

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER**

---



**ELITAZUR**

Société Civile Professionnelle

**LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER**

Commissaires de Justice Associés

**23 avenue du Petit Juas**

**06400 - CANNES**

**[www.elitazur.com](http://www.elitazur.com)**

Tel : 0492995888

**[contact@elitazur.com](mailto:contact@elitazur.com)**

**Nos réf. : C013812**

---

**LE JEUDI DOUZE OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
à partir de 11 heures 30 jusqu'à 15 heures 00.**

**A LA REQUETE DE :**

**La BANK JULIUS BAER (MONACO) SAM**, société anonyme monégasque au capital de 160.000.000 € immatriculée au Répertoire du Commerce et de l'Industrie de Monaco sous le n° 96S03173, ayant son siège social à MONTE-CARLO – Principauté de Monaco (MC 98000) 12 boulevard des Moulins, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice, Monsieur Martin ZIEGLER, responsable risque crédits, et Monsieur Boris BLANC-TAILLEUR, responsable juridique, domiciliés es-qualité audit siège.,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, représentée par **Maître Franck GAMBINI**, Avocat au barreau de GRASSE y demeurant 4 avenue Alphonse Morel (06130).

**EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Michael FRECH, notaire associé à NICE, avec la participation de Maître CIVATTI, notaire à MARSEILLE et Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à NICE, le 28 février 2014.

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Michael FRECH, notaire associé à NICE, avec la participation de Maître GRETCHICHKINE-KURGANSKY, notaire à NICE, le 14 décembre 2015.

**FAISANT SUITE A :**

Un Commandement aux fins de Saisie régularisé par acte de mon Ministère en date du 15 Septembre 2023, il m'a été demandé de procéder au descriptif immobilier des biens visés à l'acte.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Jérôme LALEURE, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle LALEURE NONCLERCQ-REGINA CARON CHEVALIER, Commissaires de Justice Associés demeurant 23 avenue du Petit Juas à CANNES (06), par l'un d'eux soussigné,**

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

236 chemin du Serre

06250 MOUGINS

**Le titre de propriété mentionne que la Villa Provençale parcelle 198 est située au numéro 236 et la Villa Solymar parcelle 199 au numéro 216 du chemin du Serre. Sur place l'accès aux 2 parcelles s'effectue par le numéro 236 chemin du Serre.**

Référence : C013812

## EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Christophe MILLAU, Sapiteur société DCM DIAG, ainsi déclaré.

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AU DESCRIPTIF SUIVANT :

Préalablement je rencontre Monsieur RAHN Jean Claude Gérant ainsi déclaré, auquel j'ai décliné nos noms, qualités ainsi que l'objet de notre mission lequel ne s'y oppose pas.

### Extérieur

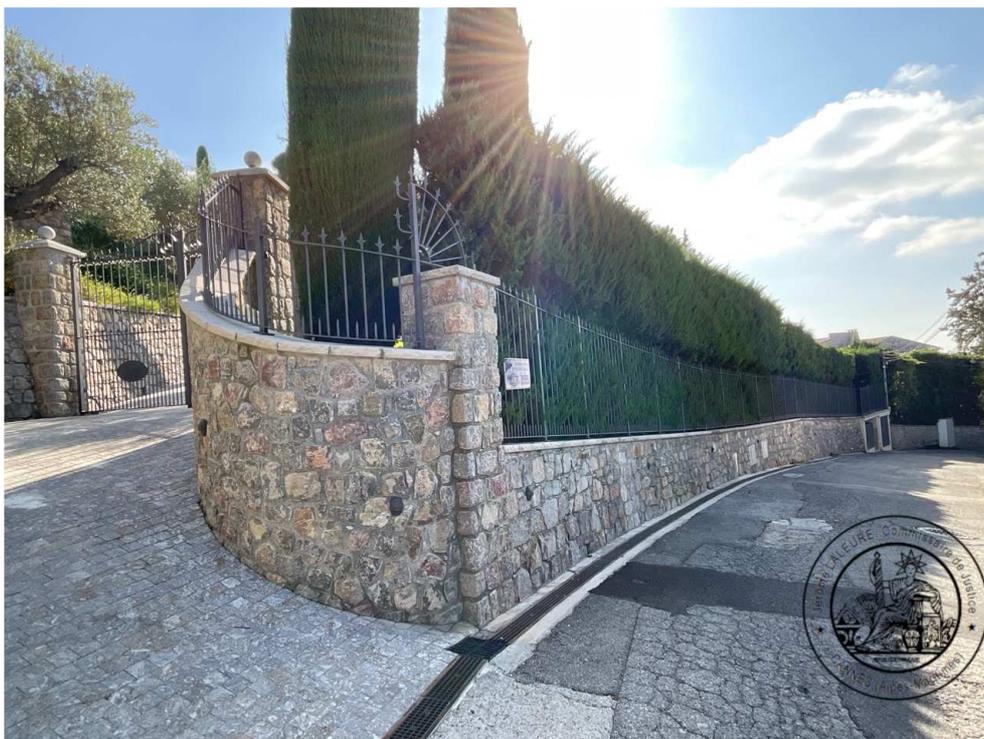
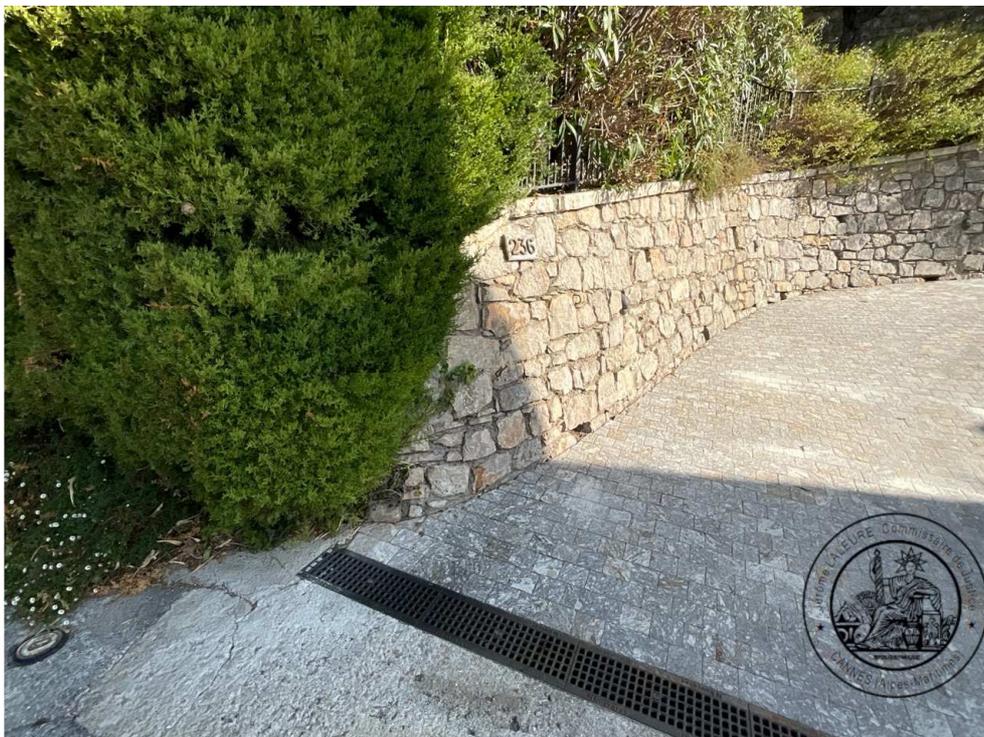
#### Clôture / Entrée

