



**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



*** PROCES VERBAL DE DESCRIPTION ***

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE SEPT SEPTEMBRE de 8h45 à 11h
Après repérage des lieux le 02/09/2021 de 11h15 à 12h15

A la demande de :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, régie par les Articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, au Capital de 395.033.520 €, inscrite au RCS de NICE sous le N° 384 402 871, dont le siège social est 455 Promenade des Anglais à 06200 NICE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège.,

Ayant pour avocat constitué
Maître ESSNER Renaud
AVOCAT
3 Rue de Bône - CS80074
Le Saint Christophe
06414 CANNES CEDEX

Agissant en vertu :

1°/ La Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Michel RENUCCI, notaire associé à NICE, en date du 8 décembre 2015, contenant financement des biens ci-après désignés au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, au profit de la société dénommée « TEISSEIRE IMMOBILIER », d'un montant de :

***1.200.000,00 €**, au taux variable euribor 3mois +300 points (soit 3%) l'an avec intérêts payables trimestriellement, remboursable notamment à échéance, soit dans un délai de 24 mois à compter de l'acte de prêt soit au plus tard le 8 novembre 2017, avec affectation hypothécaire et inscription de privilège de prêteur de deniers sur les biens ci-après désignés ;

2°/ La Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître René JARDILLIER, notaire associé à NICE, en date du 10 Février 2016, contenant prêt professionnel relais marchand de biens, consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, au profit de la société dénommée « TEISSEIRE IMMOBILIER », pour financement de travaux, prêt d'un montant de :

***500.000,00 €**, au taux variable indexé sur l'indice Euribor 3 mois ayant pour base l'indice de janvier 2016 s'élevant à -0,146 % (l'indice réputé égal à zéro en cas de valeur négative). Ledit indice majoré de 300 points, soit un taux d'intérêts au 04/02/2016 de (3%) l'an, remboursable au plus tard le 8 février 2018 avec affectation hypothécaire et inscription d'hypothèque conventionnelle sur les biens ci-après désignés ;

3°/ La Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Michel RENUCCI, notaire associé à NICE, en date du 5 Avril 2018, contenant convention d'ouverture de crédit sous forme de compte courant ; crédit consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, au profit de la société dénommée « TEISSEIRE IMMOBILIER », pour financement d'un complément de travaux sur le bien ci-après décrit ; crédit d'un montant de :

***170.000 €** au taux variable Euribor 3 mois ayant pour indice à titre indicatif au jour de la rédaction du contrat, une valeur de -0,328 % l'an au 29/03/2018 (indice réputé égal à zéro en cas de valeur négative). Ledit indice majoré de 300 points, soit un taux d'intérêts au 04/04/2018 de (3%) l'an, remboursable au plus tard le 05/04/2019, avec affectation hypothécaire et inscription d'hypothèque conventionnelle sur les biens ci-après désignés

- D'un commandement immobilier en date du 30.07.2021
- Des articles R 322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,



**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Pour la description de

UNE PROPRIETE bâtie située sur la Commune de CAGNES SUR MER (Alpes Maritimes) (06800) 11 Rue du Capitaine de Frégate Henri Vial, sur laquelle sont édifiées deux maisons à usage d'habitation en partie juxtaposées édifiées sur rez-de-chaussée et un étage avec combles au deuxième étage.

Etant précisé que cette propriété comprend :

- un bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée avec attendant un bâtiment à usage de caves et un bâtiment à usage de garages, et un terrain attendant avec terrasse pergola, le tout en bordure de la Promenade de la Plage ;
- un autre bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée et sous-sol comprenant deux garages, avec terrain attendant côté rue du Capitaine de Frégate Henri Vial.

Figurant au :

***Section AY numéro 38 pour 04a. 83 ca**

***Section AY numéro 388 pour 01a. 85 ca**

Ce jour vers 9 heures, à Cagnes sur Mer (06800), 11, rue du Capitaine H. Vial,

Je soussigné Rodolphe LEPECULIER, huissier de justice associé de la SELARL JURICANNES, 145, rue d'Antibes 06400 CANNES, l'un d'eux soussigné,

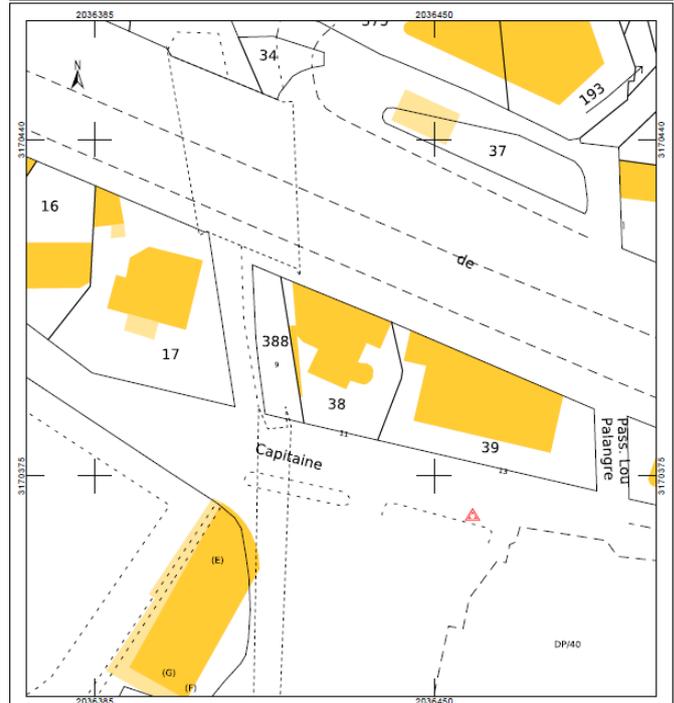
Avec l'assistance de M. Nanda BOUSCATIER, opérateur de diagnostic pour CONSEILS & DIAGNOSTICS ayant sous iège à Nice,

En présence, notamment, de

J'ai procédé à la description des biens appartenant à
selon ce qui suit :

je reproduis ci-dessous l'extrait de plan cadastral normalisé sur lequel figurent les parcelles désignées :

Département : ALPES MARITIMES Commune : CAGNES SUR MER	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : ANTIBES 40, chemin de la collie B.P. 129 06164 06164-Juan-les-Pins cedex tel: 04.92.93.77.33 - fax 04.92.93.30.66 cdcf.antibes@dgifp.finances.gouv.fr
Section : AY Feuille : 000 AY 01	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1650 Date d'édition : 06/09/2021 (Niveau horaire de Plan)	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastr.gouv.fr
Coordonnées en projection : RGF930C44 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Aspects extérieurs :

