

OFFICE GIORDANO GONGORA

2 rue Ferdinand Pelloutier BP 4-5156
83093 TOULON
Tél 04.94.41.02.00
Fax 04.94.41.02.22
jean-luc.giordano729@orange.fr

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**MARDI VINGT SEPT AVRIL
DEUX MILLE VINGT ET UN
à 08 heures 30**

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

*Première
Expédition*

A LA REQUÊTE DE :

La **SA BNP PARIBAS SUISSE**, immatriculée au RCS de GENEVE n° CH 270 3000 542
1, dont le siège social est 2 PLACE DE HOLLANDE, 1204 GENEVE, SUISSE, agissant
diligence de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat constitué SELARL **PUGET LEOPOLD COUTURIER** 24 RUE GODOT
DE MAUROY 75009 PARIS

LAQUELLE M'A PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

La **SCI ARRAS INVEST**, agissant diligence de son représentant légal en exercice,



Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18/03/2020

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

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

SCI ARRAS INVEST, agissant diligence de son représentant légal en exercice

No Dos : 700021
N°: pvc-700021_3

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

80 CHEMIN DE VALFERE

PARCELLE BD 412

83990 SAINT-TROPEZ

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je, Ludovic GONGORA, Huissier de Justice, membre de la SELARL HUISSIERS MED - OFFICE GIORDANO & GONGORA, Huissiers de Justice Associés demeurant 2 rue Ferdinand PELLOUTIER - BP 4-5156 à TOULON (83), par l'un d'eux soussigné,

En présence de :

- SUDEX EXPERTISES, agissant diligence de son représentant légal en exercice, 7 rue Racine - 83000 TOULON

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

80 CHEMIN DE VALFERE

PARCELLE BD 412

83990 SAINT-TROPEZ

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

La propriété est implantée sur la parcelle BD 412 en confront de la parcelle BD 411 sans aucune séparation artificielle entre les deux ensembles, donnant un aspect harmonieux et fluide sans limitation d'espace.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Monsieur DE ALMEIDA E SILVA Joaquim, gérant de la SCI ARRAS INVEST me déclare : « Les lieux sont loués sans autre précision pour l'instant. Les conditions d'occupation vous seront précisées par Maître LAMBERT, Avocat à FREJUS qui vous communiquera les baux ».

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

Propriété implantée sur la commune de SAINT TROPEZ à quelques encablures du centre, dans une zone aux allures campagnardes, en retrait de l'activité frénétique en période estivale.

Une vue panoramique s'offre entre montagne et mer dans un cadre verdoyant.

SUPERFICIES DES BIENS :

Studio : 53 m²

Maison : 296.15 m²

I - EXTÉRIEUR

L'extérieur de la villa en son côté nord laisse apparaître une vue imprenable sur le Golfe de Saint-Tropez.

On trouve au niveau de la terrasse extérieur un bar avec plan de travail en marbre noir.

On retrouve également sur le même espace un jacuzzi en pierre avec parois en émaux, un bac tampon de type couloir ainsi qu'une piscine de 20x6 mètres type enduit projeté avec un escalier de 6 marches en résine. La piscine est équipé d'une protection amovible de type lattes PVC.



1. CÔTÉ NORD



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21. CÔTÉ EST



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31. CÔTÉ SUD



32.



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.



43.



44. CÔTÉ OUEST



45.



46.



47.



48.



49.



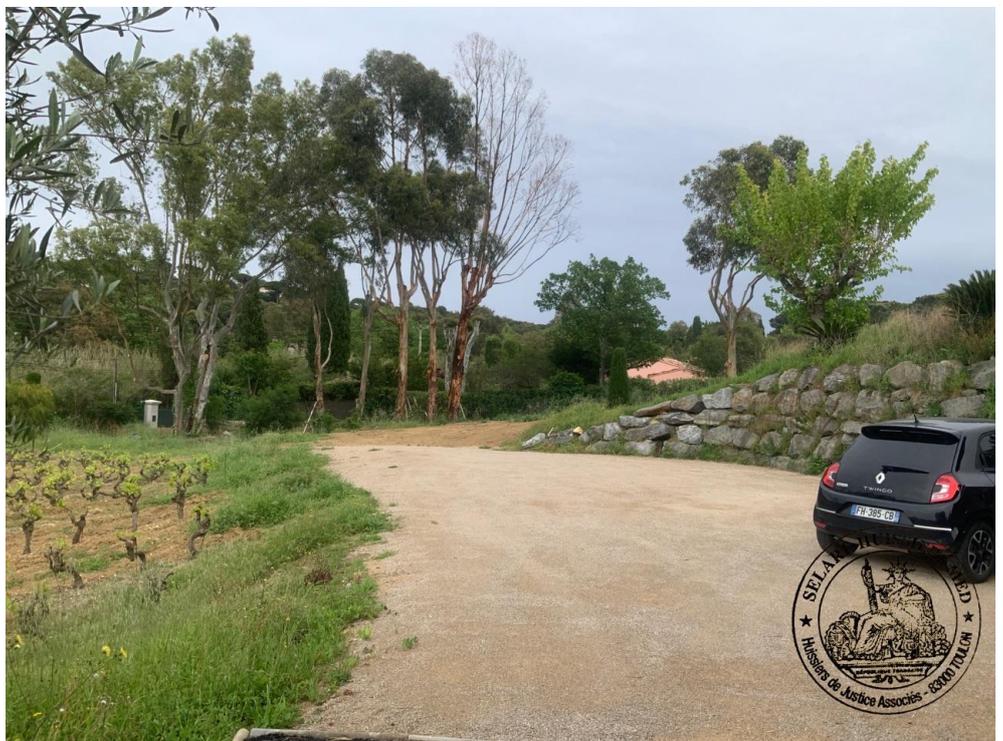
50.



