

**SELARL Pierre-Etienne TESSIER – ZONINO Charlotte  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

LE COTTAGE ENTREE C  
184 AVENUE PAUL CEZANNE  
06701 SAINT LAURENT DU VAR  
Tél.: 04.93.07.17.94 – Fax : 04.93.31.85.81  
E-mail : etude@zonino-tessier.fr

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MIL VINGT CINQ  
ET LE NEUF MAI à 10h10**

**A LA REQUETE DE :**

La SELARL GM, prise en la personne de Maître Pierre GARNIER, demeurant à 06250 MOUGINS, 700, avenue de Tournamy, agissant en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de :

**AVOVENTES**

désignée en cette fonction suivant jugement du Tribunal Judiciaire de GRASSE, en date du 26 octobre 2021, ordonnant la conversion du redressement judiciaire ouvert par jugement du 26 octobre 2020 en liquidation judiciaire de AVOVENTES

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de Maître Renaud ESSNER, membre de la SELARL CABINET ESSNER, société d'avocat au Barreau de GRASSE, demeurant à CANNES – 06400 – 3 rue de Bône,

Nous, Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Pierre-Etienne TESSIER – Charlotte ZONINO Commissaires de Justice Associés à SAINT LAURENT DU VAR (O6700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Pierre-Etienne TESSIER

**A L'ENCONTRE DE :**

**AVOVENTES**

## EN VERTU DE :

1°/ D'une Ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de AVOVENTES en date du 3 janvier 2023 et publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES, le 10 mars 2025 volume 2025S N° 28.

2°/ 1° D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 23 janvier 2025 et mentionné le 10 mars 2025 N° 0604P 2025D N° 9451 en marge de l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de AVOVENTES en date du 3 janvier 2023 et publiée au service de la publicité foncière d'ANTIBES, le 10 mars 2025 volume 2025S N° 28.

3°/ Des dispositions des articles R322-1 à 322-3 du code des procédures civil d'exécution.

J'ai été requis de dresser Procès Verbal Descriptif du bien ci-après.

## DÉSIGNATION DU BIEN :

Sur la Commune de **MOUGINS (06)**, **717 Chemin de la Bouillide**, quartier de la Peyrière, lieudit Font de l'Orme, une **propriété** dénommée « L'Armoise », cadastrée section AM numéro 54 pour 51a 12ca, issue de la réunion de 2 lots (38 et 245) dépendant du lotissement Domaine de la Peyrière, composée de :

- 1) Une villa de style toscan d'une superficie habitable de 367,70 m<sup>2</sup>
- 2) Une maison de gardien d'une superficie habitable de 57,89 m<sup>2</sup>
- 3) Une piscine d'environ 14,50 m X 6 m
- 4) Terrain de 5.112 m<sup>2</sup>.

## ORIGINE DE PROPRIETE :

Ce bien appartient à AVOVENTES par suite de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître Jean LEPLAT, notaire associé à ANTIBES le 8 juin 1999, publié auprès du Service de Publicité Foncière d'ANTIBES 1, le 2 juillet 1999 VOL 1999P N° 5718 rectifié par dépôt du 3 septembre 1999 VOL 99P N° 7942.

## DEMARCHES PRÉALABLES

Je me suis rendu une première fois sur place pour repérer le bien et voir ce qu'il en est de l'occupation, afin de préparer les conditions d'accès et organiser mes opérations de descriptif.

Sur place, il s'agit d'une villa dont le nom de la société requise n'apparaît nulle part.

Après avoir sonné personne n'a répondu à mes appels.

J'ai contacté la gérante de la partie requise par téléphone suite à l'obtention de son numéro.

Un rendez-vous a été pris pour la suite.

Ce jour je me suis rendu sur place. J'ai rencontré AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES associée de la SCI requise, à qui j'ai décliné mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite, laquelle m'a donné accès.



Je suis assisté dans mes opérations de AVOVENTES Cabinet MCTB, 24 rue des Suisses à CANNES, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

+++++

### **DESCRIPTIF :**

#### **SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE, ENVIRONNEMENT ET GENERALITÉS**

Le bien saisi se situe sur la Commune de Mougins, au sien du Domaione de la Peyrière, Situation résidentielle très favorable à MOUGINS en bordure du golf CANNES-MOUGINS, dans un secteur résidentiel très prisé, relativement calme, dans un environnement naturel préservé et bénéficiant de la proximité immédiate de nombreuses commodités.

#### **SYNDIC :**

Le Domaine de la Peyrière est régi par une Association Syndicale Livre (ASL) gérée par le Cabinet CAGI, 41 Boulevard du Jeu de Ballon à GRASSE.

Malgré ma demande je n'ai pas été destinataire du détail des charges afférentes ni du dernier procès-verbal d'assemblée générale. Ces éléments seront transmis dès réception.

#### **OCCUPATION :**

Le bien est occupé par les membres de la famille de AVOVENTES AVOVENTES (ascendants) mais sans qu'aucun titre me soit présenté.

#### **DESCRIPTIF DU BIEN SAISI :**

Cette propriété comprend :

- Une maison de maître de style toscan composée de plusieurs corps, édifiée sur 3 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage)
- Une maison de gardien de plain-pied ;
- Une cuisine d'été ;
- Un pool-house ;
- Une piscine de 14,50m de long sur 6m de large.

#### **ACCES**

Bien que cette propriété fasse partie du Domaine de la Peyrière elle bénéficie d'un accès unique. En effet, elle bénéficie de sa propre entrée sur rue ouverte à la circulation de tous et elle n'est pas accessible par l'intérieur du domaine sécurisée.

Cet accès s'effectue par un portail à deux vantaux métallique avec une sonnette sur la droite.