La clôture est composée d'un mur en pierre apparente, réhaussé d'une grille en fer forgé.

Sur la longueur présence d'une haie de thuyas côté jardin.

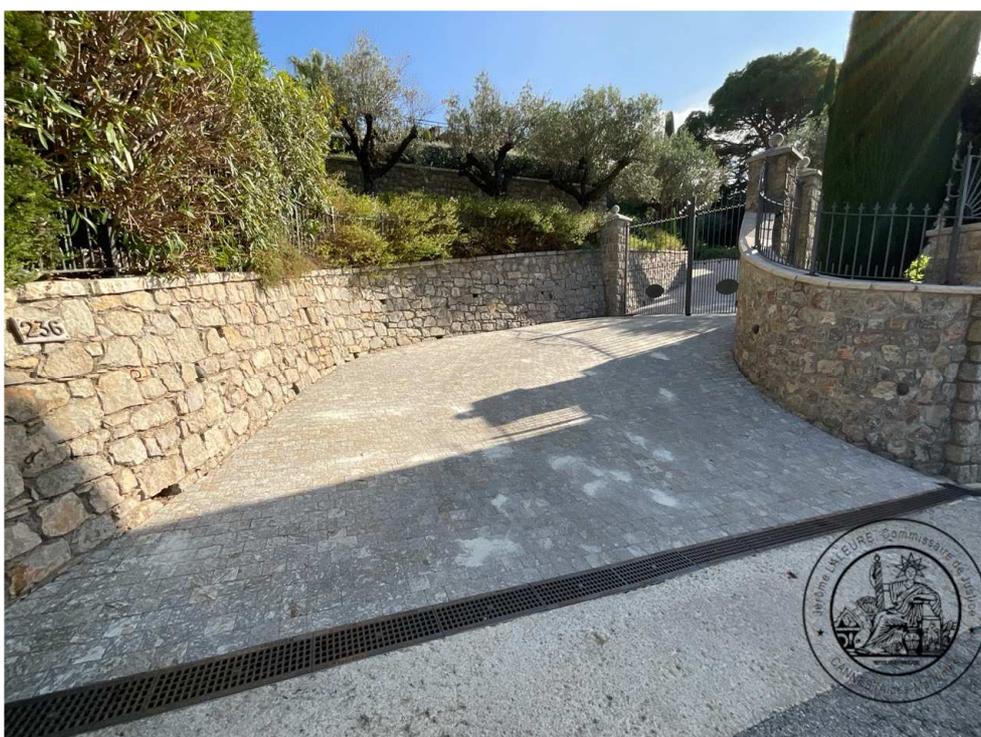
En extrémité de clôture en contrebas du chemin, je constate un espace containers ainsi qu'une armoire deux portes métalliques.







Une rampe d'accès sol pavé permet d'accéder au portail 2 vantaux automatisé.





Référence : C013812

Sur la droite un portillon.

Une platine visiophone installée sur le pilier ; 2 boîtes à lettres.



Référence : C013812

Voie d'accès, revêtement dalles en pierre.



