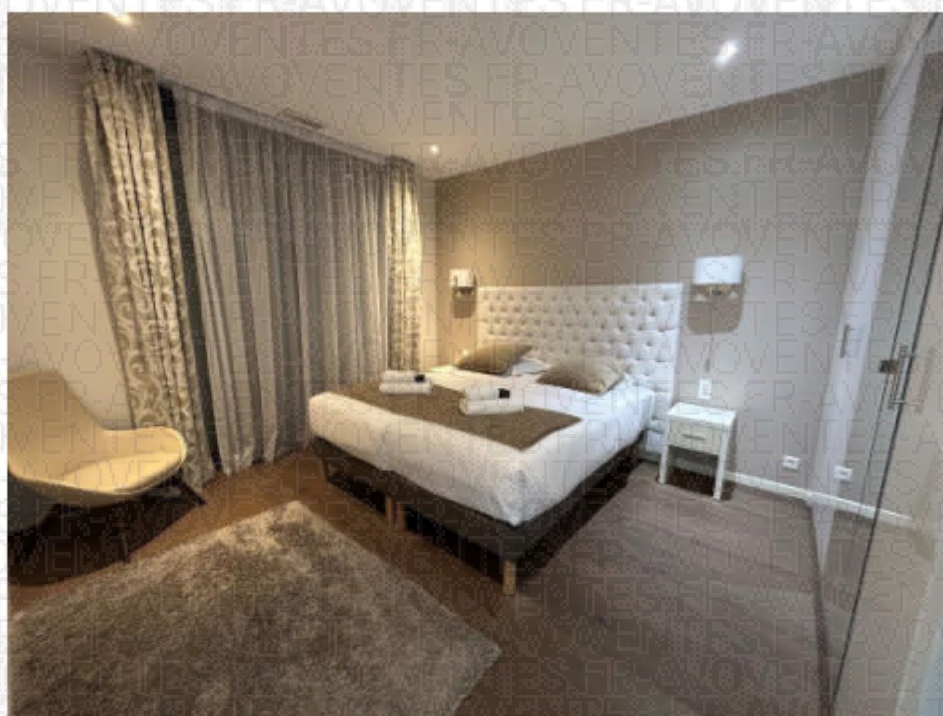
Ce balcon est situé au même niveau que l'appartement. Quand on est sur le balcon, on est au premier étage par rapport au parc et au boulevard de la Croisette.

De ce balcon, on dispose d'une vue sur les immeubles avoisinants, la végétation et la mer située à proximité.





Chambre 1 :



Le sol est revêtu d'un parquet flottant en très bon état.

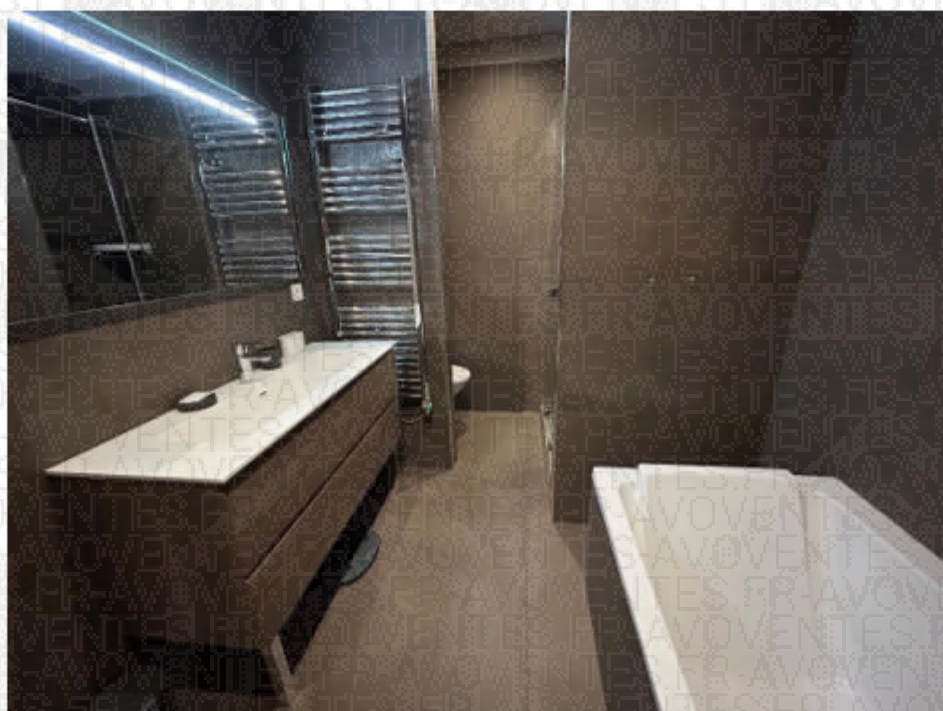
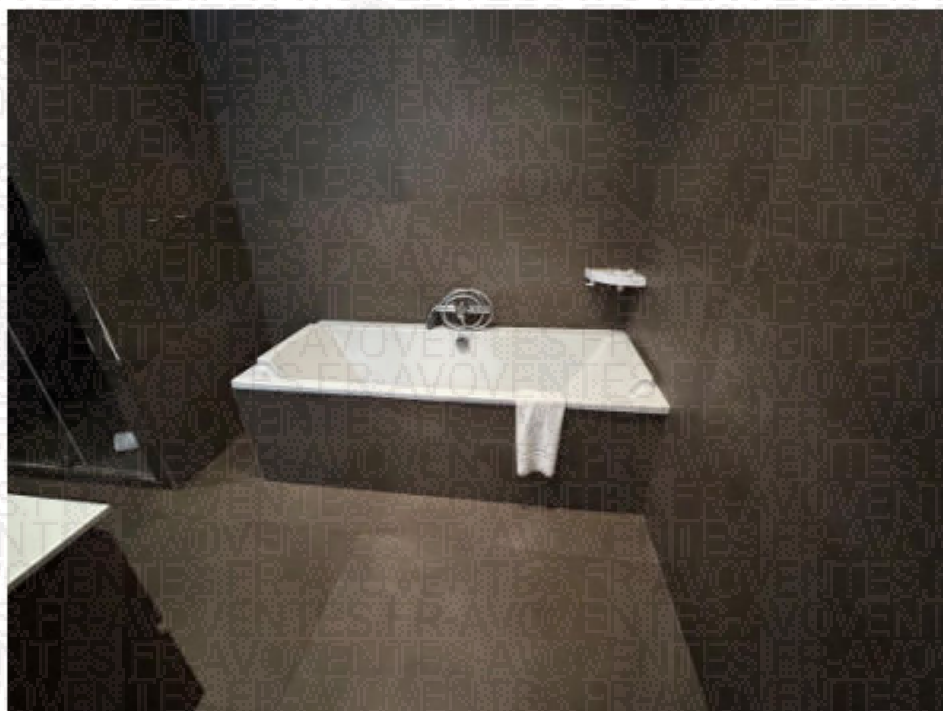
Les murs et le plafond sont peints et la peinture est en très bon état.

