

SECOND ORIGINAL

DV 15 05 3365

SCP ZONINO Michel – ZONINO Bertrand – ERCOLI Michel  
HUISSIERS 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.ercoli@wanadoo.fr

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MIL QUINZE  
ET LE DIX JUIN**

**A LA REQUETE DE :**

**La société dénommée SEDONA CAPITAL LTD** dont le siège est à 1679 S DUPONT HWY STE 100 – DOVER 19901 (KENT-USA) agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, Monsieur Franz ZACH, domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour Avocat plaidant**, la SELARL HAUTECOEUR – DUCRAY Société d'Avocats inscrite au Barreau de NICE dont le siège est 30 Rue Rossini (06000) NICE, représentée par Maître Stéphanie HOBSTERDRE-HAUTECOEUR Avocat associé inscrit audit Barreau.

**Ayant pour Avocat postulant**, Maître Jean-Christophe STRATIGEAS Avocat au Barreau de GRASSE, domicilié en cette qualité, l'Européen 1390 Avenue du Campon (06110) LE CANNET – membre de la SELARL CADJI et Associés, société d'avocats interbarreaux.



**ET EN VERTU :**

1°/ La copie exécutoire délivrée par Maître ARAL Renaud Notaire associé de la société civile professionnelle dénommée « Renaud ARAL et Catherine BONA-ARAL Notaires associés titulaire d'un office notarial dont le siège est à NICE (06000) 6 Rue de la Buffa d'un acte en date des 7 et 8 Octobre 2009 comportant :

- **PRÊT** par la société SEDONA CAPITAL LTD au profit de la société [REDACTED] IMMOBILIER et de la société [REDACTED] IMMOBILIER d'un montant de 5.300.000 € - durée : 10 ans - taux d'intérêt (hors assurance) 7.5 % l'an - TEG : 7.6598 % soit un TEG périodique mensuel de 0.638 % avec affectation hypothécaire (conventionnelle rechargeable du 03.11.2009 vol 2009 V n°3047 et rectificatif du 18.11.2009 vol 2009 n°3181 à hauteur de 3.840.000.00 € pour la SARL [REDACTED]

2°/ Des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution.

3°/ Faisant suite à un commandement de payer valant saisie en date du 15 Mai 2015 resté infructueux.

**Nous, Société Civile Professionnelle Michel ZONINO, Bertrand ZONINO et Michel ERCOLI, Huissiers de Justice Associés à SAINT LAURENT DU VAR (06700), 184 Avenue Paul Cézanne, l'un d'eux soussigné, Maître Michel ERCOLI,**

Chargé de procéder au descriptif du bien immobilier ci-après désigné, appartenant à :

**La société dénommée [REDACTED] société à responsabilité limitée au capital de 800.010.00 € dont le siège social est 8 Avenue Cézanne (06400) CANNES - immatriculée au registre du commerce de CANNES sous le numéro [REDACTED] agissant poursuites et diligences de son représentant domicilié en cette qualité audit siège.**



### **DESIGNATION DES BIENS :**

Sur le territoire de la commune de **CANNES (06400) 6 et 8 Avenue Cézanne Quartier de la Torrèfial.**

Une **MAISON** à usage d'habitation, formant le lot numéro 30 du lotissement du « Château de Thorenc » dont le cahier des charges a été dressé par Maître GAZAGNAIRE alors Notaire à CANNES le 06 Février 1924 transcrit au bureau des hypothèques de GRASSE le 05 Avril 1924 volume 1489 numéro 18, comprenant d'après le titre de propriété :

- au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger, bureau bibliothèque, cuisine, chambre de maître avec dressing, salle de bains
- au rez-de-jardin : une vaste pièce de jeux, trois chambres avec chacune une salle de bains, un grand bureau, buanderie et cave
- appartement de gardien : indépendant comprenant deux chambres, une salle à manger, une cuisine et une salle de bains
- garage fermé pour trois voitures et piscine

Figurant au cadastre savoir :

**Section DK n°640** Lieudit « 6 Avenue Cézanne » surface 00 ha 37 a 58 ca

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude DESMARIS Notaire à NICE en date du 19.01.2004 publié le 04.03.2004 vol 2004 P n°1982.