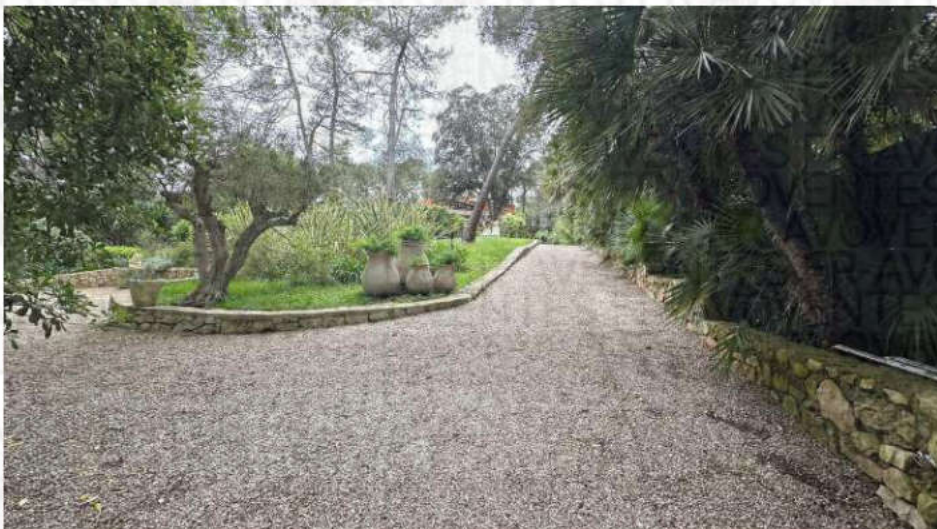


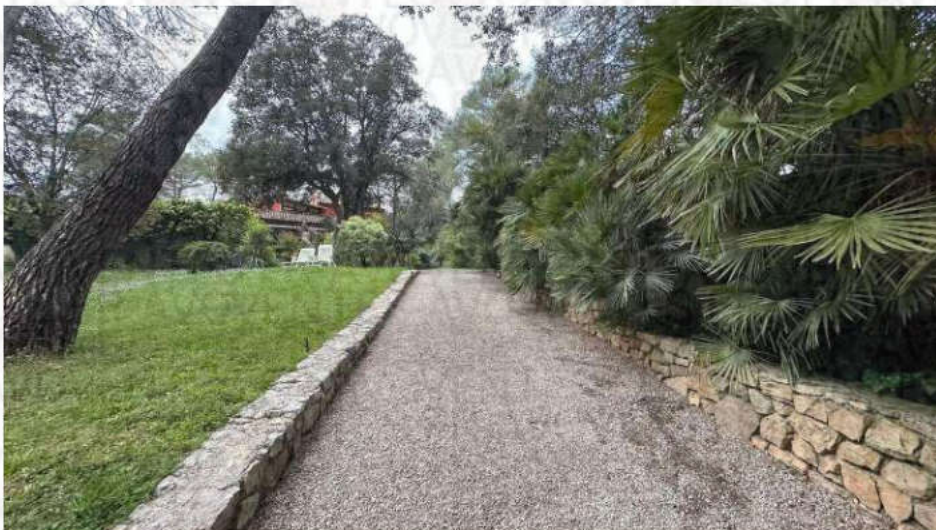
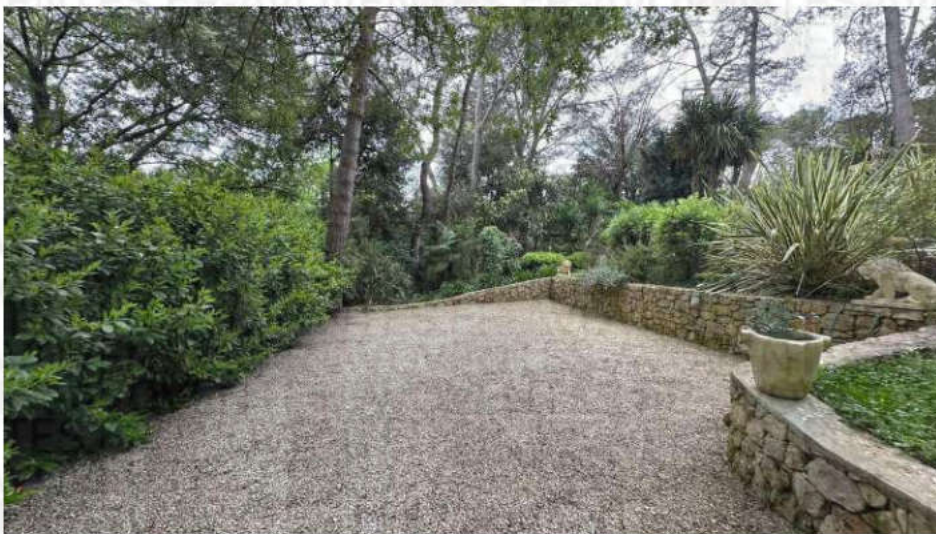
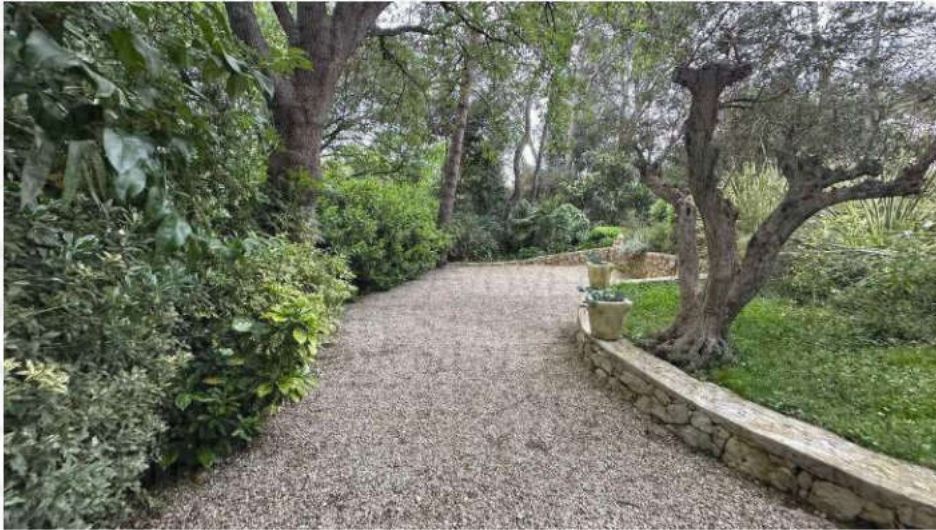
## **EXTERIEUR**

A partir du portail, on retrouve une allée en gravillons avec, directement à gauche un espace de stationnement ; en remontant, nous arrivons devant l'entrée principale de la maison de maître, espace toujours en gravillon.

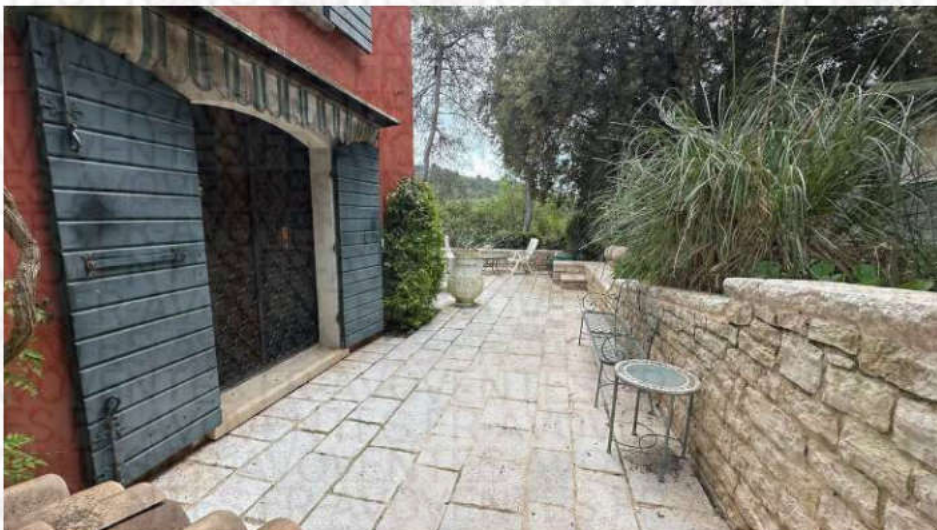
La propriété bénéficie d'un espace extérieur composé d'un jardin en bon état d'entretien avec arbres et arbustes ainsi qu'un pool-house, une piscine et une cuisine d'été.

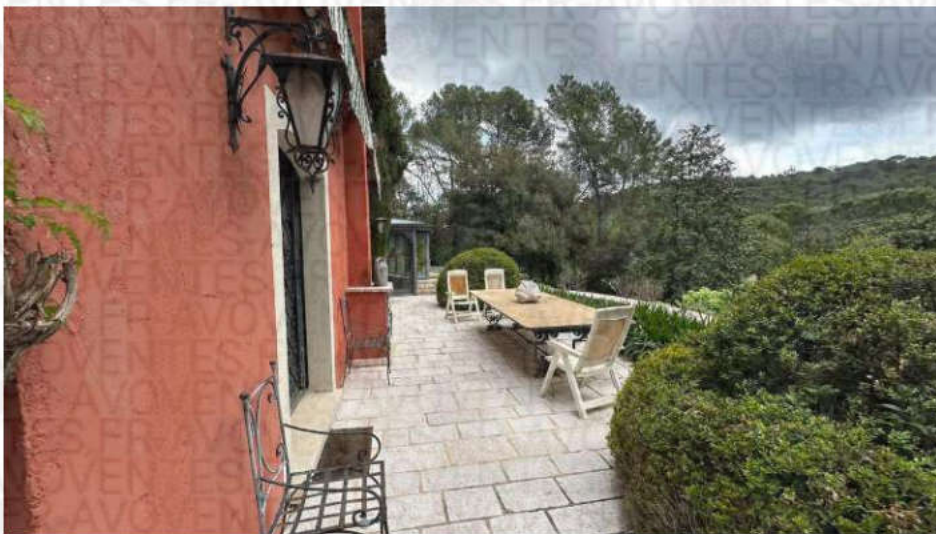
Le maison de Maître dispose également d'une terrasse en dallage.



