

# EXPEDITION



**Société Civile Professionnelle**  
**Frédéric ODIN, David MÉLIQUE et Sérafim PINTO**

**Commissaires de Justice Associés**

6 Avenue Carnot – BP 43

83302 DRAGUIGNAN Cédex

☎ 04.94.68.22.45 ☎ 04.94.47.05.93

scpodinmelique@huissier-justice.fr

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX**  
**Et le MERCREDI QUATORZE JANVIER**

### À LA REQUÊTE DE :

Le **Syndicat des Copropriétaires de la « RESIDENCE L'ECRIN »** sis 71 route Jean Corona 83120 SAINTE-MAXIME, agissant en la personne de son Syndic, la **SAS FONCIA GRAND BLEU**, société par actions simplifiées au capital de 10.000,00 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro 318 404 225, ayant son siège social aux 7-9 Le Saint François, 9 Rue de la Plage 83120 SAINTE-MAXIME, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège Social,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Grégory KERKERIAN, membre de la SELARL Grégory KERKERIAN & Associés, avocat au barreau de DRAGUIGNAN, ayant son siège social sise 62, avenue Lazare Carnot,

### AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement (RG n° 24/09611) rendu contradictoirement et en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 23 avril 2025, signifié le 15 mai 2025, revêtu du certificat de non-appel le 12 juin 2025,

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 14 novembre 2025, par acte de la SELAS CHASTAGNARET, MAGAUD & associés, Commissaires de Justice à LYON (Rhône),





Je suis requis afin d'établir le **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF** des biens immobiliers sis dans la Commune de **SAINTE-MAXIME (83120)**, au 71 Route Jean Corona, dans un ensemble immobilier dénommé « **L'ECRIN** », cadastré sous les numéros 2064 et 2065 de la Section AC, d'une contenance totale de 31 ares et 40 centiares.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à :

**AVOVENTES**

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître SEGARD, Notaire à LA GAUDE (Alpes-Maritimes), le 21 mai 2021, publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, le 14 juin 2021, Volume 2021 P, n°14702.

Conformément aux dispositions des articles R 322-1 et R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles L. 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce, je suis requis notamment pour la description des lieux, leur composition et leur superficie, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ainsi que tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

**DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :**

Je soussigné, Maître Sérafim PINTO, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Frédéric ODIN, David MÉLIQUE et Sérafim PINTO, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN, y demeurant au 6 Avenue Carnot,

**CERTIFIE** m'être transporté ce jour, à 09h00, dans la Commune de **SAINTE-MAXIME (83120)**, au 71 route Jean Corona,

En présence de :

**AVOVENTES**

À l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ci-dessous désigné :

Dans la Commune de **SAINTE-MAXIME (83120)**, au 71 route Jean Corona,





Dans un ensemble immobilier dénommé "L'ECRIN", édifié sur deux parcelles de terrain figurant au cadastre de la manière suivante :

| Section | Numéro | Lieudit                        | Surface |    |    |
|---------|--------|--------------------------------|---------|----|----|
|         |        |                                | ha      | a  | ca |
| AC      | 2064   | Lieudit « 71 rue Jean Corona » | 00      | 15 | 00 |
| AC      | 2065   | Lieudit « 71 rue Jean Corona » | 00      | 16 | 40 |
|         |        |                                | 00      | 31 | 40 |

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division par acte de Maître GROBON, Notaire à LA GARDE (Var) le 12 août 2021 publié le 7 septembre 2021, volume 2021 V, n° 23475.

#### **Lot numéro deux (2) :**

Un appartement en duplex portant le numéro 102, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"), comprenant :

- Au rez-de-chaussée : d'un dégagement, d'un WC, d'une buanderie, d'une chambre avec salle d'eau, d'un grand salon / séjour, d'une cuisine ouverte sur le salon, d'un balcon terrasse,
- À l'étage : D'un couloir, d'une salle de bains, d'un bureau (ou chambre), d'un WC et d'une chambre.

Et la jouissance exclusive et particulière des combles aménageables au-dessus.

Et la jouissance exclusive et particulière d'une terrasse d'une superficie d'environ 16,93 mètres carrés et figurés sous teinte orange sur le plan du rez-de-chaussée.

Avec les cent neuf millièmes (109 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-quatre millièmes (124 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les quarante-huit millièmes (48 /1 000èmes) des charges d'ascenseur.

#### **Lot numéro neuf (9) :**

Un appartement portant le numéro 109, situé au niveau dit "accès piscine", comprenant : un hall avec placard, un séjour/cuisine, deux chambres, une chambre avec salle d'eau et un dressing, une salle de bains, un W.C, un dégagement, et une buanderie.

Et la jouissance exclusive et particulière de trois jardins d'une superficie totale d'environ 116,67 mètres carrés et figurés sous teinte verte sur le plan du niveau dit "accès piscine".

Avec les cent dix-sept millièmes (117 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-deux millièmes (122 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les cent quatre-vingt-un millièmes (181 /1000èmes) des charges d'ascenseur.

#### **Lot numéro vingt (20) :**

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P12, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"),





Avec les deux millièmes (2 /1 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt et un (21) :**

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P13, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"),

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P14, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement").

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

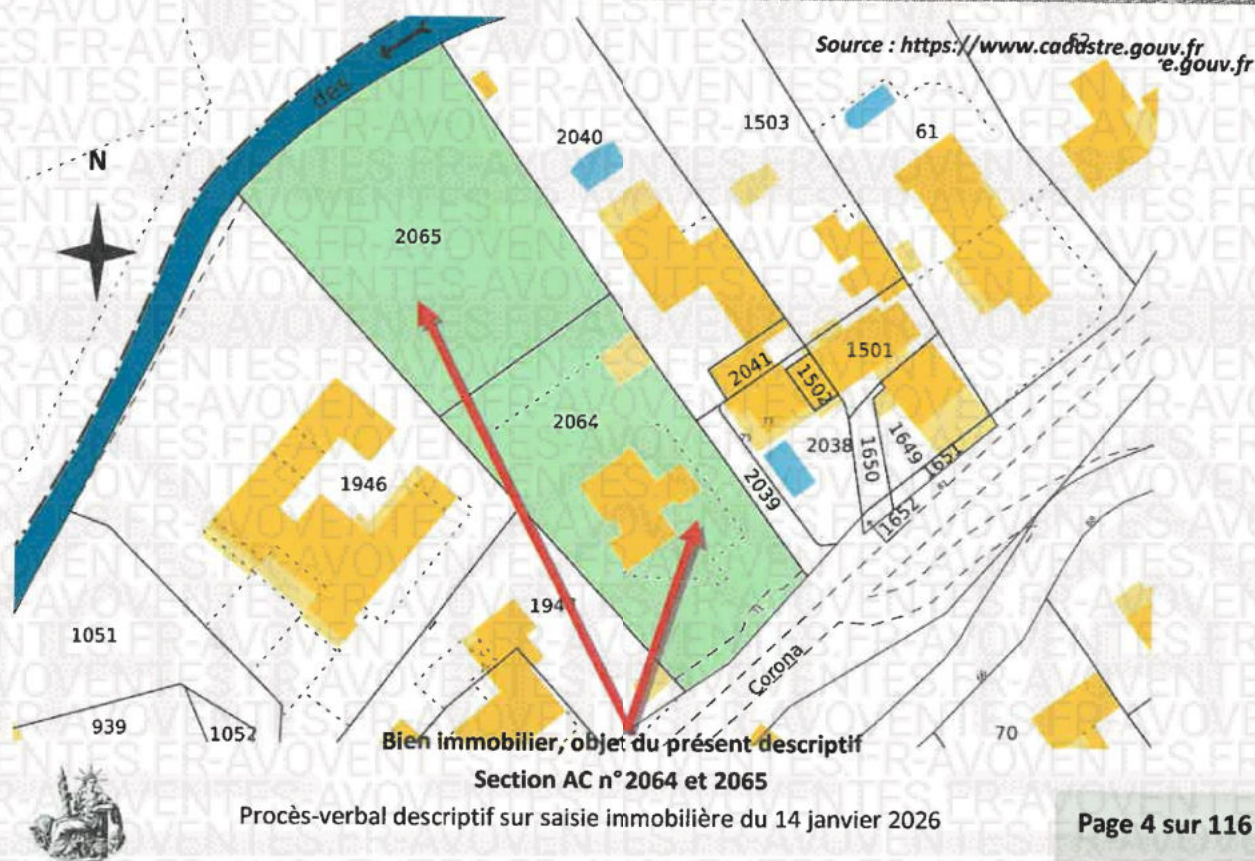
**Lot numéro vingt-trois (23) :**

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P15, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement").

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

**SITUATION GÉOGRAPHIQUE - PLAN CADASTRAL**





Le bien, objet du présent descriptif, est situé dans la commune de **SAINTE-MAXIME**. Cette ville moyenne compte 14.433 habitants. Elle est située côté Sud-est du département du Var. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Golfe de Saint-Tropez qui regroupe 12 communes et 57.844 habitants.

Cette commune est située à une distance de :

- 17,70 km de **SAINT-TROPEZ**,
- 19,50 km de **FRÉJUS**,
- 35,50 km de **DRAGUIGNAN**,
- 59,00 km de **CANNES**.

Elle dispose de huit établissements scolaires (4 écoles maternelles, 3 écoles primaires et 1 collège). Le lycée le plus proche étant situé à **GASSIN** ou **LE MUY**.

L'entrée d'autoroute la plus proche se situe à **LE MUY** (Autoroute A8 sortie n°36) à environ 22 km. La gare TGV la plus proche se situe à **LES ARCS**, à environ 25 minutes en voiture.

La situation de **SAINTE MAXIME** est géographiquement exceptionnelle, avec un climat doux toute l'année. Elle bénéficie d'un positionnement de premier choix face à **SAINT TROPEZ**, avec son centre-ville renommé, ses plages, son casino, son port de Plaisance.

La route Jean Corona est une artère à sens unique. Elle débute au Nord-est, au niveau du rond-point situé à l'intersection avec l'avenue du Débarquement, et se termine au Sud, à sa jonction avec l'avenue Benjamin Freze.





## URBANISME

La commune de STE-MAXIME est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU).

Les deux parcelles cadastrées sous les numéros 2064 et 2065 de la Section Ac sont situées en zone « UD ».

## LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

|                            |     |                                |     |
|----------------------------|-----|--------------------------------|-----|
| Présence d'électricité EDF | OUI | Présence de tout à l'égout     | OUI |
| Présence de l'eau de ville | OUI | Collecte des ordures ménagères | OUI |
| Système d'assainissement   |     | Tout-à-l'égout                 |     |

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN IMMOBILIER

Les deux appartements, numérotés 102 et 109, sont actuellement **entièrement vides et inoccupés.**

Aucun contrat de location n'est en cours.

## LE SYNDIC DE COPROPRIETE

Le bien immobilier est soumis au statut de la copropriété. Le Syndic de copropriété, demandeur à la présente procédure, est actuellement représenté par l'agence :

La **SAS FONCIA GRAND BLEU**, société par actions simplifiées au capital de 10.000,00 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le numéro 318 404 225, ayant son siège social aux 7-9 Le Saint François, 9 Rue de la Plage 83120 STE-MAXIME,





## La résidence dénommée « L'Écrin »

Cette résidence est située au 71, route Jean Corona. Elle se compose d'un seul bâtiment de deux étages et comprend dix (10) logements, de type T2 à T4. Les travaux ont été achevés le 1er mars 2024.

### A – À l'extérieur

L'accès à la résidence s'effectue par un portail métallique en bon état, situé en bordure de la route Jean Corona (**Photos n° 1 et 2**). À l'entrée, la résidence est équipée d'un interphone à digicode en état de fonctionnement (**Photo n° 3**).

Depuis ce portail, on accède à un parking comprenant dix-sept (17) emplacements de stationnement en enrobé bitumineux, en bon état, avec marquage au sol (**Photos n° 4 et 5**).

La résidence est entièrement clôturée. Elle dispose d'une piscine de forme rectangulaire, actuellement en eau et en bon état (**Photos n° 6 et 7**), d'un jardin arboré et entretenu, ainsi que d'accès piétons en bon état (**Photos n° 8 à 13**).

Depuis le parking, un escalier en bon état permet l'accès au bâtiment (**Photos n° 14 et 15**). À gauche de cet escalier, un ascenseur destiné aux personnes à mobilité réduite permet également l'accès à l'immeuble (**Photo n° 16**).