\*\*\*\*\*



Préalablement à mes opérations de description sur place, je me suis rendu une première fois sur les lieux dans le quartier de Torrefial, 6 et 8 Avenue Cézanne à CANNES (06400).-

Là étant le numéro 8 est parfaitement identifiable sur un poteau en pierres à droite d'un portail d'accès, à côté d'un interphone. Aucun nom ne figure sur cet emplacement et à travers le jour existant entre le portail et le poteau on peut apercevoir une grande maison d'habitation.

J'ai sonné mais personne n'a répondu.

J'ai donc laissé un avis dans la boîte aux lettres.

Par la suite j'ai pu avoir un contact téléphonique avec ~~Monsieur~~ ~~Audrey~~, ami de Monsieur ~~R~~ gérant de la SARL ~~XXXXXXXXXX~~

Après plusieurs échanges de mails, nous avons convenu d'un rendez-vous pour dresser le procès verbal descriptif.

Je me suis donc transporté ce **Mercredi Dix Juin deux mil quinze à 11 heures 00** sur la commune de CANNES (06400) 8 Avenue Paul Cézanne.

Je suis assisté dans mes opérations de Monsieur Etienne METAYER Expert du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES 2 Rue du Lieutenant Asquier (06270) VILLENEUVE LOUBET, chargé de procéder aux diagnostics techniques obligatoires en la matière.

Sur place nous avons rencontré Madame ~~XXXXXXXXXX~~ Claudine, qui est une amie de Monsieur ~~R~~, présente sur les lieux qui, avisée de notre venue, nous a donné accès.

J'ai ainsi pu procéder au descriptif ci-après :



### **SITUATION CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE :**

Le bien dont s'agit est cadastré comme ci-dessus indiqué, section DK n° 640 pour 37 ares 58 ca c'est-à-dire que la propriété a une superficie totale de 3.758 m<sup>2</sup> y compris l'emprise de la maison.

Compte tenu de la surface du terrain, avec une vue quasi exceptionnelle, puisque ce bien se trouve dans un quartier résidentiel sur les hauteurs, le bien est unique et très recherché, vu sa situation.

De plus, nous sommes ici sur la commune de CANNES dans le département des Alpes Maritimes

CANNES est mondialement connu pour son Festival International du Film, ses palaces, ses commerces de luxe ainsi que ses nombreux congrès ou meetings tout au long de l'année.

Bien que n'étant pas en plein cœur du centre ville de CANNES la propriété est située un peu sur les collines, en hauteur, et qui peut être considéré comme une villa typique de ville.

C'est ce qui est fait tout son charme et sa rareté car il s'agit d'une vraie villa sur plusieurs niveaux, avec terrain tout autour de plus de 3.700 m<sup>2</sup> environ et une piscine, le tout avec une très belle vue.

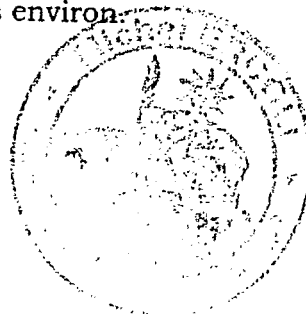
Le tout dans un quartier résidentiel, mais néanmoins proche de toutes les commodités.

En effet, en quelques minutes en voiture nous nous trouvons au centre ville de CANNES avec toutes ses commodités, Palais des Festivals, plages de sable, rue d'Antibes avec ses nombreux commerces, la Croisette qui borde la mer avec ses palaces, ses casinos.

Bien que située dans un quartier résidentiel où il n'y a que des résidences ou des immeubles tout autour, sans commerce de proximité, la propriété de la société [REDACTED] est assez proche du centre ville de CANNES.