Cette pièce est climatisée.

Une baie vitrée en aluminium avec double vitrage en très bon état ouvre Côté Ouest sur le balcon précité. Elle s'ouvre et se ferme normalement et elle est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne normalement. La chambre est équipée d'un placard penderie avec un coffre-fort à l'intérieur de la penderie. Un spot encastré au plafond fonctionne.

Une porte coulissante en très bon état ouvre sur la salle de bains avec WC.

Salle de bains avec W.-C. attenante à la chambre 1 :



Le sol est recouvert d'un carrelage en très bon état.

Les murs sont carrelés quasiment jusqu'en haut, en très bon état. Le haut des murs est peint et la peinture est en bon état.

Le plafond est peint et la peinture est en bon état.

Les spots encastrés au plafond fonctionnent.

La pièce est équipée d'une baignoire JACOB DELAFON d'aspect récent, en très bon état et la robinetterie fonctionne.

La pièce est équipée d'une grande vasque sur meuble d'aspect récent, en très bon état et la robinetterie fonctionne.

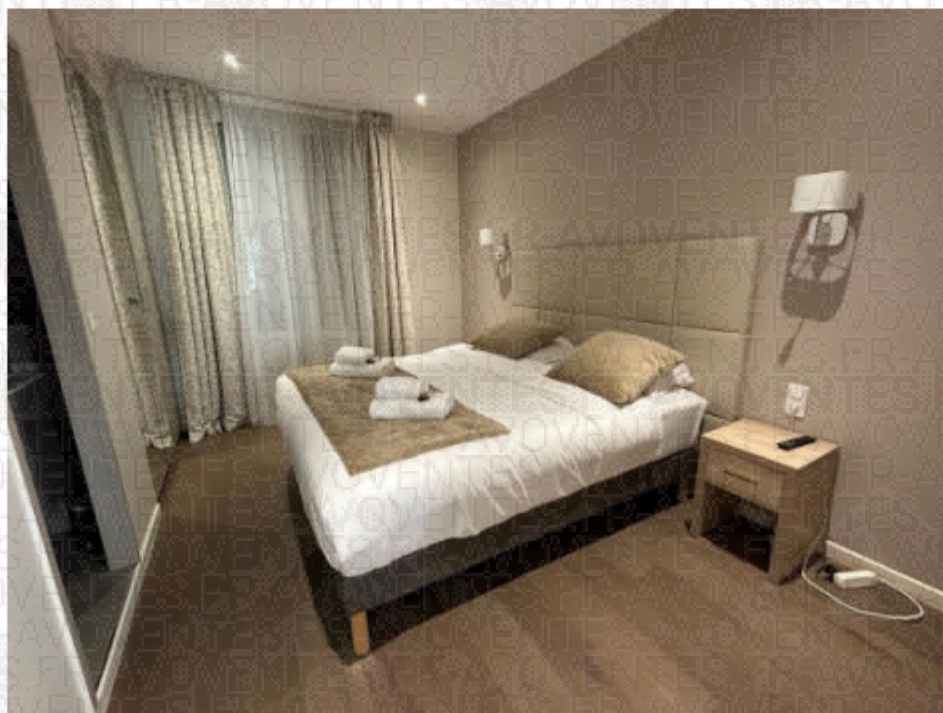
La pièce est équipée d'un miroir éclairé en très bon état.

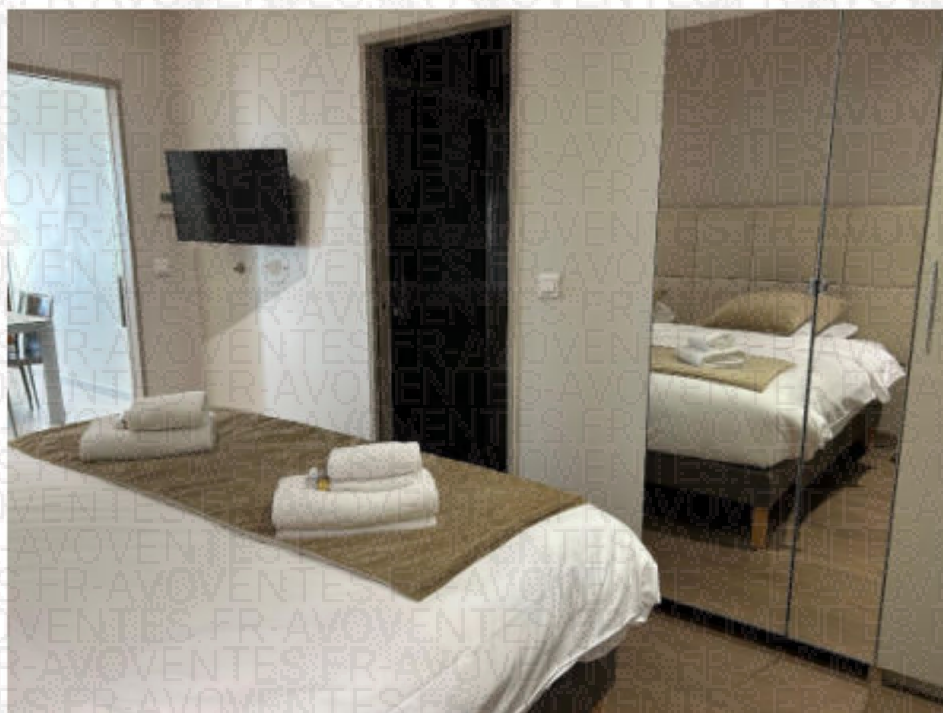
La pièce est équipée d'un radiateur sèche-serviettes d'aspect récent.

