

Société Civile Professionnelle
Frédéric ODIN - David MELIQUE - Sérafim PINTO
Commissaires de Justice Associés

Successeurs de Maître Patrick CECCONI
6 Avenue Carnot 83300 DRAGUIGNAN
☎ : 04-94-68-22-45 ☎ : 04-94-47-05-93

PROCES VERBAL DESCRIPTIF
SUR SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
Et le PREMIER FEVRIER
A Quatorze heures

A LA REQUETE DE

SELAS CLEOVAL, mandataires judiciaires, dont le siège social est situé 14 BOULEVARD DE LA PAIX, IMMEUBLE ARTEMIS, CS 22173 à (56005) VANNES, représentée par Maître Virginie SCelles, Mandataire Judiciaire, agissant poursuites et diligences *en sa qualité de Liquidateur Judiciaire de* [REDACTED]

AGISSANT EN VERTU

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de VANNES en date du 22.11.2022, ordonnant la vente de l'ensemble immobilier dépendant de la liquidation judiciaire de la SARL LUNEIL, à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN

ORIGINE DE PROPRIETE

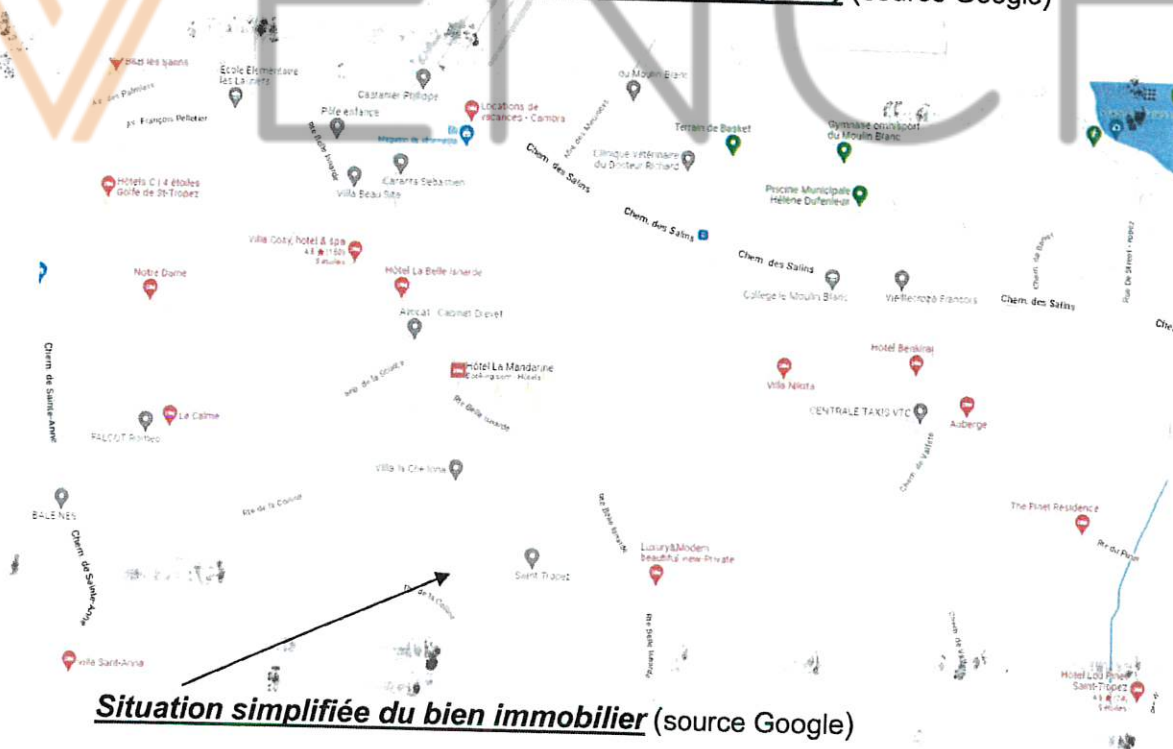
Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la [REDACTED] suivant une acquisition aux termes d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître [REDACTED] notaire à [REDACTED] en date du [REDACTED] publié au 1^{er} Bureau du Service de Publicité Foncière de Draguignan le [REDACTED] sous les références [REDACTED]