La situation est vraiment parfaite et idéale pour avoir une villa quasiment au centre ville ou très proche en tout cas.

Toutes les commodités sont néanmoins à 5/10 minutes en voiture, la mer et les plages de sable de CANNES à 10 minutes environ.



De même, comme tout le département des Alpes Maritimes, compte tenu des infrastructures routières il est possible en très peu de temps d'aller dans toutes les directions possibles, NICE et son Aéroport International est à 45 minutes environ, MONACO à 1 heure de route environ ainsi que l'Italie toute proche.

De même nous nous trouvons ici à 1 heure de route de ST TROPEZ.

### MAISON D'HABITATION

D'après le titre de propriété, la maison est composée :

- au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger, bureau bibliothèque, cuisine, chambre de maître avec dressing, salle de bains
- au rez-de-jardin : une vaste pièce de jeu, trois chambres avec chacune une salle de bains, un grand bureau, buanderie et cave
- Appartement de gardien indépendant comprenant : deux chambres, une salle à manger, une cuisine, une salle de bains.
- Garage fermé pour 3 voitures et piscine.
- Terrain tout autour.

### TRES IMPORTANT

Si à l'extérieur, la maison est en parfait état au niveau des façades, de l'enduit et de la toiture, intérieurement ***tout a été démoli à l'intérieur, il n'y a absolument aucun revêtement, tout est en brut, hormis les fenêtres et baies vitrées en PVC.***

Tout est brut, ,en travaux, et non fini.



De ce fait à part la très grande pièce située au 1<sup>er</sup> niveau, après l'entrée, qui selon le plan est la grande salle de séjour et la salle à manger, **il n'y a absolument aucun équipement dans les différentes pièces.**

Il y a juste les murs intérieurs qui ont été décroûtés mais aucun revêtement, ni sol, ni peinture, ni plafond, tout est en brut et en travaux.

**La maison est totalement en travaux qui n'ont pas été achevés donc il ne reste que la structure même et les différentes cloisons intérieures des pièces.**

Au premier niveau, au niveau du hall d'entrée donc il y a effectivement un hall d'entrée, une très grande pièce en forme légèrement arrondie donnant sur la terrasse qui sera certainement le séjour et la salle à manger, une petite pièce à l'étage supérieur et toujours au même niveau, il y a 4 autres pièces dont une petite et un dégagement.

Au niveau inférieur, rez-de-jardin, il y a 6 pièces .

Une très grande pièce à peu près identique du niveau supérieur, 5 autres pièces de différentes superficies, plusieurs dégagements et plusieurs débarras, ainsi que manifestement une future salle d'eau et WC.

Pour le reste de la maison, tout est en brut, sans revêtement, il y a juste les cloisons intérieures, et les doublages.

Au niveau de l'entrée principale de la maison, côté rue, il y a tout d'abord un auvent en maçonnerie.

Piliers en pierre.

Auvent qui protège entièrement la porte d'entrée principale de la maison.

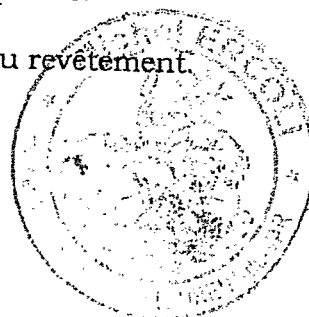
Dalle en terre cuite au-devant de cette entrée, 30 cm x 30 cm.

Porte d'entrée de la maison en bois rustique.

On entre dans cette maison à ce niveau par cette porte, mais là tout reste à faire.

Il n'y a absolument aucun sol, juste la disposition des pièces.

Sol, en brut il y a le ragréage à faire ainsi que la pose du revêtement.



Murs, en brut ou en enduit, mais la peinture n'est pas faite.

Hall d'entrée avec sur la droite une niche pour renfermer un radiateur.