51.



52.



53.



54.



55.



56.



57.

II – STUDIO INDEPENDANT - SOUS TERRASSE

HALL D'ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, en bois exotique, avec une poignée à bec de cane en métal, double vitrage. Celle-ci est équipé de volets à battant double.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige. En format 45x45 cm

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche avec spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard intégré 4 portes en stratifié de couleur blanche en état d'usage normal



1.



2.



3.

SALLE DE BAINS

L'accès s'effectue par porte de communication en bois 20g en état d'usage normal, de couleur marron, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Une partie des **murs** est recouverte de plaque de plâtre en état d'usage normal, de couleur blanche.

Une autre partie des murs est recouverte de faïence en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche spots intégrés.

La pièce comprend des cloisons derrière laquelle se trouve un WC suspendu en faïence blanc avec un bac d'eau intégré en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois. La pièce compte aussi fenestron châssis bois, double vitrage, simple battant et volet simple battant en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal stratifié blanc avec 4 portes



1.



2.



3.



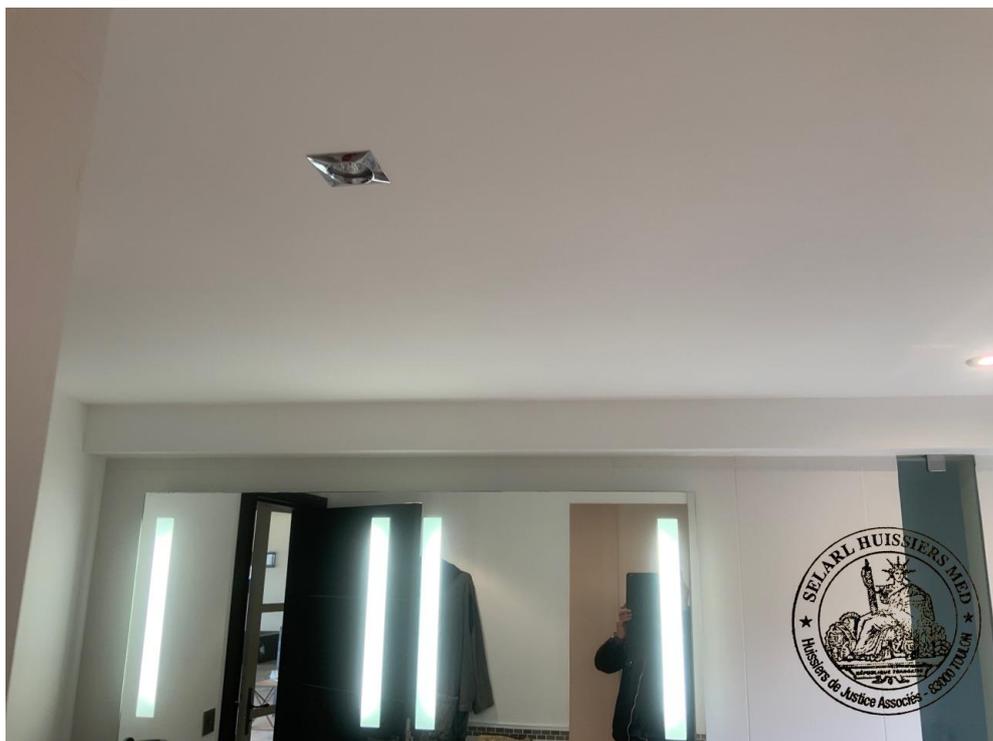
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

PIÈCE PRINCIPALE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche en format 45x45cm

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

Le **plafond** est recouvert de haut plafond à double pente avec 3 poutres apparentes en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur marron, châssis aluminium, double vitrage avec volets métalliques coulissants côté Nord.





2.



3.



4.



5.



6.

MEZZANINE AVEC SALLE D'EAU ATTENANTE

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal, droit, en bois. Il possède des gardes corps vitrés sur pied en acier inoxydable. Composé de 13 marches.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche en format 45x45 cm.

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

Le **plafond** est recouvert de plafond blanc à double pente avec 3 poutres apparentes en état d'usage normal.

La pièce comprend une cloison séparant le reste de la pièce de la salle d'eau en état d'usage normal, en plaques de plâtre.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal avec deux tiroirs laqués blancs
- un WC suspendu en état d'usage normal (une cuvette en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal, un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

VUES EXTERIEURES DU STUDIO



9.



10.

CUISINE INDÉPENDANTE SOUS LA TERRASSE

L'accès s'effectue par une porte à galandage en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, avec une poignée coulissante en métal.

Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal, de couleur beige, en forme de dalle, en pierre.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- électroménager de marque Siemens en état d'usage normal
- un évier en acier inoxydable en état d'usage normal
- un robinet eau chaude et froide en état d'usage normal
- un placard haut en état d'usage normal
- un placard bas en état d'usage normal



1.