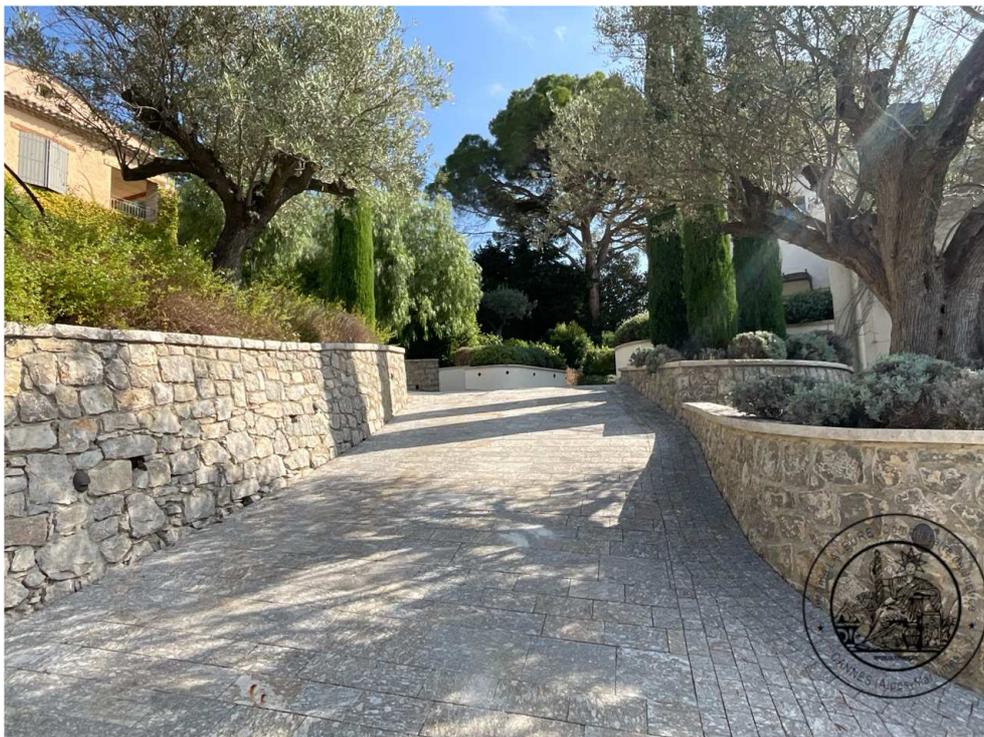
De chaque côté des espaces verts et jardinières complantées.

Eclairage extérieur, système d'arrosage.

Murets en pierre apparente.