A gauche il y a un escalier descendant avec un garde-corps en maçonnerie.

En face de l'entrée il y a certainement ce qui doit être la pièce principale salon, avec partie salle à manger.

Il existe une cheminée, mais rien n'est fait.

Les sols ne sont pas posés, les revêtements intérieurs ne sont pas posés.

L'intérieur est tout en brut.

La cheminée existe déjà sans aucun insert, parement en pierres.

Les menuiseries PVC sont posées, ainsi que les fenêtres.  
Plafond en parpaings bruts.

Sur la droite du hall il y a une petite pièce non aménagée.

Tout est non aménagé il y a juste les fenêtres de posées, tout est en brut.

Ensuite en continuation une autre pièce avec un escalier qui descend au niveau inférieur.

Et tout au bout une pièce qui devrait être la cuisine normalement.

Les doublages ne sont pas faits comme dans le reste de la maison.

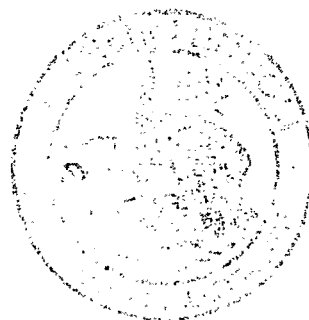
**Des travaux importants restent à faire**, il n'y a aucun revêtement de sol, aucun revêtement intérieur.

Tout reste à faire doublage, la peinture, il y a uniquement les fenêtres ou baies vitrées posées, qui sont menuiserie PVC double vitrage.

A gauche du hall d'entrée, une grande pièce toujours avec les mêmes constatations, à savoir qu'il s'agit d'une pièce en brut.

Sol non fait.

Enduits de peinture non faits.





Plafond non fait.

Une niche pour un radiateur.

Tout est en parpaings ou en brut.

En continuation il y a donc une séparation avec une autre pièce.

Une grande baie vitrée en menuiserie PVC, double vitrage rail coulissant, un grand panneau vitré côté sud face à la mer, avec une vue magnifique.

Les volets extérieurs sont en bois, peint en blanc.

Escalier qui descend à l'étage inférieur.

Egalement tout en brut.

Au niveau inférieur il y a plusieurs cloisonnements formant des pièces, mais pareil, qui ne sont pas terminés tout est en brut.

Les sols ne sont pas faits.

Les revêtements des murs également, il reste même des cloisonnements à faire.

Il y a plusieurs petites séparations.

Lorsqu'on arrive sur le palier sur la gauche il y a une grande pièce, double pièce, avec un cumulus électrique qui existe.

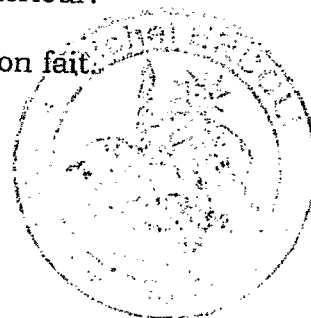
Sur la droite il y a un couloir, avec 2 petites pièces sur la droite, puis l'escalier qui remonte vers la cuisine et enfin une petite pièce sous la sous pente d'escalier.

Rien n'est aménagé.

Il est difficile d'indiquer si ces pièces vont être des pièces d'eau, ou des pièces techniques.

Au bout il y a une autre pièce qui pourrait être un petit studio indépendant, car il y a des accès indépendants vers l'extérieur.

Comme de partout ailleurs le sol est en brut, ragréage non fait.



Les murs sont en brut décroûtés en partie.

Il y a juste les menuiseries PVC ou alu qui sont installées, avec double vitrage.

Dans cette pièce une fenêtre, une 2<sup>ème</sup> fenêtre avec un barreaudage et 2 portes fenêtres.

Il existe un trou dans la dalle du sol, trou assez important prévu certainement pour passer des réservations.