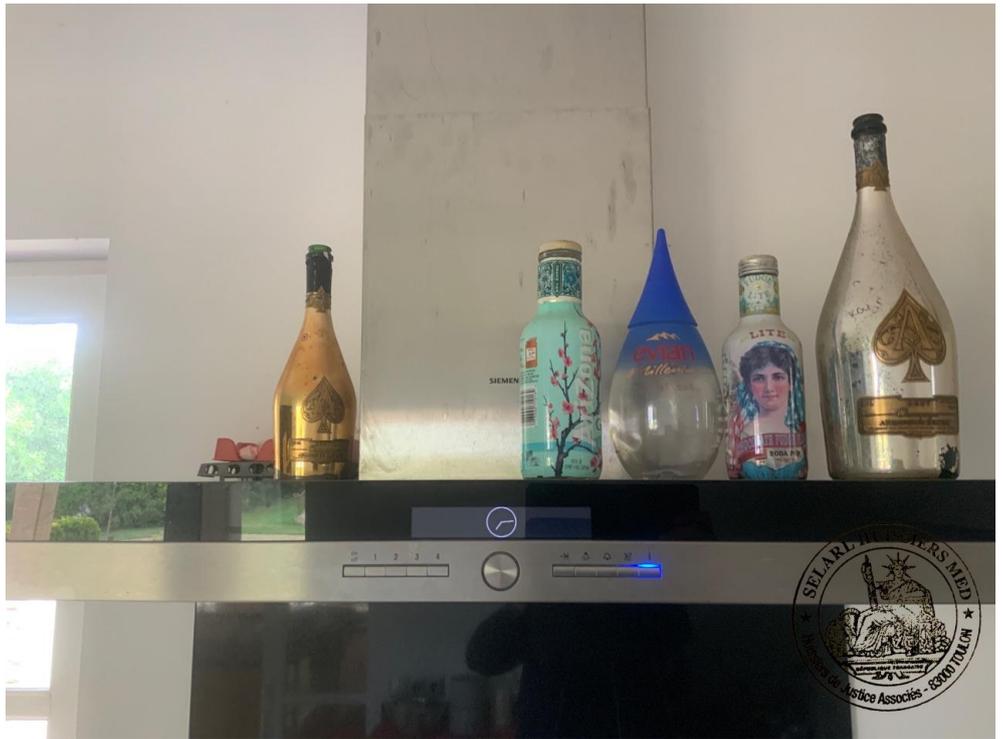
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

LOCAL ATTENANT À LA CUISINE

L'accès s'effectue par une porte fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, en bois exotique, avec une poignée à bec de cane en métal, double vitrage. Cette dernière est également équipée de volets en bois à double battant.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche en format 60x60 cm.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois. Cette même fenêtre est équipée d'une moustiquaire intégrée.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un meuble sous-vasque en état d'usage normal composé de deux tiroirs, couleur blanc laqué.
- une salle d'eau fermée par une porte coulissante équipée d'un WC suspendu avec mécanisme intégré au mur, une cabine de douche et une fenêtre double vitrage châssis bois orientés Est en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

III – MAISON PRINCIPALE

ENTRÉE Rez De Chaussée

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Celle-ci est en bois exotique massif vernis intérieur et extérieur, ouverture à battant simple avec vitrage central et ferronneries décoratives

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état. De couleur beige en format 1.60 x L.60 avec pose en diagonal

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes battantes en bon état, en bois exotique de teinte sombre



1.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par porte en bois exotique en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

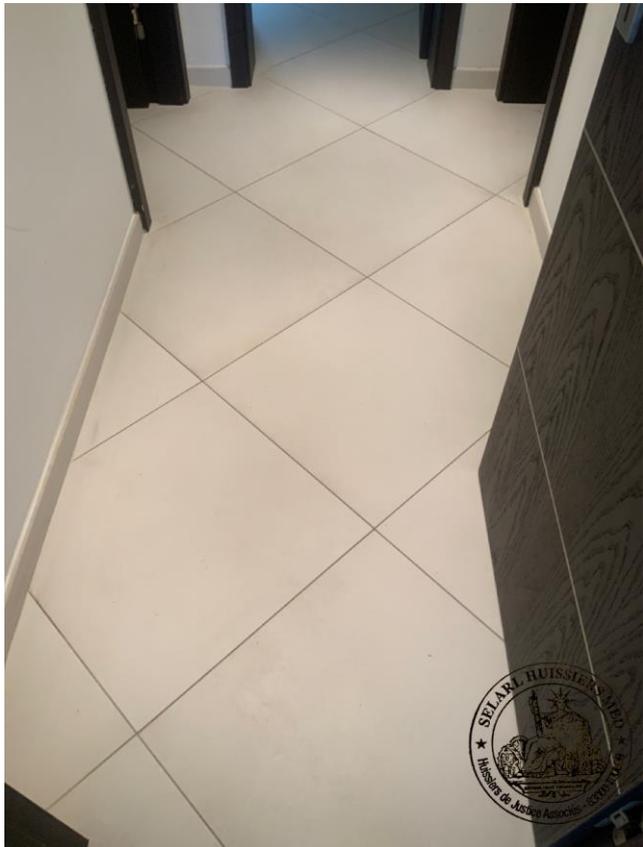
Le **sol** est recouvert de carrelage format 60x60 cm de couleur blanche en état d'usage normal.

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.