### B – Le bâtiment

Ce bâtiment est édifié sur la parcelle cadastrée n° 2064, section AC. Il est élevé de deux étages.

Depuis le parking, l'accès s'effectue au rez-de-chaussée, correspondant au deuxième étage de l'immeuble. L'entrée de l'immeuble est constituée d'une large porte en aluminium à deux vantaux vitrés, dont un fixe, en bon état (**Photo n° 17**). Cette entrée est équipée d'un interphone à digicode (**Photo n° 18**).

À l'intérieur, dans les parties communes, les sols sont revêtus de carrelage en bon état. Les murs et les plafonds sont également en bon état, sans dégradation apparente. Cet état est constaté tant au rez-de-chaussée (**Photos n° 19 et 20**) qu'au niveau -2 (**Photos n° 21 et 22**).

Au rez-de-chaussée, l'ascenseur est situé au fond du couloir (**Photo n° 23**).





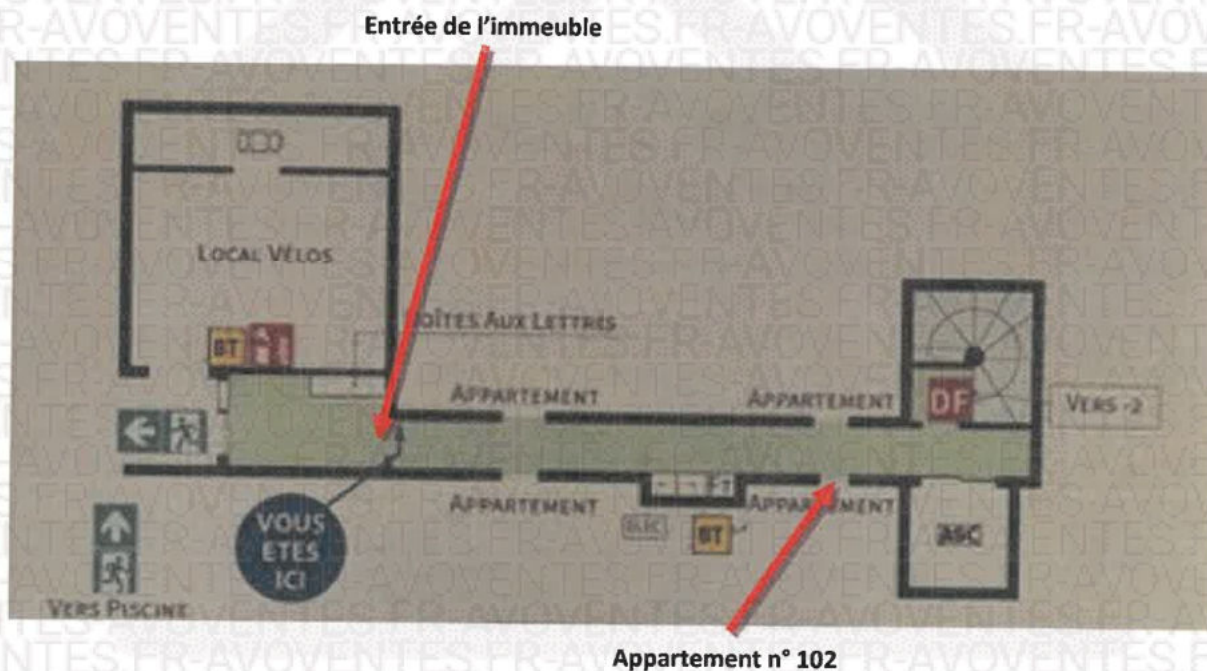
## Les emplacements de parking

Les quatre emplacements de stationnement, numérotés 12, 13, 14 et 15 (lots n° 20, 21, 22 et 23), sont situés du côté Nord-ouest du parking.

Les emplacements n° 12 et 13 (Lots n° 20 et 21) se trouvent à droite de l'escalier donnant accès à l'immeuble (**Photo n° 24**). Ils ne présentent aucune dégradation apparente.

Les emplacements n° 14 et 15 (Lots n° 22 et 23) sont situés à gauche de cet escalier donnant accès à l'immeuble (**Photo n° 25**). Aucun désordre n'est constaté au niveau du revêtement de sol.

## L'appartement n° 102



Cet appartement portant le numéro 102 est situé au rez-de-chaussée. Il s'agit de la seconde porte de droite, à côté de l'ascenseur.

Il s'agit d'un appartement duplex composé :

- Au rez-de-chaussée : d'un dégagement, d'un WC, d'une buanderie, d'une chambre avec salle d'eau, d'un grand salon / séjour, d'une cuisine ouverte sur le salon, d'un balcon terrasse,
- À l'étage : D'un couloir, d'une salle de bains, d'un bureau (ou chambre), d'un WC et d'une chambre.





Il est rappelé que ce logement est entièrement vide et inoccupé. Il ne semble jamais avoir été occupé et est à l'état neuf.

Ce logement est fermé par une porte blindée avec serrure à cylindre européen, en bon état.

### **1° - Le dégagement (Photo n° 26)**

Depuis cette porte d'entrée, on accède à un dégagement. Son sol est recouvert de carrelage en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état.

Le tableau électrique, sis sur le mur Sud, ne présente aucun désordre apparent (**Photo n° 27**). À gauche de ce tableau, sont fixés au mur trois panneaux de contrôle, dont un visiophone.

### **2° - Le WC (Photos n° 28 et 29)**

Cette pièce est située à l'entrée du logement, première porte à droite. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état. Les murs, peints en blanc, à l'exception du mur Sud, carrelé, sont en bon état. Il en est de même du plafond, peint en blanc. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier

Cette pièce dispose des équipements suivants, tous en bon état :

- Un WC suspendu en émail blanc. Sa chasse d'eau fonctionne correctement,
- Un lave-main en émail blanc, avec sa robinetterie en métal argenté, posé sur un meuble à une porte,
- Et un miroir mural.

### **3° - La buanderie (Photo n° 30)**

Cette pièce étroite et allongée est située à gauche du WC, deuxième porte à droite en entrant. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier

Cette pièce dispose d'une arrivée et d'une évacuation des eaux grises, et d'une prise électrique.





#### **4° - La chambre n° 1 (Photos n° 31 à 36)**

Cette première chambre est située à gauche de la buanderie, troisième porte à droite. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert de parquet en chêne, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette chambre dispose des équipements suivants, en bon état :

- Un placard mural fermé par trois portes coulissantes en bois. L'intérieur de ce placard est entièrement aménagé, avec des tiroirs, un coin penderie, ainsi que des étagères.
- Une unité intérieure de climatisation,
- Et une fenêtre en aluminium à deux vantaux, dont un dormant, avec un volet coulissant.

Cette chambre comprend également une salle d'eau, fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré en bon état. À l'intérieur, le sol et les murs sont recouverts de carrelage clair à effet marbré, en bon état. Côté vasque, le mur est habillé d'un carrelage à motif géométrique. Le plafond, peint en blanc, ne présente aucun désordre apparent. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette salle d'eau dispose des équipements suivants, tous en bon état (**Photos n° 35 et 36**) :

- Une douche à l'italienne, délimitée par une paroi vitrée fixe. Elle comprend un receveur extra-plat, une colonne de douche avec pomme haute type pluie et douchette, l'ensemble en bon état.
- Un meuble vasque suspendu de couleur blanche, équipé d'un plan vasque intégré et d'une robinetterie chromée, surmonté d'un miroir rectangulaire avec éclairage intégré.
- Et un sèche-serviette électrique chromé.

#### **5° - Le salon et la cuisine (Photos n° 37 à 41)**

Le sol est revêtu de grands carreaux de carrelage gris, homogènes et en très bon état. Les murs et plafonds, peints en blanc, sont propres et ne présentent aucune dégradation apparente. Le plafond, légèrement en pente, peint en blanc, est également en bon état et dispose de spots lumineux encastrés.





La pièce bénéficie de larges ouvertures sur l'extérieur grâce à plusieurs baies vitrées à châssis aluminium foncé, offrant un apport lumineux important. Ces baies donnent accès à un espace extérieur de type balcon, protégé par un garde-corps vitré.

Les baies vitrées, listées ci-dessus, sont équipées de stores électriques fonctionnant correctement :

- Une porte-fenêtre à trois vantaux, dont deux ouvrants,
- Une porte-fenêtre à quatre vantaux, dont deux ouvrants,
- Et une porte-fenêtre à deux vantaux ouvrants.

À gauche, la cuisine, ouverte sur le séjour, présente les mêmes caractéristiques. Le sol est revêtu de grands carreaux de carrelage gris identique et en très bon état. Les murs et plafonds, peints en blanc, sont propres et ne présentent aucune dégradation apparente. Au pied du mur de gauche, des clarinettes sont présentes. Le plafond, peint en blanc, est également en bon état et dispose de spots lumineux encastrés.

Ce coin cuisine ne dispose d'aucun meuble et est entièrement vide.

#### **6° - Le balcon (Photos n° 42 et 43)**

La porte-fenêtre du milieu du séjour, à quatre vantaux, dont deux ouvrants, donne accès au balcon.

Le sol de ce balcon est recouvert de dalles, en bon état. Ce balcon dispose d'un garde-corps vitré en bon état, de quatre points lumineux, d'un robinet d'eau et de deux prises électriques.

#### **7° - L'escalier donnant accès à l'étage (Photo n° 44)**

À l'entrée du séjour, un escalier droit, donne accès à l'étage. Cet escalier, à structure métallique, dispose de marches en bois et d'un garde-corps métallique surmonté d'une main-courante en bois. Cet escalier est en très bon état, sans désordre apparent.

#### **8° - Le couloir de l'étage (Photos n° 45 à 47)**

Ce couloir droit, dessert l'ensemble des pièces de l'étage. Le sol est revêtu de carrelage gris de grands formats, en bon état et sans désordre apparent. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont propres. Je relève toutefois une longue fissure verticale sur le mur de droite, continuant au plafond. L'ensemble est éclairé par un point lumineux plafonnier (Photos n° 46 et 47).





### **9° - La salle de bains de l'étage (Photos n° 48 à 51)**

Il s'agit de la première pièce à gauche. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette pièce est recouvert de carrelage clair à effet marbré, en bon état. Les murs, entièrement carrelés, sont également en bon état. Côté baignoire et vasque, les deux murs sont habillés d'un carrelage à motif géométrique de couleur marron. Derrière la porte, le long de son encadrement, je constate qu'une partie du mur est dépourvue de plâtre.

Le plafond, en pente et peint en blanc, ne présente aucune dégradation apparente. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier. Au plafond, je relève la présence de deux fenêtres de toit, en bon état (**Photo n° 51**).

Cette salle de bains dispose des équipements suivants, tous en bon état (**Photos n° 48 à 51**) :

- Une baignoire en résine,
- Un meuble vasque suspendu de couleur blanche, équipé d'un plan vasque intégré et d'une robinetterie chromée,
- Et un sèche-serviette électrique chromé.

### **10° - Le WC sis à l'étage (Photo n° 52)**

Cette pièce est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état. Les murs, peints en blanc, à l'exception du mur du fond, carrelé, sont en bon état. Il en est de même du plafond, peint en blanc. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette pièce dispose d'un WC en émail blanc propre et en bon état. Sa chasse d'eau fonctionne correctement,

### **11° - Le bureau (ou chambre) sis à l'étage (Photos n° 53 à 55)**

Cette pièce est désignée comme un bureau, eu égard à sa faible surface. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert de parquet en chêne, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. Au plafond, je relève la présence de deux fenêtres de toit, en bon état (**Photo n° 55**).

Cette pièce dispose d'une unité intérieure de climatisation.