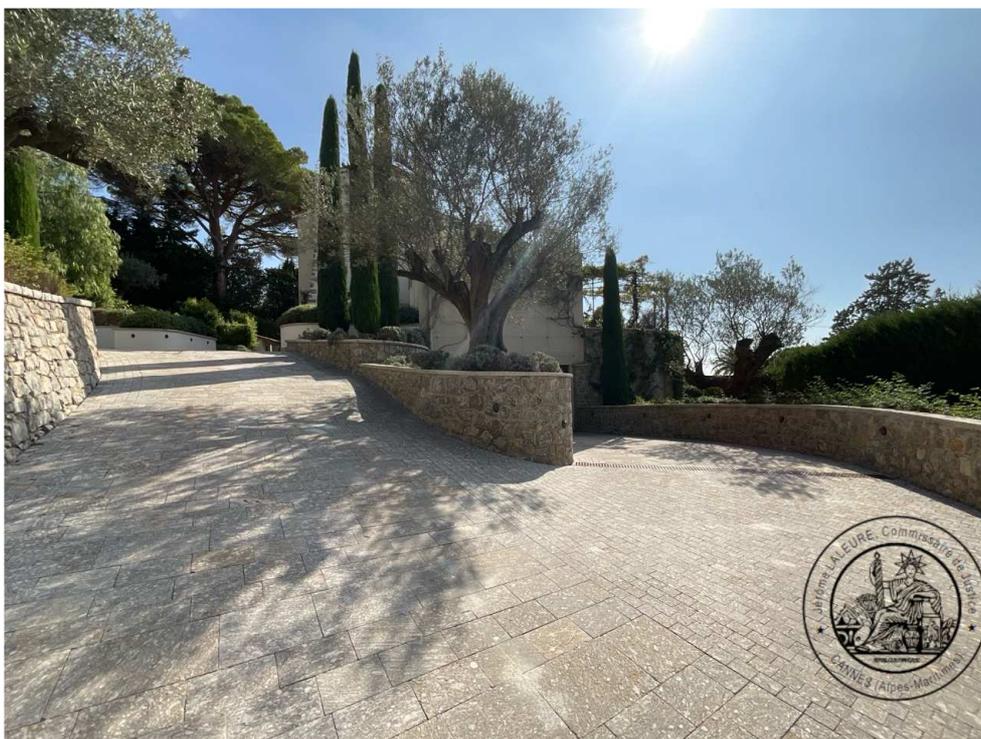


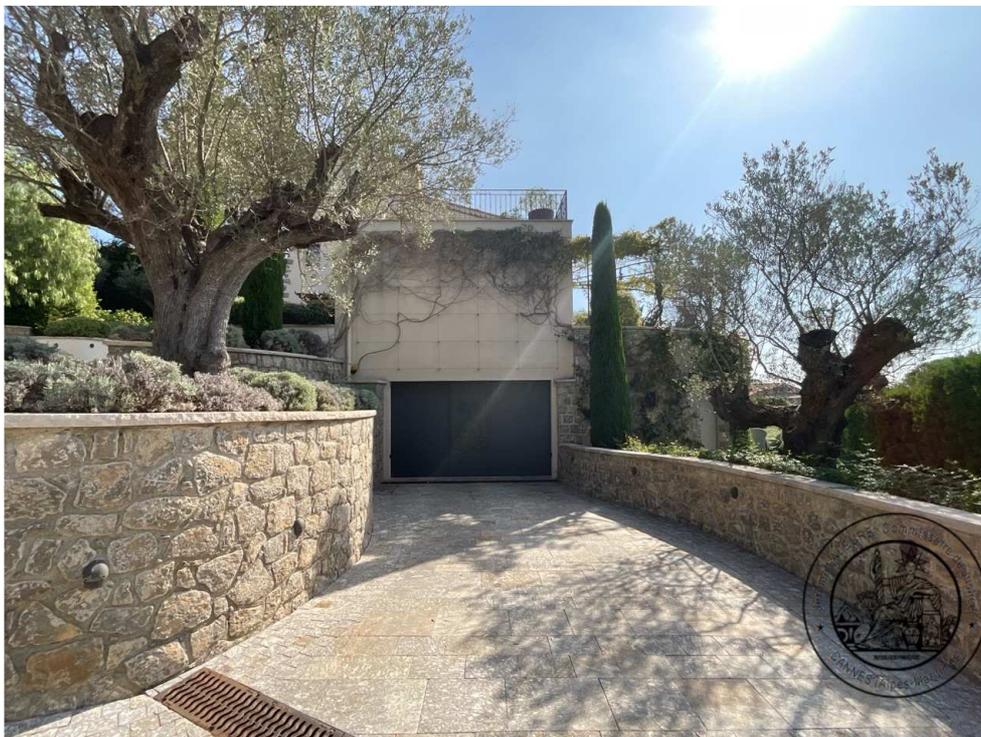
Référence : C013812



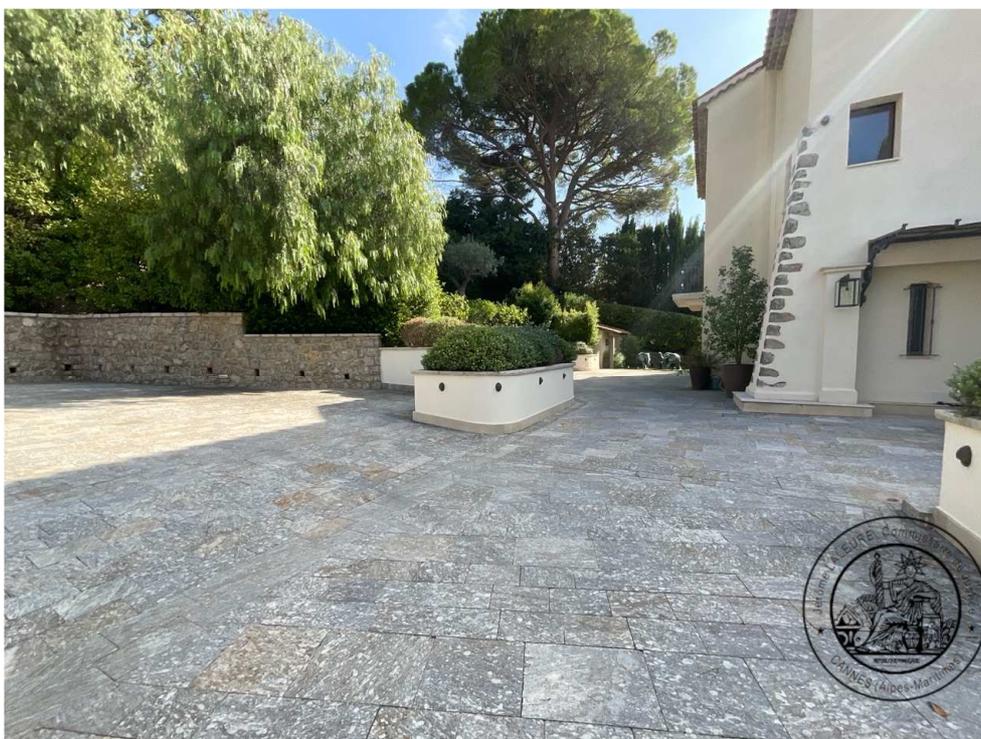


Sur la droite une contre-allée permet d'accéder au garage de la « Villa Solymar ».





En haut de la voie de circulation une aire de retournement avec sur la droite la « Villa Solymar », et côté gauche une aire de stationnement avec en amont la « Villa Provençale ».



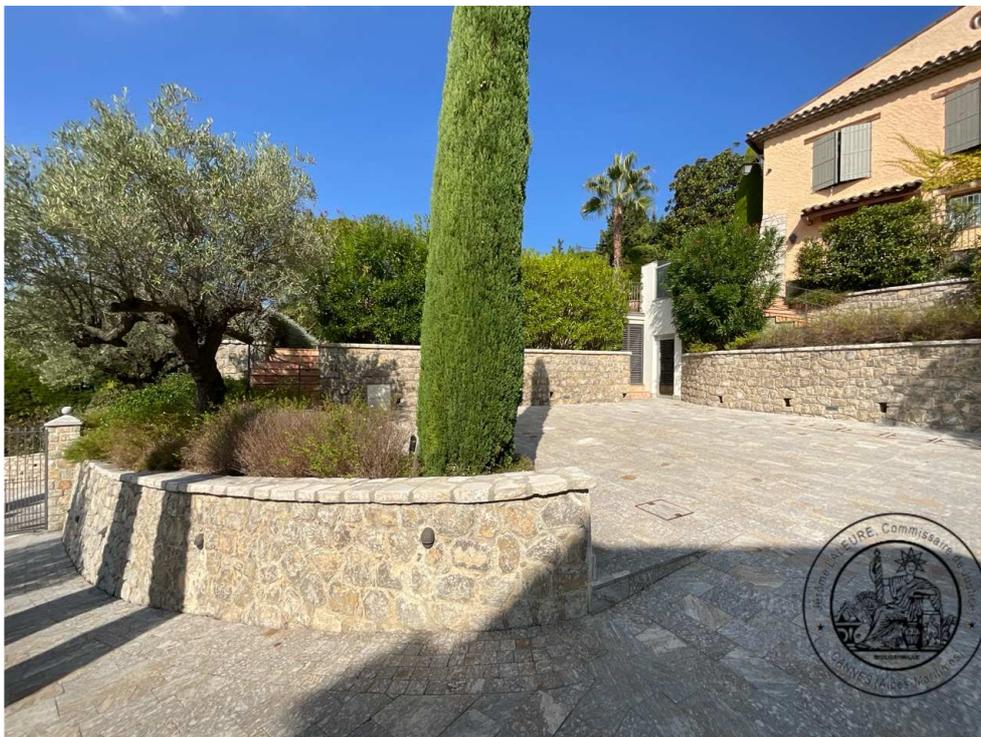
Référence : C013812

**Villa Solymar**



**Villa Provençale**





En pourtour des maisons terrain en nature de jardin d'agrément.