Je suis requis afin d'établir le **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** d'un ensemble immobilier situé à **SAINT-TROPEZ (83990), Quartier de la Belle Isnarde formant le n°42 du lotissement « LA BELLE ISNARDE II »**,

Cadastré Section BL n°92 pour une contenance totale de 56a 68ca,



Situation de la commune de SAINT TROPEZ (VAR) (source Google)



Situation simplifiée du bien immobilier (source Google)

Conformément aux articles R322-1 et R322-2 du Code des procédures civiles d'exécutions, et notamment :

- 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 ; tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître David MELIQUE, Huissier de Justice associé au sein de la SCP ODIN – MELIQUE – PINTO, Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, y demeurant au 6 AVENUE LAZARE CARNOT à DRAGUIGNAN (83300),

Certifie m'être transporté ces jour et heure,

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de **SAINT-TROPEZ (83990)**, n°9 CHEMIN DE LA BELLE ISNARDE, lotissement « LA BELLE ISNARDE II », ROUTE DE LA COLLINE :

LOT n° QUARANTE-DEUX (42) :

- Un **ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE D'HABITATION** avec un séjour, une cuisine, un salon avec cheminée, six chambres avec chacune salle d'eau ou salle de bains et WC,
- En sous-sol un jacuzzi avec cave à vins, salle d'eau avec WC et une buanderie
- En extérieur une maison de gardien, un atelier, un abri voitures, un pool-house avec piscine, un jacuzzi, terrasses couvertes et non couvertes, et tonnelle en partie haute.

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.

Arrivé sur place ce jour 01.02.2023 à 14 h 00 je suis en présence de :

Monsieur PEPIN Jean-Luc et **Monsieur TAHIR Mohssin**, experts immobiliers au sein du cabinet EXPERT'IMO, en qualité de diagnostiqueurs immobiliers

Madame OUALI Saliha, en sa qualité de gardienne de l'immeuble selon mandat et mission de gardiennage,

ACCES ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier est situé sur la commune de SAINT-TROPEZ, dans le sud du département du VAR.

La commune de SAINT-TROPEZ est de réputation mondiale, avec son port historique, ses commerces, ses plages et son environnement exceptionnel.

Elle est située à environ 47 km de DRAGUIGNAN (Sous-Préfecture), 70 km de TOULON (Préfecture) et 106 km de NICE COTE D'AZUR (aéroport le plus proche).

On y compte environ 4.350 habitants actuellement, avec deux écoles maternelles, deux écoles primaires et un seul collège.

Le bien immobilier est situé à quelques minutes de la célèbre PLACE DES LICES, dans un quartier prisé de haut standing.

Le bien immobilier est facile d'accès au sein du lotissement, avec un portail d'entrée sécurisé, ainsi qu'un portail automatique privatif à l'entrée de la villa.

Pour accéder au bien, il convient depuis le centre du village de SAINT-TROPEZ, de prendre la direction de « La Belle Isnarde- Route de Tahiti ». Puis il convient continuer en montée sur le Chemin de la Belle Isnarde sur environ 600 mètres.

Arrivé à hauteur de l'établissement dénommé « La Mandarine », il convient sur la droite de pénétrer dans le lotissement « LA BELLE ISNARDE II ».

Puis prendre de suite la voie de gauche sur la ROUTE DES COLLINES et continuer tout droit sur environ 200 mètres.

La villa est située sur la gauche dans la montée.

CONDITIONS ACTUELLES D'OCCUPATION

Le bien immobilier est actuellement inoccupé et inhabité ; seule la gardienne occupe temporairement une partie de la villa dans le cadre de sa mission de gardiennage.
Il n'existe pas aucun contrat de location connu pour ce bien lors de mes opérations.