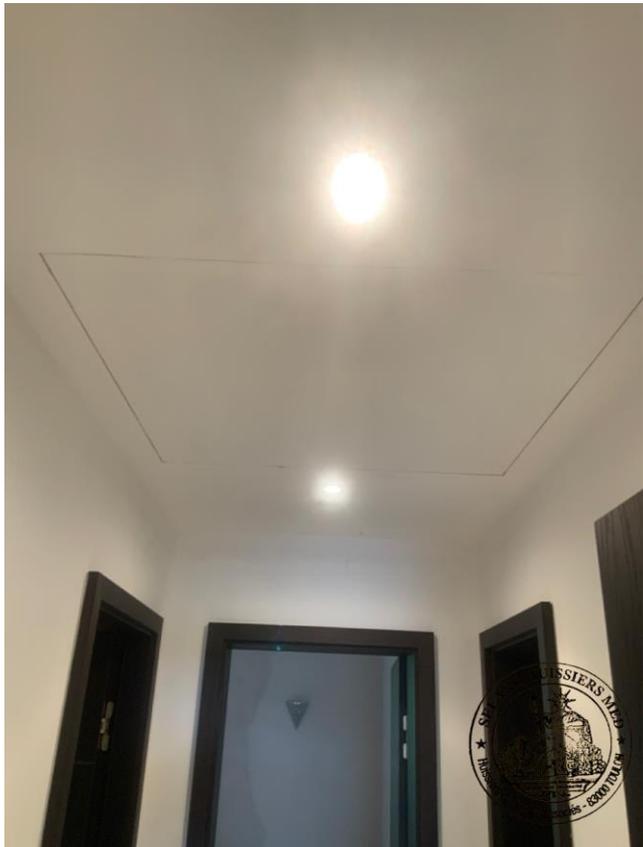
1.



2.



3.



4.



5.

SALON

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Celui-ci est de couleur beige posé en diagonal et de format l.60 x L.60 cm

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés. Celui-ci dispose également d'un relief central décoratif ainsi qu'un système de son de marque Bose intégré

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par six baies vitrées en état d'usage normal, de couleur noire, châssis aluminium, double vitrage. Trois de ces grandes baies vitrées sont orientées Nord-Est, parmi celles-ci, deux sont à galandages et coulissantes et la dernière est fixe. Les deux autres baies vitrées de cette même pièce sont orientées plein Sud et ont un système d'ouverture coulissant à galandage. Enfin la dernière baie vitrée se situe à l'Ouest de la pièce, celle-ci est coulissante à galandage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une aération haute en état d'usage normal
- une grande cheminée design avec habillage imitation marbre en état d'usage normal
- un bar avec évier en acier inoxydable, plan de travail en marbre sur meuble en contreplaqué imitation bois en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

VUES EXTÉRIEURES DU SALON



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAINS ATTENANTE AU SALON - CÔTÉ OUEST

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni. Cette porte donne sur deux marches droites donnant accès à la salle de bain.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, avec spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant simple, châssis aluminium, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une porte en bois, simple battant de couleur blanche se situe à droite de la porte d'accès au salon et donne sur l'extérieur Nord de la villa en état d'usage normal
- un meuble de salle de bain en état d'usage normal de couleur blanc laqué équipé de deux vasques en faïence de couleur blanche ainsi que de quatre placards, le tout pourvu d'un habillage en marbre
- un WC suspendu en faïence de couleur blanche avec mécanisme de chasse d'eau intégré au mur ainsi qu'un bidet en faïence de couleur blanche, le tout séparé de la pièce principale par une porte avec ouverture simple battant en bois vernis avec poignet en métal. Cet espace séparé dédié au WC est également équipé d'une trappe fumée et incendie
- un deuxième WC en faïence de couleur blanche séparé lui aussi de la pièce principale par une porte en bois avec ouverture simple battant et poignet en métal en état d'usage normal
- une douche type hammam avec revêtement en mosaïque de pierre naturelle et spots intégrés en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



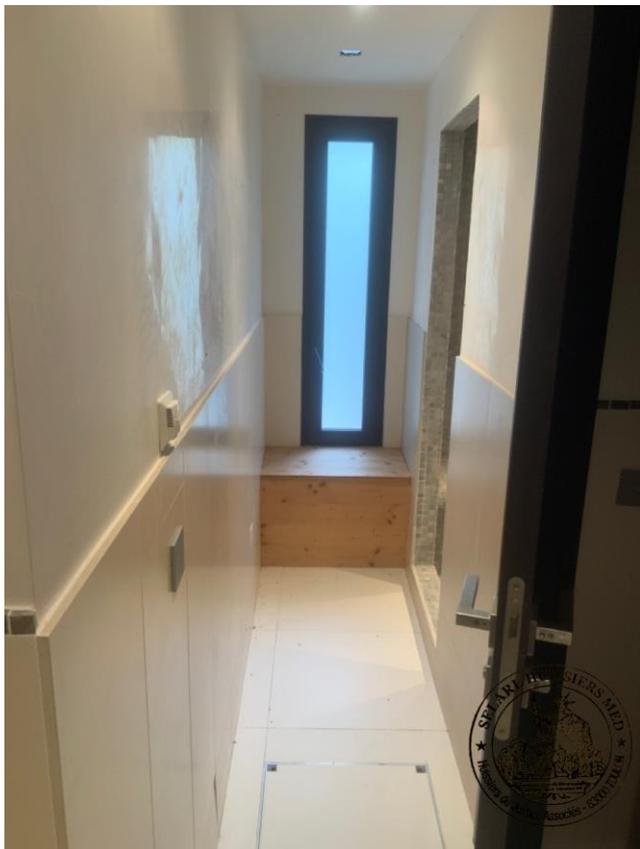
15.



16.