La parcelle est située entre la promenade de la plage et la rue du Capitaine de Frégate Hyppolyte Vial, à hauteur de la capitainerie du port du Cros de Cagnes.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

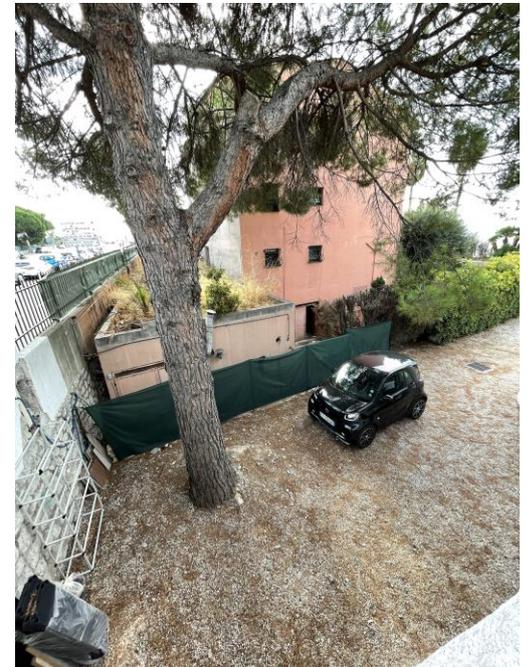
EXPEDITION



La parcelle est ceinturée par un mur avec portillon piéton et portail coulissant pour véhicule au sud, séparée par ledit mur d'un passage piéton souterrain à l'est.

Un muret côté est, joint le bâtiment désigné « villa A » et forme un parterre végétalisé le long de la limite est. Une terrasse bois est aménagée au droit du muret, la surface restante

A l'ouest, la parcelle est séparée de la parcelle voisine par un grillage avec pare-vue et, pour partie, par une haie vive.



Le bâti est constitué de deux anciennes maisons rénovées et entre lesquelles a été opéré le frangement d'un mur porteur permettant de relier les deux maisons.



**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés
145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

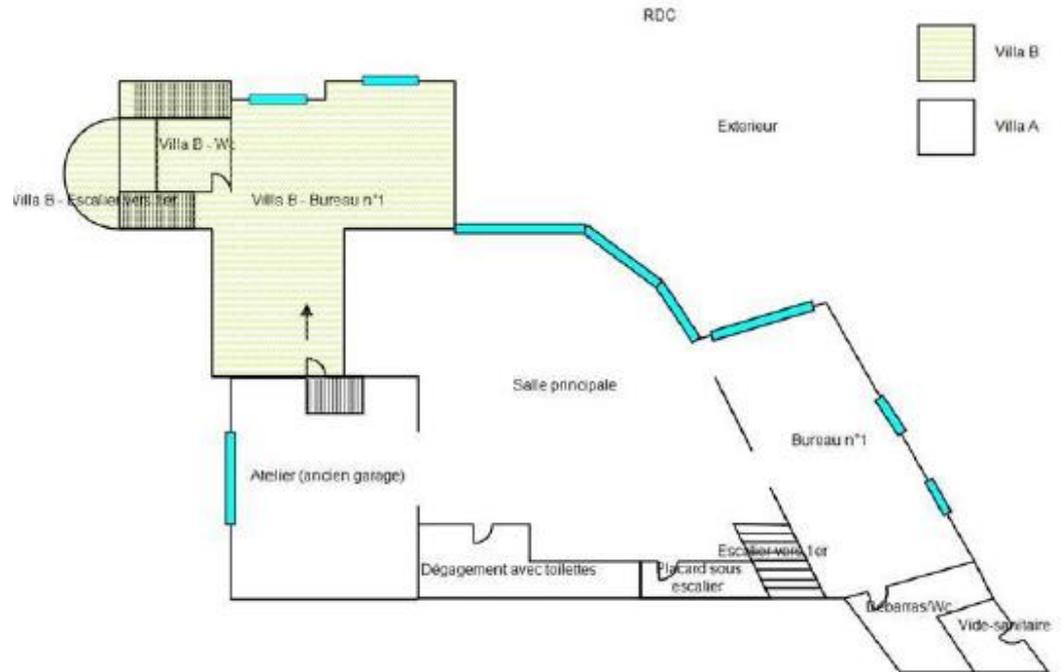


Déclarations du locataire :

Le locataire déclare que la quasi-totalité des menuiseries ont été posées sans cadre, les volets roulants ont été installés à l'envers, les murs ne sont pas droits, les fenêtres de la cage d'escalier de la villa B, au 1^{er} étage, n'ouvrent pas,

Plan du bâti & division des lieux :

Croquis des lieux extrait du DDT :



Villa A - Salle principale :

- Entrée par porte vitrée à frappe
- Sol carrelage grands carreaux
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 2 baies vitrées coulissantes aluminium et volets roulants. Le bâti des baies vitrées vibre et présente un jeu important, le locataire déclare que le cadre dormant est incomplet et que des infiltrations se produisent lors des intempéries.
- Les menuiseries intérieures sont constituées de portes isoplanes creuses bon marché.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Villa A - Bureau 1 :

- Différence de niveau avec la salle principale, rattrapé par une dalle inclinée, ascendante vers le bureau.
- Porte isoplane d'accès
- Sol carrelage grands carreaux
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- Baie vitrée 3 vantaux coulissants au sud, deux fenêtres 2 vantaux coulissants à l'ouest et volets roulants.
- Débarras et cabinet de toilette équipé d'une vmc, attenant au bureau, accessible par une porte à galandage