DESCRIPTIF

Il s'agit d'une **villa individuelle de prestige**, avec vue mer sur le Golfe de Saint-Tropez ainsi que sur le clocher de Saint-Tropez.

La construction d'origine de la villa date de 1996. Elle a été entièrement rénovée avec des matériaux de haute qualité, et dans un environnement soigné.

Entrée extérieure (exposée Ouest)

Le portail automatique est à commande électrique avec digicode, en état correct.

L'allée menant à la propriété, en montée, est assortie au sol d'un pavage, en état correct.

Les haies paysagères sont entretenues et fleuries.

Les arbustes et plantes méditerranéennes sont en état entretenu et soigné.

L'allée est arborée et agrémentée de plantes et gazon avec un arrosage automatique, en état correct.

La clôture existante est en état correct.

De nombreux chênes sont disposés sur le terrain.

Maison de gardien (au Sud de la parcelle)

Elle se situe à droite dans la montée, en Bordure Sud de la propriété.

Il s'agit d'un bâti avec un bardage de lames en bois, en état correct.

L'entrée se fait sur le côté gauche, par la petite terrasse d'été attenante.

Séjour Cuisine

La baie vitrée est coulissante en aluminium, à double vitrage, en état correct. Il n'y a pas de volet.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une porte fenêtre en aluminium double vitrage donne sur la villa, en état correct.

Il existe un coin cuisine avec plan de travail, évier, éléments de rangements et électroménager, en état correct.

Un split de climatisation est fixé sur le mur, en bon état de fonctionnement.

Chambre

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une porte fenêtre en aluminium double vitrage donne sur la villa, en état correct.

Un split de climatisation est fixé sur le mur, en bon état de fonctionnement.

WC indépendant

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.
La cuvette est suspendue, avec bouton poussoir en état correct.

Salle d'eau

La porte d'accès est en bois en état correct.
Le carrelage au sol est en état correct.
Les murs et le plafond présentent un état correct.
Il existe une vasque avec miroir en état d'usage.
La douche est située sur la droite (sans porte, avec simple rideau), en état d'usage.
Un fenestron est installé en état correct.

Buanderie

Elle est située au fond du couloir.
La porte d'accès est en bois en état correct.
Le carrelage au sol est en état correct.
Les murs et le plafond présentent un état correct.

Il existe un placard de rangement en état d'usage.
Une porte fenêtre en aluminium double vitrage est en état correct.

Petit atelier extérieur

Il est situé en hauteur, à l'angle Sud-Est de la parcelle.
On y accède par une petite allée pavée en état correct.
La porte est en bois, vitrée, en état correct.

L'intérieur présente divers aménagements et étagères pour bricolage.

- ✓ Je note la présence d'un surpresseur pour le forage de l'eau destinée à l'arrosage en extérieur, en état correct.

Salle de musculation avec cabine sauna

L'aspect général est neuf. La porte d'accès est en aluminium en état correct.
Le sol et le plafond sont à l'état neuf.
Un split de climatisation est aménagé au mur en état neuf.
Il existe une grande baie vitrée coulissante en aluminium, en état neuf.

- ✓ Je note que la vue mer permet un aperçu du village de Saint-Tropez et de son clocher.

Terrain de pétanque

Il est situé entre l'atelier sur forage et la salle de sport.
Le contour est agrémenté de poutres décoratives, en état correct.

Garport et abri pour véhicules

Il s'agit d'un abri pour véhicules, permettant un stationnement aisé depuis l'entrée.
Il se situe face à l'entrée principale de la villa.

Les montants et les poutres sont en bois en état correct.

Les murets de contours sont assortis d'un parement en pierres, en état correct.

La toiture est d'aspect correct.