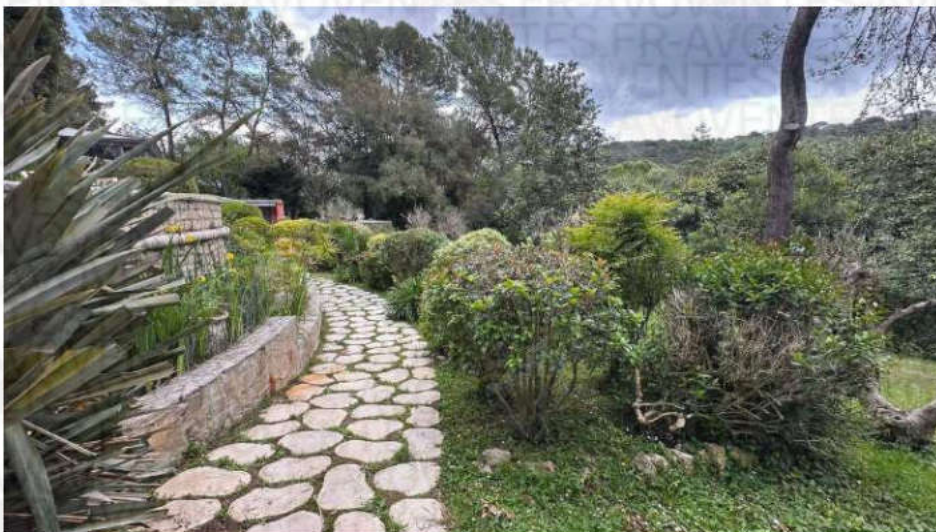












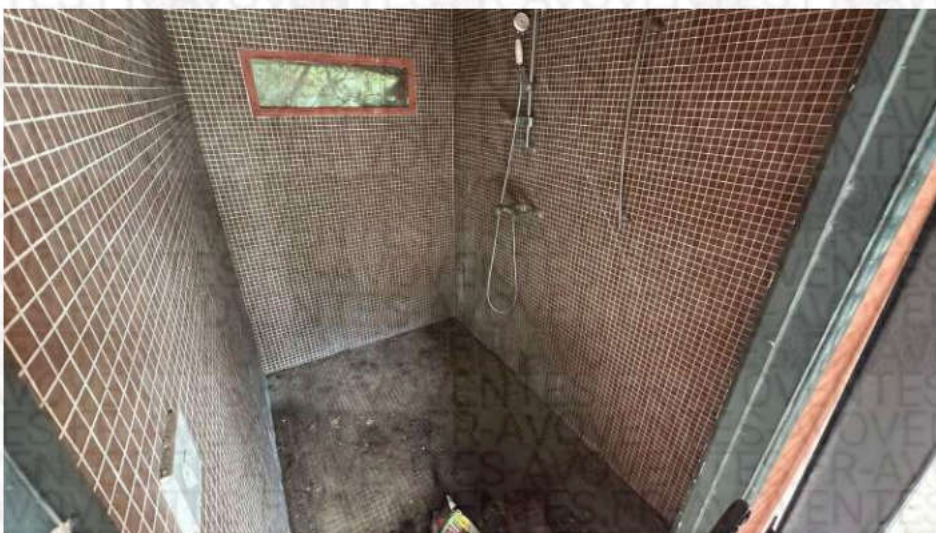
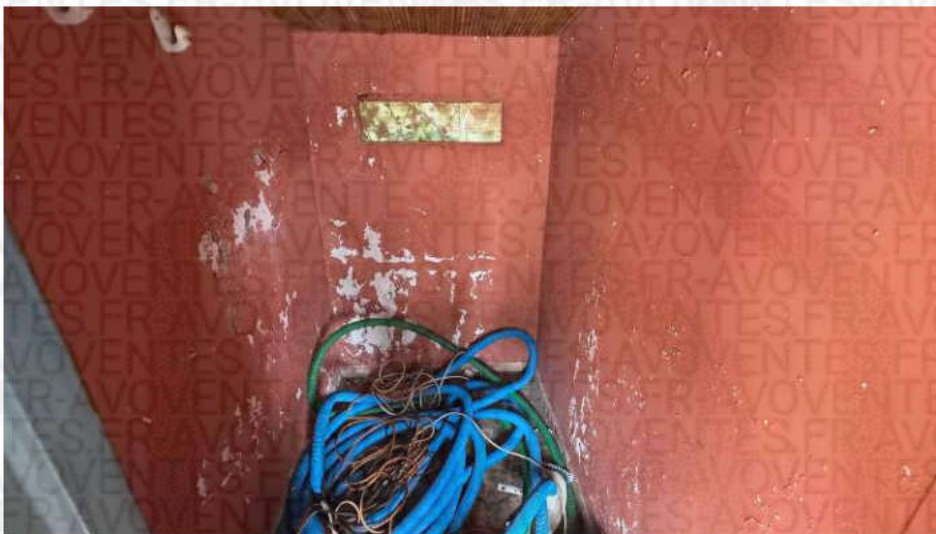


- **Pool-house**

Implanté à l'Est de la propriété, côté piscine, il dispose d'un espace semi-ouvert avec une cuisine d'état (évier en inox) ; deux locaux de rangement ; une douche en mosaïques au sol et sur les murs ; un WC en mosaïques au sol et sur les mur, WC chasse d'eau dorsale avec un lave main fixé sur équerres.

L'ensemble bénéficie d'un faux-plafond usagé en bambou.

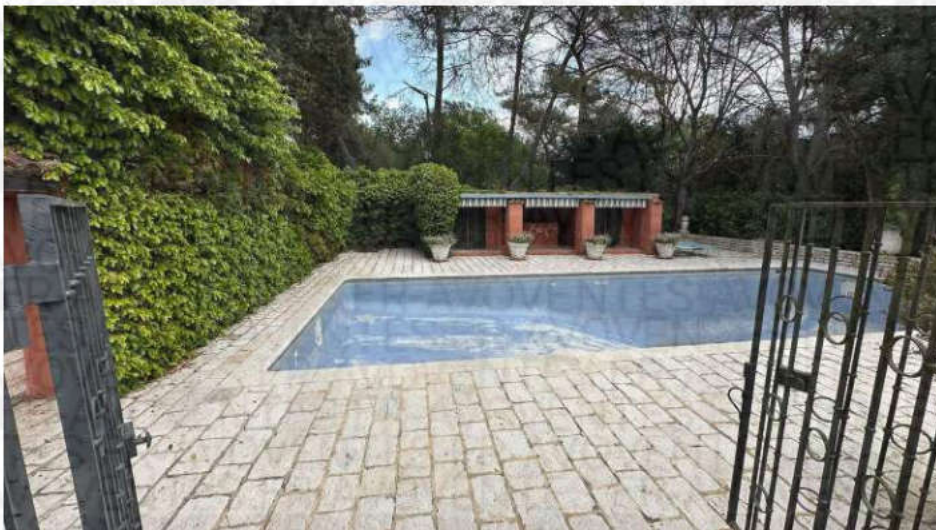






- Piscine

Il s'agit d'une piscine en mosaïque avec une plage en pierre naturelle d'une dimension d'environ 14,50 m de long pour 6 m de large.



## - Cuisine d'été

Elle est implantée au Sud-Est de la Maison de Maître au droit de l'espace piscine :  
Le sol est en dallage en pierre naturelle.  
Aménagement avec un plan en pierre avec barbecue et fours.

L'ensemble est très usagé.



## MAISON DE MAITRE

Cette maison se compose :

- D'un sous-sol comprenant un local chaufferie, une buanderie, une cave et un local cuve à fioul
- D'un rez-de-jardin comprenant un hall d'entrée, une verrière, un WC invité, 3 couloirs, un séjour, 2 WC, un bureau, une bibliothèque, une arrière cuisine, une cuisine, 2 chambres, une salle de douche ;
- D'un 1<sup>er</sup> étage comprenant un palier / mezzanine sur l'entrée, 2 couloirs, 3 chambres, une salle de bain avec dressing attenant, une salle de douche, une salle d'eau, un jacuzzi ;

L'accès s'effectue par une porte à deux battants en ferronnerie, vitrée.



## Rez-de-jardin

### - Hall d'entrée

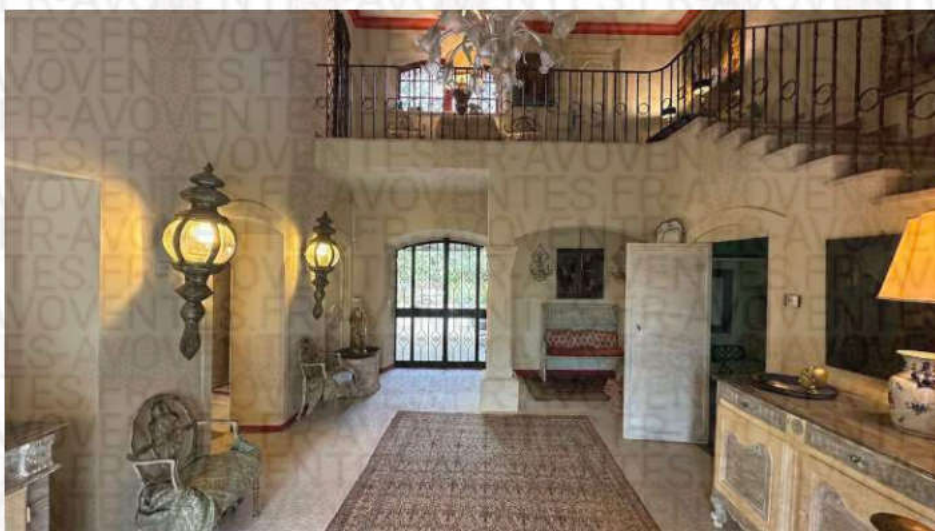
Sol : dallage.

Murs : peinture beige à la chaux.

Plafond : plafond décoré.

2 splits de climatisation.

Une baie coulissante à galandage, vitrée, donnant sur la verrière.





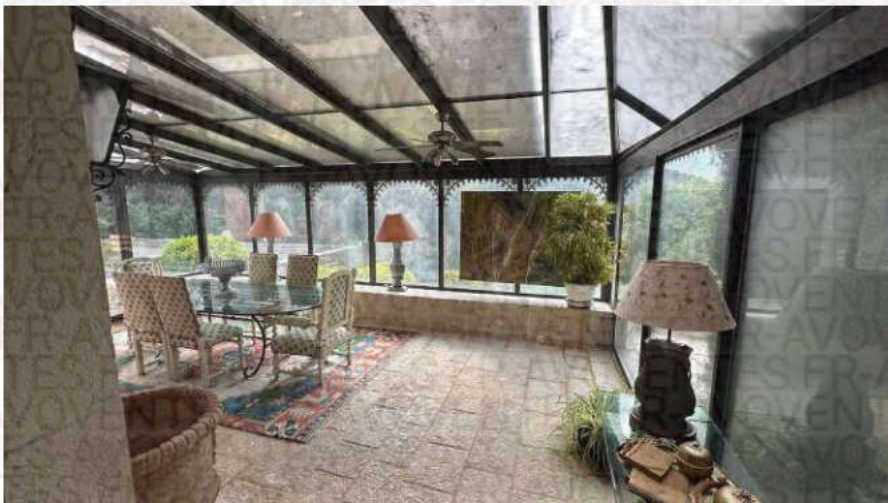
- **Verrière**

Sol : dallage.

Murs : peinture.

Structure en aluminium, avec double vitrage, et deux baies vitrées coulissantes, sur châssis aluminium de part et d'autre.

Un split de climatisation.





### WC invités en soupenette de l'escalier

Sol : marbre.

Murs : crépi, et peinture décorative.

Plafond : peinture lissée.

Un WC en faïence, chasse d'eau dorsale.

Un meuble avec vasque encastrée, miroir, robinetterie mélangeur.



Sur la droite, on retrouve un premier couloir.

- **Premier couloir**

Sol : dallage.

Murs : peinture à la chaux de teinte verte.

Plafond : peinture à la chaux de teinte verte, avec deux points lumineux sur la droite.



Sur la gauche, on retrouve le séjour.

- **Séjour**

Sol : dallage.

Murs : peinture ocre.

Plafond : peinture ocre, deux splits de climatisation.

1 split de climatisation.

Trois portes à galandage à deux battants vitrés, à croisillons, châssis en bois, et grilles de défense.





À droite du couloir, on retrouve la salle de bains avec WC.