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**

Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr

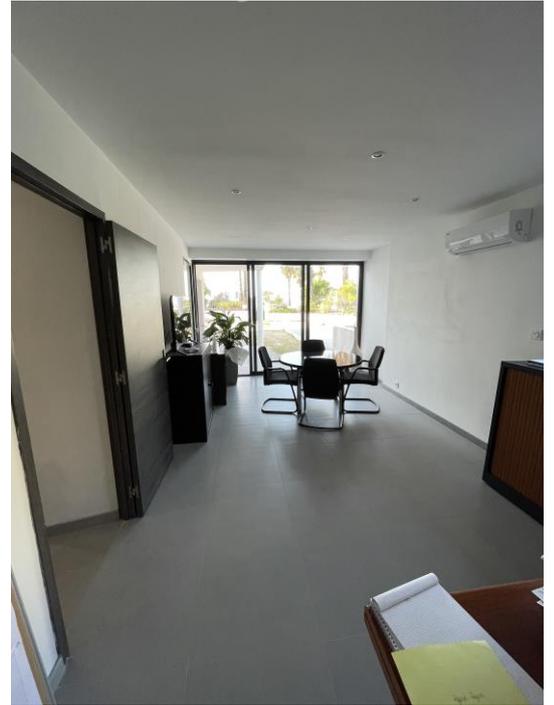


www.juricannes.fr

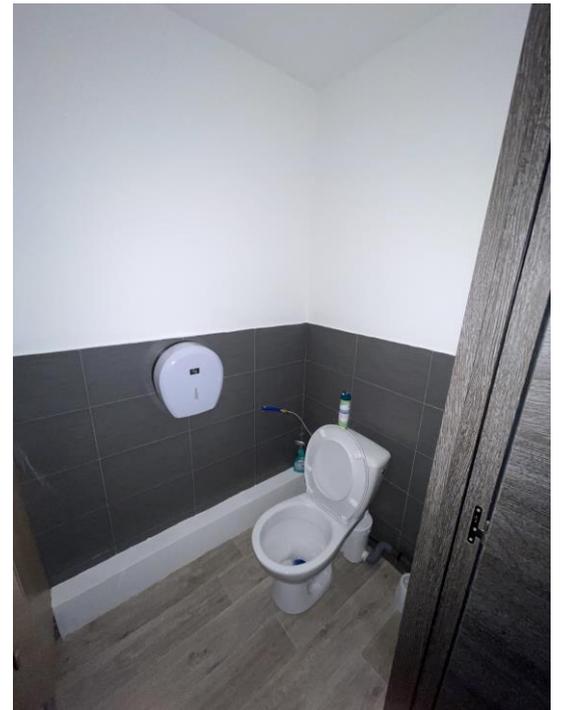


**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Le cabinet de toilette est équipé d'un lave-main, une cuvette avec broyeur (hors d'état de fonctionnement ainsi déclaré par le locataire). Carrelage mural mi-hauteur. Spot encastré au plafond.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A - Dégagement avec toilettes :

- Local aveugle
- Porte isoplane d'accès. La porte ne ferme pas.
- Placard avec portes coulissantes
- Sol carrelage grands carreaux sauf entre les deux wc (carrelage de couleur différente)
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 2 wc dont un avec broyeur, le second avec cuvette suspendue. Carrelage mural mi-hauteur.
- Lavabo sur placard
- Tableau électrique encastré





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



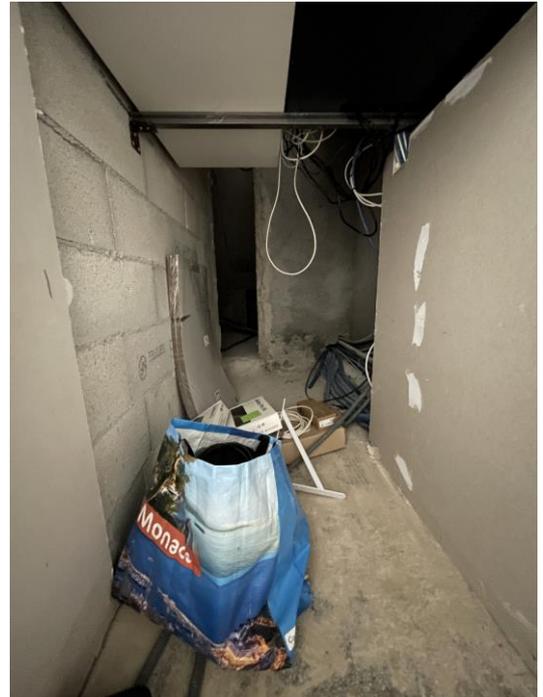
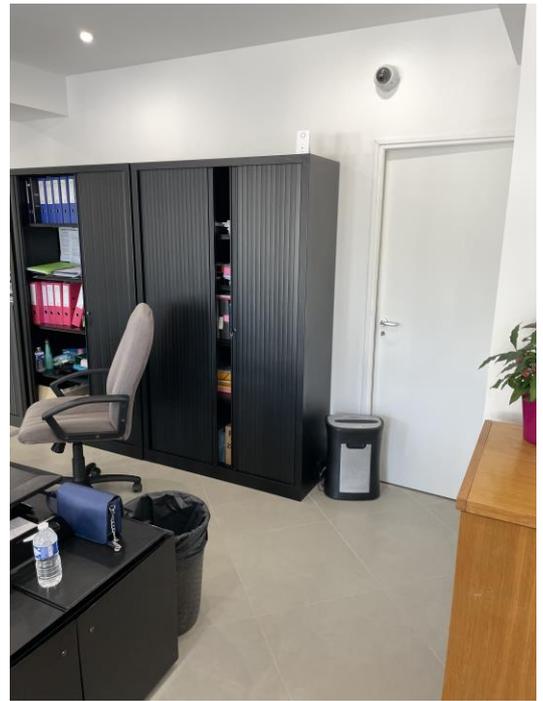
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A – placard sous escalier :

- Accès par porte isoplane.
- Local sous limon
- Cloisonnement placo partiellement réalisé
- Sol ciment





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



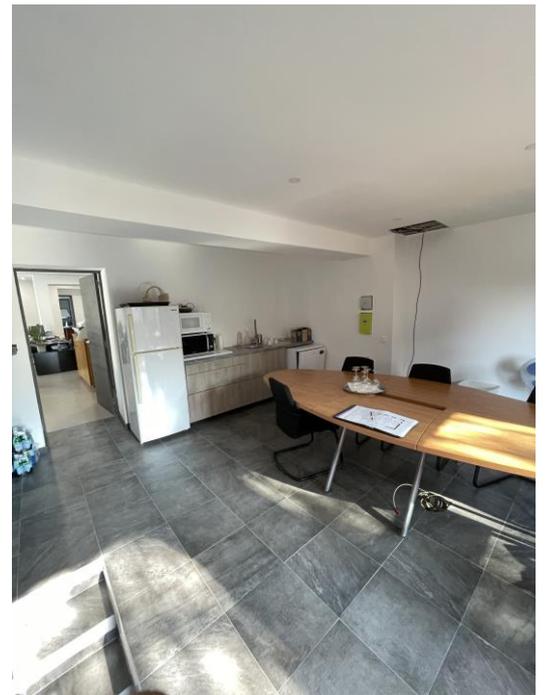
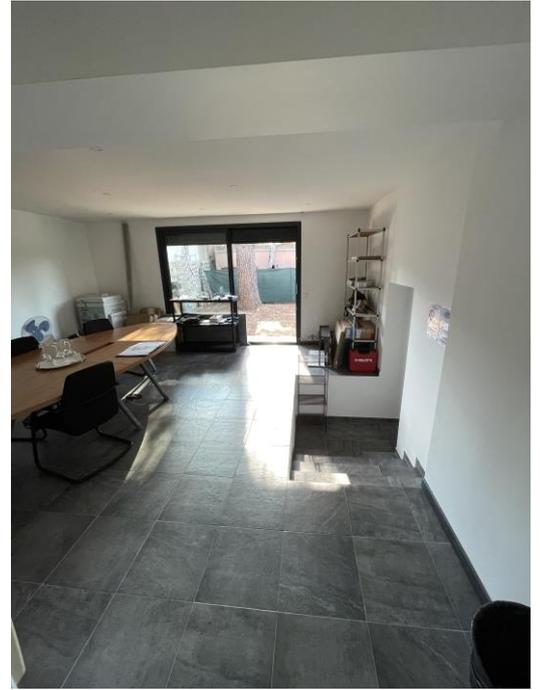
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A - Atelier (ancien garage) :