## 12° - La chambre sise à l'étage (Photos n° 56 à 59)

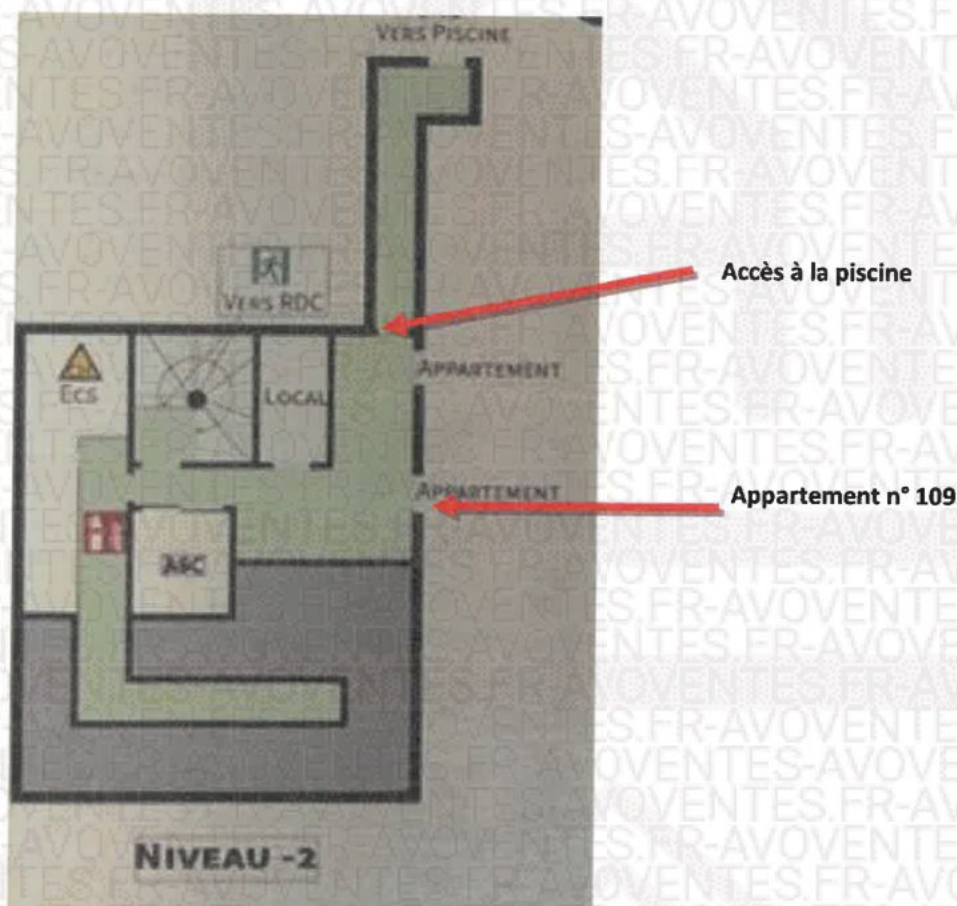
Cette chambre est située au fond du couloir. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert de parquet en chêne, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier. Ce plafond dispose de deux fenêtres de toit (**Photo n° 59**).

Cette chambre dispose des équipements suivants, tous en bon état :

- Une unité intérieure de climatisation,
- Et un long placard mural fermé par quatre portes coulissantes en bois

## L'appartement n° 109



Ce second appartement est situé au niveau « -2 », dit "accès piscine". Il est accessible, depuis le rez-de-chaussée, par l'ascenseur. Sur le palier -2, il s'agit du logement de droite.





Il est composé d'un hall avec placard, d'un séjour/cuisine, de deux chambres, d'une chambre avec salle d'eau et dressing, d'une salle de bains, d'un W.C, d'un dégagement, d'une buanderie, et de la jouissance exclusive et particulière d'un jardin d'une superficie totale d'environ 116,67 mètres carrés.

Il est rappelé que ce logement est entièrement vide et inoccupé. Il ne semble jamais avoir été occupé et est à l'état neuf.

Ce logement est fermé par une porte blindée, avec serrure à cylindre européen, en bon état (**Photo n° 60**).

### **1° - Le hall (Photos n° 61 et 62)**

Le sol de ce hall ou couloir est recouvert de grands carreaux de carrelage en bon état. Les plinthes, en bois, ne présentent aucune dégradation apparente. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par deux points lumineux plafonniers.

Ce hall dispose d'un placard encastré, fermé par deux portes coulissantes en bois et aménagé à l'intérieur comprenant des étagères, des tiroirs et un coin penderie, ainsi qu'un tableau électrique sis au fond, à l'entrée du séjour.

### **2° - La buanderie (Photo n° 63)**

Il s'agit de la première porte à gauche. Cette pièce est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

À l'intérieur, le sol est recouvert de carrelage, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier

Cette pièce dispose d'une arrivée et d'une évacuation des eaux grises, d'une prise électrique.

### **3° - Le WC (Photos n° 64 et 65)**

Cette pièce est située à l'entrée du logement, deuxième porte à gauche. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage, en bon état. Les murs, peints en blanc, à l'exception du mur du fond, carrelé, sont en bon état. Il en est de même du plafond, peint en blanc. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier

Cette pièce dispose des équipements suivants, tous en bon état :

- Un WC suspendu en émail blanc. Sa chasse d'eau fonctionne correctement,





- Un lave-main en émail blanc, avec sa robinetterie en métal argenté, posé sur un meuble à une porte,
- Et un miroir mural, légèrement dégradé en partie basse.

#### **4° - La salle de bains (Photos n° 66 et 67)**

Cette salle de bains est située à côté du WC, troisième porte à gauche. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette pièce est recouvert de carrelage clair à effet marbré, en bon état. Les murs, entièrement carrelés, sont également en bon état. Côté baignoire et vasque, les deux murs sont habillés d'un carrelage à motif géométrique de couleur marron.

Le plafond, peint en blanc, ne présente aucune dégradation apparente. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette salle de bains dispose des équipements suivants, tous en bon état :

- Une baignoire en résine, avec paroi virée,
- Un meuble vasque suspendu de couleur blanche, équipé d'un plan vasque intégré et d'une robinetterie chromée, surmonté d'un miroir rectangulaire avec éclairage intégré.
- Et un sèche-serviette électrique chromé.

#### **5° - La chambre parentale (Photos n° 68 à 74)**

Cette chambre parentale, première porte à droite, dispose d'un dressing et d'une salle d'eau privative.

Cette chambre est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert de parquet en chêne, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette chambre dispose des équipements suivants, en bon état :

- Une unité intérieure de climatisation,
- Et une porte vitrée en aluminium à un vantail, avec un store électrique, donnant sur le jardin.

Cette chambre comprend un dressing sis à l'entrée de la pièce, côté gauche. Ce dressing est fermé par une porte en bois, munie de poignées en métal doré en bon état. À l'intérieur,





le sol est recouvert de parquet, en bon état. Les murs et le plafond sont peints en blanc, également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier. Ce dressing comprend, côté droit, un aménagement avec des tiroirs, des étagères et un coin penderie (**Photos n° 71 et 72**).

Outre ce dressing, cette chambre dispose d'une salle d'eau privative. Cette salle d'eau est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré en bon état. À l'intérieur, le sol et les murs sont recouverts de carrelage clair à effet marbré, en bon état. Côté vasque, le mur est habillé d'un carrelage à motif géométrique. Le plafond, peint en blanc, ne présente aucun désordre apparent. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier

Cette salle d'eau dispose des équipements suivants, tous en bon état (**Photos n° 73 et 74**) :

- Une douche à l'italienne, délimitée par une paroi vitrée fixe. Elle comprend un receveur extra-plat, une colonne de douche avec pomme haute type pluie et douchette, l'ensemble en bon état
- Un meuble vasque suspendu de couleur blanche, équipé d'un plan vasque intégré et d'une robinetterie chromée, surmonté d'un miroir rectangulaire avec éclairage intégré.
- Et un sèche-serviette électrique chromé.

#### **6° - La chambre n° 2 (**Photos n° 75 à 77**)**

Cette deuxième chambre est située à côté de la précédente, seconde porte de droite. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert de parquet en chêne, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette chambre dispose des équipements suivants, en bon état :

- Une unité intérieure de climatisation,
- Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en bois, aménagé à l'intérieur,
- Et une porte vitrée en aluminium à un vantail, avec un store électrique, donnant sur le jardin.

#### **7° - Le séjour et la cuisine (**Photos n° 78 à 81**)**

Le sol est revêtu de grands carreaux de carrelage gris, homogènes et en très bon état. Les murs et plafonds, peints en blanc, sont propres et ne présentent aucune dégradation apparente. Le plafond, peint en blanc, est également en bon état et dispose de plusieurs points lumineux.





La pièce bénéficie de larges ouvertures sur l'extérieur grâce à plusieurs baies vitrées à châssis aluminium foncé, offrant un apport lumineux important. Les baies vitrées, listées ci-dessus, sont équipées de stores électriques fonctionnant correctement :

- Une porte-fenêtre à deux vantaux, donnant accès au jardin,
- Une porte-fenêtre à quatre vantaux, dont deux ouvrants, protégé par un garde-corps vitré.
- Et une porte à un seul vantail, protégé par un garde-corps vitré.

À gauche, la cuisine, ouvert sur le séjour, présente les mêmes caractéristiques. Le sol est revêtu de grands carreaux de carrelage gris identique et en très bon état. Les murs et plafonds, peints en blanc, sont propres et ne présentent aucune dégradation apparente. Au pied du mur de gauche, des clarinettes sont présentes. Le plafond, peint en blanc, est également en bon état. Ce coin cuisine ne dispose d'aucun meuble et est entièrement vide.

#### **8° - Le jardin (Photos n° 82 à 86)**

Ce jardin privatif, attenant au logement, est accessible depuis le séjour, le coin cuisine, la chambre parentale et la deuxième chambre.

Ce jardin, entièrement fermé par des murs, est entretenu. Le sol est recouvert d'une pelouse légèrement clairsemée, avec quelques zones de mousse. Il dispose d'un grand arbre au feuillage retombant de type arbre pleureur, d'un olivier, d'arbustes et plantes décoratives bien entretenus le long des murs, formant des massifs.

#### **9° - La troisième chambre (Photos n° 87 et 88)**

Cette troisième chambre est située au fond du couloir. Elle est fermée par une porte en bois, munie de poignées en métal doré, en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert de parquet en chêne, en bon état. Les murs et le plafond, peints en blanc, sont également en bon état. L'éclairage est assuré par un point lumineux plafonnier.

Cette chambre dispose des équipements suivants, en bon état :

- Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en bois. L'intérieur de ce placard est entièrement aménagé, avec des tiroirs, un coin penderie, ainsi que des étagères.
- Une unité intérieure de climatisation,
- Et une porte-fenêtre en aluminium à deux vantaux, avec un store électrique.