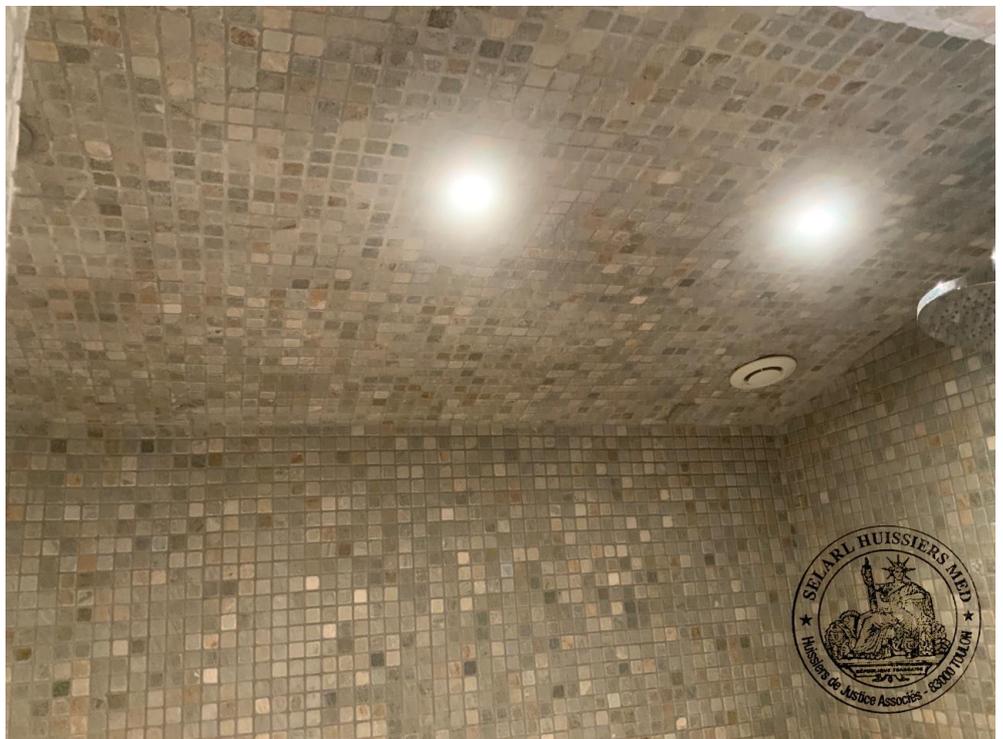
17.



18.



19.



20.



21.

CHAMBRE 1 CÔTÉ NORD EST

L'accès s'effectue par une porte en bois depuis le couloir de distribution du rez de chaussé, en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert de carrelage de format l.60 x L.60 cm de couleur blanche en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte fenêtre à châssis en bois exotique avec moustiquaire intégrée donnant côté Est avec vue sur le jardin, en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, double vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux bouches d'aération au plafond pour la climatisation réversible en état d'usage normal
- deux placards avec portes battantes en état d'usage normal
- un placard mural avec porte battante situé au-dessus de l'entrée de la chambre en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

CHAMBRE 2 SUD-EST AVEC SALLE DE BAINS ATTENANTE

L'**accès** s'effectue par une porte sur mesure en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage au format L.60 x l.60 cm, de couleur blanche en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur rose. Je relève une fuite, une grande auréole, de multiples traces de champignons noirâtres, de multiples traces de dégât des eaux humide et de multiples traces d'humidités.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, applique murale. Je relève de multiples traces de champignons noirâtres, de multiples traces de dégât des eaux humide et de multiples traces d'humidités.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte fenêtre orientée Sud-Est avec moustiquaire intégrée en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en bois. La pièce compte aussi un châssis vitré en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant simple, châssis métallique, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- cinq placards avec portes battantes en état d'usage normal
- deux bouches d'aération pour climatisation réversible en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALLE DE BAINS ATTENANTE CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte en bois depuis la chambre numéro deux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur noire.

Une partie des **murs** est recouverte de béton ciré en état d'usage normal, de couleur grise. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage noir avec frise décorative argent et rouge en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés, avec ampoules.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en bois. Moustiquaires intégrées et orientation Sud.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une double vasque en faïence avec habillage en marbre en état d'usage normal
- une douche avec paroi en verre et bac en carrelage noir et rouge avec motifs argentés en état d'usage normal
- un système de VMC au plafond en état d'usage normal



1.



10.



11.



12.