A gauche de l'escalier au niveau sous-sol il s'agit certainement de pièces techniques, il y a le cumulus et au fond le grand tableau électrique.

En continuation de l'escalier face, il y a également une grande pièce, toujours dans le même état, tout en brut.

Emplacement pour un radiateur.

Sur la gauche 2 autres pièces.

Tout à fait au bout il y a une grande pièce avec 3 portes fenêtres ouvrantes sur le jardin, 2 fenêtres et une porte d'accès extérieur.

Comme de partout, sol en brut.

Murs en brut ou enduit à refaire.

Plafond, parpaings.

Enfin tout à fait au fond à droite une dernière pièce, avec une porte fenêtre qui donne dans le jardin également.



## **EXTERIEURS :**

A l'inverse de l'intérieur de la maison, où il reste beaucoup de travaux à finir, l'extérieur de la maison (jardin, garage, piscine, etc.) est entretenu.

On accède à la propriété par un portail véhicule en bois, couleur beige, coulissant et motorisé.

Il y a également un portillon bois piéton, sur la droite du portail.

Là on arrive à une grande allée dallée, avec des pierres permettant d'aller soit sous un abri voiture où il n'y a que la structure, mais pas le toit pour l'instant style pergola qui se trouve à droite, soit sur la gauche vers le garage et l'entrée principale de la maison.

Le jardin tout autour de la maison est parfaitement entretenu.

La propriété est entièrement clôturée.

Il y a de nombreuses plantations arbustives, différentes fleurs, des roses, des amaryllis, différents arbustes, des becs de perroquet., diverses essences florales

A gauche il y a l'allée dallée avec des bordures cimentées et des plantations de chaque côté.

Il y a plusieurs pins, un grand palmier, différents buissons.

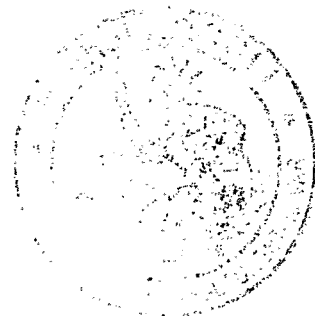
A gauche du jardin il y a un enrochement qui semble s'être un peu écroulé en partie.

En face du porche d'entrée de la maison il y a une petite fontaine.

Egalement en face du porche d'entrée tout en pierres de chaque côté de l'allée nombreuses plantations, arbustes, etc.

Il y a toute une partie où il y a des matériaux entreposés au-devant du grand garage, compte tenu des travaux en cours.

Un grand garage avec volet roulant métallique, poutres en bois extérieures.



Ce garage, compte tenu de sa superficie, permet de stationner 3 véhicules au moins.

Plusieurs chemins dans la propriété, notamment un chemin avec des traverses de bois, permettant d'accéder à une petite plateforme plus ou moins ombragée, avec 2 oliviers et on se trouve ici au-dessus du garage.

***Du jardin et de la terrasse du salon de la maison, il y a une vue exceptionnelle et magnifique sur la baie de Cannes.***

Les toitures sont en tuiles rondes en très bon état.

Les façades sont en enduit ou parement en pierres, en bon état.

Juste à côté du garage il y a une grande terrasse entièrement dallée, découverte et il a été construit un comptoir bar avec un revêtement en pierres sèches pour y faire une cuisine d'été.

Celle-ci à l'heure actuelle n'est pas encore finie.

Le terrain est constitué de plusieurs planches ou restanques.

On accède au niveau inférieur par un escalier en bois qui arrive jusqu'à la piscine.

Le jardin est parfaitement complanté, il est prévu plusieurs points d'éclairage sur le chemin.

#### Niveau piscine.

Cette piscine se trouve en contrebas de la terrasse de la maison.

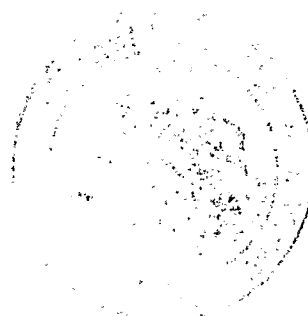
Tout autour de la piscine il y a une plage en dalles.