- **Salle de bains avec WC**

Sol : marbre.

Murs : marbre.

Plafond : peinture décorative.

Une fenêtre à deux battants, à galandage, châssis en bois, à croisillons, simple vitrage, et grille de défense.

Un plan de toilette en marbre, avec une vasque encastrée, robinetterie mitigeur.

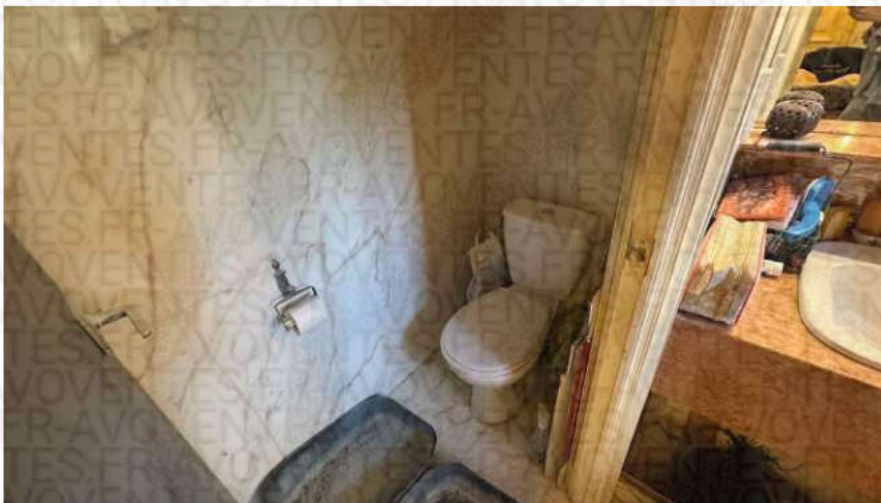
Une tablette en marbre, et un miroir, avec un point lumineux.

Un radiateur électrique.

Une baignoire.

Un WC en faïence, chasse d'eau dorsale.





En poursuivant, on retrouve encore un nouveau couloir.

- 2<sup>ème</sup> couloir

Sol : dallage.

Murs : peinture verte, avec deux points lumineux sur la gauche.

Plafond : peinture verte.

Un ensemble de placards sur la droite.



- **Bureau**

Sol : parquet bois.

Murs : peinture ocre.

Plafond : peinture ocre, avec un point lumineux.

Une fenêtre à deux battants, à galandage, châssis bois, à croisillons, simple vitrage, et grille de défense.



Au fond, on retrouve la bibliothèque.

- **Bibliothèque**

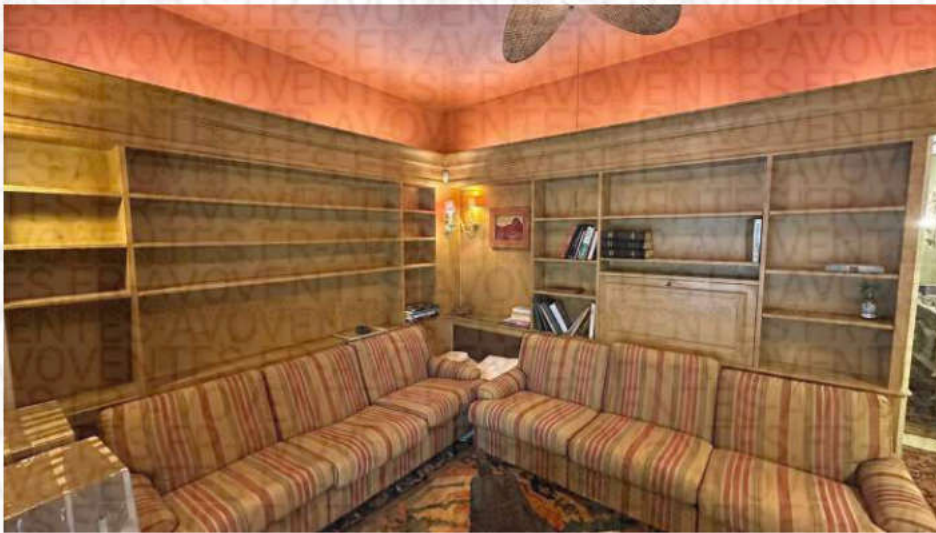
Sol : dallage.

Murs : peinture, et placage bois cérusé, peinture rouge pâle, rouge rosé.

Plafond : peinture rosé, avec un point lumineux.

Une baie vitrée à deux battants coulissants, à galandage, châssis en bois, à croisillons avec grille de défense.





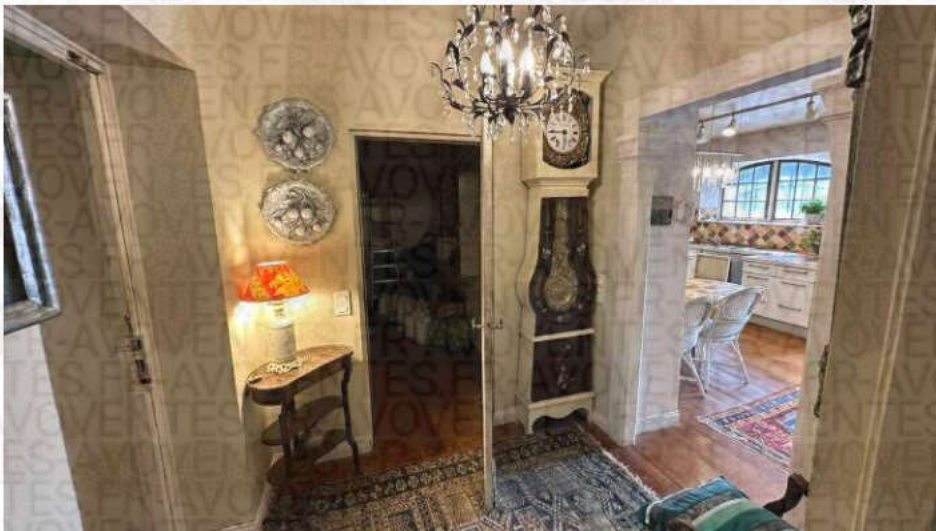
On revient ensuite dans le hall d'entrée, sur la gauche on retrouve un couloir.

- **3<sup>ème</sup> couloir**

Sol : parquet bois.

Murs : crépi peint, peinture beige.

Plafond : peinture beige, avec un point lumineux.



En face, on retrouve l'arrière-cuisine.

- **Arrière-cuisine**

Sol : parquet bois.

Murs : peinture.

Plafond : peinture, avec un rail à deux points lumineux.

Au fond une porte-fenêtre coulissante à un vantail, à galandage, sur châssis en bois, à croisillons. Cette porte-fenêtre a été comblée.

Cette pièce est aménagée avec un ensemble de placards en bois mélaminé, état ancien.





Sur la droite, on retrouve la cuisine.

### - Cuisine

Sol : parquet bois, lequel est dégradé.

Murs et plafond : crépi cire décorative.

La cuisine est aménagée avec des plans de travail carrelés, crédences carrelées.

Un évier inox double bac et égouttoir, avec robinetterie mitigeur, état très ancien, usagé.

Un autre évier inox simple bac, avec robinetterie mitigeur.

Deux plaques de cuisson deux feux électrique.

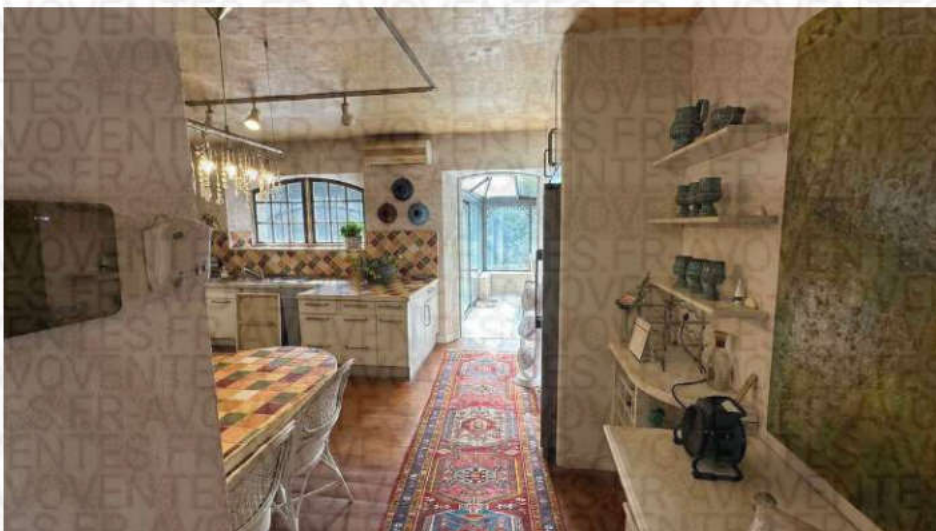
Une hotte aspirante.

Un ensemble de placard mélaminé ancien.

1 split de climatisation.

Une fenêtre à deux vantaux, à galandage, châssis en bois, à croisillons, simple vitrage, avec grille de défense.

Cette cuisine est ouverte sur la verrière.