-
- Porte isoplane d'accès
- Sol carrelage grands carreaux
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond.
Un carré de faux-plafond d'environ 30 centimètres est découpé dans le plafond, un fil électrique passe par cette ouverture.
- Baie vitrée 2 vantaux coulissants ouvrant côté est et volet roulant
- Escalier carrelé 5 degrés descendant et sans garde-corps. La palier inférieur communique avec la « villa B » par une baie équipé d'une porte.
- Espace cuisine aménagé avec évier, plateforme stratifiée et placards ou tiroirs, espace et raccordement plomberie pour électroménager.
- Compteur électrique et disjoncteur.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



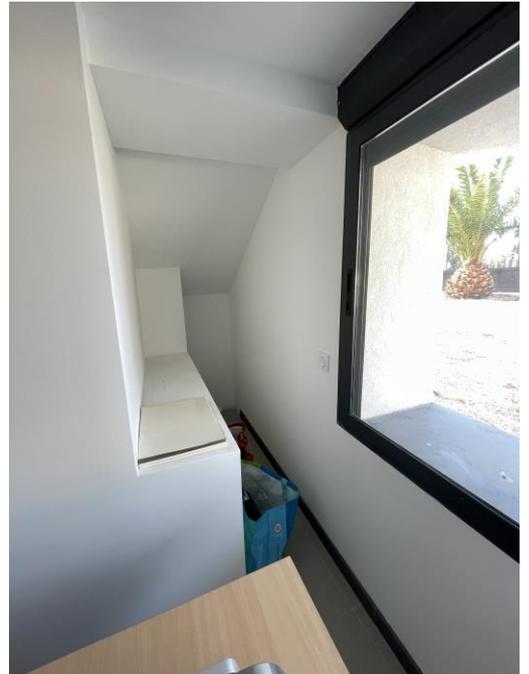
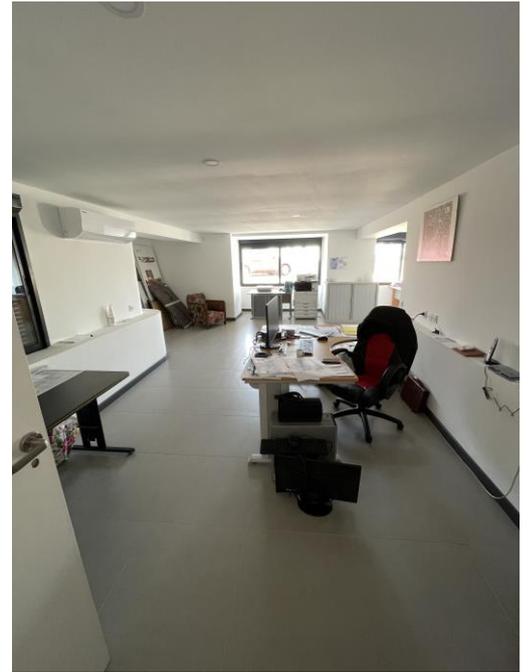
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa B - Bureau 1 :

- Porte d'accès
- Sol carrelage grands carreaux
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 2 fenêtres 2 vantaux coulissants (une côté est, une côté sud, une fenêtre à frappe 1 vantail à frappe et volets roulants.
- Cloisonnement aménagé avec tablettes
- Escalier carrelé vers l'étage



Villa B - WC :

- Local aveugle
- Porte isoplane d'accès
- Sol carrelage grands carreaux (carrelage de couleur différente)
- Carrelage mural
- Une cuvette avec broyeur
- Un lave-mains
- Éclairage par luminaire encastré au plafond