Entrée principale de la villa (au Sud)

Il existe deux colonnes extérieures peintes en blanc, en état correct.

L'avancée au sol est constituée d'un dallage en pavés, en état correct.

Les environnants sont constitués d'arbustes, de plantes grasses et de sculptures extérieures en état correct.

Un portillon métallique à deux vantaux est en état correct.

La porte d'entrée est en bois massif à deux vantaux, en état correct.

✓ Je note que l'ensemble de la villa est agrémenté d'un chauffage au sol électrique, et d'une climatisation par gainage (dans chaque pièce).

Dégagement sur l'entrée

Le sol est assorti d'un dallage en travertin, en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une table d'accueil ainsi qu'une cave à vin réfrigérée, et divers éléments muraux de rangements, sont en état correct.

Il existe des arcades d'ornement en pierres, peintes en blanc, en état correct.

Le plafond est constitué d'un puits de lumière, en état correct.

Un interphone avec visiophone est fixé au mur, en état correct.

Cuisine

Elle est située sur la gauche de l'entrée, à l'angle Sud-Ouest de la propriété.

On y accède directement par deux passages, sans porte.

Le dallage en travertin au sol est en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Il existe des éléments bas de rangements, un grand plan de travail avec évier et plaque de cuisson, hotte aspirante design, et des équipements d'électroménager intégrés en partie basse, et dans des placards muraux.

Il existe un châssis de fenêtre en bois, à double vitrage, en état d'usage. Le volet extérieur est en bois en état d'usage.

Un petit châssis de fenêtre donne sur la salle à manger.

Salle à manger (exposée Ouest)

Elle est accessible à de nombreux endroits, par l'extérieur, par la terrasse côté piscine, et par l'intérieur depuis la cuisine.

Le dallage en travertin au sol est en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Deux convecteurs électriques sont fixés au mur, en état correct.

Deux portes fenêtres en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct
Il existe également deux châssis en bois, à double vitrage, en état d'usage (sans volet).

Grand salon (à l'Ouest et à l'Est)

Il s'agit de la pièce maîtresse de la villa, avec un espace imposant.
Cette pièce est centrale, puisqu'on y accède par tous les côtés, aussi bien en intérieur qu'en extérieur.
Elle est traversante d'Est en Ouest ; elle est en plus agrémentée d'une vue mer donnant sur le clocher de Saint-Tropez.
Le dallage en travertin au sol est en état correct.
Les murs et le plafond présentent un état correct. Un bloc de climatisation est encastré au plafond, en état correct.

Il existe des grandes baies vitrées coulissantes, en aluminium double vitrage, donnant à l'Est et à l'Ouest, en état correct.
Il existe une cheminée en pierre, à foyer ouvert, en état d'usage.

Première chambre (orientée Ouest)

La porte d'accès est en bois en état correct.
Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.
Les murs et le plafond présentent un état correct.
Une climatisation par gainage est incorporée dans un caisson de plafond, en état correct.
Il existe un placard mural avec porte en bois.
Il existe un châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct.

Salle de bains attenante, avec douche

La porte d'accès est en bois en état correct.
Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.
Les murs carrelés et le plafond présentent un état correct.
Deux vasques sur plan en marbre, avec miroir, baignoire, et cabine de douche, sont en état correct.
Une cuvette WC est en état correct. Un radiateur chauffe serviette est fixé au mur.
Il existe un châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct.

Deuxième chambre (orientée Ouest)

La porte d'accès est en bois en état correct.
Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.
Les murs et le plafond présentent un état correct.
Une climatisation par gainage est incorporée dans un caisson de plafond, en état correct.
Il existe un placard mural avec porte en bois.
Il existe un châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct.

Salle de bains attenante, avec douche

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs carrelés et le plafond présentent un état correct.

Deux vasques sur plan en marbre, avec miroir, baignoire, et cabine de douche, sont en état correct.

Une cuvette WC est en état correct. Un radiateur chauffe serviette est fixé au mur.