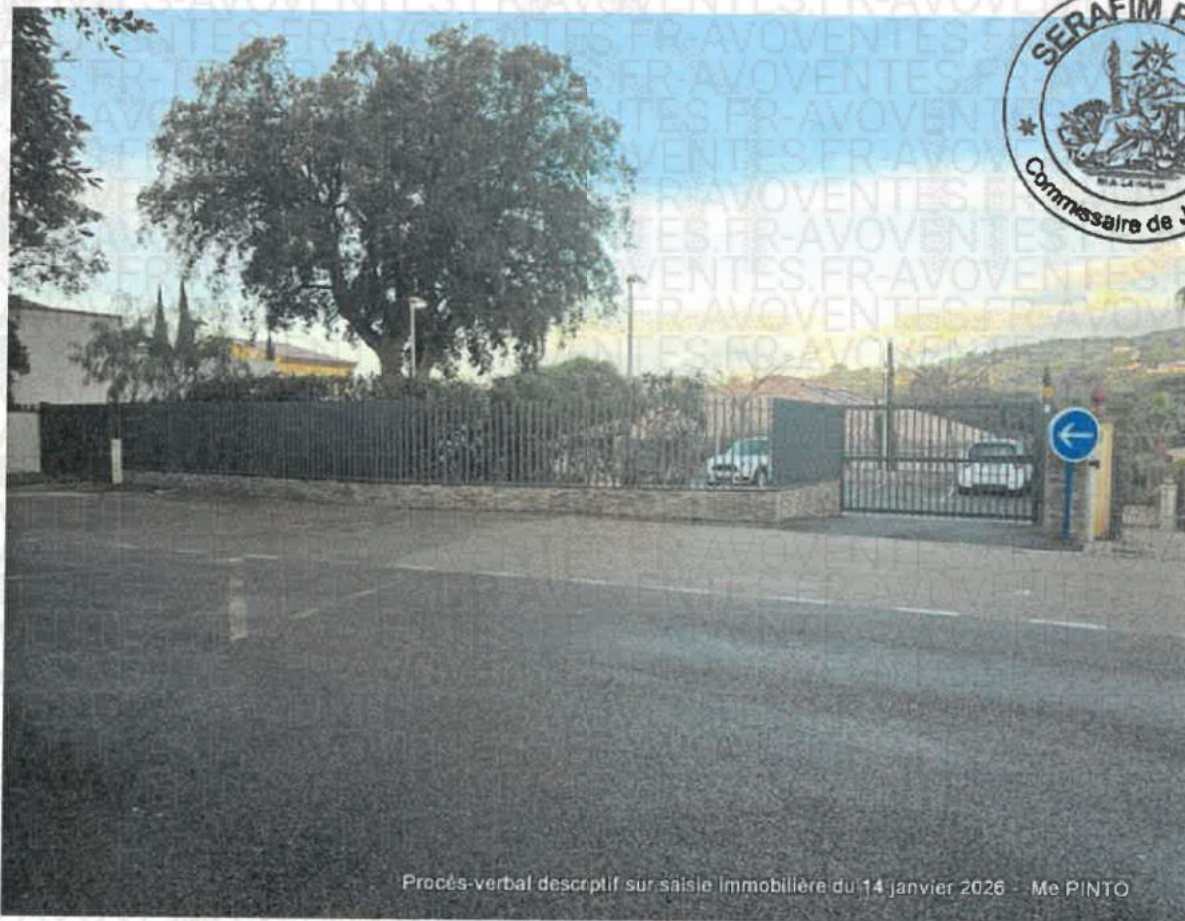


## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**

### **- Les parties communes -**







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

**Photo n° 1**

**L'entrée de la Résidence dénommée « L'Écrin »**



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

**Photo n° 2**

**Le portail d'accès à la résidence**







Photo n° 3

L'entrée de la résidence : présence d'un interphone



Photo n° 4

Parties communes : le parking de la résidence







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 5

Parties communes : le parking de la résidence



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 6

Parties communes : la piscine





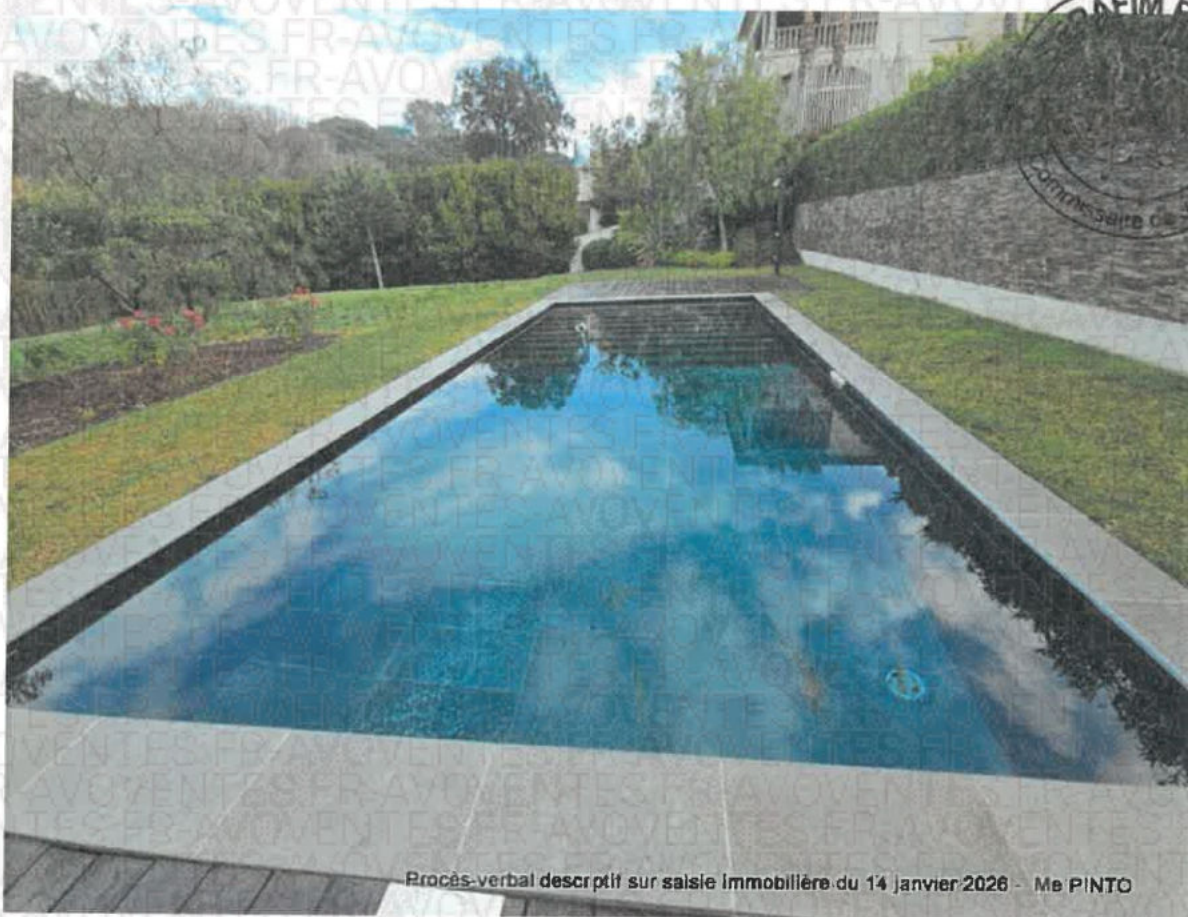


Photo n° 7

Parties communes : la piscine



Photo n° 8

Parties communes : le jardin







Photo n° 9

Parties communes : le jardin



Photo n° 10

Parties communes : le jardin







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 11

Parties communes : le jardin



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 12

Parties communes : le jardin







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 13

Parties communes : l'accès à la piscine



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 14

Parties communes : l'accès au bâtiment







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 15

Parties communes : l'accès au bâtiment



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 16

Parties communes : l'accès au bâtiment







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 17

Parties communes : l'accès au bâtiment



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 18

Parties communes : l'accès au bâtiment (interphone)







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 19

Parties communes : le rez-de-chaussée



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 20

Parties communes : le rez-de-chaussée







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 21

Parties communes : le niveau -2



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 22

Parties communes : le niveau -2







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 23

Parties communes: l'ascenseur (au rez-de-chaussée)





## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**

- Les lots n° 20 à 23 : les emplacements de parking -







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 24

Les emplacements de parking n° 12 (lot n° 20) et 13 (lot n° 21)



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 25

Les emplacements de parking n° 14 (lot n° 22) et 15 (lot n° 23)





## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**

**- Le lot n° 2 (Appartement n° 102) -**







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 – Me PINTO

**Photo n° 26**

**L'entrée de l'appartement n° 102**







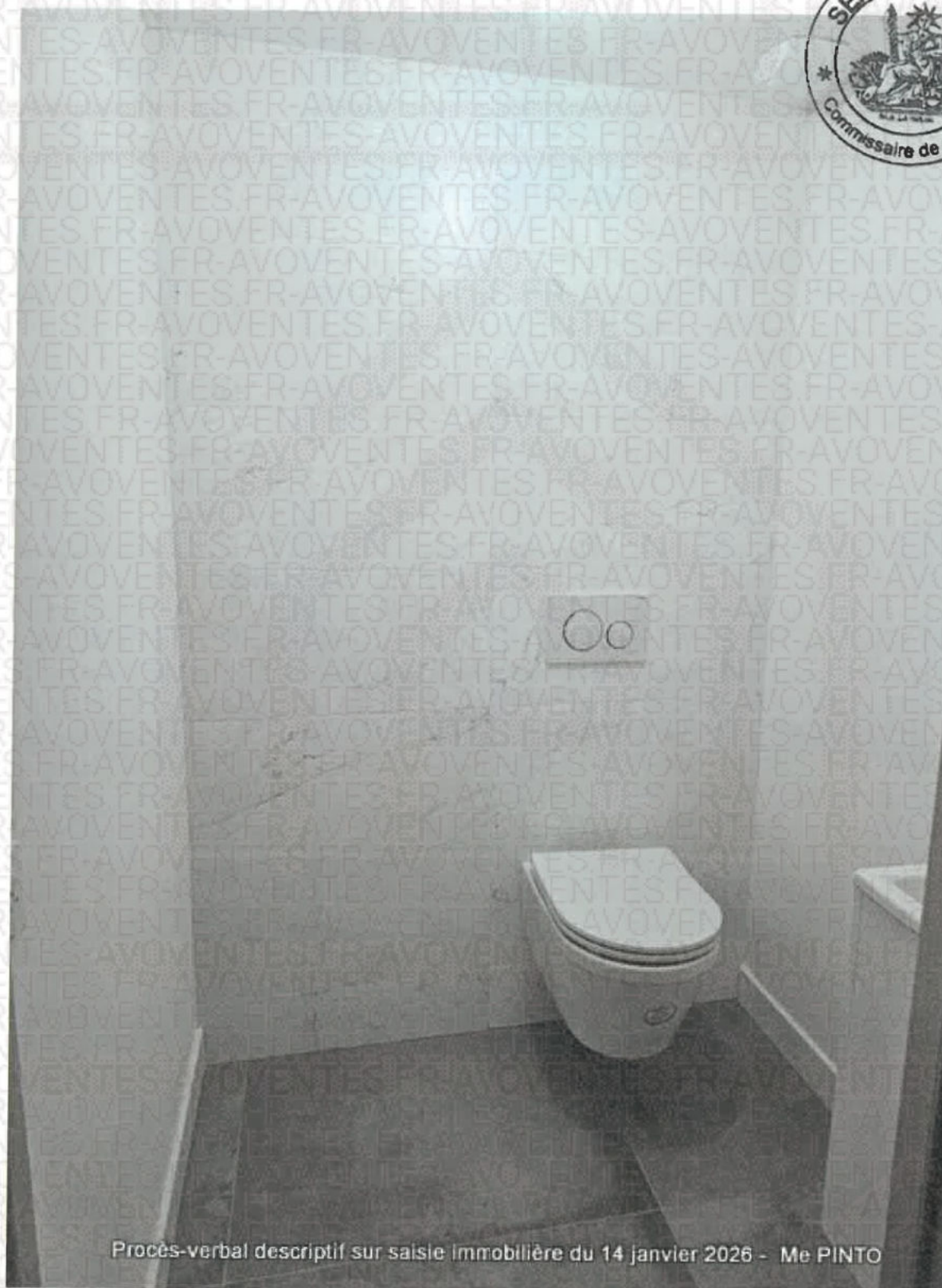
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 27