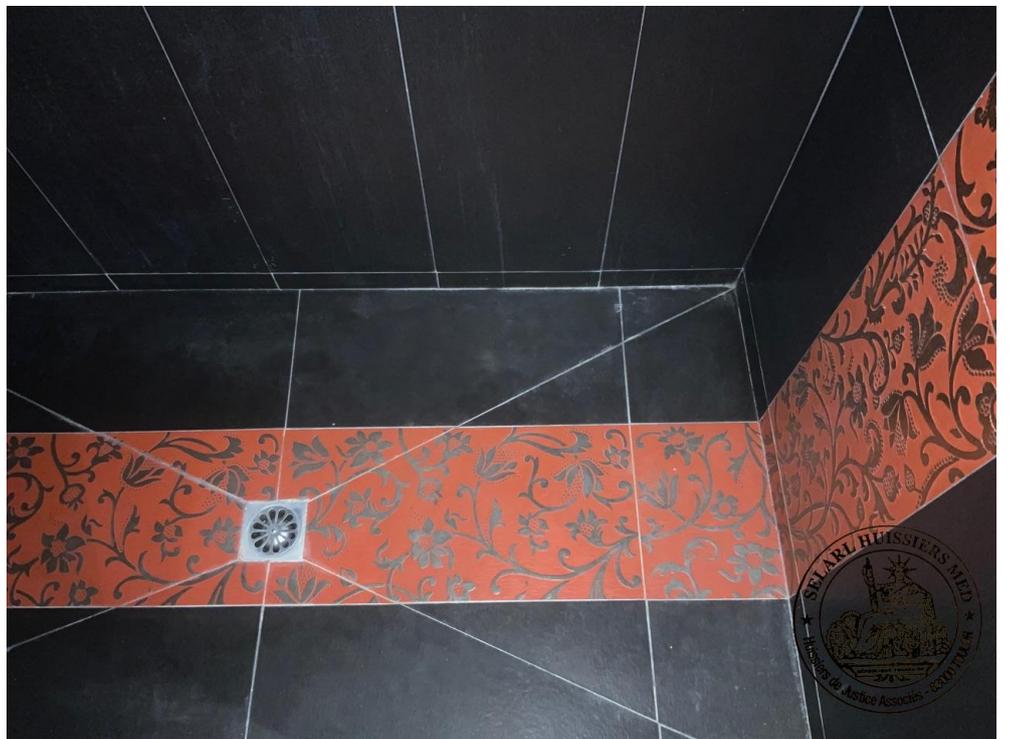
13.



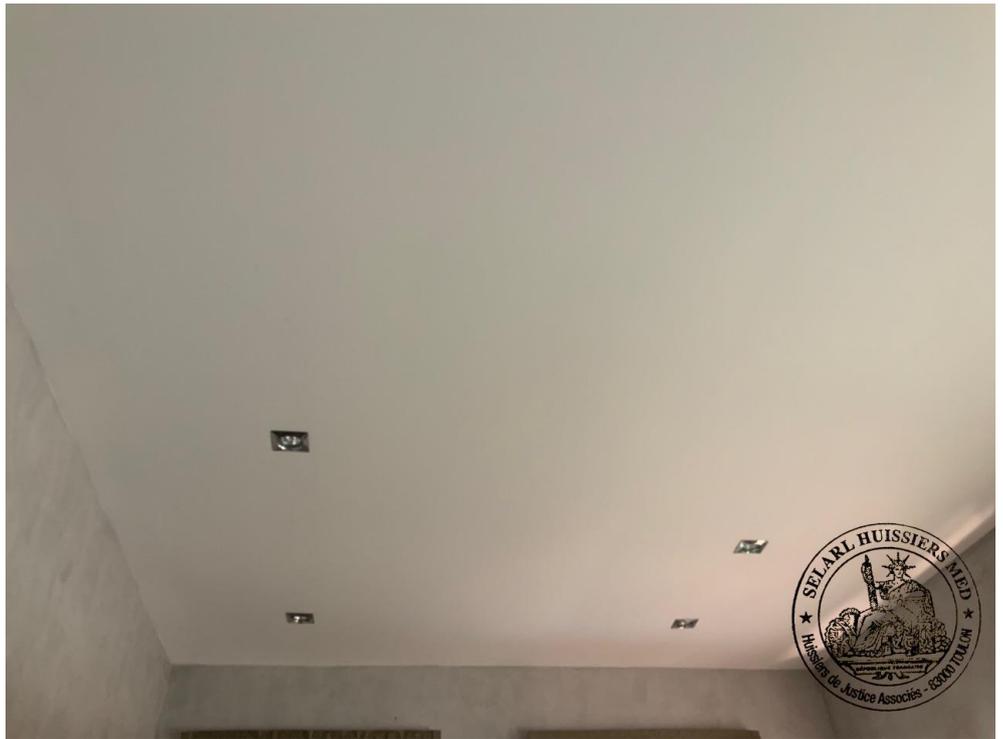
14.



15.



16.



17.



18.

LOCAL TECHNIQUE SOUS ESCALIER

L'**accès** s'effectue par une porte en bois située sur la droite du couloir de distribution au rez de chaussée en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

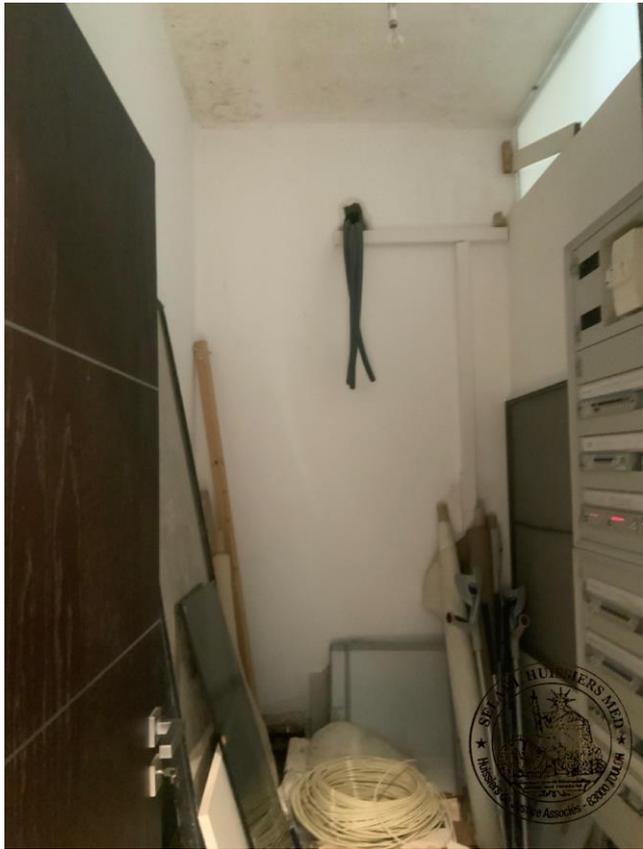
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche. Format L.60 x l.60 cm

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples écailllements, de multiples rayures, de multiples salissures, de multiples traces et de multiples traces de dégât des eaux sèche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Je relève de multiples écailllements, de multiples grandes auréoles, de multiples petites auréoles, de multiples rayures, de multiples salissures, de multiples traces de champignons noirâtres, de multiples traces de dégât des eaux sèche et de multiples traces d'humidités.