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr

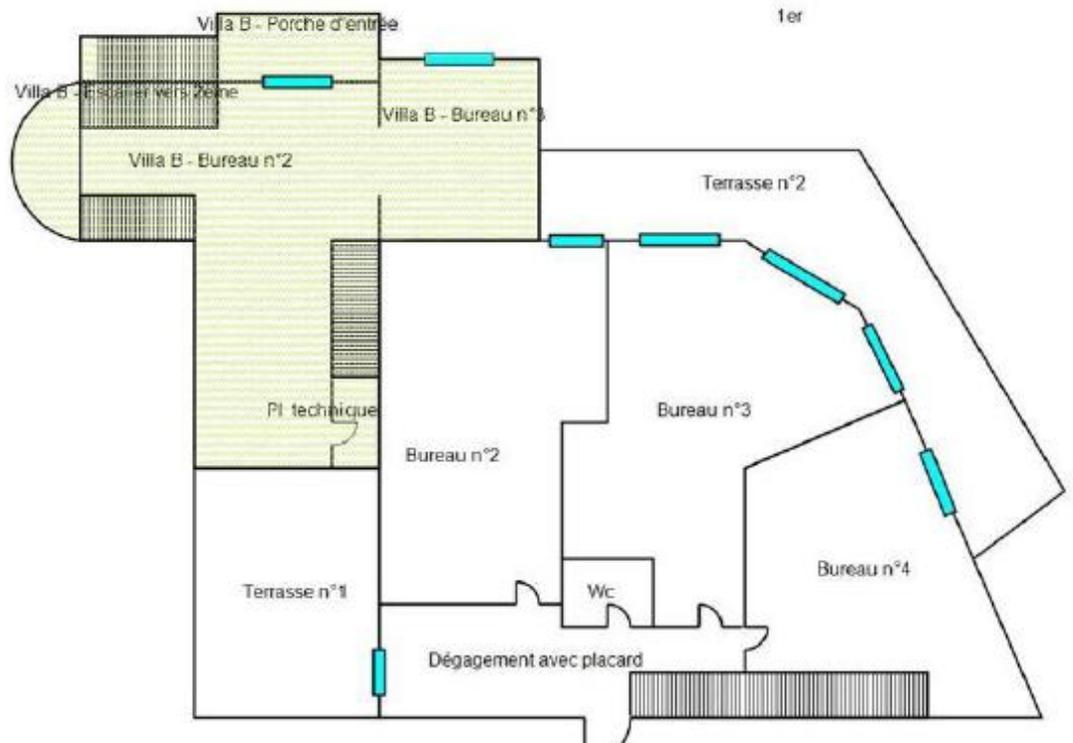


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

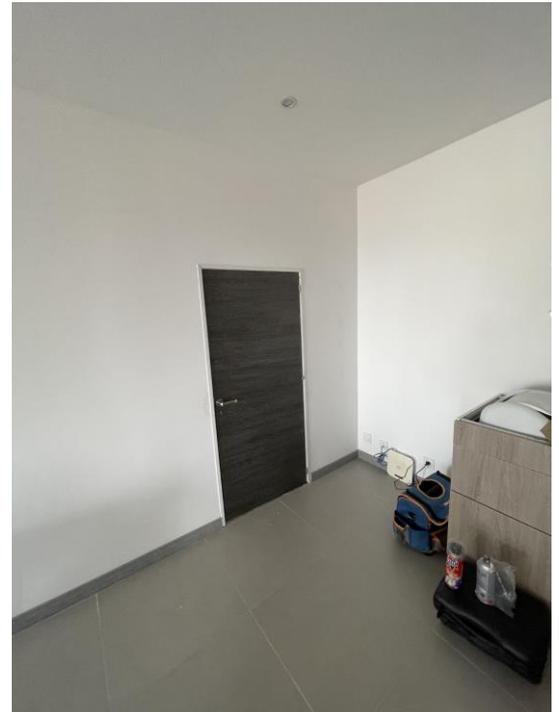


Villa B - 1^{er} étage :



Villa B - Placard technique – étage 1 :

- Accès par porte dont la hauteur est inférieure à 180 cms.
- Local sous limon de l'escalier vers le 2^{ème} étage
- Nourrice et réseau électrique ; les fils électriques sont désordonnés et entremêlés.
- Sol ciment





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



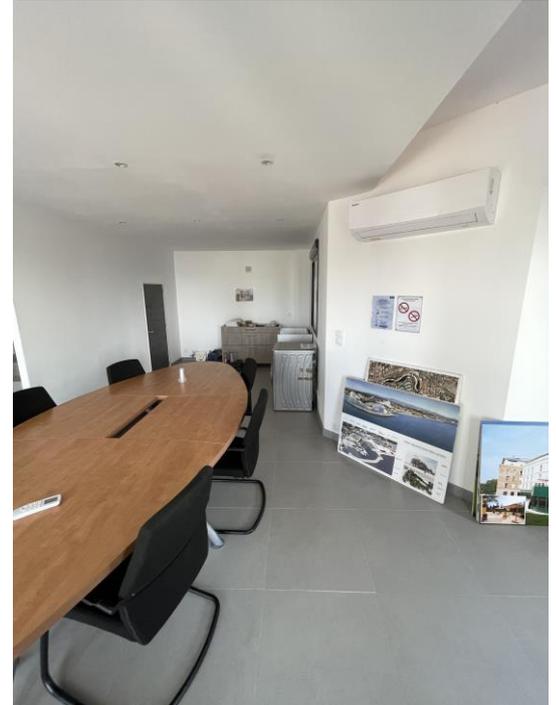
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa B – bureau 2 étage 1 :

- Accès par escalier intérieur et extérieur
- Sol carrelage grands carreaux
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 2 fenêtres à frappe 1 vantail à l'est, 1 fenêtre alu deux coulissants au nord-est, une fenêtre à frappe un vantail au sud, une porte-fenêtre deux vantaux au sud sur terrasse et escalier extérieur, le tout équipé de volets roulants
- Escalier carrelé vers étage 2





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



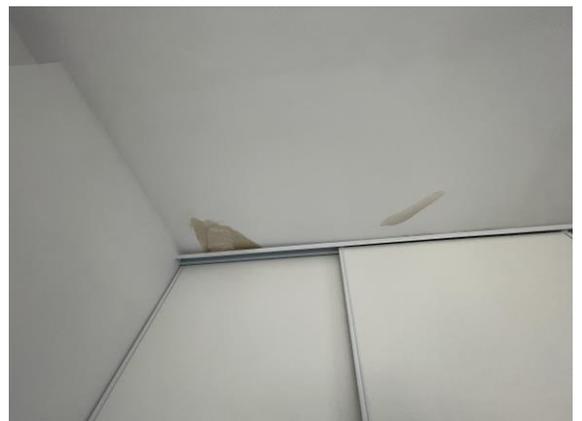
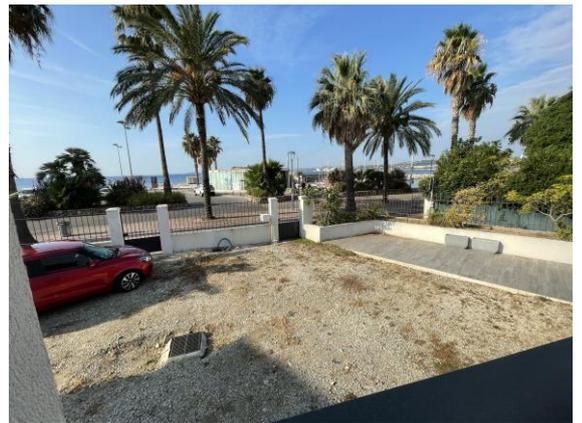
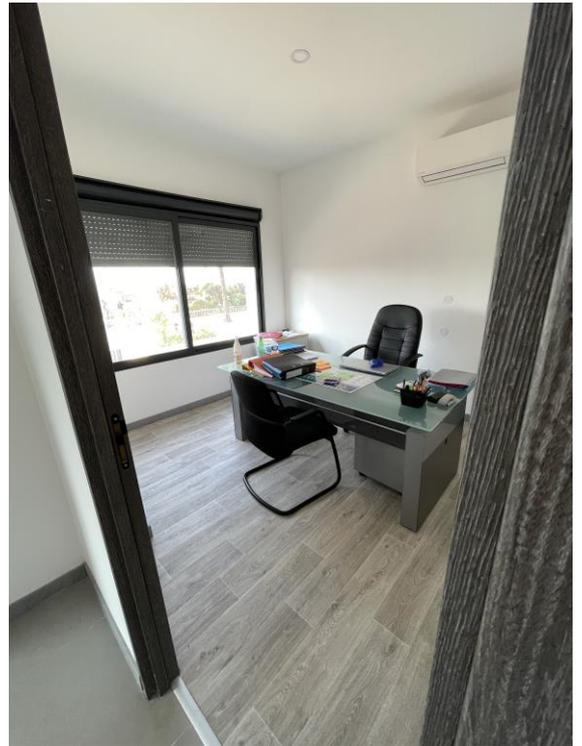
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa B – bureau 3 - étage 1 :