La pièce est équipée d'une cuvette W.-C. en très bon état et la chasse d'eau fonctionne.

La pièce est équipée d'une salle de douche avec porte, le tout en très bon état. La robinetterie fonctionne.

Chambre 2 :





Le sol est recouvert d'un parquet flottant en très bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en très bon état.

Les spots encastrés au plafond fonctionnent.

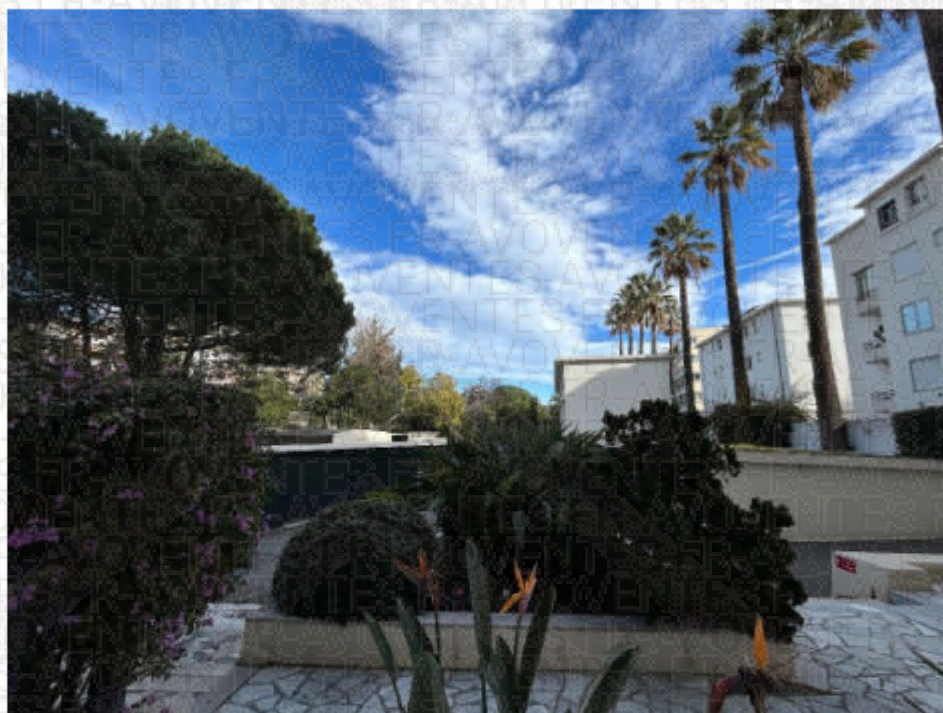
La pièce est climatisée.

La pièce est équipée d'un placard avec penderie.

Cette pièce dispose d'une fenêtre qui ouvre côté Est avec huisserie en PVC en très bon état.

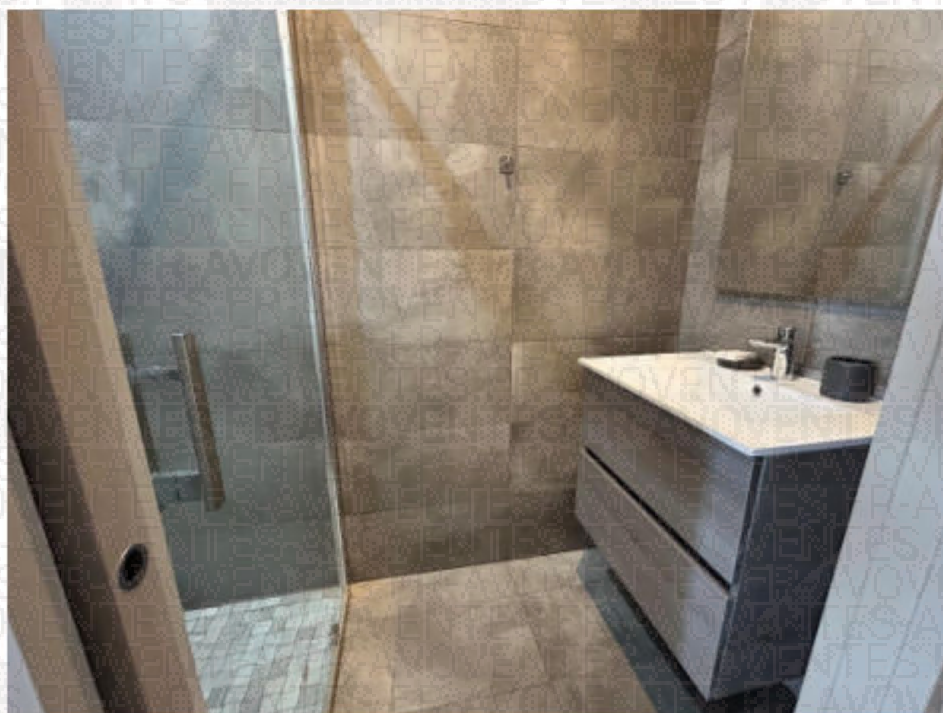
Elle s'ouvre et se ferme normalement et elle est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne normalement.