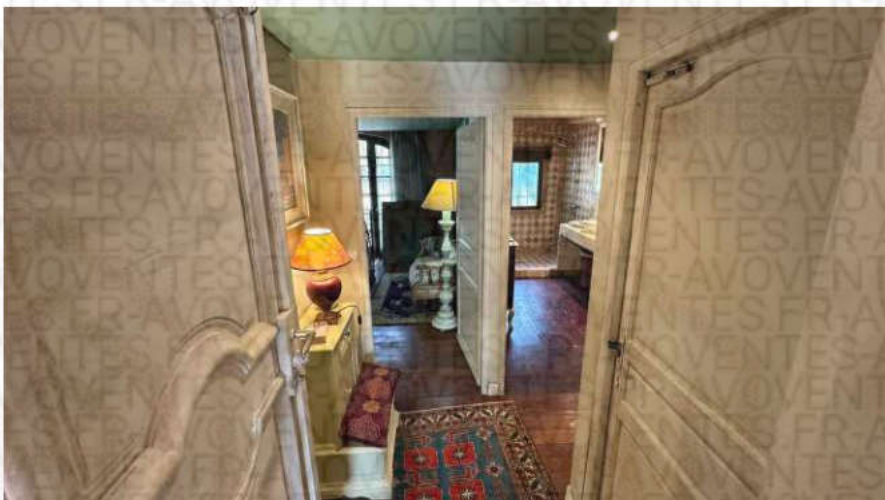
Sur la gauche du couloir, on retrouve un quatrième couloir.

- 4<sup>ème</sup> couloir

Sol : parquet bois.

Murs : peinture verte claire.

Plafond : peinture verte, avec deux spots encastrés.





Directement à gauche, on retrouve les WC.

### - WC

Sol : parquet bois.

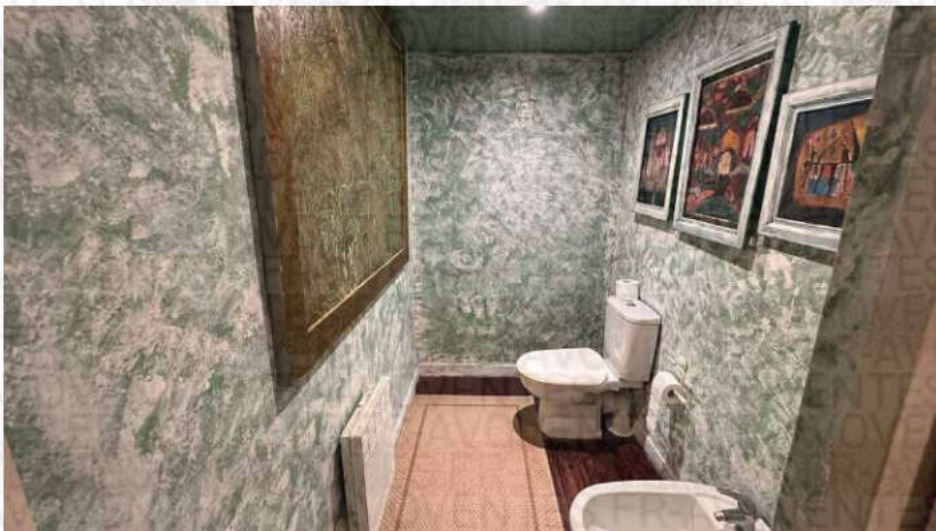
Murs : peinture décorative blanche et verte.

Plafond : peinture verte, avec deux spots encastrés.

Un bidet, robinetterie mitigeur.

Un WC, chasse d'eau dorsale.

Un convecteur électrique.



### - Première chambre

Sol : parquet bois.

Murs : peinture décorative marron et verte.

Plafond : peinture décorative marron et verte.

Un convecteur électrique.

Une porte-fenêtre à deux battants, châssis en bois, à croisillons, avec grille de défense.





- **Salle de douche**

Sol : parquet bois.

Murs : peinture décorative, et faïence dans la douche, et au niveau de la vasque. On retrouve des traces d'infiltrations avec cloquage de l'enduit derrière la porte, et à droite.

Plafond : peinture décorative marron, avec spots encastrés au-dessus des vasques.

Une fenêtre à deux battants, châssis en bois, simple vitrage, avec grille de défense.

Un plan de toilette maçonné, deux vasques posées, robinetteries mitigeurs encastrées, avec un miroir encastré dans la faïence.

Une douche, robinetterie thermo réglable, flexible, douchette, et pluie.



- **Deuxième chambre**

Sol : parquet bois.

Murs : peinture décorative marron.

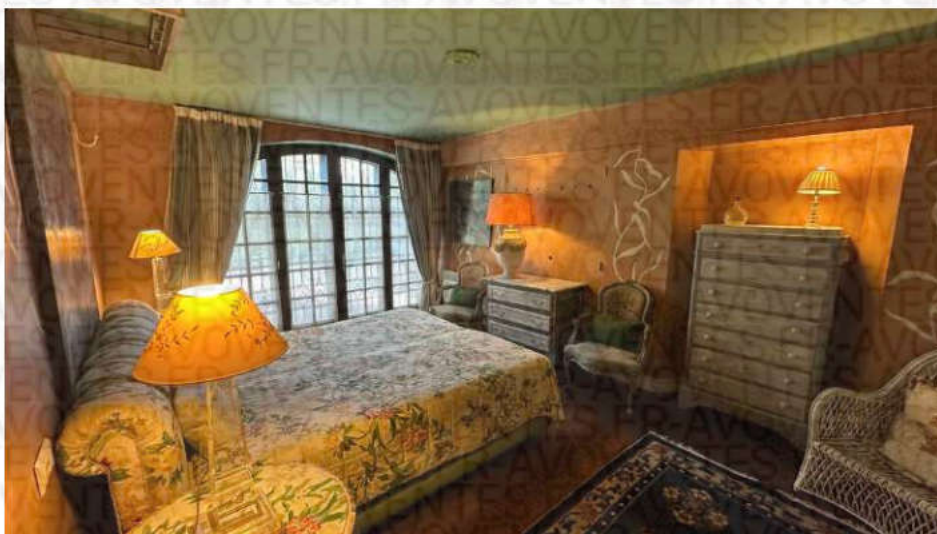
Plafond : peinture verte.



Une porte-fenêtre à deux battants, châssis en bois, à croisillons, simple vitrage, et deux portes-fenêtres à un battant de part et d'autre, avec grilles de défense.

Un convecteur électrique.

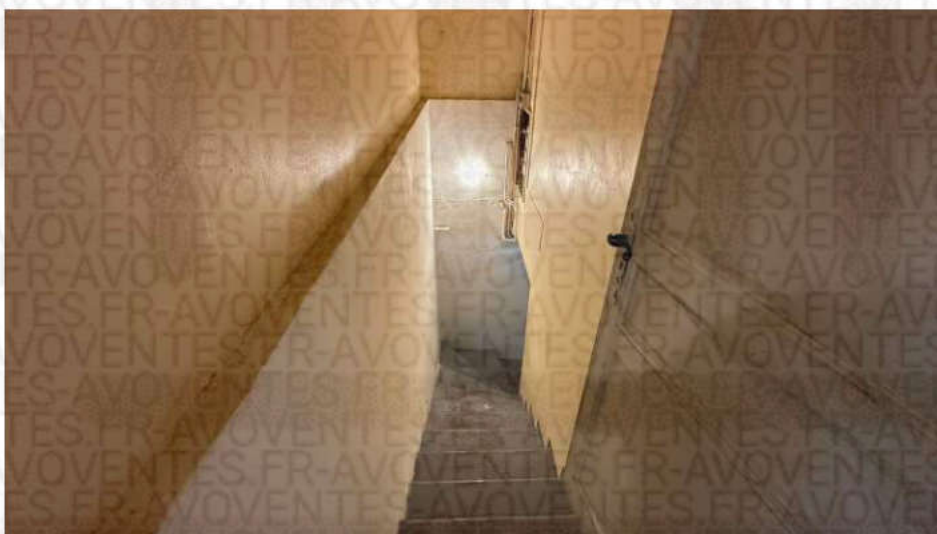
Traces d'infiltrations en partie basse des murs côté placard.



### Sous-sol

Le sous-sol est accessible depuis le niveau du rez-de-jardin par un escalier intérieur.

Il s'agit d'un escalier en béton ; les murs et le plafond sont en peinture.



### - Local chaufferie

Sol : béton peint.

Murs : peinture, ancien.

Plafond : peinture ancienne, avec des rampes lumineuses.





- **Buanderie**

Sol : carrelage ancien, dégradé.

Murs : peinture.

Un plan carrelé, avec un évier en faïence, robinetterie mélangeur, état ancien.



Eclairage par néons.



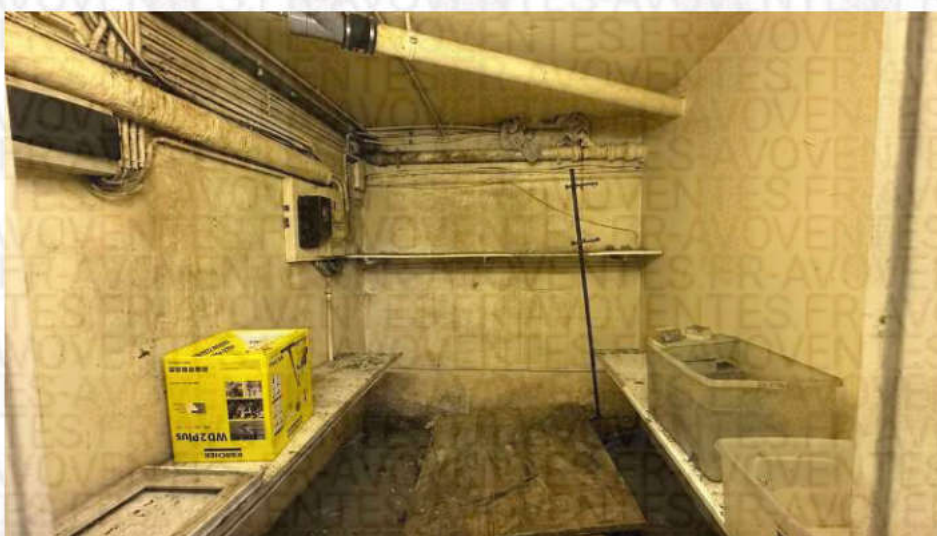
- **Cave**

Sol : béton peint.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée.