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur en état d'usage normal, une alarme en état d'usage normal.





2.



3.



4.



5.



6.

ESCALIER ACCÈS R+1

L'**accès** s'effectue par un escalier en état d'usage normal, de couleur blanche, en 2/4 tournant, en béton. Celui-ci est composé de 18 marches et il est équipé de deux garde-corps en acier inoxydable ainsi que d'un système lumineux composé de spots le long des marches.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige, en marbre.

Les **murs** sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Cet escalier permet d'accéder à l'étage de la villa. Celui-ci donne sur un couloir de distribution desservant les deux chambres de l'étage.





2.



3.



4.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche. Celui-ci est de format L.60xl.60cm disposé en diagonal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en bois. Les deux portes fenêtres sont disposées chacune aux opposés de la pièce, l'une est au nord et donne accès à la terrasse centrale de l'étage tandis que l'autre est plein sud.

L'équipement électrique comprend deux prises électriques non vérifié, un meuble intégrant une vasque et une plaque à induction avec plan de travail en état d'usage normal.

Celui-ci est également équipé d'un îlot central de cuisine avec habillage marbre et rangements disposant d'un évier en acier inoxydable ainsi que d'une plaque de cuisson à induction.

Ce couloir de distribution dessert les deux chambres de l'étage de la villa.



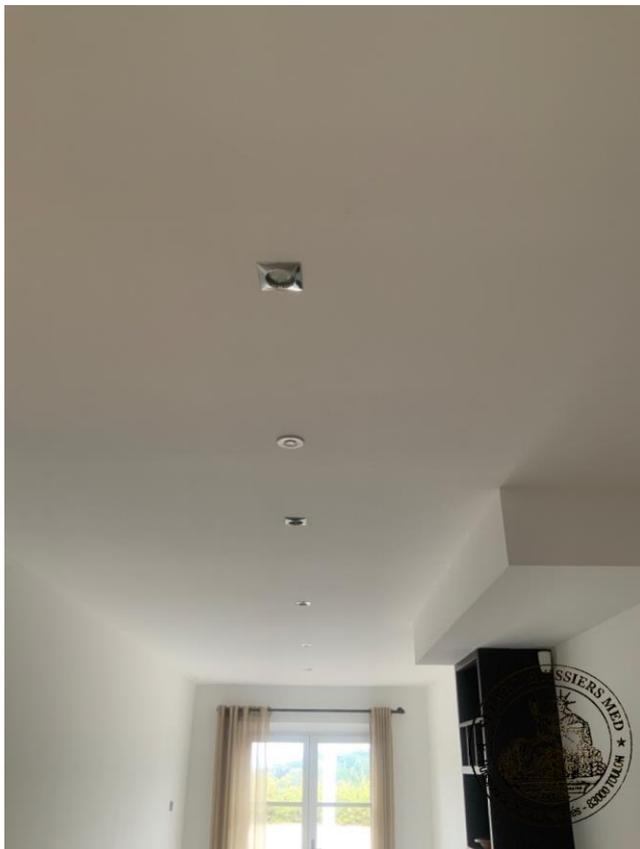
1.



2.



3.



4.

Au 1er étage :

CHAMBRE 3 CÔTÉ NORD-OUEST

L'accès s'effectue par porte en bois exotique en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche en format 60x60 cm posé en diagonal

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de plafond avec peinture de couleur blanche et une poutre apparente peinte en beige en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois côté Nord avec vue piscine et jardin. Une des portes-fenêtres donne accès à la terrasse centrale sur le toit de la villa. La pièce compte aussi une porte-fenêtre avec châssis bois exotique de couleur blanche, double vitrage, moustiquaire intégré et volets en bois située à l'ouest avec accès balcon en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- six placards contiguës à battant double en bois exotique marron en état d'usage normal
- deux aérations pour climatisation réversible en état d'usage normal
- un dressing séparé par une porte en bois exotique simple battant, composé de 3 placards à battant double en bois exotique, 1 placard à battant simple avec 5 tiroirs. Cette pièce à part de la chambre principale dispose également d'une fenêtre orientée Sud-Ouest, châssis bois, double vitrage.



1.