La fenêtre offre une vue sur de la végétation, des immeubles avoisinants et certaines portes de garage.



Une porte coulissante en très bon état ouvre sur la salle d'eau.

Salle d'eau attenante à la chambre 2 :



Le sol est recouvert d'un carrelage en très bon état.

Les murs sont carrelés quasiment jusqu'en haut, en très bon état.
Le haut des murs est peint et la peinture est en très bon état.

Le plafond est peint, en très bon état.

Les deux spots encastrés au plafond fonctionnent.

La pièce est équipée d'un lavabo sur un meuble, en très bon état et la robinetterie fonctionne.

La pièce est équipée d'un miroir mural en très bon état.

La pièce est équipée d'une salle de douche avec portes en très bon état.
L'intérieur de la salle de douche est en très bon état et la robinetterie fonctionne.

Couloir :



Le sol est recouvert d'un carrelage en très bon état.

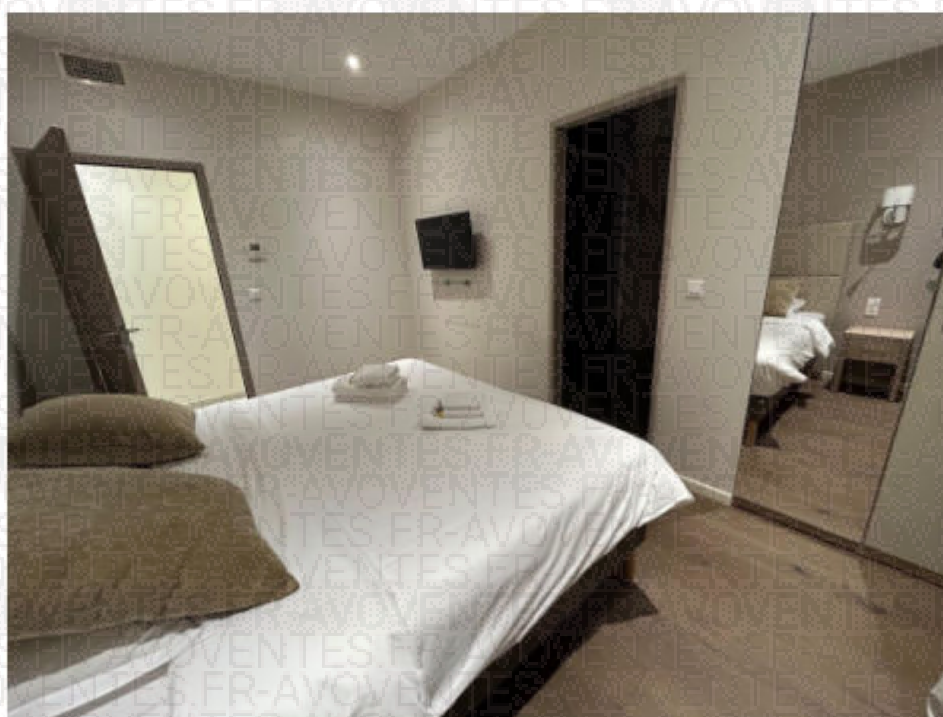
Les murs sont peints et la peinture est en bon état.

Le plafond est peint, en très bon état.

Les trois spots encastrés fonctionnent.

Est présent un tableau électrique avec disjoncteur et compteur Linky d'aspect récent, fermé par une porte.

Chambre 3 :



Le sol est recouvert d'un parquet flottant en très bon état.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en très bon état.

Les spots encastrés au plafond fonctionnent.

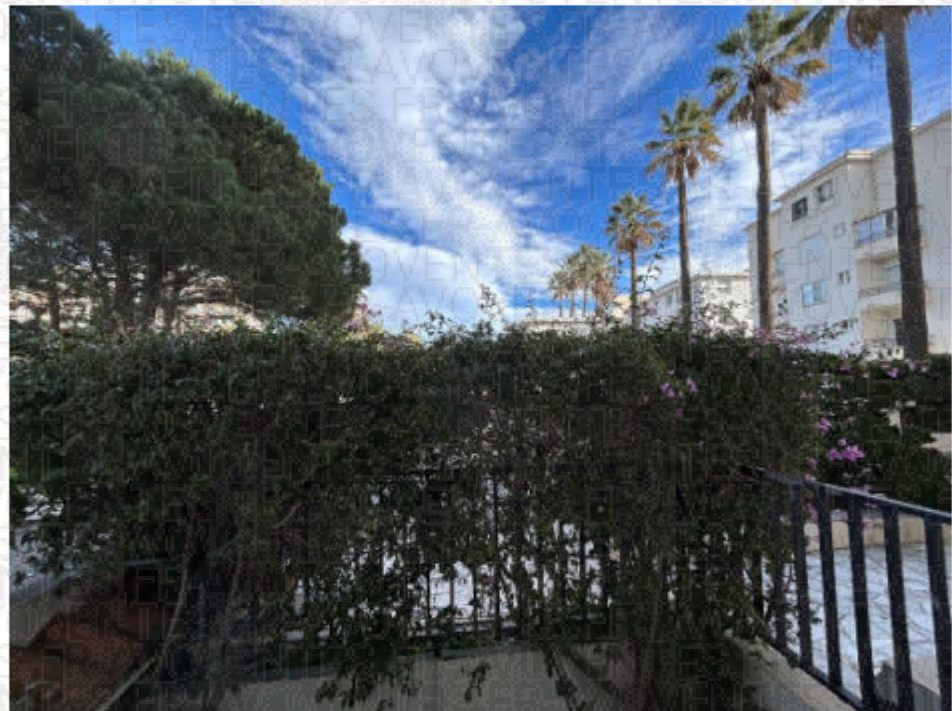
La pièce est climatisée.

La pièce est équipée d'un placard avec penderie.