Eclairage par néons au-dessus de la porte.



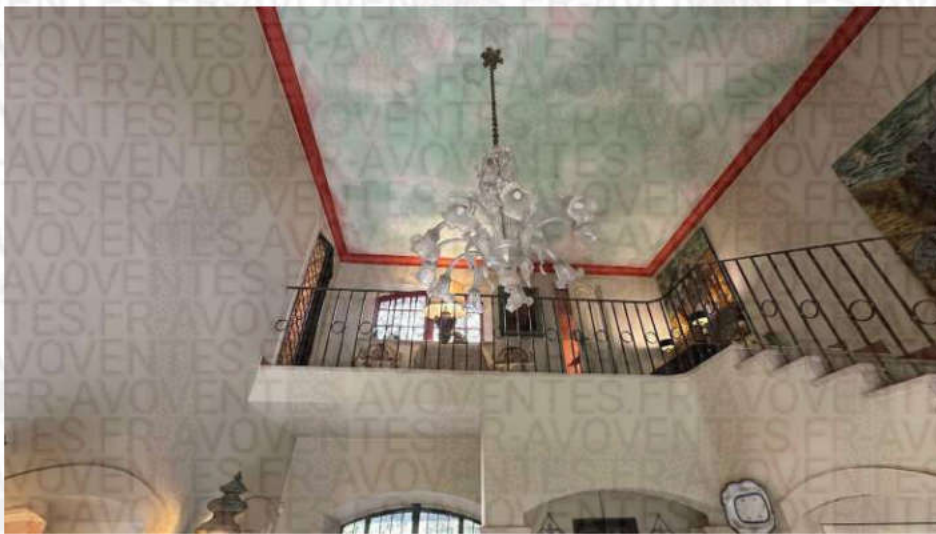
**Premier étage**

Le premier étage est accessible depuis le hall d'entrée par un escalier avec une vingtaine de marches en dallage, avec rampe, et rambarde en fer forgé.





AVOVENTES



- **Palier – mezzanine**

Sol : dallage.

Murs : peinture beige.

Plafond : peinture décorative faïencée.

Une fenêtre à deux battants, à galandage, châssis en bois, à croisillons, simple vitrage, avec grille de défense.





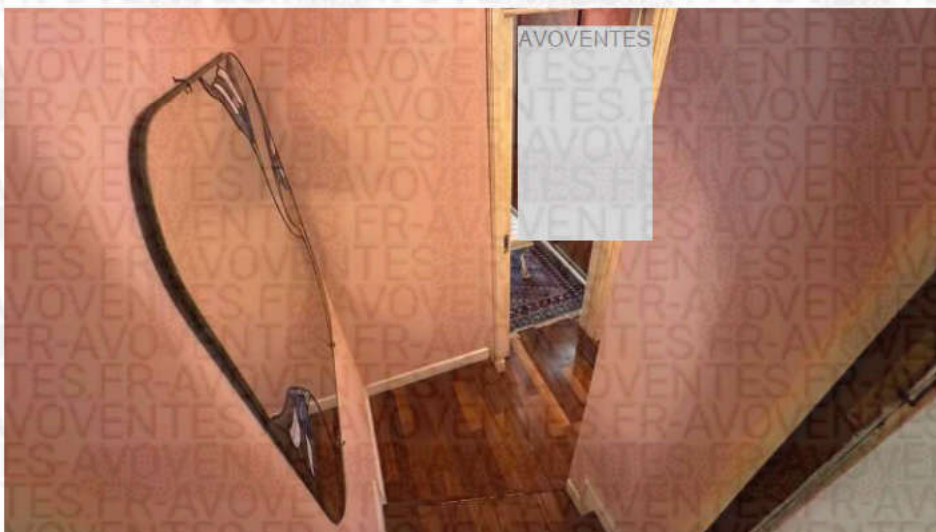
Sur la droite, on retrouve le couloir situé en contrebas de quatre marches.

- **Couloir en contrebas**

Sol : parquet.

Murs : tissu tendu rose.

Plafond : tissu tendu rose, avec un point lumineux.





Sur la gauche, on retrouve un dressing.

- **Dressing**

Sol : parquet.

Murs : tissu tendu rose.

Plafond : tissu tendu rose, avec un rail à deux points lumineux.

Deux placards à deux vantaux coulissants de part et d'autre.



Au fond du dressing, on retrouve la salle de bains.

**Salle de bains**

Sol : marbre.

Murs : marbre.

Plafond : peinture décorative, avec des fissures.

Un plan de toilette en marbre, une vasque encastrée, robinetterie mélangeur.

Tablette en marbre.

Miroir encastré, avec trois spots au-dessus.



Une baignoire, robinetterie mitigeur, flexible, douchette, et pluie.  
Un bidet, robinetterie mitigeur.  
Un WC, chasse d'eau dorsale.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants à galandage.



### - **Chambre attenante**

Sol : parquet bois.

Murs : toile tissu tendu rose.

Plafond : peinture rose plus foncée.

Une fenêtre à deux battants, à galandage, châssis en bois, simple vitrage, avec grille de défense.

Deux portes-fenêtres à deux battants, à galandage, châssis en bois, simple vitrage, et grille de défense, et une vitre fixe, châssis en bois, à croisillons.





Cette chambre bénéficie d'un balcon accessible également par l'extérieur.





Au fond du palier, on retrouve un couloir en L.

- **Couloir en L**

Sol : dallage.

Murs : peinture marron avec points lumineux.

Plafond : peinture marron.

Placards.

Un convecteur électrique.





Dans le couloir, on retrouve une première chambre sur la gauche.

- **Première chambre sur la gauche**

Sol : dallage.

Murs : peinture verte.

Plafond : peinture verte, avec un point lumineux.

Une baie vitrée à deux vantaux coulissants, à galandage, châssis en bois, à croisillons, simple vitrage, et grille de défense.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants, à galandage, châssis en bois, à croisillons, et grille de défense.

Un split de climatisation.





- **Salle de bains de la chambre**

Sol : dallage à cabochons.

Murs : dallage sur la moitié inférieure, et en enduit teinte marron au-dessus.

Plafond : enduit teinte marron, avec un point lumineux.

Un plan de toilette en marbre, deux vasques encastrées, robinetteries mitigeurs.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants, à galandage, châssis en bois, simple vitrage, à croisillons, et grille de défense.

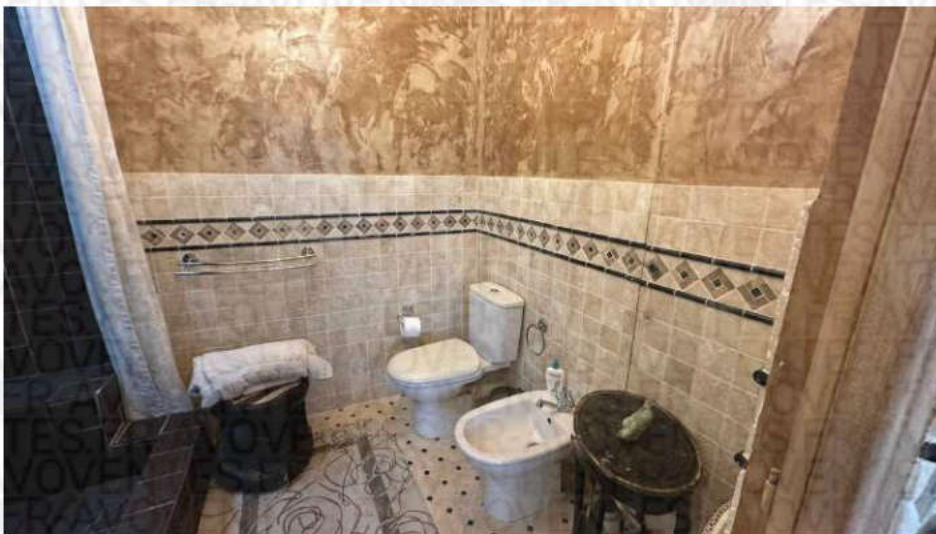
Un WC, chasse d'eau dorsale.

Un bidet, robinetterie mélangeur.

Une douche faïencée noire, robinetterie mitigeur, flexible, douchette, et pluie.

Un convecteur électrique.





- **Salle d'eau avec jacuzzi**

**Sol** : dallage à cabochons.

**Murs** : faïence sur la moitié inférieure, et peinture taupe sur la moitié supérieure.

**Plafond** : faux-plafond avec peinture blanche, avec spots encastrés.



Une fenêtre à deux vantaux coulissants, à galandage, châssis en bois, à croisillons, et grille de défense.

Un bidet.

Un WC, chasse d'eau dorsale.

Un plan de toilette faïencé, deux lavabos encastrés, robinetteries mélangeurs.

Une douche faïencée, robinetterie mélangeur, flexible, douchette, et pluie.

Un ensemble de placards.