### **Villa Solymar**

#### **Extérieur / Avoisinants**

L'accès principal à la maison s'effectue par une porte en pignon protégée par une marquise.

Système d'éclairage en façade et caméras de surveillance.



Référence : C013812



En façade arrière le revêtement au sol est recouvert d'un dallage en pierre.

Espaces verts en restanque.



Référence : C013812



Une porte permet d'accéder à l'arrière cuisine.



Une construction à destination de local rangement.

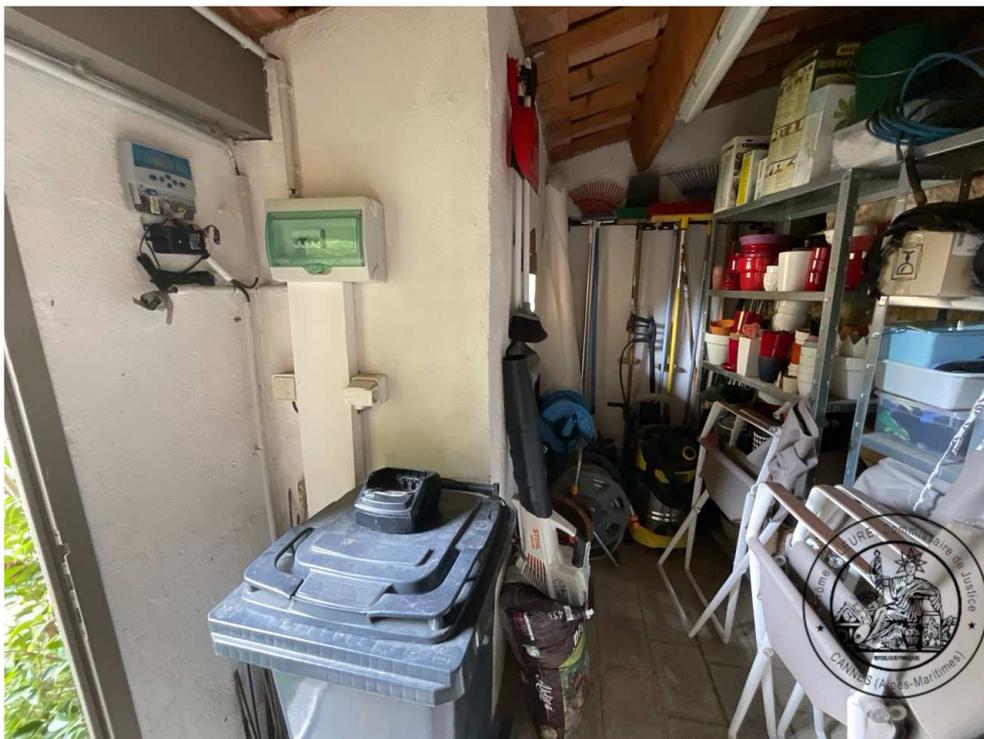


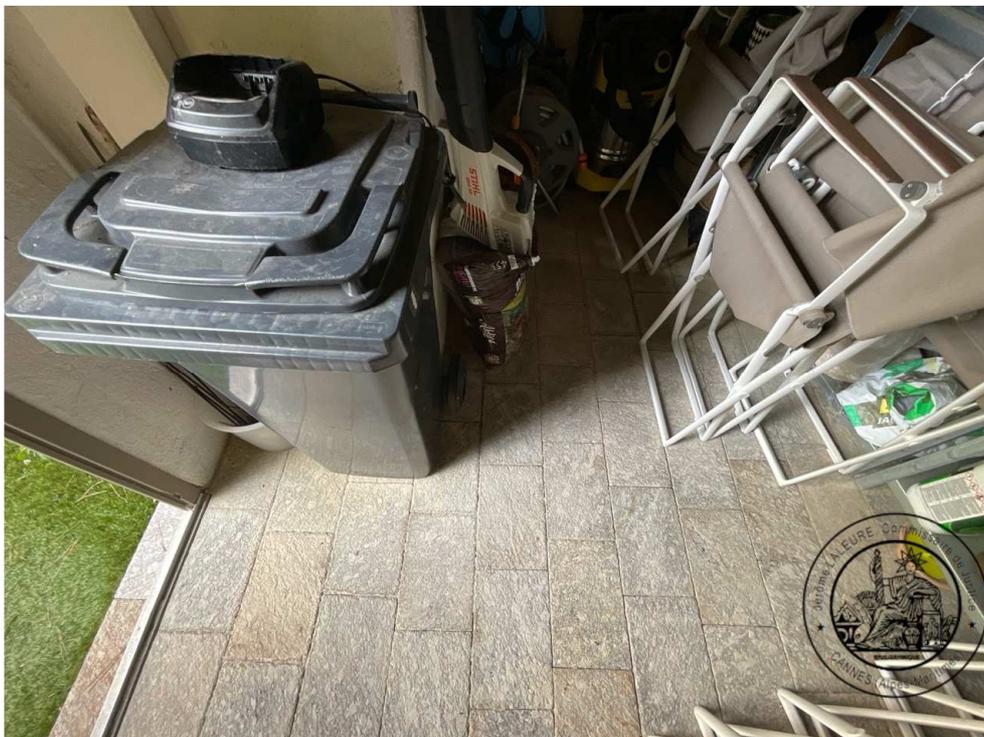
Référence : C013812



Une porte d'accès, un fenestron, sol et murs en pierre apparente. Poutres en bois et tuiles apparentes.