- Porte d'accès
- Plinthes carrelage
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 1 fenêtre 2 vantaux coulissants au sud et volet roulant.
- Placard avec deux portes coulissantes
- Plafond taché au niveau du placard. *Le locataire déclare qu'il s'agit d'un dégât des eaux consécutif à l'absence de solin sur la toiture.*





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



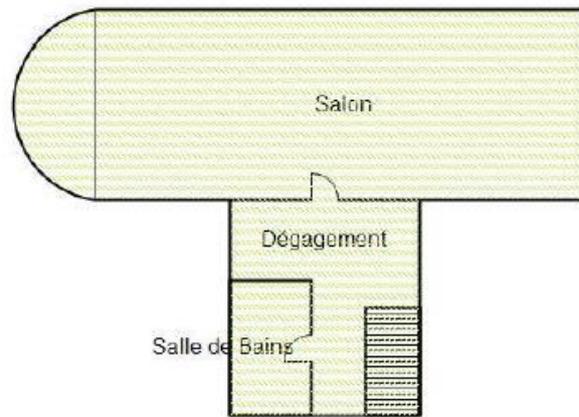
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



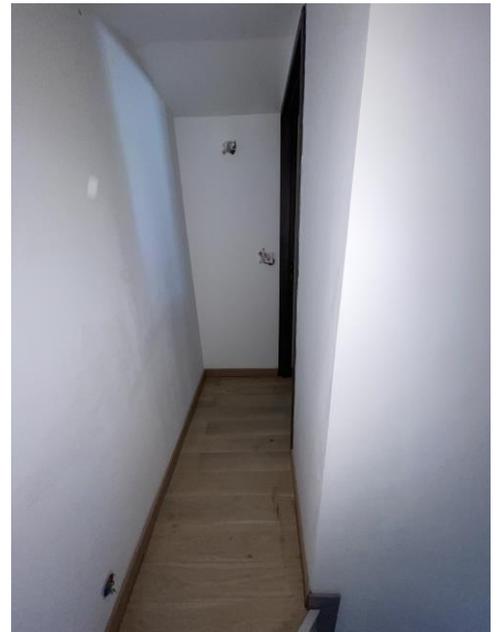
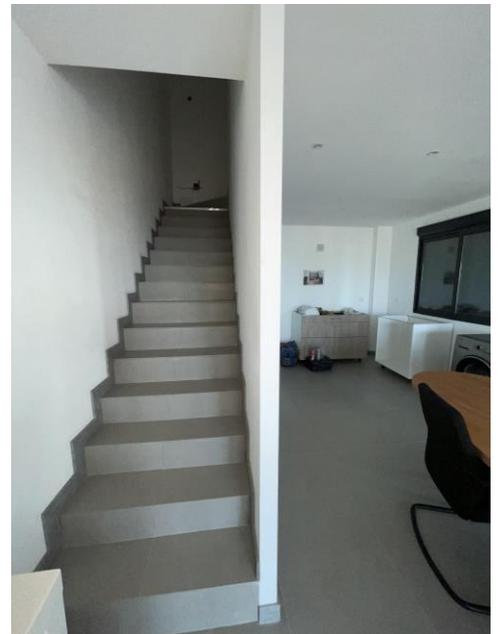
villa B 2^{ème} étage :

Villa B 2^{ème}



Villa B – cage d'escalier et palier 2^{ème} étage :

- Escalier carrelé et palier de dégagement
- L'électricité n'est pas terminée.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**

Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



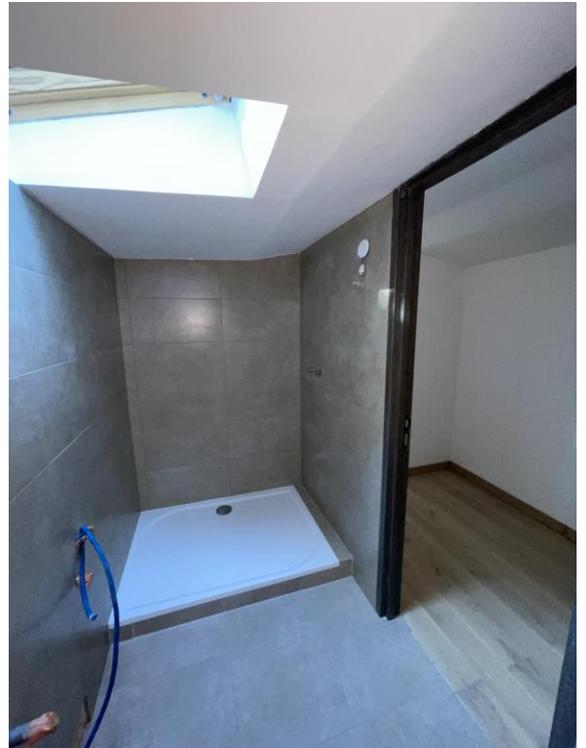
Villa B – salon - 2^{ème} étage :

- Local sous rampants
- Fils électriques en attente au plafond
- Une fenêtre aluminium cintrée aménagée dans une niche côté sud
- Une lucarne de toit
- Plateforme aménagée sous la lucarne de toit
- Doublage des murs par cloisons de type placo



Villa B – salle d'eau – étage 2 :

- Accès par porte
- Carrelage au sol et sur les murs
- Une lucarne de toit
- Local équipé d'un receveur, une cuvette de wc suspendue
- Plomberie de la douche et du lavabo en attente.
- Électricité en attente





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr

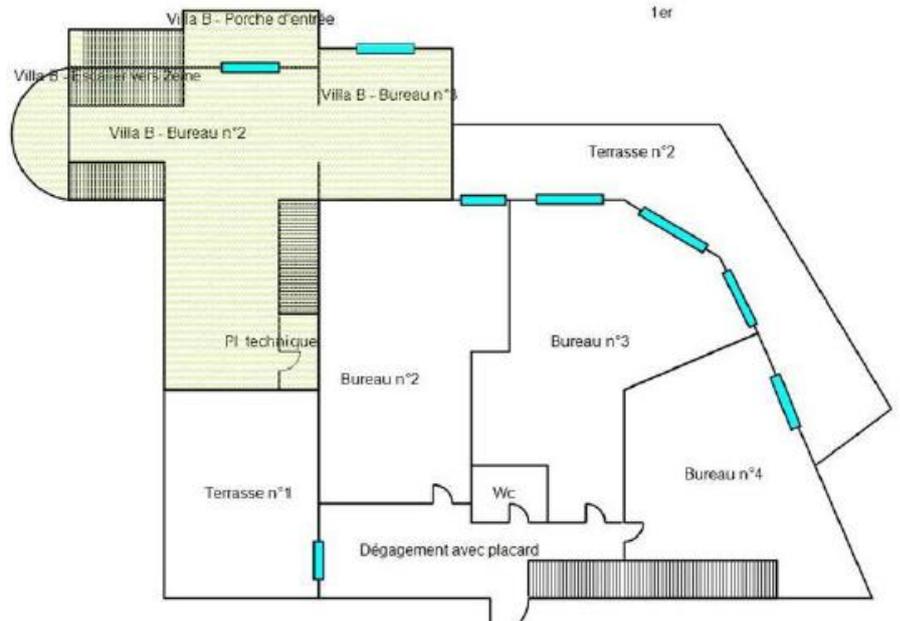


ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



Villa A – 1^{er} étage :