Un jacuzzi.





On fond du couloir, on trouve une chambre.

- **Chambre au fond du couloir**

Sol : dallage.

Murs : peinture verte.

Plafond : peinture verte, avec un point lumineux.

Un split de climatisation.

Une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants, à galandage, châssis en bois, à croisillons, et grille de défense.

Un ensemble de placards.





### MAISON DE GARDIEN

Cette maison se compose d'une cuisine, d'un couloir, une salle de bain, une chambre et un salon avec mezzanine.

Cette maison se situe avant la maison principale, en suivant l'allée en gravillons, directement sur la gauche.



Devant l'entrée, on retrouve une terrasse en carrelage, avec verrière sur châssis aluminium.



L'accès à la maison de gardien s'effectue par une porte à deux battants, châssis métallique, vitrée, avec ferronnerie.

On accède directement à la cuisine.

### Cuisine

Sol : carrelage granito état ancien.

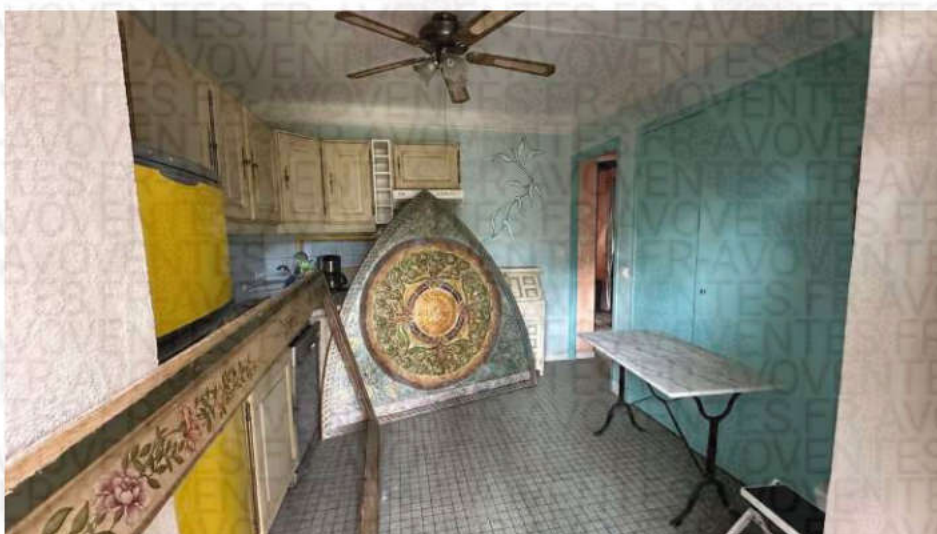
Murs : peinture bleutée, état ancien.

Plafond : peinture blanche, avec un point lumineux.

Un plan de travail en stratifié usagé, avec un évier un simple bac et égouttoir inox, et robinetterie mélangeur.

Une plaque de cuisson en fonte quatre feux électriques.

Un ensemble de placards en bois anciens.

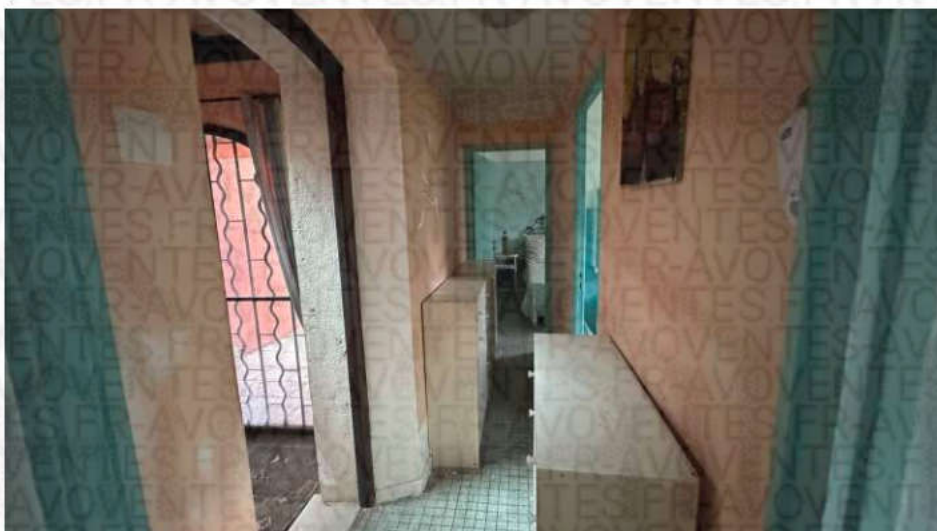


### Couloir

Sol : carrelage granito.

Murs : peinture décorative.

Plafond : peinture blanche, avec un point lumineux.



## Salle de bains

Sol : carrelage granito.

Murs : peinture, et faïence, état ancien.

Plafond : peinture blanche, avec un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux coulissants, à galandage, châssis en bois, simple vitrage, à croisillons, et grille de défense.

Un lavabo à colonne, avec robinetterie mélangeur.

Une baignoire, robinetterie mélangeur, flexible, et douchette.

Un bidet, robinetterie mélangeur.

Un WC, chasse d'eau dorsale.



## Chambre

Sol : carrelage granito.

Murs : peinture, avec un soubassement en lambis et peinture décorative.

Plafond, peinture blanche, avec un point lumineux.



Une fenêtre à deux vantaux coulissants, châssis en bois, à croisillons, simple vitrage, à galandage, et grille de défense.

Un placard à deux battants.



### Salon

Sol : parquet en stratifié usagé.

Murs : cire décorative.

Une porte-fenêtre métallique communicant avec l'arrière-cuisine de la maison de maître.





### Mezzanine

Accès par un escalier métallique avec marches en parquet.

Sol : parquet en dalles de verre.

Plafond : lambris.

Cette partie dispose de fenêtres ouvrant des deux côtés de la pièce en Ouest et Est.





### **Informations générales**

La propriété bénéficie d'un chauffage au sol, de climatisation par splits.

L'eau chaude est assurée par une chaudière au fioul.

L'ensemble de la propriété est marquée par l'usage, dégradé, sans grand entretien.

**Assainissement** : La partie requise me déclare que la propriété est reliée au tout à l'égout.

- **Certificat d'urbanisme informatif** : demandé mais non reçu à ce jour.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES** : établis par AVOVENTES Cabinet MCTB, 24 rue des Suisses à CANNES. Les diagnostics seront adressés dès réception.

### **SUPERFICIE** :

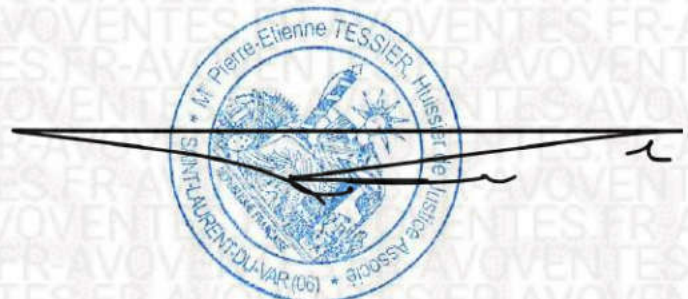
Maison de Maître : 358,16 m<sup>2</sup>

Maison de gardien : 47,20 m<sup>2</sup>

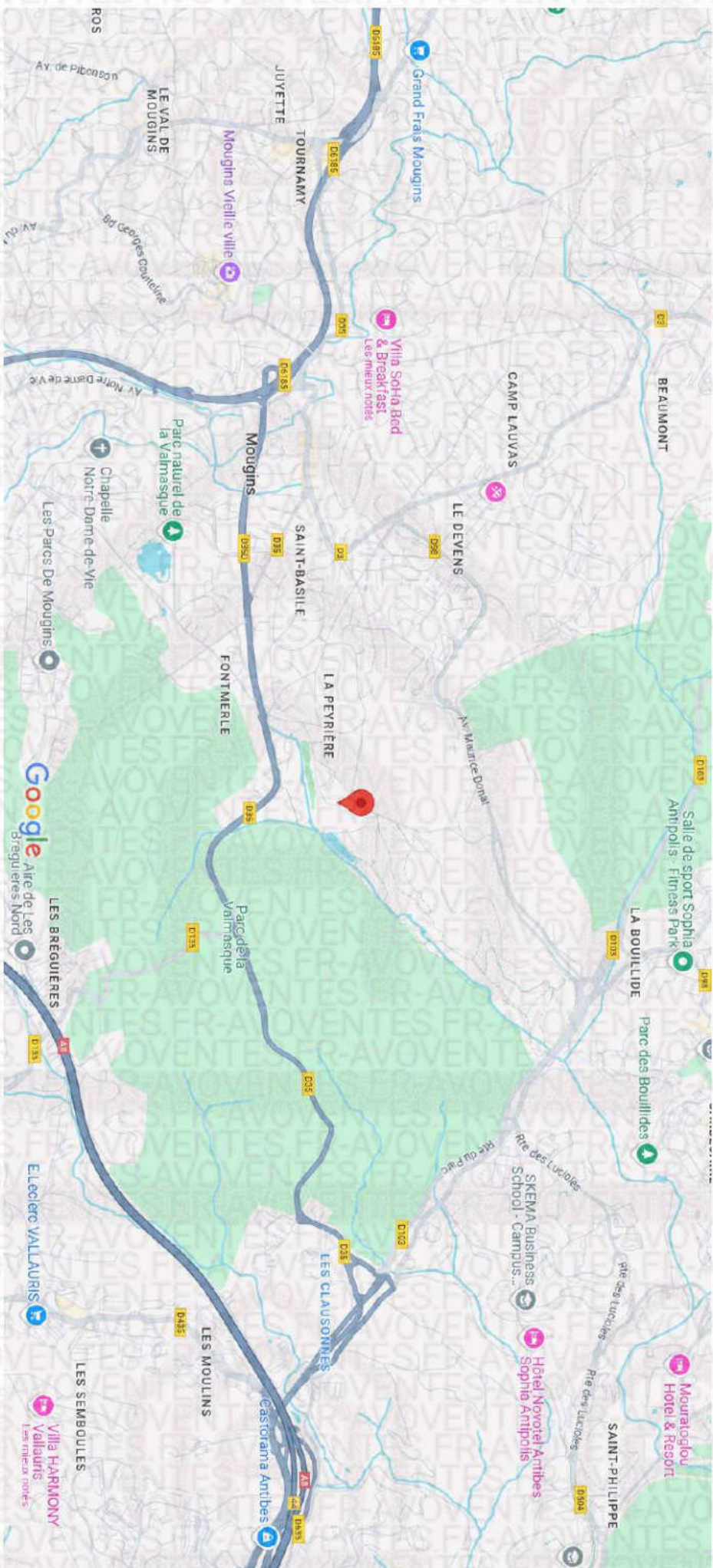
**Considérant mes opérations comme étant terminées, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF.**