Cette pièce dispose d'une fenêtre qui ouvre côté Est avec huisserie en PVC en très bon état.

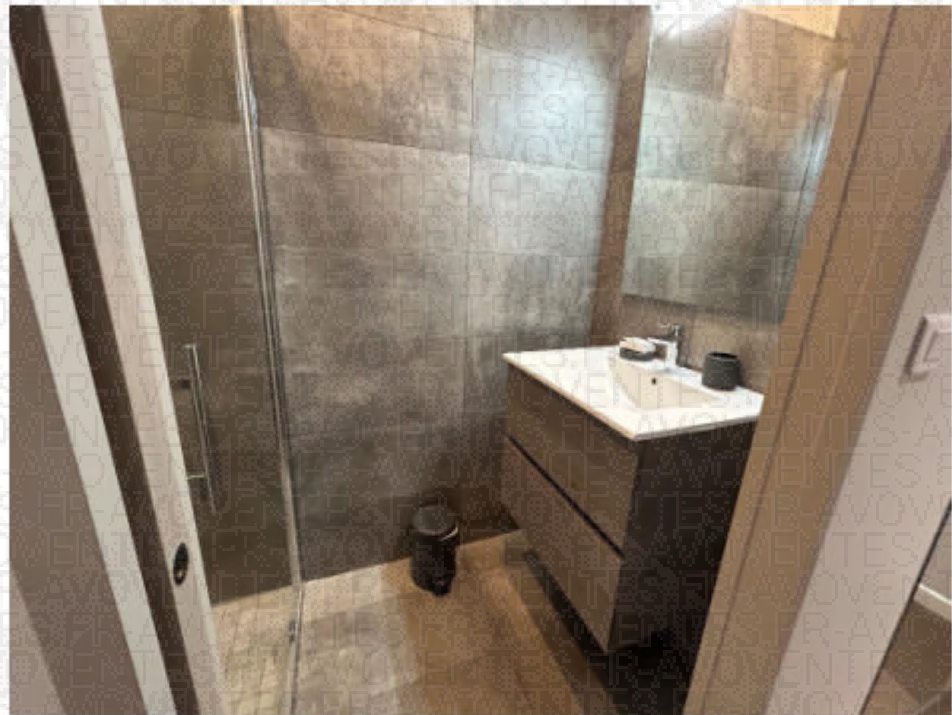
Elle s'ouvre et se ferme normalement et elle est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne normalement.

Cette fenêtre offre une vue sur une haie à proximité, et sur certaines parties d'immeubles et de végétation.



Une porte coulissante en très bon état ouvre sur la salle d'eau

Salle d'eau :



Le sol est recouvert d'un carrelage en très bon état.

Les murs sont carrelés quasiment jusqu'en haut, en très bon état.
Le haut des murs est peint et la peinture est en très bon état.

Le plafond est peint, en très bon état.

Les deux spots encastrés fonctionnent au plafond.

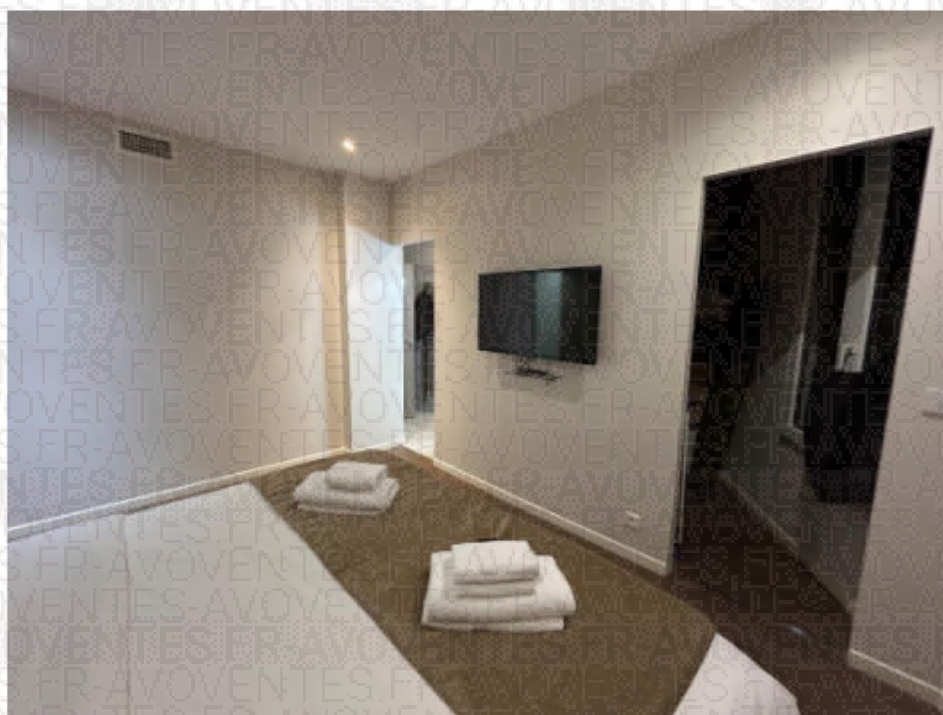
La pièce est équipée d'un lavabo sur un meuble, en très bon état et la robinetterie fonctionne.

La pièce est équipée d'un miroir mural en très bon état.

La pièce est équipée d'une salle de douche avec portes en très bon état.

L'intérieur de la salle de douche est en très bon état et la robinetterie fonctionne.

Chambre 4 :



Le sol est recouvert d'un parquet flottant en très bon état.

Les murs sont peints et la peinture est en bon état général avec quelques petites traces disséminées.