Le tableau électrique







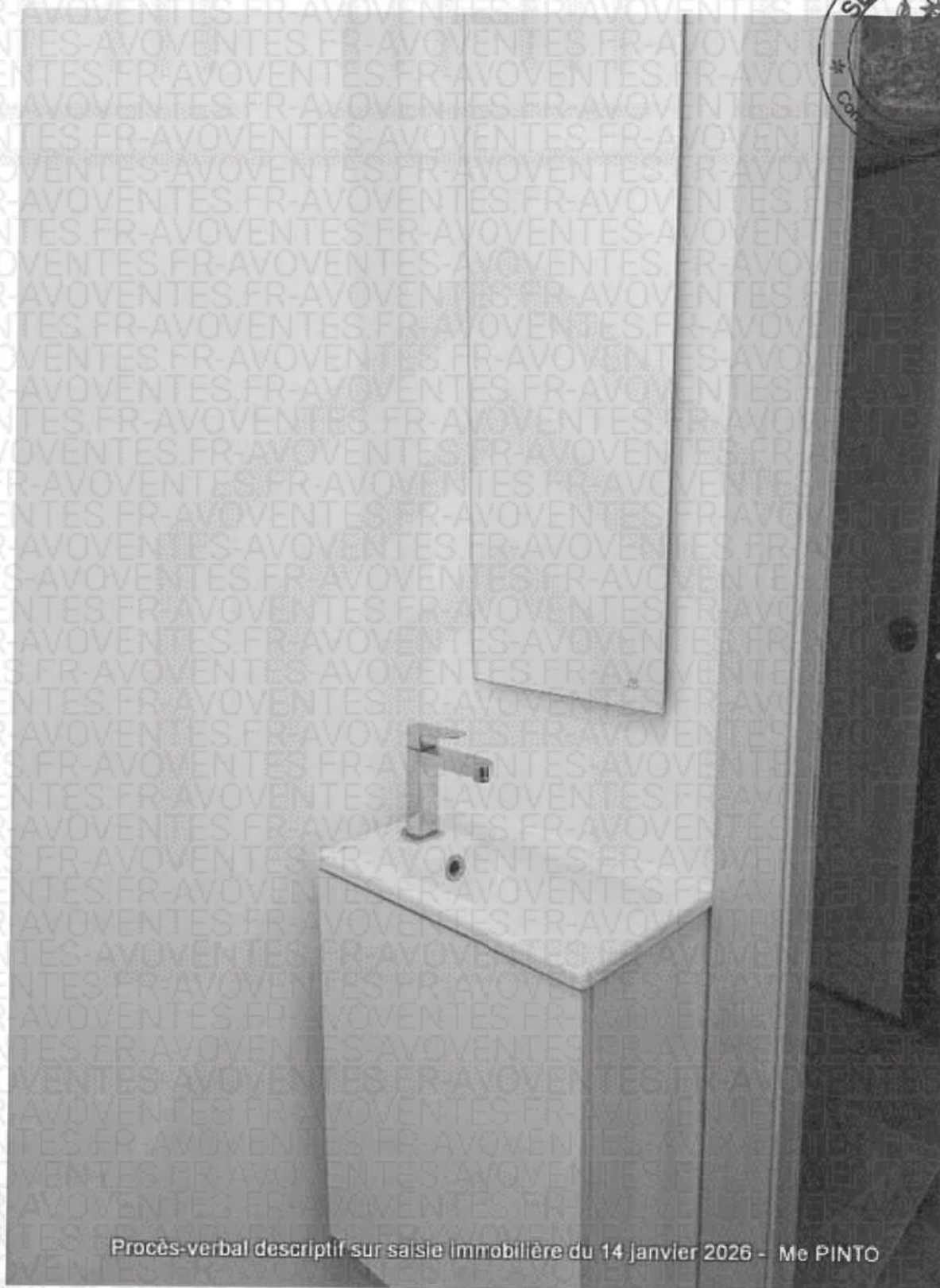
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 28

Le WC







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 29

Le WC







Procès-verbal descriptif sur saisie Immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 30

La buanderie







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 31

La chambre du rez-de-chaussée



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 32

La chambre du rez-de-chaussée







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 33

La chambre du rez-de-chaussée





Photo n° 34

La chambre du rez-de-chaussée







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 35

La salle d'eau de la chambre du rez-de-chaussée







Photo n° 36

La salle d'eau de la chambre du rez-de-chaussée



Photo n° 37

Le séjour / cuisine







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 38

Le séjour / cuisine



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 39

Le séjour / cuisine







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 40

le séjour / cuisine



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 41

Le séjour / cuisine







Photo n° 42

Le balcon



Photo n° 43

Le balcon







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 44

L'escalier donnant accès à l'étage







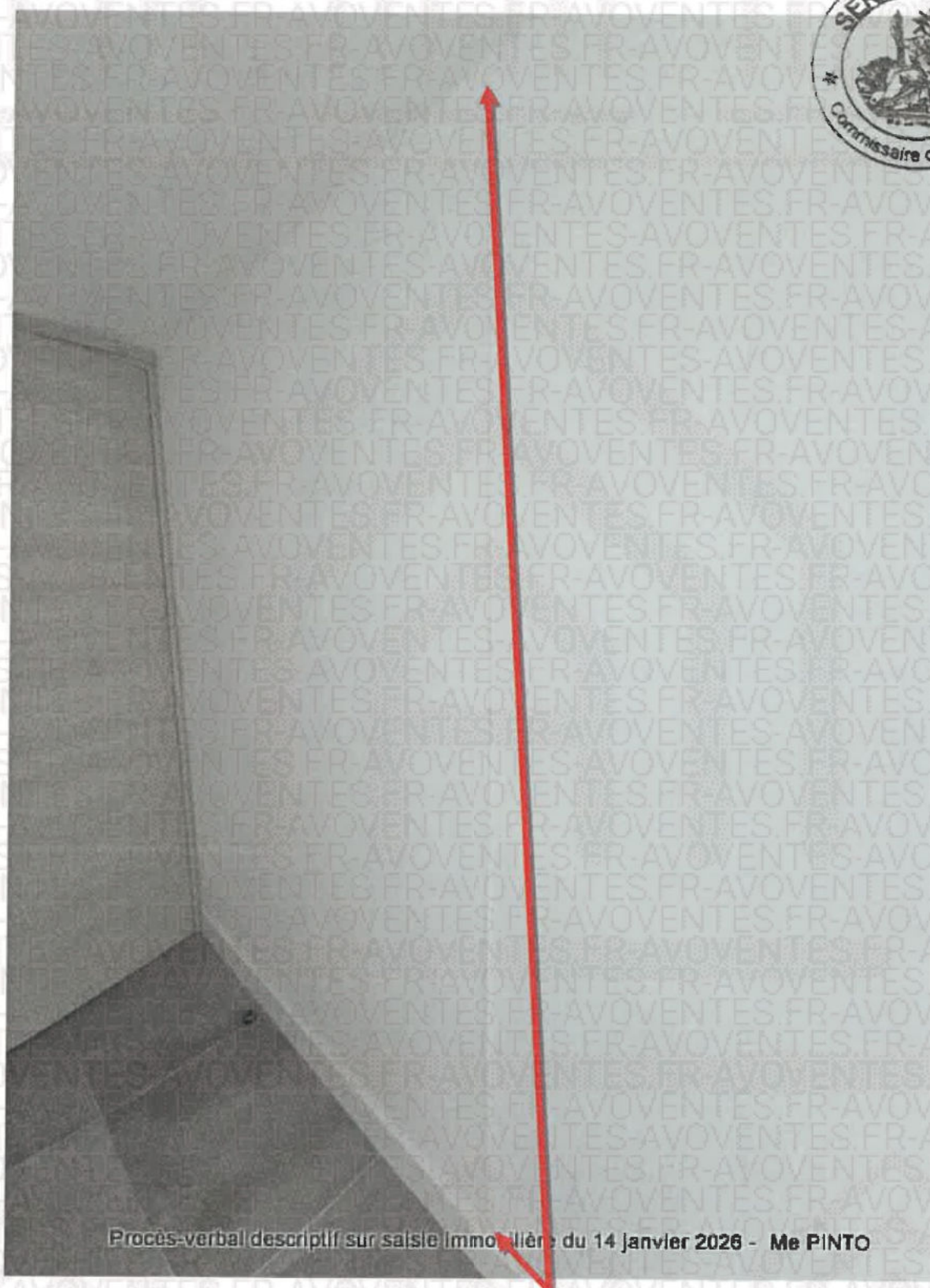
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 45

Le couloir de l'étage







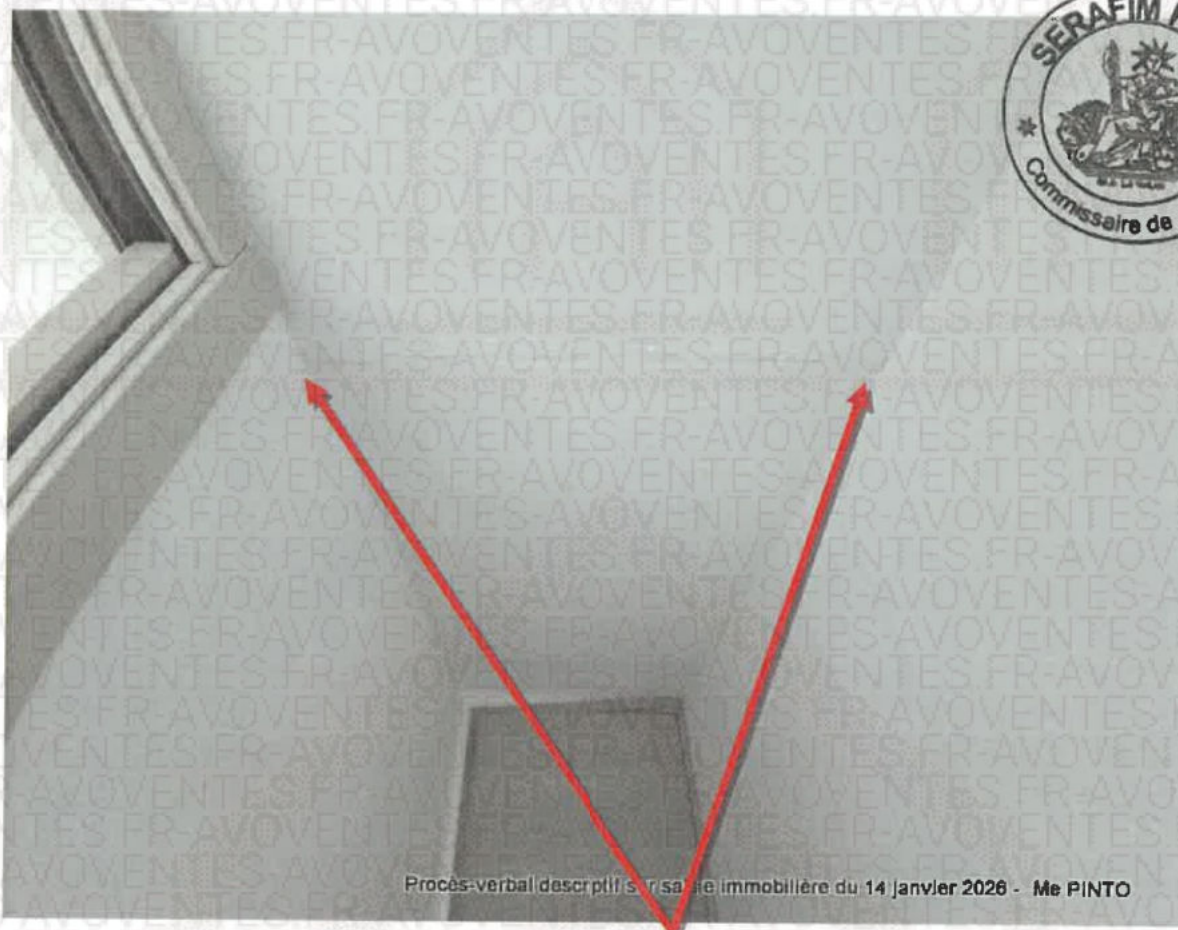
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 46

Une fissure sur le mur de droite du couloir, continuant au plafond







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 47

Une fissure sur le mur de droite du couloir, continuant au plafond





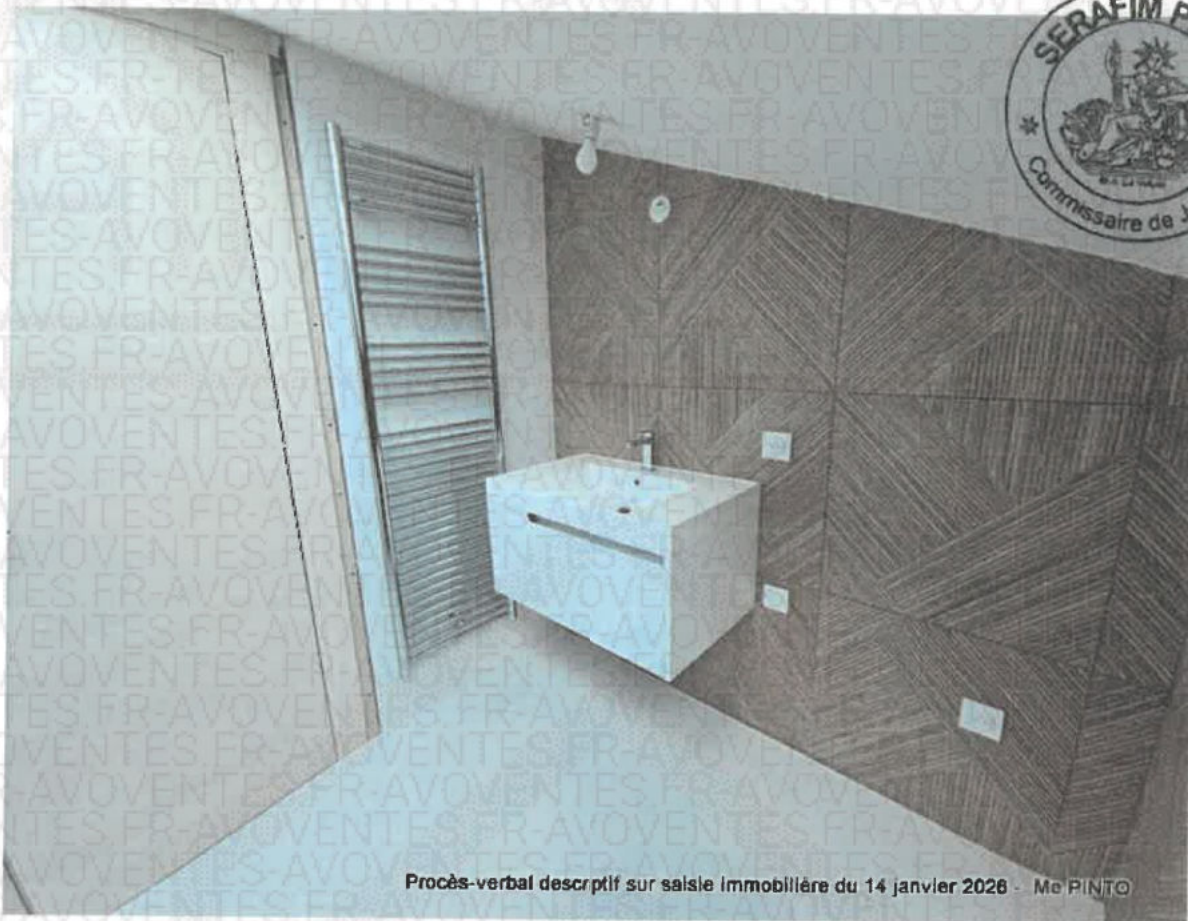
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 48