Troisième chambre (orientée Nord-Ouest)

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une climatisation par gainage est incorporée dans un caisson de plafond, en état correct.

Il existe un placard mural avec porte en bois.

Il existe un châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct.

Salle de bains attenante

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs carrelés et le plafond présentent un état correct.

Deux vasques sur plan en marbre, avec miroir, baignoire, et cabine de douche, sont en état correct.

Une cuvette WC est en état correct.

Un fenestron en bois, à double vitrage, est en état correct.

Douche à l'italienne

Au fond de la pièce est aménagée une douche à l'italienne, récente. Deux convecteurs (chauffe-serviettes) sont fixés au mur, en état correct.

Extérieurs, terrasses et solarium

Les extérieurs aux abords de la piscine sont assortis au sol d'un dallage de travertin en état correct.

Il existe des murets avec pavage en pierres en état correct.

Des palmiers sont disposés sur le terrain en état correct et entretenu.

Une partie en gazon avec arrosage automatique est située devant la salle de séjour.

Le contour de la piscine est soigné, avec une plage de contour assortie d'un dallage de travertin en état correct.

Les allées d'ornement sont soignées et arborées, avec un éclairage au sol en état correct (incorporé avec lumières de type leds).

Les murs extérieurs en façade sont assortis d'une peinture en état correct.

La piscine à débordement est limpide et entretenue.

Il existe en extérieur un jacuzzi privatif (avec bâche) en état correct.

Le positionnement des extérieurs permet une vue mer continuelle.

Quatrième chambre (orientée Ouest, avec vue mer)

Il s'agit d'une suite parentale indépendante, avec une vue mer et donnant sur la piscine.

On y accède uniquement par l'extérieur, par le côté gauche près du pool house (le long d'un massif de bambous)

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une climatisation par gainage est incorporée dans un caisson de plafond, en état correct.

Il existe un placard mural avec porte en bois.

Il existe trois châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct (sans volet).

Salle de bains attenante

Il existe deux portes d'accès en bois massif, en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs carrelés et le plafond présentent un état correct.

Deux vasques sont fixées au mur, avec miroir, en état correct.

Il existe un coin WC avec une cuvette suspendue, en état correct.

La douche est entièrement carrelée, en état correct, avec parois en verre.

Il existe deux radiateurs chauffe-serviette fixés au mur, en état correct.

Piscine extérieure

La piscine est de type traditionnel, avec un dallage de contour en travertin en état correct.

La piscine est en eau, limpide lors de mes opérations.

Les éclairages internes sont en état de fonctionnement.

- ✓ Je note que le système de filtration est à l'arrêt lors de mes opérations.
- ✓ Je note qu'il existe près de l'accès au local technique un moteur de climatisation (pompe à chaleur pour la température de l'eau) calciné ; l'autre moteur paraît non dégradé.
- ✓ Je note que le plafond au-dessus a subi un départ d'incendie sur la zone noircie.

La piscine est à débordement, avec un couloir de débordement attenant.

- ✓ Je note que des fissures sont apparentes sur le mur du couloir de débordement/
- ✓ Je note qu'une partie du revêtement sur ce mur est décollée et dégradée (avec réserves posées sur cette zone).

Pool-house (orienté Ouest)

Il est situé devant la piscine, et aux abords d'un jardin planté en descente, au fond de la parcelle.

- ✓ Je note que l'ensemble de la structure du Pool House est récente, en état neuf.

Le sol est recouvert d'un dallage de travertin en état correct.

Les murs sont recouverts d'un parement en pierres en état neuf.

La couverture est composée d'une charpente en bois neuve, avec toiture neuve.

Il existe un grand meuble de cuisine hydrofuge blanc, avec évier en inox, friteuse, et machine à glaçons. Le tout en état correct.

Une grande table d'été laqué en blanc, est installée avec des éléments de rangements annexes.