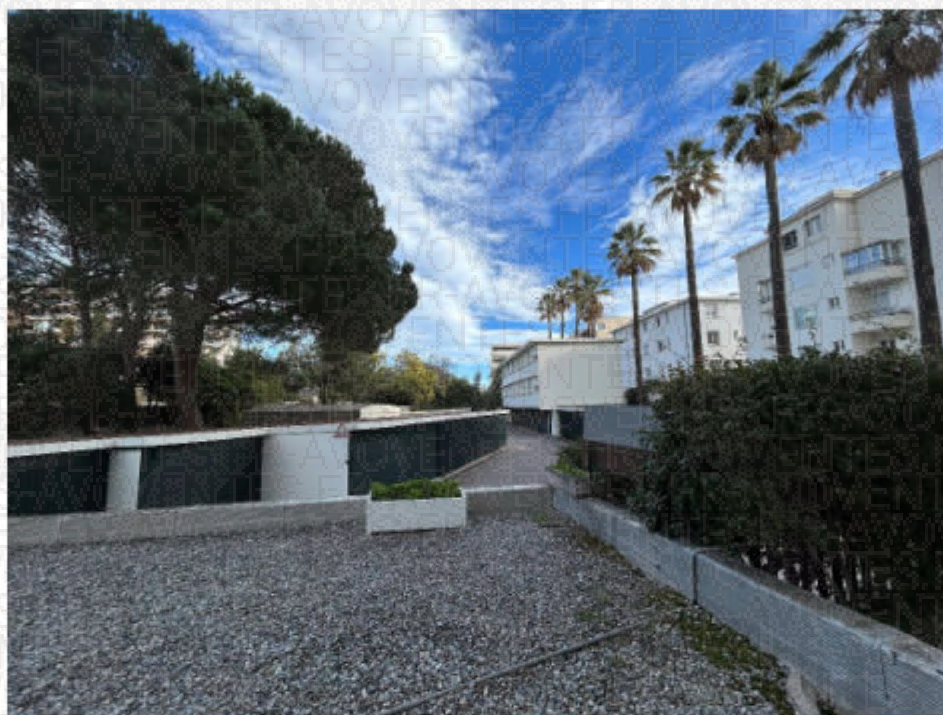
Le plafond est peint, en très bon état.

Les spots encastrés au plafond fonctionnent.

La pièce est climatisée.

Cette pièce dispose d'une fenêtre qui ouvre côté Est avec huisserie en PVC en très bon état. Elle s'ouvre et se ferme normalement, et elle est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne normalement.

Cette fenêtre offre une vue sur des immeubles avoisinants, une partie de végétation et des portes vertes de garages.



Dressing attenant à la chambre 4 :



Le sol est recouvert d'un parquet flottant en très bon état.

Les murs sont peints en blanc, en bon état.

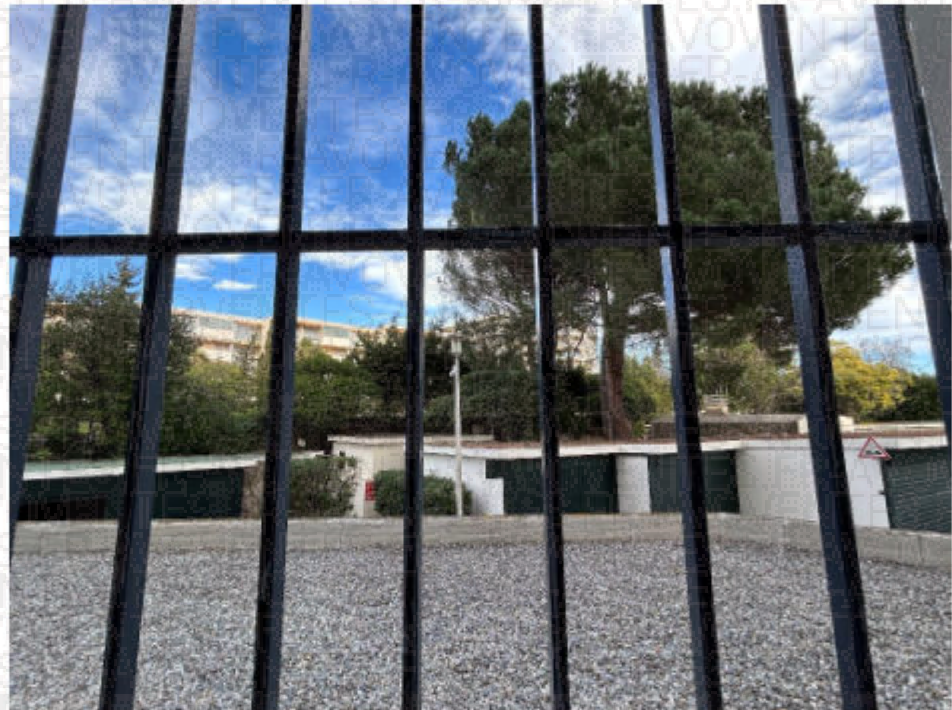
Le plafond est peint en bon état.

Les deux spots lumineux fonctionnent.

Ce dressing dispose d'une fenêtre barreaudée avec huisserie en très bon état, qui s'ouvre et se ferme normalement.

Elle est équipée d'un volet roulant électrique qui fonctionne normalement.

Cette fenêtre ouvre côté Nord-Est avec vue sur la végétation et certaines portes de garages.



Un passage depuis cette chambre dessert une salle d'eau.

Salle d'eau :



Le sol est carrelé, en très bon état.

Les murs sont carrelés en très bon état sur la majeure partie des murs.
La partie supérieure est peinte, en très bon état.

Le plafond est peint, en très bon état.

Les spots encastrés au plafond fonctionnent.