En pignon côté cuisine le sol est recouvert pour partie de gazon synthétique.

Dallage au sol en périphérie de la maison.

Une terrasse avec coin barbecue.



Référence : C013812

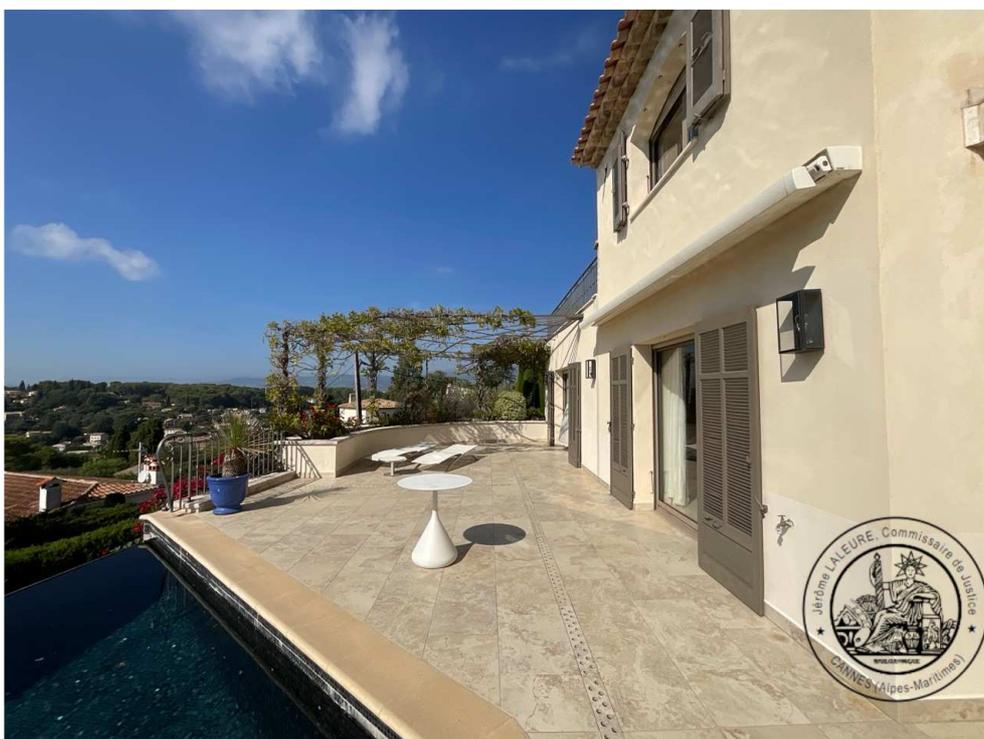




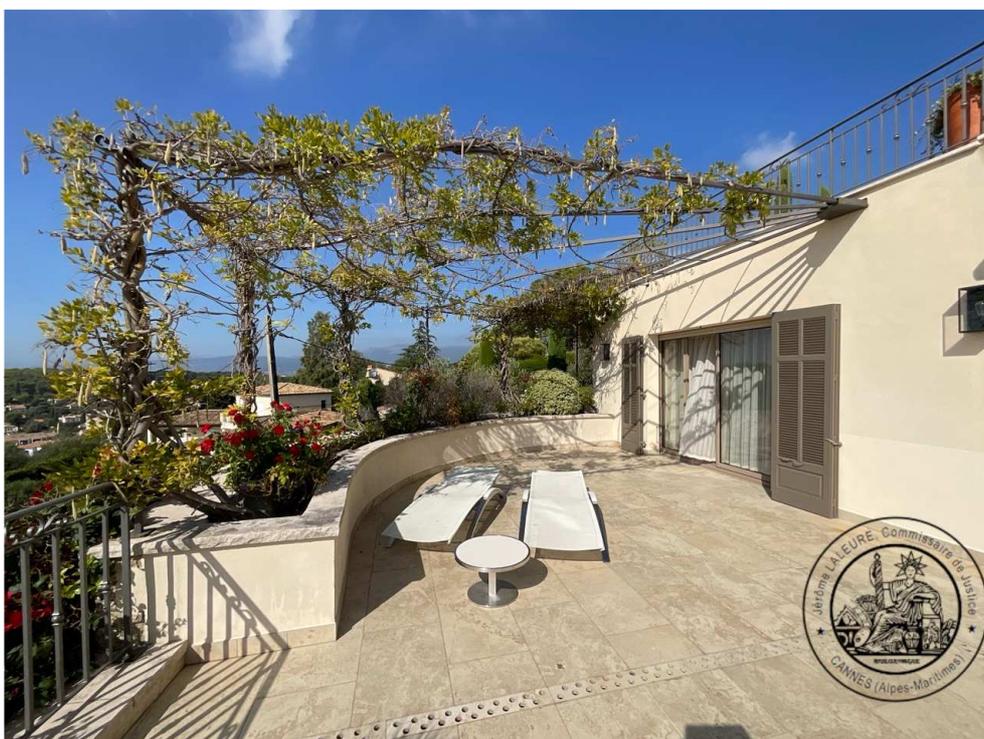
En façade la piscine, la plage, une grande terrasse.











Vue dégagée sur l'Estérel.