Villa A – escalier vers étage 1 :

- Escalier maçonné et carrelé
- Demi-palier avec porte aluminium vitrée ouvrant sur la promenade de la plage. La porte présente des finitions manquantes (fers apparents à l'extérieur) et un défaut d'étanchéité.
- Le seuil extérieur n'est pas terminé.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



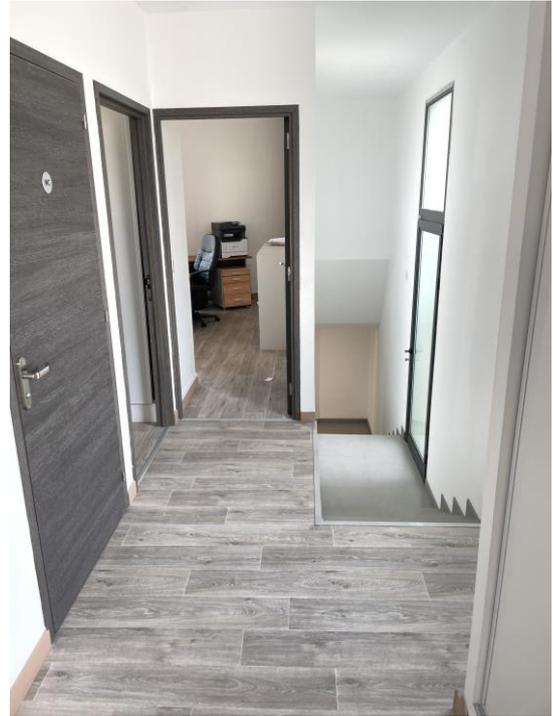
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A – palier 1^{er} étage :

- Sol dallage imitation parquet
- Une fenêtre côté Promenade de la plage
- Placard à portes coulissantes au nord
- Porte-fenêtre ouvrant sur terrasse à l'est
- Le palier distribue 3 bureaux.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



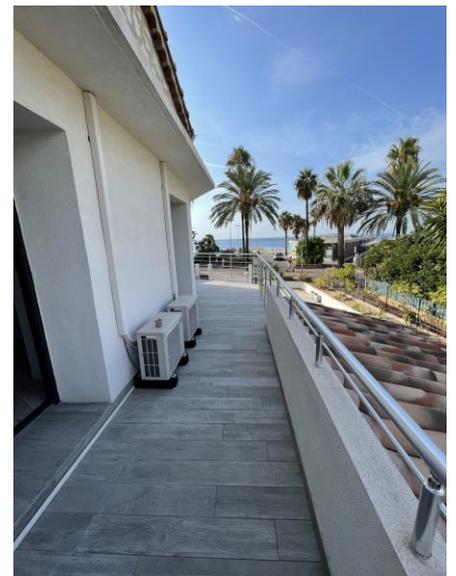
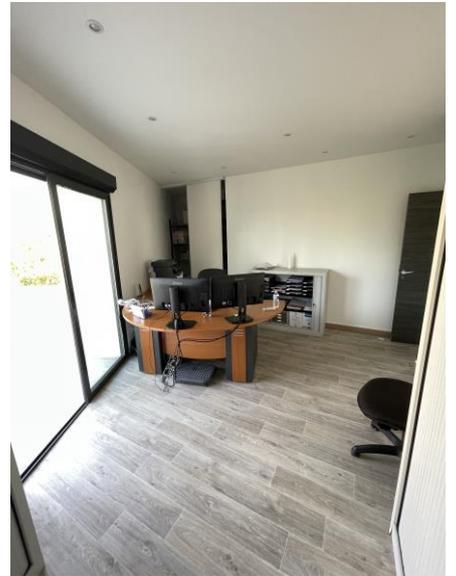
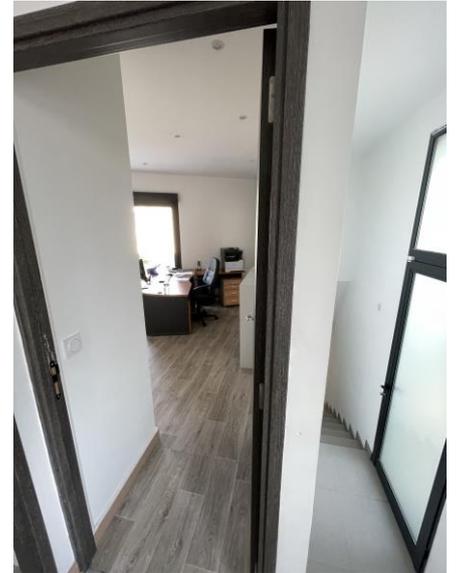
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A – bureau 4 - étage 1 :

- Porte d'accès
- Plinthes carrelage
- Sol dallage imitation parquet
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 1 fenêtre 2 vantaux coulissants au sud et volet roulant.
- Placard avec deux portes coulissantes
 - o Ciment au sol dans le placard
 - o Fenêtre apparement condamnée côté nord
- Terrasse à l'ouest (garde-corps métallique)