- ✓ Je note que le pool house comprend une petite terrasse supplémentaire orientée mer, avec vue sur Saint-Tropez.

PARTIE EN SOUS-SOL AMENAGE

On y accède par un escalier situé à l'entrée de la porte principale, sur la droite. L'escalier est carrelé en état correct, et les murs sont peints en état correct.

Jacuzzi avec point d'eau

On accède directement à un bassin enterré avec jets massant, avec carrelage au sol sur le contour.

Le tout est en état correct.

- ✓ Je note que le jacuzzi est vide, sans eau, lors de mes opérations. Une réserve d'usage est posée sur son bon fonctionnement, avec système de pompes et système de jets.

Les murs sont en état correct, avec un système de ventilation par gainage.

Il existe sur le mur opposé des niches de rangements à vins, en état correct.

Sur la droite, il existe un point d'eau, des éléments de rangements en partie basse, en bon état de fonctionnement général.

Salle d'eau attenante avec WC

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs et le plafond sont en état correct.

Il existe un grand placard mural et un convecteur fixé au mur, en état correct.

Une vasque fixée sur un meuble bâti avec miroir est en état correct.

Coin douche

La porte est vitrée en état correct.

L'intérieur est entièrement carrelé avec spots intégrés, en état correct.

Coin WC

La porte est en bois en état correct.

L'intérieur est entièrement carrelé avec une cuvette WC, en état correct.

Buanderie

L'accès est délimité par une porte en bois en état correct.

Un escalier mène à un autre sous-sol.

Sur la gauche, il existe un local technique de filtration du bassin, avec pompes et tableaux électriques.

Sur la pièce principale de la buanderie, il existe trois cumulus électriques installés, en état d'usage, des appareils électroménagers et des placards muraux de rangements. Le tout est en état correct.

Chambres en partie haute de la villa

Il existe deux chambres indépendantes supplémentaires, avec salles d'eau privatives, auxquelles on accède soit par un escalier intérieur, soit par une porte donnant sur le carport d'entrée.

Le couloir de distribution est carrelé en état correct, avec des murs et un plafond peint en blanc en état correct.

Première chambre avec salle d'eau

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une climatisation par gainage est incorporée dans un caisson de plafond, en état correct.

Il existe un placard mural avec porte en bois.

Il existe un châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct.

Salle de bains attenante, avec douche

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs carrelés et le plafond présentent un état correct.

Il existe une vasque fixée sur un meuble bâti, avec miroir, en état correct.

Une cabine de douche est aménagée en état correct.

Une cuvette WC est en état correct.

Un radiateur chauffe serviette est fixé au mur.

Deuxième chambre avec salle d'eau

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs et le plafond présentent un état correct.

Une climatisation par gainage est incorporée dans un caisson de plafond, en état correct.

Il existe un placard mural avec porte en bois.

Il existe un châssis de porte fenêtre en bois, à double vitrage, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état correct.

A l'Est, un châssis de fenêtre en bois, à double vitrage, est en état correct (sans volet).

Salle de bains attenante, avec douche

La porte d'accès est en bois en état correct.

Le sol est assorti d'un dallage de travertin, en état correct.

Les murs carrelés et le plafond présentent un état correct.

Il existe une vasque fixée sur un meuble bâti, avec miroir, en état correct.

Une cabine de douche est aménagée en état correct.

Une cuvette WC est en état correct.

Un radiateur chauffe serviette est fixé au mur.

Il existe un châssis de fenêtre en bois, à double vitrage, est en état correct (sans volet).

Terrasse couverte avec barbecue

Il existe une grande terrasse donnant sur le salon, avec un dallage au sol en travertin en état correct.

Il existe une partie couverte, en état correct, avec coin barbecue.

L'aménagement est soigné et récent.

Sur les abords, des massifs d'ornements sont installés, avec arbustes et plantes méditerranéennes.