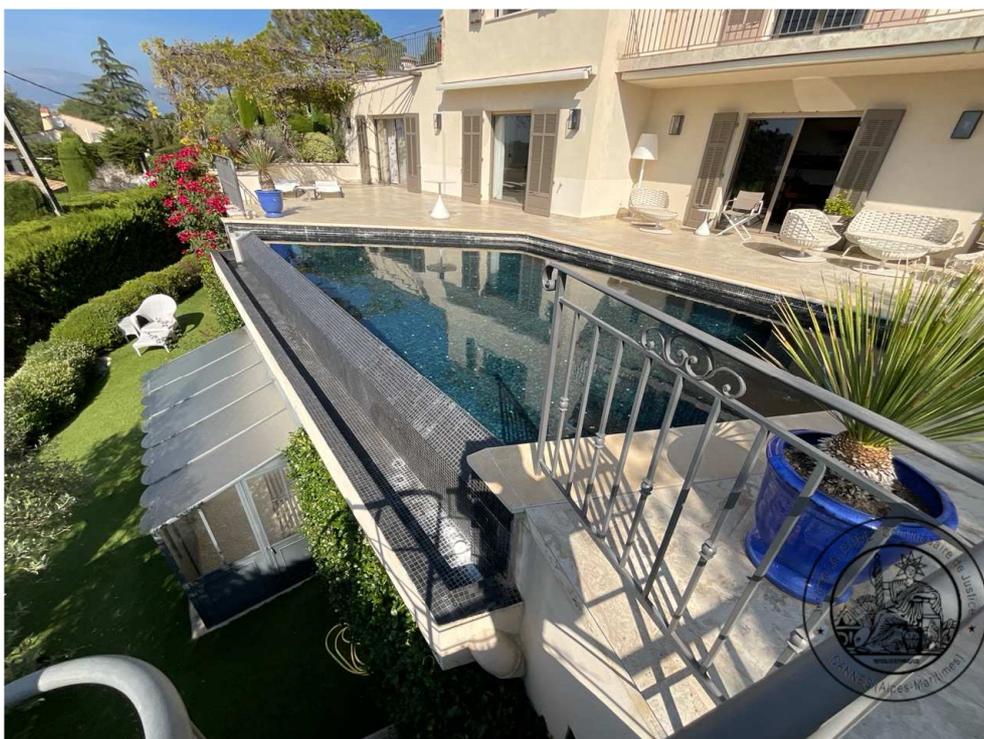


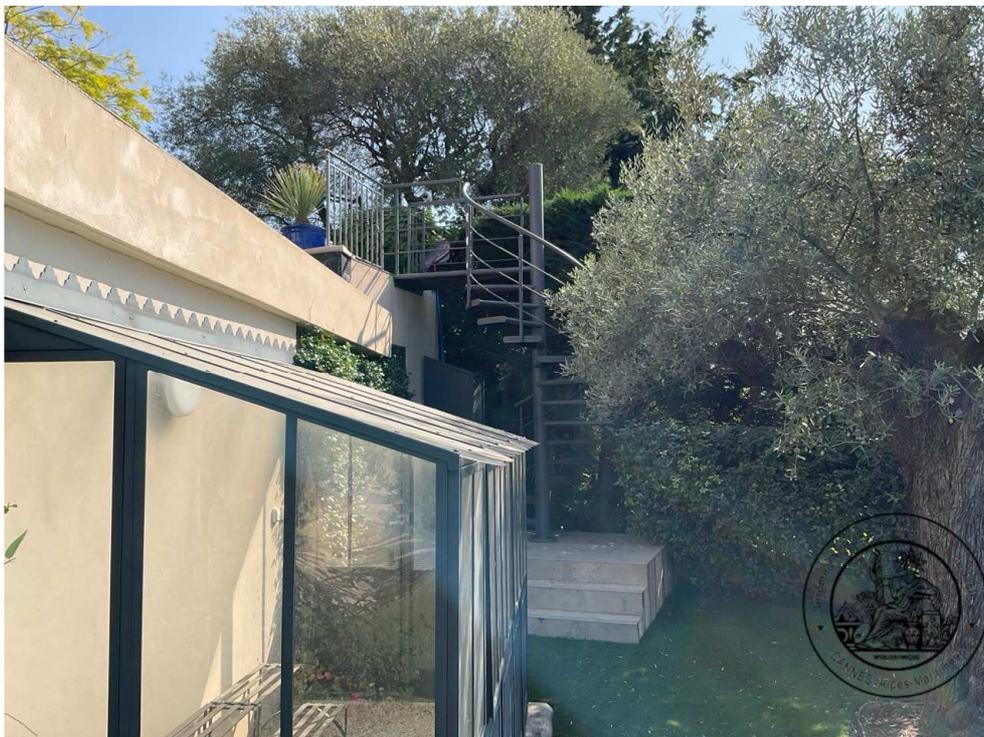
Référence : C013812



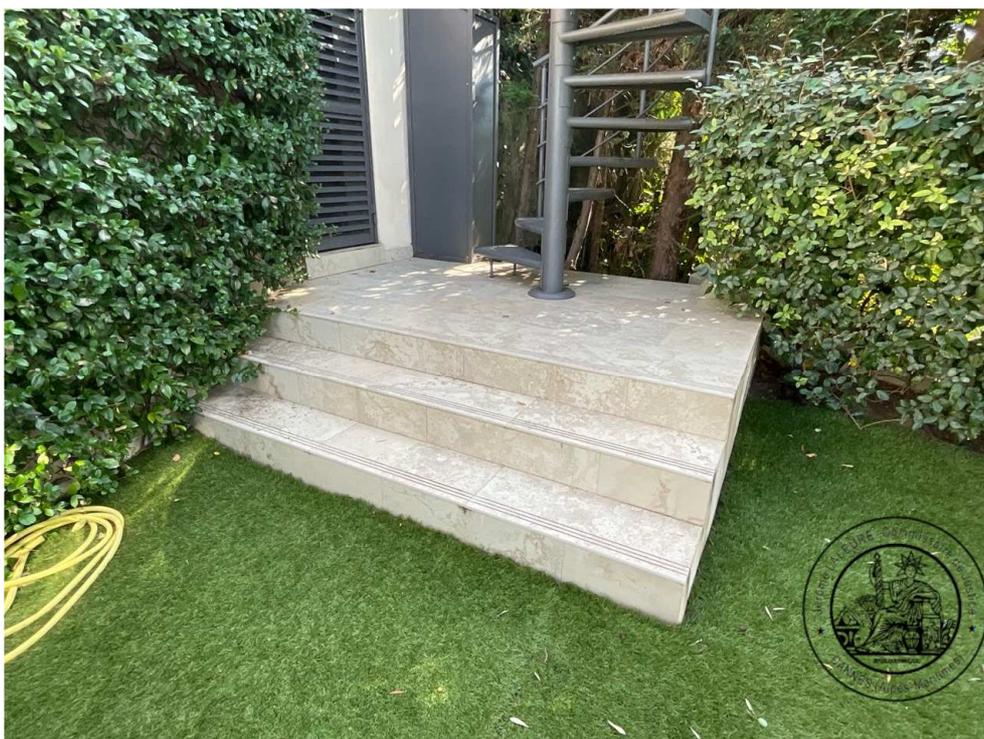


Un escalier métallique en colimaçon permet d'accéder à la partie située en contrebas de la parcelle.





En bas des escaliers se trouve le local technique de la piscine.



Référence : C013812





Une verrière posée sur dalle est adossée à la partie en sous-sol de la maison.



Référence : C013812



Un gazon synthétique recouvre le sol.



Référence : C013812

Longeant la maison un habillage métallique masque un moteur de climatisation.



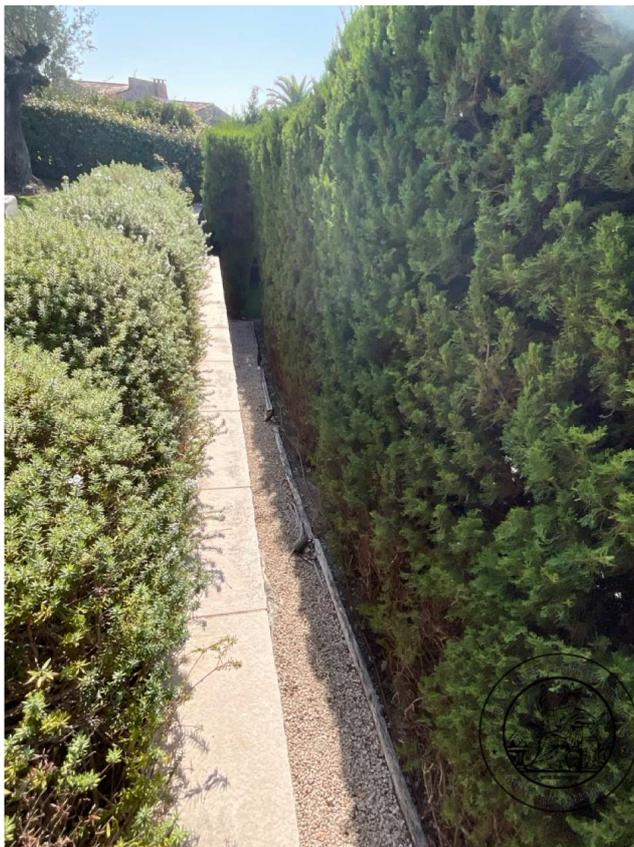
Un cheminement piéton dessert les ouvertures du studio situé en sous-sol de la maison.



Référence : C013812



En contrebas une allée gravillonnée longeant la haie de thuyas côté rue du Serre.



## **Intérieur Villa Solymar**

### **Rez-de-chaussée**

#### **Entrée**

L'accès à la villa s'effectue par une porte vitrée verre opaque.

Revêtement sol dalles grès cérame, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Monsieur Rahn me déclare : « *la villa dispose d'un système de chauffage au sol au rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage.* »

Détecteur de présence.

Boîtier de commande de chauffage encastré dans le mur.

Un visiophone