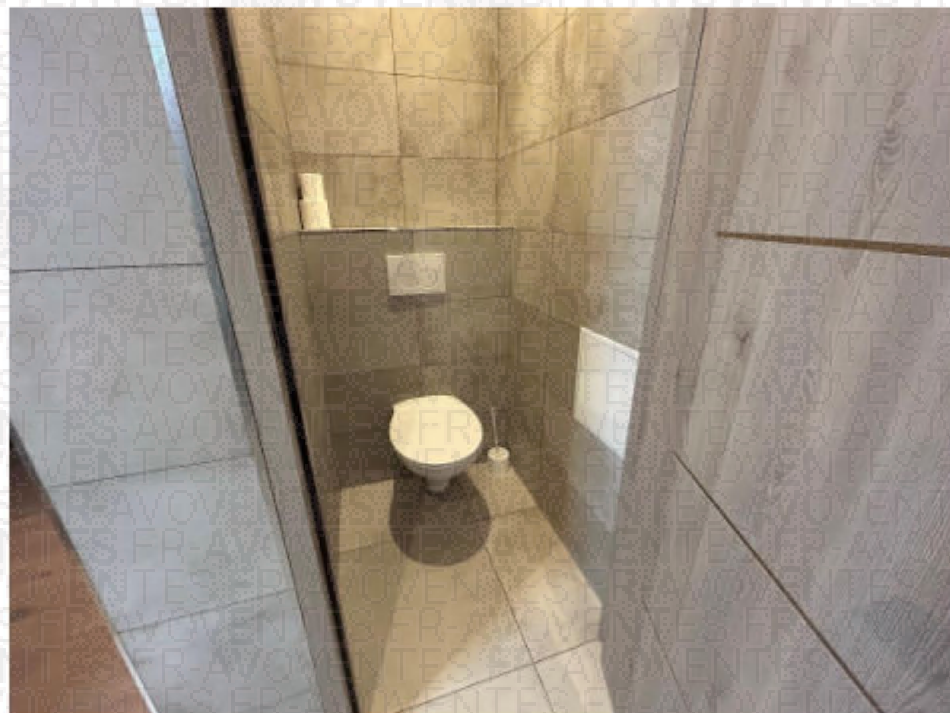
La pièce est équipée d'une vasque sur un meuble, en très bon état et la robinetterie fonctionne.

La pièce est équipée d'un miroir mural en très bon état.

La pièce est équipée d'une salle de douche avec portes en très bon état et robinetterie en très bon état et fonctionnelle.

De cette salle d'eau, une porte en très bon état ouvre sur des W.-C.

W.-C. attenant à la salle d'eau :



Le sol est carrelé, en très bon état.

La majeure partie des murs est carrelée, en très bon état.
La partie supérieure des murs est peinte, en très bon état.

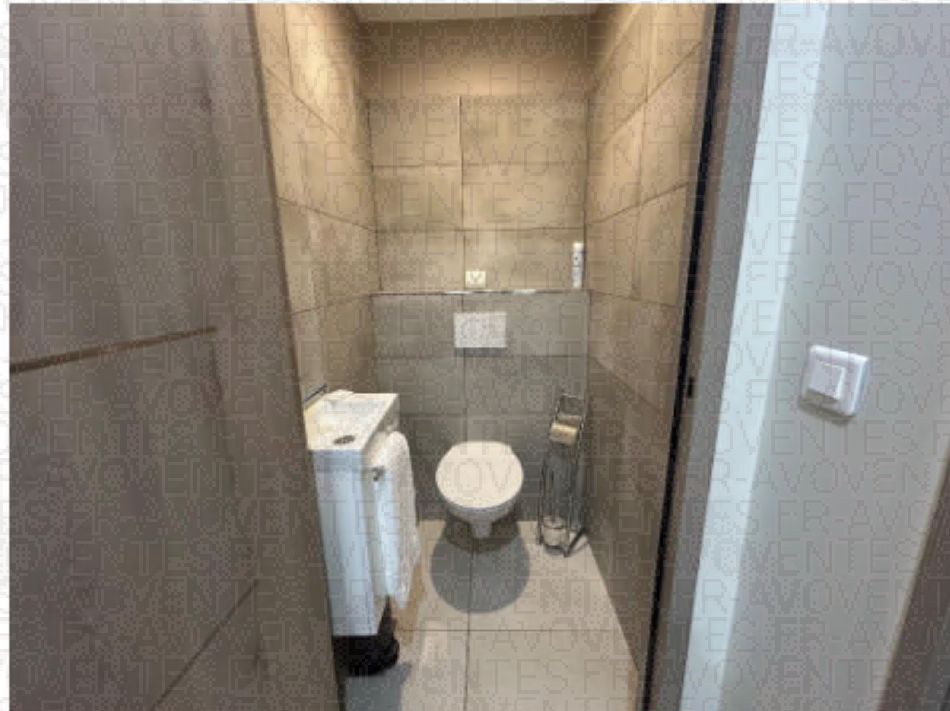
Le plafond est peint, en très bon état.

Le spot au plafond fonctionne.

La cuvette W.-C. est en très bon état et la chasse d'eau fonctionne.

Au fond du couloir précité, une porte en très bon état ouvre sur une autre pièce à usage de W.-C. indépendant.

W.-C. indépendant :



Le sol est carrelé, en très bon état.

La majeure partie des murs est carrelée, en très bon état.
La partie supérieure des murs est peinte, en très bon état.

Le plafond est peint, en très bon état.

Le spot encastré au plafond fonctionne.

La pièce est équipée d'un lave-mains en très bon état et la robinetterie fonctionne.

La cuvette W.-C. est en très bon état et la chasse d'eau fonctionne.

Au fond du couloir de l'appartement, une porte blindée ouvre côté Ouest, sur une aire avec escalier de service, située dans les parties communes de l'immeuble.

LOT 679 - DEBARRAS :

nous conduit ensuite à ce débarras, en ayant ouvert la porte blindée précitée qui se trouve au fond du couloir de l'appartement.

Cette porte blindée ouvre côté Ouest, sur une aire avec escalier de service, située dans les parties communes de l'immeuble.

Au sein de cette aire, le débarras est quasiment face à la porte blindée précitée.

Ce débarras est équipé d'une simple porte non fermée à clé. La clé est dans la serrure.



Le débarras est couvert par une plaque sous tuiles ondulée.

m'indique qu'il fait un prélèvement de cette plaque sous tuiles ondulée, pour une recherche éventuelle d'amiante.