La salle de bains



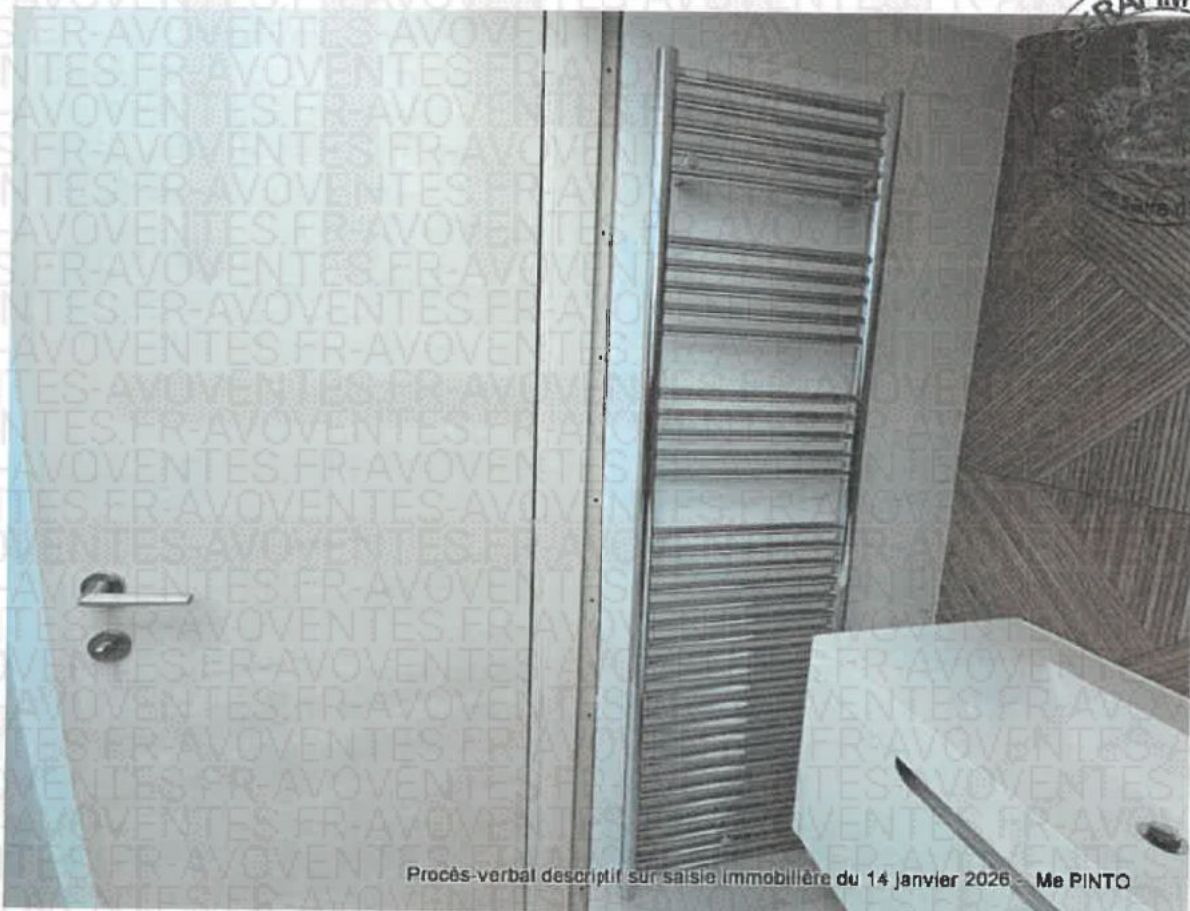




Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 49

La salle de bains



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 50

La salle de bains







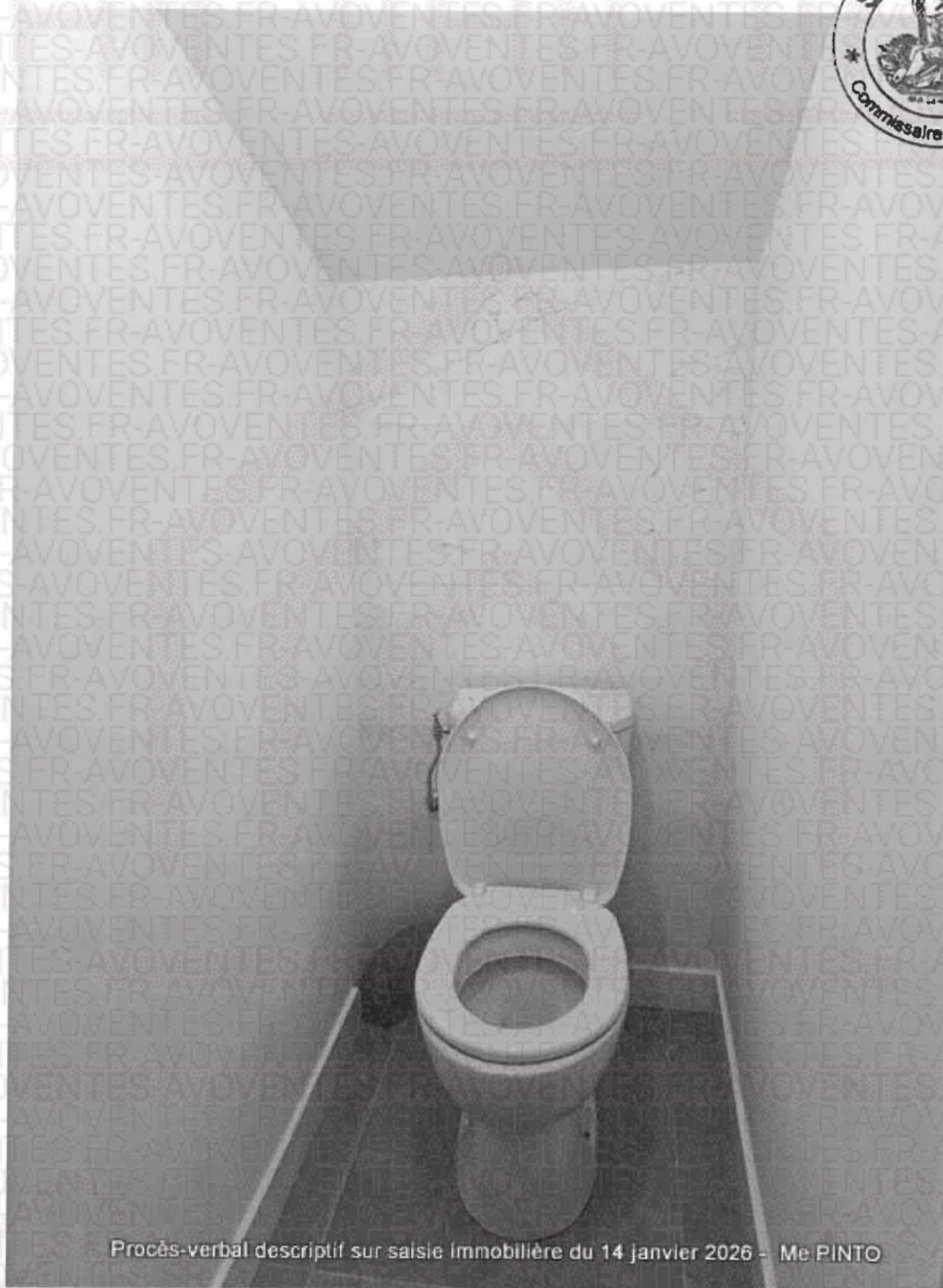
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 51

Les fenêtres de toit de la salle de bains







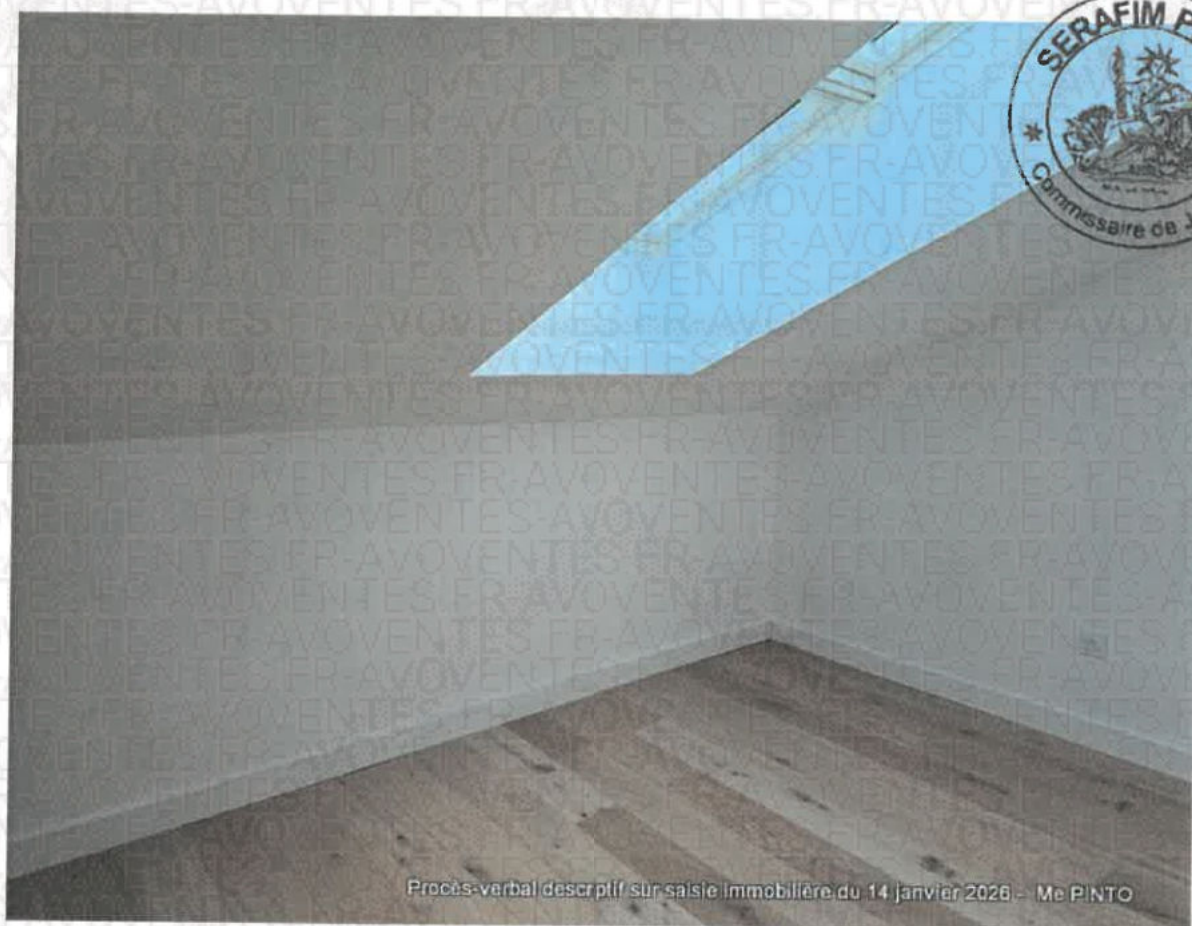
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 52