La piscine est de forme arrondie, plus ou moins ovale.

Dimensions environ 8 mètres sur 15 mètres de longueur.

Cette piscine n'est pas en eau pour l'instant et on remarque une fissuration au milieu de la piscine.

Tout autour, le terrain est en nature de jardin avec une dizaine d'oliviers, des palmiers, des bananiers, de la vigne.



Sous la piscine se trouve le local technique avec la filtration de la piscine et le tableau électrique..

A côté du local technique piscine, il y a un pool-house en brut également. Qui est pour l'instant aménagé en buanderie.

Il y a une baignoire ainsi qu'un WC indépendant, avec une cuvette suspendue.

A côté il y a également une pièce technique avec un petit ballon d'eau chaude.

Un petit couloir en brut qui fait le tour de la piscine, il y a également la machinerie avec les vannes de fermeture et d'ouverture d'eau.

Un escalier permet de remonter au niveau piscine.

Il y a une fissuration au niveau de la dalle de la plage également.

Près de l'escalier il y a également un comptoir maçonné qui est destiné à recevoir une cuisine d'été au niveau de la piscine.

Le tout est abrité par une dalle en ciment, ainsi qu'une structure en bois pentue au-dessus.

Il y a un escalier en pierre qui rejoint le niveau inférieur de la villa.

Autour d'un grand olivier il y a un canapé en pierre qui a été construit.

Sous la terrasse il y a un emplacement pour la réserve de bois.

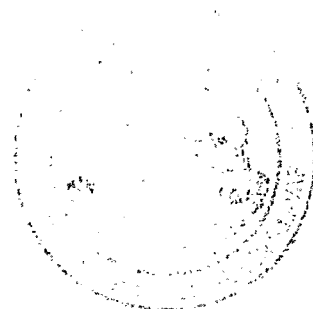
Un escalier qui remonte sur la terrasse au-devant du salon.

Terrasse au-devant du salon.

Là aussi il s'agit pour l'instant d'une terrasse en brut, il n'y a aucun revêtement.

Les garde-corps sont en ferronnerie, mais non peinte.

Il existe un barbecue extérieur maçonné.



A gauche de la cheminée il y a un petit escalier montant, carrelé dalles de terre cuite et nez de marche en bois.

Murs, peinture.

On accède par cet escalier à une toute petite pièce à l'étage.

Tout est en brut.

Il y a les ouvertures, mais aucune baie vitrée ou fenêtre installée.

Murs en parpaings.

Toiture en pente avec 2 pans.

### **SUPERFICIES DE LA MAISON :**

#### **A L'ETAGE :**

Une seule pièce de 11 m2

#### **AU NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE :**

Séjour	119,40 m2
Pièce 1	43,25 m2
Pièce 2	20,45 m2
Pièce 3	25,50 m2
Pièce 4	7,25 m2
Dégagement	3,20 m2
Entrée	13,15 m2

**TOTAL SUPERIFICE DE CE NIVEAU : 243,20 m2**



NIVEAU REZ DE JARDIN :

Pièce 6	45,95 m <sup>2</sup>
Pièce 7	49,35 m <sup>2</sup>
Pièce 8	34,15 m <sup>2</sup>
Pièce 9	68,60 m <sup>2</sup>
Pièce 10	30,30 m <sup>2</sup>
Pièce 11	37,70 m <sup>2</sup>
Dégagement	4,60 m <sup>2</sup>
Débarras	5,15 m <sup>2</sup>
Dégagement	4,10 m <sup>2</sup>
Débarras	5,85 m <sup>2</sup>
Dégagement	5,05 m <sup>2</sup>
Débarras	7,65 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE DE CE NIVEAU : 298,45 m<sup>2</sup>**