Le débarras consiste en une petite pièce aveugle qui renferme notamment deux ballons d'eau chaude. me déclare que les deux chauffe-eau alimentent l'appartement en eau chaude.

Le sol du débarras est très encombré, à l'état brut de ce que je peux voir.

Les murs à l'intérieur du débarras sont bruts de béton.

Le plafond est couvert par une plaque sous tuiles ondulée.

Nous sortons du débarras et ferme la porte du débarras, pas à clé, la laissant telle qu'elle était à notre arrivée.

Nous entrons dans l'appartement par la porte ouvrant sur le couloir de l'appartement. referme à clé cette porte, et conserve les clés.

Puis nous sortons de l'appartement par sa porte d'entrée principale, et referme aussi à clé cette porte de l'appartement et conserve les clés.

nous conduit ensuite à la cave numéro 29.

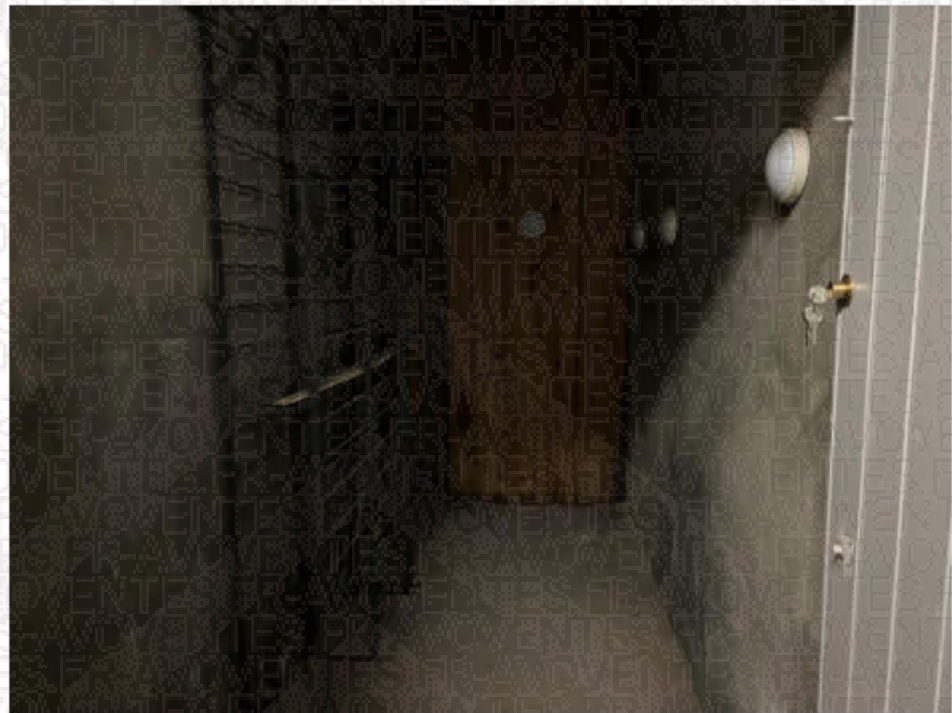
LOT 631 – CAVE 29 :

L'accès à la cave 29 se fait par le niveau -1 de l'entrée F de l'immeuble. Une porte blanche face à l'escalier ouvre sur diverses caves. Puis on emprunte le couloir de droite et la cave 29 est l'avant-dernière porte sur la gauche.

La porte de la cave est une porte simple en bois avec le numéro 29 indiqué sur la porte.



nous ouvre cette cave numéro 29, à l'aide de la clé en sa possession, et nous fait entrer dans la cave.



La cave en question n'est pas éclairée.

Le sol est recouvert de planches de contreplaqué.

Les murs sont bruts de béton.

Le plafond est brut de briquettes rouges.

Nous sortons de la cave et referme la porte de la cave à clé et conserve les clés.

MEUBLE AU 12

T 147 - PARKING

de l'immeuble



meuble « VIIJ

meuble « VIL

A partir de l'avenue Louis Grosso, une rampe d'accès permet d'arriver à une porte avec télécommande qui ouvre sur les box fermés au sein du premier sous-sol de cet immeuble.



A l'aide de sa télécommande, monsieur nous ouvre la porte des garages et nous montre un box fermé par une porte blanche. Ce box fermé est situé immédiatement à gauche de la porte du garage numéro 10, quand on est face à ces portes.



à l'aide d'une télécommande en sa possession,
nous ouvre la porte blanche de ce box fermé.

Ce box est un garage équipé d'un interrupteur et d'un point lumineux qui
fonctionne.



Le sol est brut de béton de couleur rouge.
Les murs sont bruts d'agglomérés et de béton par endroits.
Le plafond est revêtu d'un matériau d'isolation.
Ce box est équipé d'une prise électrique avec un petit disjoncteur.



Ce box mesure environ 5,14 m de longueur, et environ 2,27 m de large à l'endroit le plus étroit, à l'entrée du garage.

A l'aide de la télécommande, referme la porte de ce box et conserve la télécommande.

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai inséré 46 clichés photographiques pris par mes soins, pour en faire partie intégrante, ainsi que des diagnostics immobiliers et certificat de superficie établis par , diagnostiqueur immobilier, pour en faire partie intégrante.

Nota Bene : Le diagnostic de l'amiante pour la couverture du débarras me parviendra plus tard selon cette analyse demandant selon lui une dizaine de jours pour en obtenir le résultat.

COÛT :

EMOLUMENTS HORS TAXES :	110.68
HONORAIRES HORS TAXES (Enquête préalable au Procès-Verbal de Description des lieux, Nombreux échanges téléphoniques et mails, photos, Rédaction du Procès-Verbal de description des lieux).	1289.32
TOTAL HORS TAXES	1400.00
TVA	280.00
TOTAL TTC	1680.00 Euros.