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



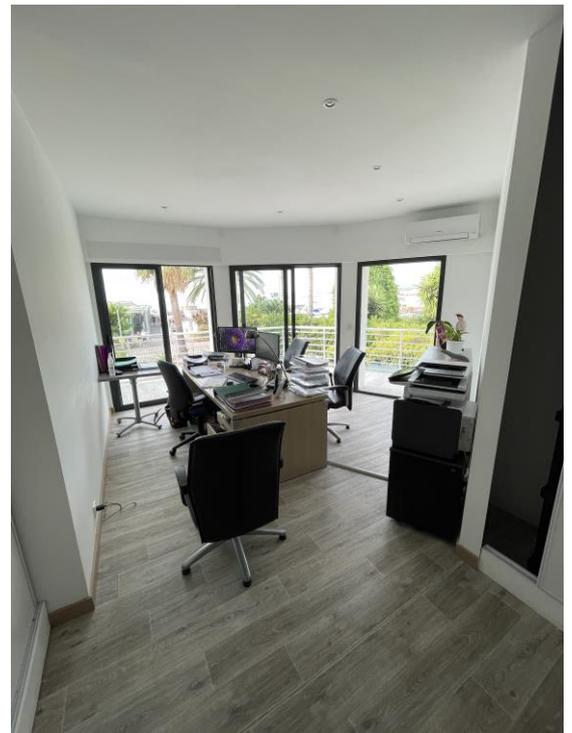
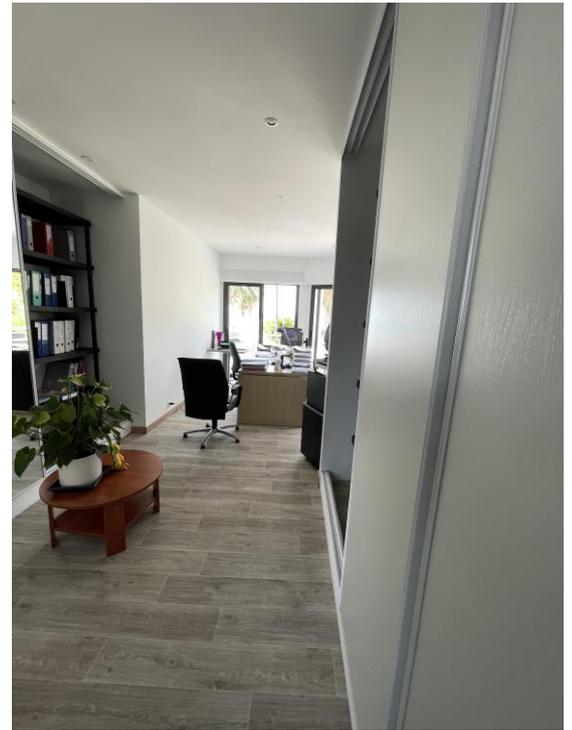
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A – bureau 3 - étage 1 :

- Porte d'accès
- Plinthes carrelage
- Sol dallage imitation parquet
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 2 baies vitrées aluminium à 2 coulissants et une baie vitrée sur châssis fixe. Volets roulants
- 2 Placards avec trois portes coulissantes
- Terrasse au sud, joignant la terrasse du bureau 4. Vue mer.





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**

Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



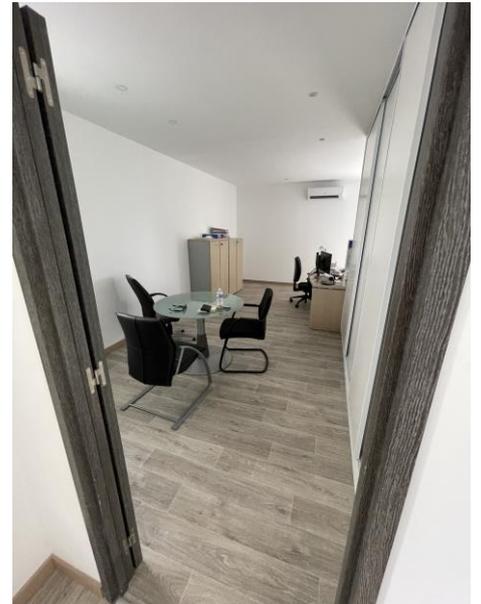
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Villa A – bureau 2 - étage 1 :

- Porte d'accès
- Plinthes carrelage
- Sol dallage imitation parquet
- Doublage des murs par cloison type placo
- Éclairage par spots encastrés au plafond
- 1 porte-fenêtre alu ouvrant sur terrasse et volet roulant
- 1 fenêtre côté terrasse est
- 1 Placard avec trois portes coulissantes





**SELARL JURICANNES
MORISSEAU & LEPECULIER**
Huissiers de Justice associés

145 rue d'Antibes
06400 CANNES
Tel: 04.93.68.82.93
Fax: 04.93.68.82.85

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Occupation :

Les biens sont occupé par la [] en qualité de locataire en vertu d'un bail commercial de 9 années, en date du 03/11/2020 avec effet à compter du 03/11/2020, et d'un avenant en date du 29/03/2021 contenant diminution du loyer à la somme de 5000,00 € HT par mois.

Superficie :

321,28 m2 Selon extrait du dossier des diagnostics techniques reproduit ci-dessous :

RELEVÉ DE SUPERFICIE		
A DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 11 rue du Capitaine de Fregate Honore Vial 06800 CAGNES-SUR-MER	
Référence Cadastre : AY - 38		
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :		
Total Surface : 321,28 m² (Trois cent vingt et un mètres carrés vingt-huit)		
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface
Villa A - Salle principale	RDC	54,300 m ²
Villa A - Placard sous escalier	RDC	0,850 m ²
Villa A - Dégagement avec toilettes	RDC	4,240 m ²
Villa A - Atelier (ancien garage)	RDC	35,000 m ²
Villa A - Bureau n°1	RDC	28,960 m ²
Villa A - Débarras/Wc	RDC	3,800 m ²
Villa A - Dégagement avec placard	1er	11,880 m ²
Villa A - Wc	1er	1,300 m ²
Villa A - Bureau n°2	1er	16,350 m ²
Villa A - Bureau n°3	1er	22,750 m ²
Villa A - Bureau n°4	1er	16,800 m ²
Villa B - Bureau n°1	RDC	48,500 m ²
Villa B - Escalier vers 1er	RDC	4,200 m ²
Villa B - Wc	RDC	2,300 m ²
Villa B - Bureau n°2	1er	34,670 m ²
Villa B - Bureau n°3	1er	12,800 m ²
Villa B - Placard technique	1er	1,800 m ²
Villa B - Dégagement	2ème	1,700 m ²
Villa B - Salle de Bains	2ème	3,600 m ²
Villa B - Salon	2ème	15,500 m ²
Total		321,280 m²
ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Villa A - Terrasse n°1	1er	22,000 m ²
Villa A - Terrasse n°2	1er	21,500 m ²
Total		43,500 m²

Foncier / copropriété :

Le bien n'est pas soumis au régime de la copropriété à ma connaissance.

Le bien est équipé d'une climatisation réversible.

Le locataire déclare avoir équipé le bien d'une climatisation réversible et en revendique la propriété.

Les taxes foncières seraient de l'ordre de 4500 € selon déclarations recueillies.

Une ou plusieurs autorisation d'urbanisme auraient été délivrées pour les travaux selon déclaration recueillies.

Mes constatations terminées, je me suis retiré et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION **sur 22 pages** pour servir et valoir ce que de droit.

Pièces annexées :

- Dossier des diagnostics techniques
- Bail commercial en date du 03/11/2020
- Avenant au bail commercial en date du 29/03/2021

R. LEPECULIER