**TOTAL SUPERFICIE DE LA MAISON SUR LES TROIS NIVEAUX :**

**541,65 m<sup>2</sup>**

Cette superficie n'a pas été établie selon les critères de la Loi Carrez du 18/12/1996 et de son décret d'application du 23/05/1997, car il ne s'agit pas d'un lot de copropriété, mais de toute façon le mode de calcul étant quasiment le même, il s'agit de la **SUPERFICIE HABITABLE** de la maison qui totalise 541,65 M<sup>2</sup>

**REPERAGE AMIANTE :**

Il résulte d'un rapport de repérage amiante établi par le Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES *qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante notamment des conduits en fibres ciment dans une des pièces du rez-de-jardin (pièce centrale).*



### **ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES :**

Il résulte d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites établi par le Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES qu'il y a une absence d'indices d'infestations de termites.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE :**

Le diagnostic de performance énergétique établi par le Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES est joint au présent procès verbal.

Il est à noter que du fait de l'absence de système de chauffage et d'eau sanitaire, les étiquettes consommations énergétiques ou émissions de gaz à effet de serre n'ont pas lieu d'être calculées.

### **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :**

Il résulte d'un état du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES que l'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquels il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

- des matériels électriques présentant des risques de contact direct
- des conducteurs non protégés mécaniquement

Il convient de faire appel à un installateur électricien qualifié.





## **ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES :**

L'état des risques naturels et technologiques établi par le Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES est joint au présent procès verbal. Il en résulte que les risques naturels pris en compte sont liés à :

- Feux de forêt

## **ETAT GENERAL ET RENSEIGNEMENTS DIVERS :**

La maison est construite sur un vide sanitaire.

La maison est actuellement en travaux et il s'agit de travaux importants puisque à l'intérieur même s'il existe des cloisons, il n'y a absolument aucun revêtement, aucun équipement de cuisine, salles d'eau ou salles de bains, tout est à faire.

Le revêtement du sol, les enduits et doublages des murs ainsi que le plafond.

Il y a juste les huisseries en PVC et les vitres qui sont posées qui sont en état mais le reste est tout en travaux.

Il y a d'importants travaux à finir afin que la maison soit habitable.

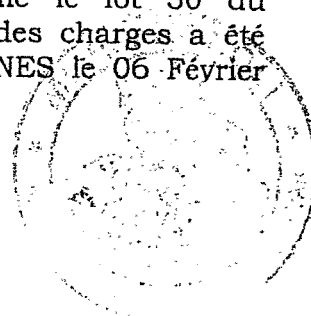
Par contre, le terrain tout autour est en bon état général d'entretien.

La piscine n'est pas en eau, elle est actuellement vide.

Par contre la situation de la propriété est assez exceptionnelle car étant en surplomb sur les collines qui dominent la ville de CANNES, il y a une vue exceptionnelle sur les Iles de Lérins, sur la baie de CANNES ainsi que sur les roches rouges de l'Estérel (Corniche d'Or).

Nous sommes ici dans un quartier très calme et paisible essentiellement résidentiel.

D'après le titre de propriété, la maison forme le lot 30 du Lotissement du Château de Thorenc dont le cahier des charges a été dressé par Maître GAZAGNAIRE alors Notaire à CANNES le 06 Février



1924 transcrit au Bureau des Hypothèques de GRASSE le 05 Avril 1924 volume 1989 n°18.

Apparemment depuis le temps il n'y a aucun syndic qui régit ce lotissement, chacun contribuant à ses propres charges.

Je n'ai pu avoir d'autres renseignements à ce sujet.

### **OCCUPATION :**

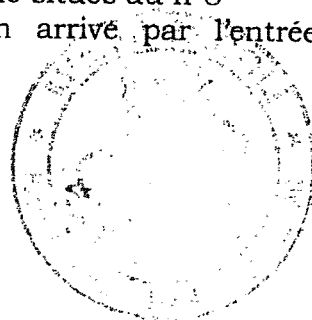
Un ouvrier (étranger) semble vivre dans une des pièces de la maison (cuisine), en tout cas provisoirement.