le WC de l'étage



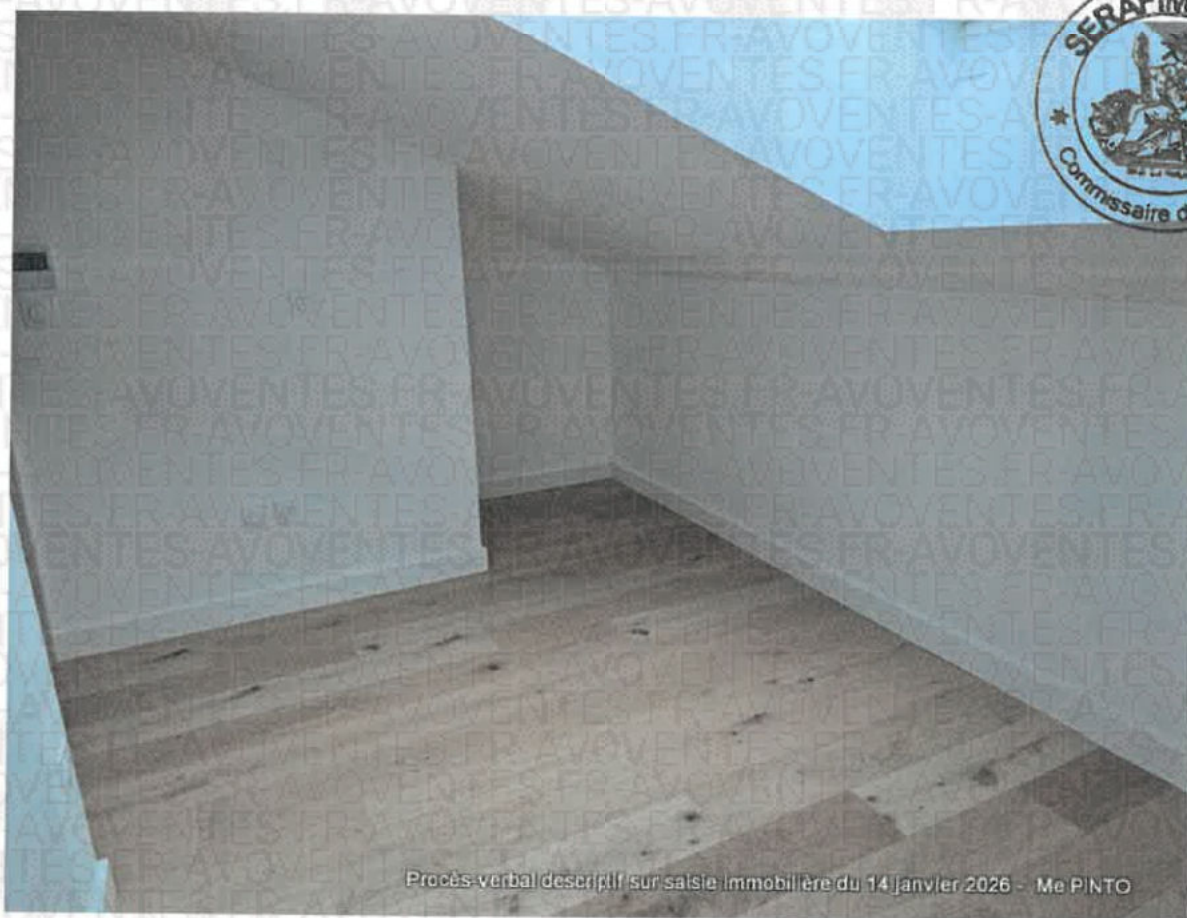




Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 53

Le bureau (ou chambre)



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 54

Le bureau (ou chambre)







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 55

Les fenêtres de toit du bureau (ou chambre)





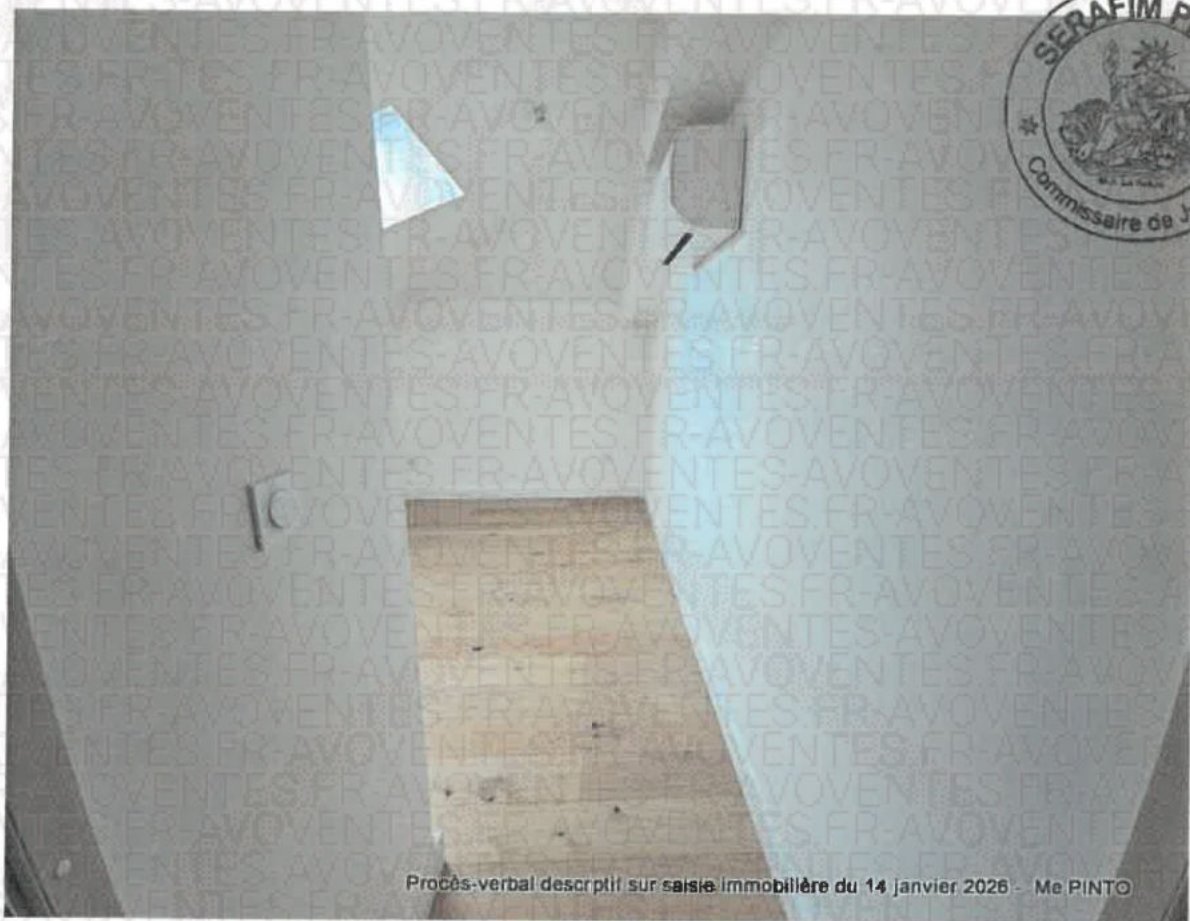


Photo n° 56

La chambre du fond



Photo n° 57

La chambre du fond







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 58

La chambre du fond







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 59

Les fenêtres de toit de la chambre du fond





## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES**

**- Le lot n° 9 (Appartement n° 109) -**







Photo n° 60

L'entrée de l'appartement n° 109



Photo n° 61

Le hall (couloir)







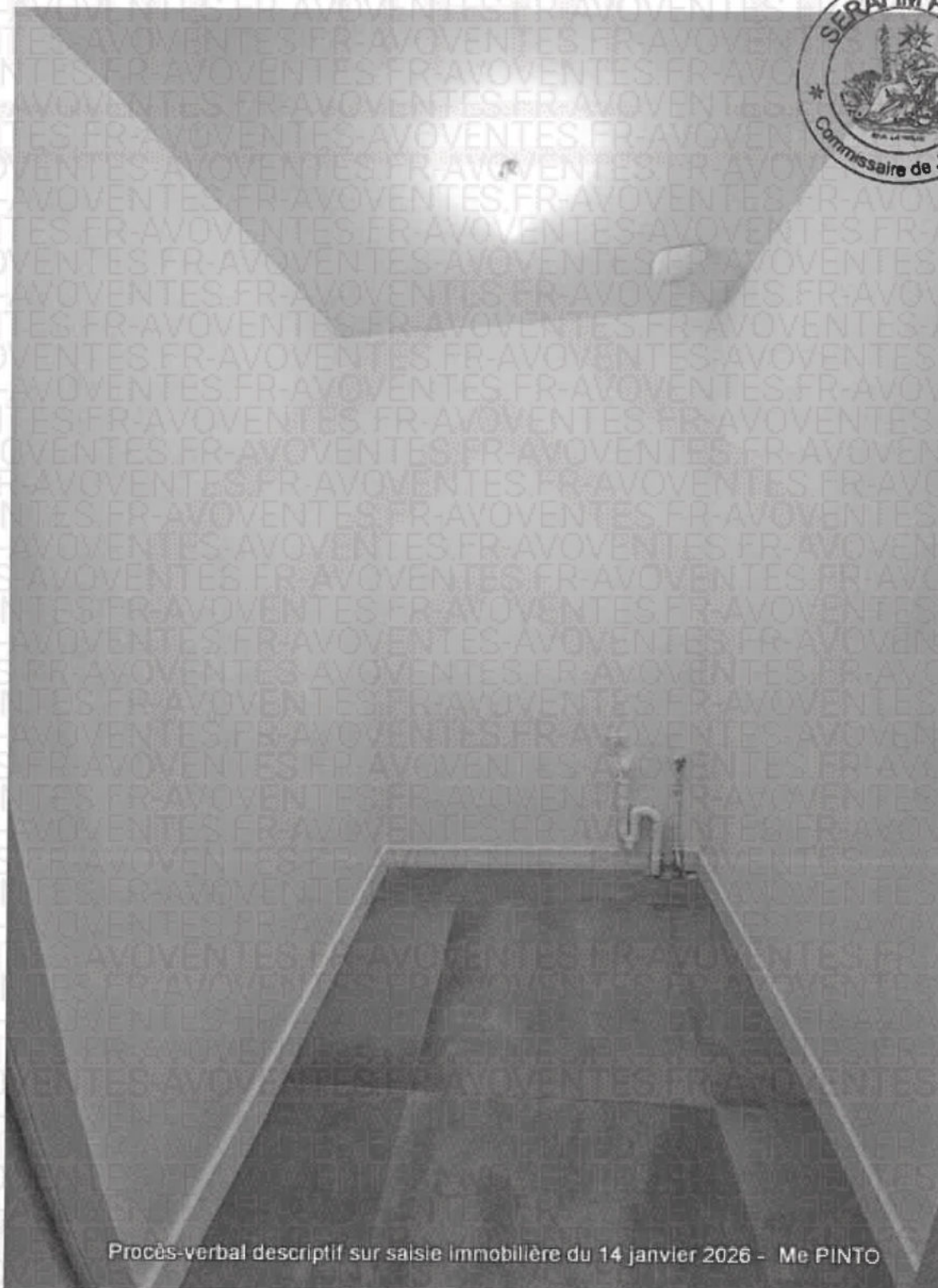
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 62

Le hall (couloir)