### **Pièces Jointes :**

- Extrait plan urbain
- Extrait plan cadastral
- Relevé de surface



# 717 Chem. de la Bouillide



Données cartographiques ©2025 Google



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
MOUGINS

Section : AM  
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/04/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

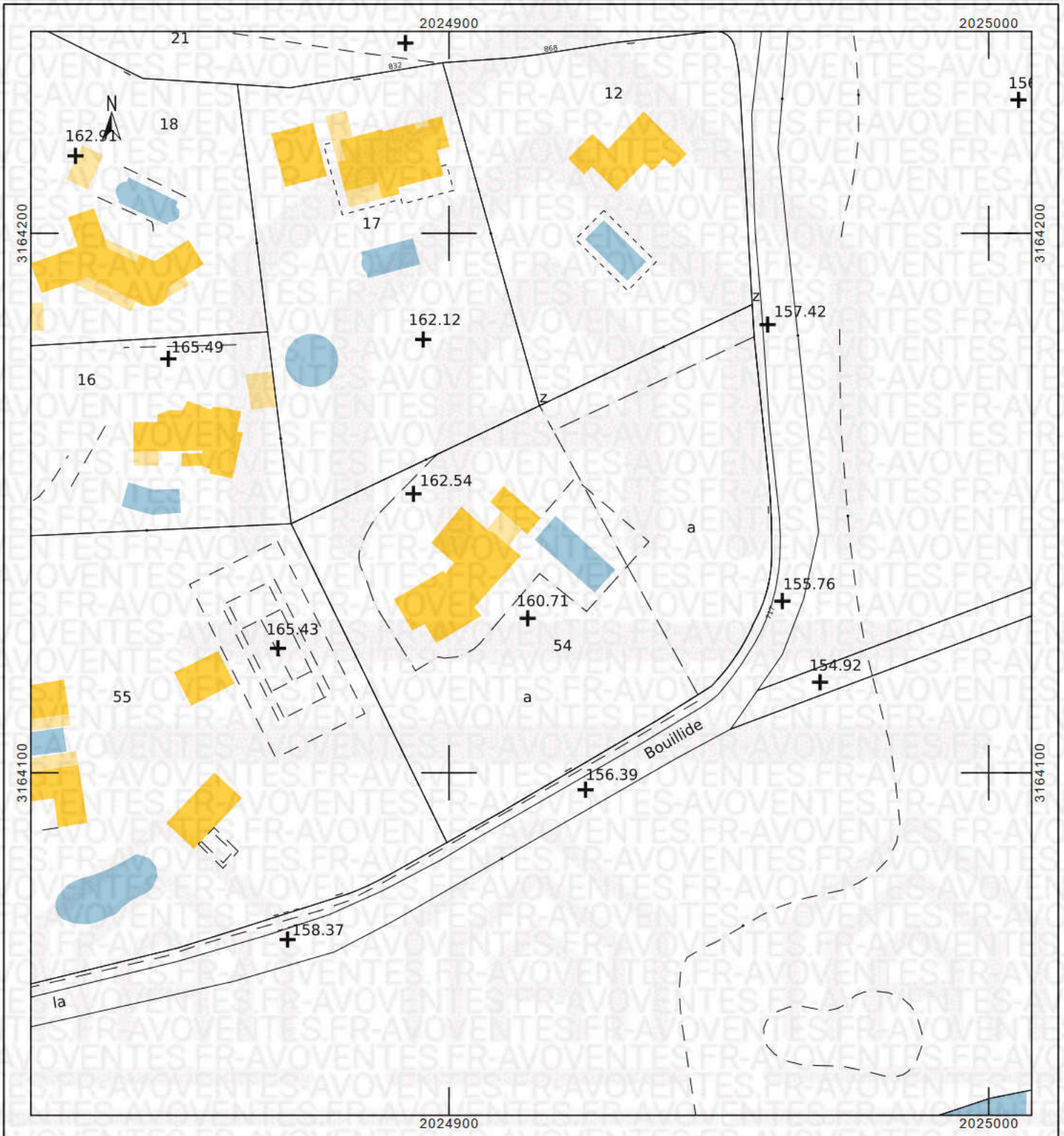
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
ANTIBES  
40, chemin de la colle B.P. 129 06164  
06164 Juan-les-Pins Cedex  
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66  
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





# MCTB

L'EXPERT DU CONTROLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat n°7719246204 " Responsabilité Civile Professionnelle "  
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50 - Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

## Relevé de surfaces

### Référence du Demandeur / Mandataire

**Nom :** SCP P.E. TESSIER C. ZONINO  
**Adresse :** Le Cottage Bat C  
184, Avenue Paul Cézanne  
**C.P & Ville :** 06700 SAINT LAURENT DU VAR  
**Téléphone :**  
**Télécopie :**

### Référence du Bien

**Adresse :** L'Armoise  
717 C, Chemin de la Bouillide  
**C.P & Ville :** 06250 MOUGINS  
**Désignation :** Villa  
**Type :**  
**Etage :**  
**Lot N° :**  
**Cave, lot N° :**  
**Garage, lot N° :**

Nc = Non communiqué

### REFERENCE DU PROPRIETAIRE

AVOVENTES

**Téléphone :**  
**Télécopie :**

### FACTURATION

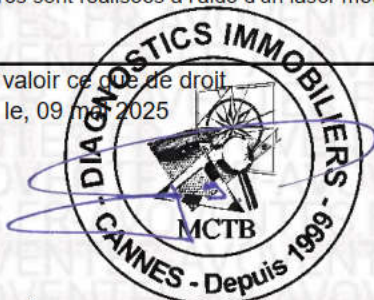
AVOVENTES

**Téléphone :**  
**Télécopie :**

### Observations :

La description du bien a été réalisée dans le sens inverse des aiguilles d'une montre. Les mesures sont réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,  
Cannes le, 09 mai 2025



Attestation de surface

**Date :** 9 mai 2025

**Contrôleur :** AVOVENTES AVOVENTES

**N° de contrôle :** 25050901046

| Pièces contrôlées :      | Surface       | Autre |
|--------------------------|---------------|-------|
| <b>Villa principale</b>  |               |       |
| <b>R+0</b>               |               |       |
| Hall                     | 29,09         |       |
| Dégagement               | 4,30          |       |
| Salle de bains           | 6,87          |       |
| Dégagement et placards   | 8,41          |       |
| Bureau                   | 8,91          |       |
| Salon                    | 16,31         |       |
| Séjour                   | 36,84         |       |
| Salle à manger (Véranda) | 27,56         |       |
| Toilettes                | 2,79          |       |
| Dégagement               | 4,16          |       |
| Cuisine                  | 22,49         |       |
| Réserve                  | 8,85          |       |
| Dégagement               | 3,34          |       |
| Chambre 1                | 18,82         |       |
| Salle d'eau              | 8,37          |       |
| Chambre 2                | 15,02         |       |
| Toilettes                | 2,83          |       |
| <b>R+1</b>               |               |       |
| Palier                   | 9,04          |       |
| Dégagement ch3           | 1,80          |       |
| Chambre 3                | 28,28         |       |
| Salle de bains ch3       | 6,60          |       |
| Dressing ch3             | 4,83          |       |
| Dégagement               | 13,59         |       |
| Salle de bains           | 16,82         |       |
| Chambre 4                | 17,27         |       |
| Chambre 5                | 24,06         |       |
| Salle d'eau ch5          | 12,47         |       |
| <b>RDJ</b>               |               |       |
| Chaufferie               | 28,48         |       |
| Cave                     | 7,30          |       |
| Buanderie                | 11,33         |       |
| <b>Maison de gardien</b> |               |       |
| <b>R+0</b>               |               |       |
| Hall                     | 10,11         |       |
| Dégagement               | 3,11          |       |
| Cuisine                  | 10,25         |       |
| Salle de bains           | 3,99          |       |
| Chambre                  | 10,16         |       |
| <b>R+1</b>               |               |       |
| Mezzanine                | 9,58          |       |
| <b>Surface en m² :</b>   | <b>405,36</b> |       |