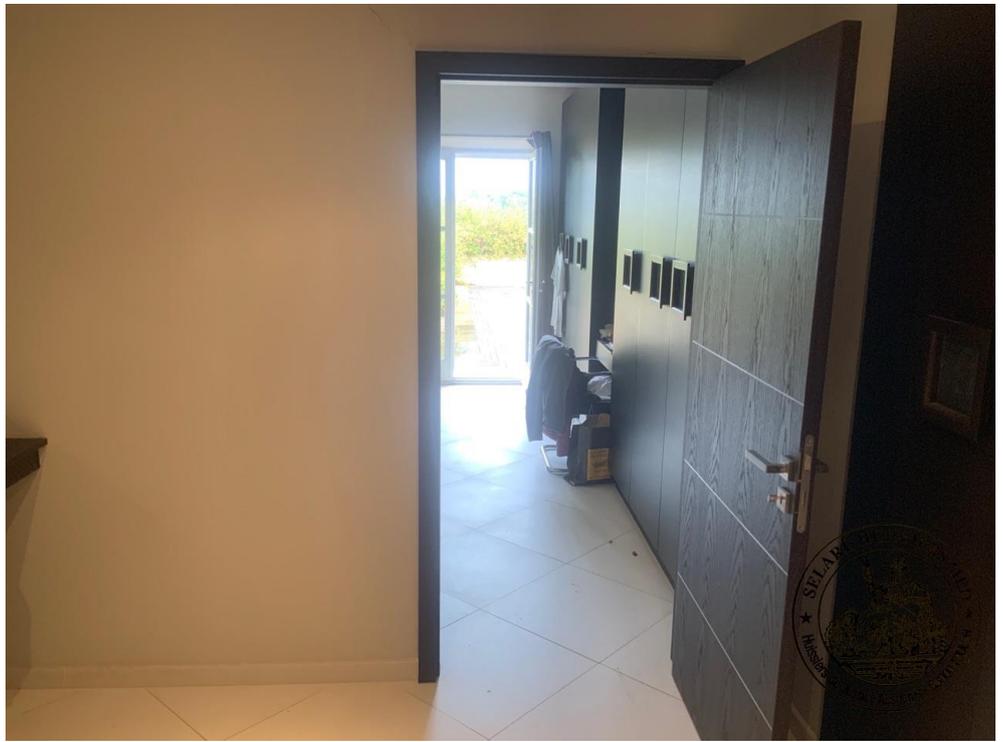
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

ACCÈS TERRASSE EXTÉRIURE



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

SALLE DE BAIN ATTENANTE CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte en bois en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

Une partie du **sol** est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en marbre. Une autre partie du sol est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en marbre.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de béton ciré en état d'usage normal, de couleur grise. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en grès.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche celui-ci dispose d'un système d'éclairage d'ambiance à LED intégré de forme circulaire qui change de couleur.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet à simple battant en bois. La pièce compte aussi une porte-fenêtre à l'Ouest de la pièce, châssis bois exotique, battant double, moustiquaire intégrée et donnant sur une terrasse avec accès chambre en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal)
- un WC suspendu en état d'usage normal
- un bidet en faïence de couleur blanche en état d'usage normal
- une douche à l'italienne en état d'usage normal avec revêtement en marbre (un flexible en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal)
- un meuble sous vasque double en faïence avec trois tiroirs, 2 placards et habillage marbre en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

CHAMBRE 4 CÔTÉ NORD-EST

L'accès s'effectue par un sas à usage de dressing, le sol de celui-ci est recouvert d'un carrelage blanc en 60x60 cm identique au reste de la villa, les murs sont de couleur beige. La luminosité de la pièce est garantie par une fenêtre double battant, châssis bois avec double vitrage et volets double battant en bois orientée Sud. Ce dressing est équipé de 3 placards doubles en bois exotique massif en état d'usage normal.

Concernant ladite chambre numéro 4 :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche de format 60x60 cm avec pose en diagonal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Une partie des **plafonds** est recouverte d'une poutre apparente avec une ampoule en état d'usage normal. Une autre partie des plafonds est recouverte de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. Orientation Sud Est. La pièce compte aussi une porte fenêtre à double battant avec châssis bois exotique, moustiquaire intégrée, double vitrage et volets double battant donnant accès à la terrasse centrale de la villa en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux bouches d'aération pour la climatisation réversible en état d'usage normal

Ouverture au NORD sur terrasse panoramique



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

ACCÈS EXTÉRIEUR - TERRASSE



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAIN ATTENANTE À LA CHAMBRE 4

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de béton ciré en état d'usage normal, de couleur grise.

Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal, de couleur blanche, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. Cette dernière est orientée Sud-Est. La pièce compte aussi une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois. Orientée Sud Est.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une baignoire en matériau de synthèse avec un habillage en carrelage (un mitigeur en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal)
- un meuble sous-vasque avec deux placards double battant et avec un habillage marbre, le tout en état d'usage
- un WC suspendu en état d'usage normal en faïence de couleur blanche
- un bidet en faïence de couleur blanche en état d'usage normal
- une douche à l'italienne en état d'usage normal avec un revêtement en carrelage un flexible en état d'usage normal, un siphon en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal, un pare douche en état d'usage normal)



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

SOUS-SOL

L'accès s'effectue par le côté Est à la salle latérale du studio en état d'usage normal. La pièce comprend aussi :

- un escalier de 12 marche carrelées blanche usagées en mauvais état.
- porte en bois plein en mauvais état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur beige.

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

Le **plafond** est recouvert de dalles polystyrène en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.

L'équipement électrique comprend local technique de piscine avec pompe à filtration et équipement de filtration en état d'usage normal.





2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.

REMARQUES GÉNÉRALES :

Aucune limite séparative entre les parcelles BD 411 et BD 412

N'AYANT PLUS RIEN À CONSTATER, JE ME SUIS RETIRÉ ET DU
TOUT AI DRESSÉ LE PRÉSENT PROCÈS VERBAL DE CONSTAT POUR
SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.



Ludovic GONGORA
Huissier de Justice

() J.L GIORDANO () L. GONGORA () A. ALAVOINE