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 63

La buanderie







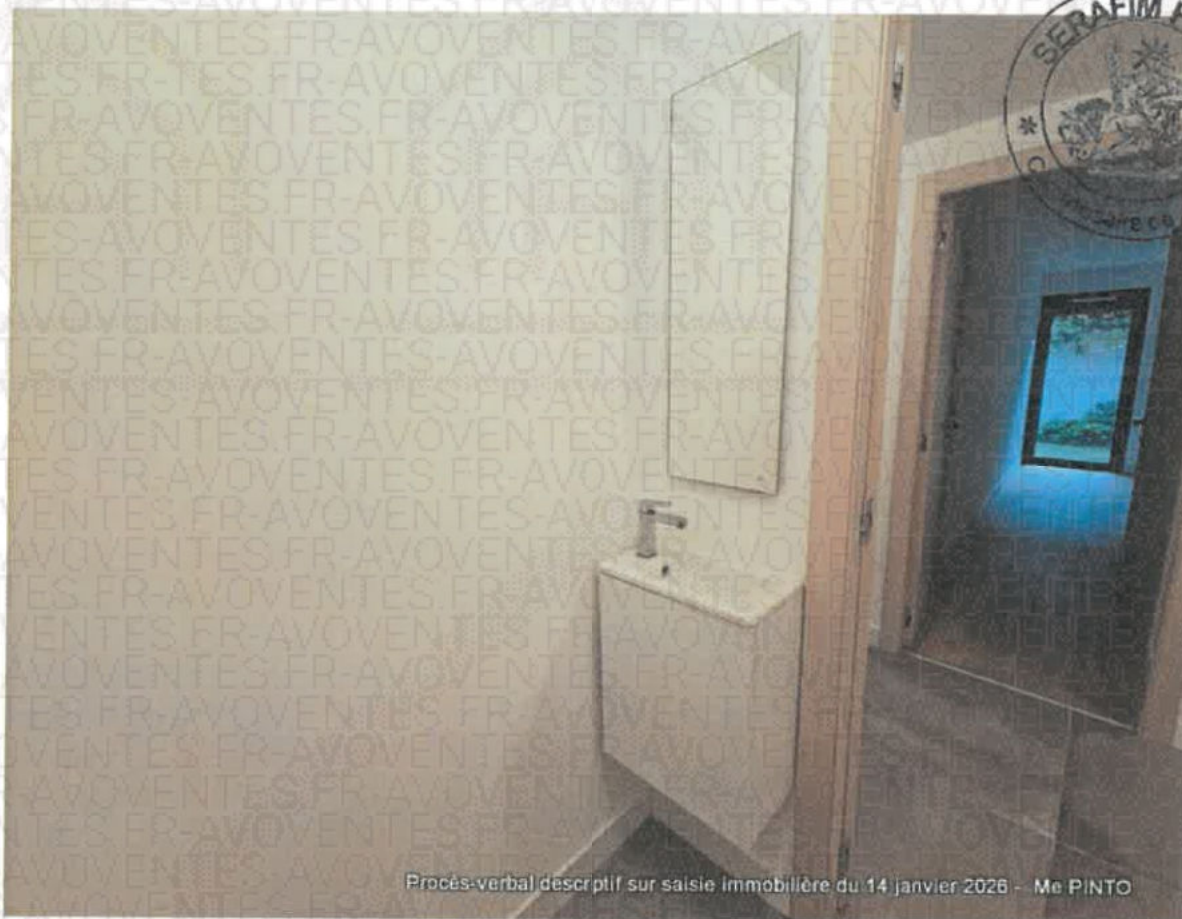
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n°64

Le WC







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 65

Le WC



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 66

La salle de bains





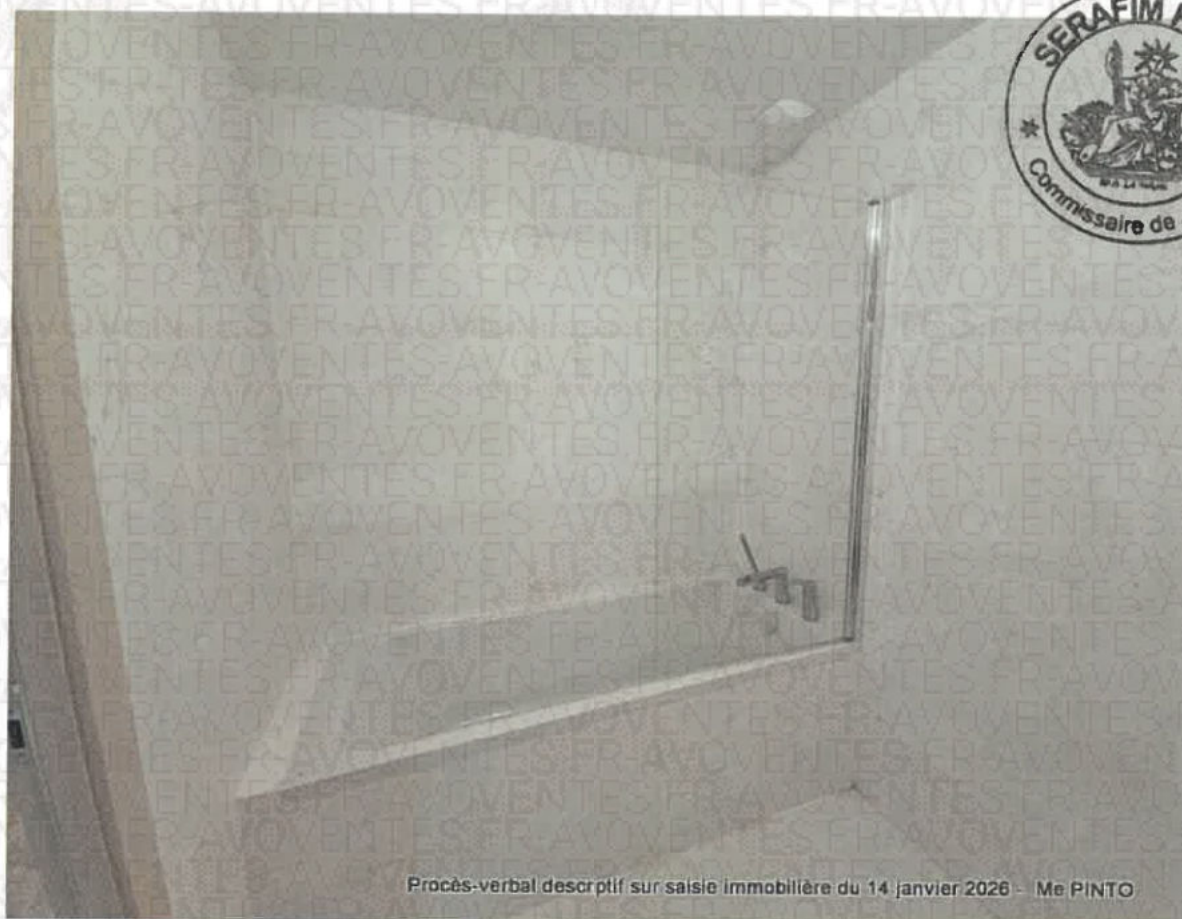


Photo n° 67

La salle de bains





Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n°68

L'entrée de la chambre parentale







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 69

La chambre parentale



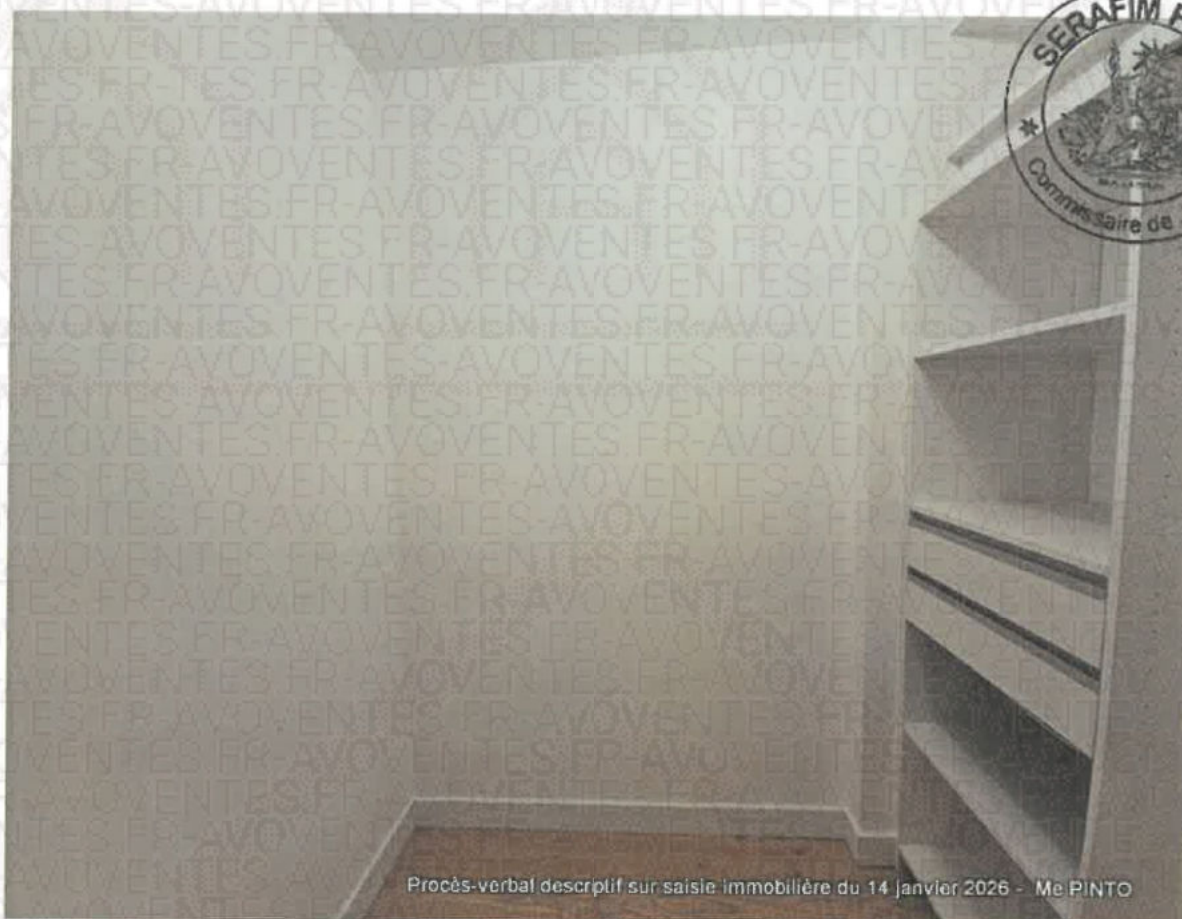
Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 70

La chambre parentale







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 71

Le dressing de la chambre parentale







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n°72

Le dressing de la chambre parentale







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n°73

La salle d'eau de la chambre parentale







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n°74

La salle d'eau de la chambre parentale







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n°75

L'entrée de la chambre n° 2







Photo n° 76

La chambre n° 2



Photo n° 78

La chambre n° 2







Photo n° 79

le séjour / cuisine



Photo n° 80

Le séjour / cuisine







Photo n° 81

Le coin cuisine



Photo n° 82

Le jardin privatif







Photo n° 83

Le jardin privatif



Photo n° 84

Le jardin privatif







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 85

Le jardin privatif



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 86

Le jardin privatif







Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 87

La chambre n° 3



Procès-verbal descriptif sur saisie immobilière du 14 janvier 2026 - Me PINTO

Photo n° 88

La chambre n° 3





J'ai clos le présent **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF** à 10h00 pour servir et valoir ce que de droit, sur cent seize (116) feuilles et comprenant quatre-vingt-huit (88) clichés photographiques effectués ce jour.

**Maître Sérafim PINTO**  
Commissaire de Justice



### COÛT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016

Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des  
huissiers de justice

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Émoluments (Art R444-3 C. Com) .....     | 992,33 €          |
| Frais de déplacement (Art A444-48) ..... | 9,40 €            |
| <b>Total HT</b> .....                    | <b>1.001,73 €</b> |
| TVA (20,00 %) .....                      | 200,35 €          |
| <b>Total TTC</b> .....                   | <b>1.202,08 €</b> |





J'ai clos le présent **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF** à 10h00 pour servir et valoir ce que de droit, sur cent seize (116) feuilles et comprenant quatre-vingt-huit (88) clichés photographiques effectués ce jour.

**Maître Sérafim PINTO**  
Commissaire de Justice



### COÛT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016

Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des  
huissiers de justice

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Émoluments (Art R444-3 C. Com) .....     | 992,33 €          |
| Frais de déplacement (Art A444-48) ..... | 9,40 €            |
| <b>Total HT</b> .....                    | <b>1.001,73 €</b> |
| TVA (20,00 %) .....                      | 200,35 €          |
| <b>Total TTC</b> .....                   | <b>1.202,08 €</b> |