Celui-ci semble faire office aussi de gardien, mais il n'a pas de titre d'occupation.

La maison est donc considérée comme **LIBRE DE TOUTE OCCUPATION.**

J'ai annexé au présent procès verbal :

- Un extrait de plan cadastral pour la situation de l'immeuble, la parcelle coloriée en jaune étant la parcelle concernée
- Schéma plan non contractuel pour la simple disposition des pièces de la maison
- Un rapport de repérage amiante du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES
- Un état du bâtiment relatif à la présence de termites du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES
- Un état de l'installation intérieure d'électricité du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES
- Un diagnostic de performance énergétique du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES
- Un état des risques naturels, miniers et technologiques du Cabinet VAN DE PERRE EXPERTISES
- Différents clichés photographiques des lieux représentant :
  - Photo n° 1 : portail d'entrée de la propriété
  - Photo n°2 : boîte aux lettres et interphone situés au n°8
  - Photo n°3 : vue de la villa lorsqu'on arrive par l'entrée principale



- Photos n°4, 5 : allée dallée
- Photos n°6, 7, : jardinières extérieures près de la maison
- Photo n°8 : petite fontaine
- Photo n°9 : porche d'entrée sous auvent de la maison
- Photos n°10 à 12 : différentes vues du jardin,
- Photo n°13 : garage triple
- Photos n°14, 15 : vue que l'on a sur la Baie de CANNES, sur la ville de CANNES
- Photos n°16 à 21 : différentes vues des extérieurs de la maison
- Photos n°22, 23 : piscine
- Photo n°24 : Partie du jardin vers la machinerie piscine
- Photos n°25, 26 : machinerie piscine
- Photos n°27 à 29 : différentes vues du jardin également des plantations
- Photos n°30, 31 : pool-house avec WC
- Photo n°32 : Accès sous la piscine
- Photo n°33 : pièce technique
- Photo n°34 : dallage plage autour de la piscine
- Photo n°35 : vue de la piscine
- Photo n°36 : cuisine d'été non équipée
- Photos n°37, 38 : autres vues du jardin
- Photo n°39 : abri bois
- Photo n°40 : jardin
- Photos n°41, 42 : vue de la maison côté SUD niveau rez-de-jardin
- Photo n°43 : barbecue sur terrasse
- Photo n°44 : grande terrasse au devant du salon
- Photos n°45 à 47 : vue que l'on a de cette terrasse sur la Baie de CANNES et des Iles de Lérins
- Photos n°48, 49 : terrasse
- Photos n°50, 51 : autres vues de la maison
- Photo n°52 : terrasse intérieure côté NORD
- Photo n°53 : portail d'entrée de la propriété
- Photo n°54 : autre vue de la maison
- Photo n°55 : porte d'entrée de la maison
- Photos n°56, 57, 58 : différentes vues des pièces non aménagées de la maison
- Photo n°59 : exemple de fenêtre en PVC mise en place
- Photo n°60 : vue que l'on a de la fenêtre du salon
- Photos n°61, 62 : grande pièce
- Photo n°63 : cheminée
- Photo n°64 : vue que l'on a à partir du salon de la porte d'entrée



- Photo n°65 : pièce
- Photos n°66 à 68 : autres pièces non aménagées qui sert à l'ouvrier faisant des travaux
- Photos n°69 à 72 : escalier menant au niveau inférieur
- Photos n°73 à 74 : pièce du niveau rez-de-jardin
- Photo n°75 : exemple de trou dans le plancher
- Photos n°76 à 87 : pièces rez-de-jardin
- Photo n°88 : accès à l'étage par l'escalier à côté de la cheminée
- Photos n°89, 90 : pièce de cet étage

**En foi de quoi, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit.**