Allée menant à la tonnelle d'été

Il existe en montée une allée de passage, entièrement pavée, en état correct.

Elle permet d'accéder au jardin situé en hauteur, avec vue dégagée sur le village de Saint-Tropez, d'accéder au terrain de pétanque, et tout en hauteur à la terrasse d'été (assortie d'une tonnelle métallique).

Le tout est entretenu et en état correct.

Il existe à chaque endroit des massifs d'ornements sont installés, avec arbustes et plantes méditerranéennes.

Garage indépendant

Le garage est situé près de l'entrée principale.

L'habillage extérieur est composé de lames de bois en état d'usage.

La porte est automatique sur commande motorisée en bon état de fonctionnement.

L'intérieur du garage est en état d'usage, avec un carrelage au sol.

L'éclairage fonctionne correctement.

Le garage permet le stationnement de deux véhicules.

Des éléments de rangements sont aménagés à l'intérieur, en état d'usage.

✓ Je note sur le côté une porte d'accès en état d'usage.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La date de construction du bâtiment est estimée à l'année 1995.

Le bien immobilier est alimenté en eau, électricité, téléphone et internet.

Il n'existe pas de raccordement en gaz pour ce bien immobilier.

Le système de chauffage est actuellement obtenu au moyen d'une cheminée à foyer ouvert et d'une climatisation réversible par gainage.

La production d'eau chaude sanitaire est actuellement obtenue au moyen de trois cumulus électriques.

Il existe un système de VMC en bon état de fonctionnement.

Il existe un système de climatisation en bon état de fonctionnement.

Il existe une cave en sous-sol avec rangements.

Le système d'évacuation des eaux usées est relié au réseau communal d'assainissement collectif (tout-à-l'égout).

La toiture est d'aspect correct lors de mes opérations.

Une antenne parabole est fixée sur le toit.

Il n'existe pas de raccordement au gaz pour cet immeuble.

Le bien immobilier comprend un grand garage indépendant avec portes automatiques.

L'habitation comporte plusieurs places de stationnement, couvertes et non couvertes. Il existe un forage avec surpresseur pour l'alimentation en eau de la propriété.

Le bien immobilier n'est pas soumis au statut de la copropriété, mais régi par une Association Syndicale Libre.

Les coordonnées du **SYNDIC** n'ont pas été obtenues et il s'agirait d'une ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE (ASL LA BELLE ISNARDE) pour ce lotissement domiciliée **PLACE DE L'HOTEL DE VILLE à SAINT-TROPEZ**.

Les charges d'entretien du lotissement seraient d'environ 4.000 euros / an.

Les documents d'urbanisme ont été sollicités ce jour auprès des services municipaux et seront transmis dès réception.

Réserves sur dégradations apparentes :

Il est posé une réserve sur l'état de la motorisation des pompes à chaleur de la piscine, en raison d'une pompe entièrement calcinée.

Il est posé une réserve sur la solidité des murs sur le contour du bassin de la piscine, en raison des fissures apparentes et du décollement apparent d'une zone de revêtement.

Rappel des conditions actuelles d'occupation :

Le bien immobilier est actuellement inoccupé et inhabité ; seule la gardienne occupe temporairement une partie de la villa dans le cadre de sa mission de gardiennage.

Il n'existe pas aucun contrat de location connu pour ce bien lors de mes opérations.

Mes opérations étant terminées, j'ai clos le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit, comprenant 104 clichés photographiques effectués ce jour par mes soins ainsi qu'un plan de situation foncière.

SOUS RESERVES, DONT ACTE.

Me David MELIQUE
Commissaire de Justice



	COUT
ART 6 Droits fixes	1450,66
ART 18 Frais déplacement	7,67
Apport de cause	
ART 10 Remunérations libres	
ART 13 Droit engag. poursuites	1458,33
TOTAL HT	2941,67
TVA	
ENREGISTREMENT	
ART 20 Frais affranchissement	
TTC	1750,00