Écran correspondant à la domotique, hors d'usage aux dires de Monsieur Rahn.

Une grille de climatisation en partie supérieure de passage accès dégagement

Référence : C013812







## Dégagement

L'accès s'effectue depuis l'entrée par une porte à galandage.

Revêtement sol dalles grès cérame, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Il permet d'accéder à l'ascenseur lequel dessert le sous-sol, le rez-de-chaussée, le premier étage.

Sur le pan de mur à gauche de l'ascenseur, je constate une fissure horizontale.

Un placard de rangement.

Un boîtier de commande alarme.

Un placard de rangement deux portes.

Système d'éclairage encastré dans le faux-plafond.

Trappe de visite.





## Salon

Accès depuis l'entrée par une double porte à galandage.

Revêtement sol dalles grès cérame, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Boîtier de commande, chauffage, climatisation, encastré dans le mur.

Un détecteur de présence.

Deux grilles de climatisation.

Eclairages en applique.

Une cheminée à gaz.

Une baie vitrée coulissante à galandage ouvre sur la piscine. Vue sur l'Estérel et aperçu mer.

Elle est équipée d'un volet roulant électrique.

Des fissures horizontales sur embrasures.









### **Salle à manger**

Elle est située entre la cuisine et le salon.

Le passage depuis le salon est dépourvu de porte.

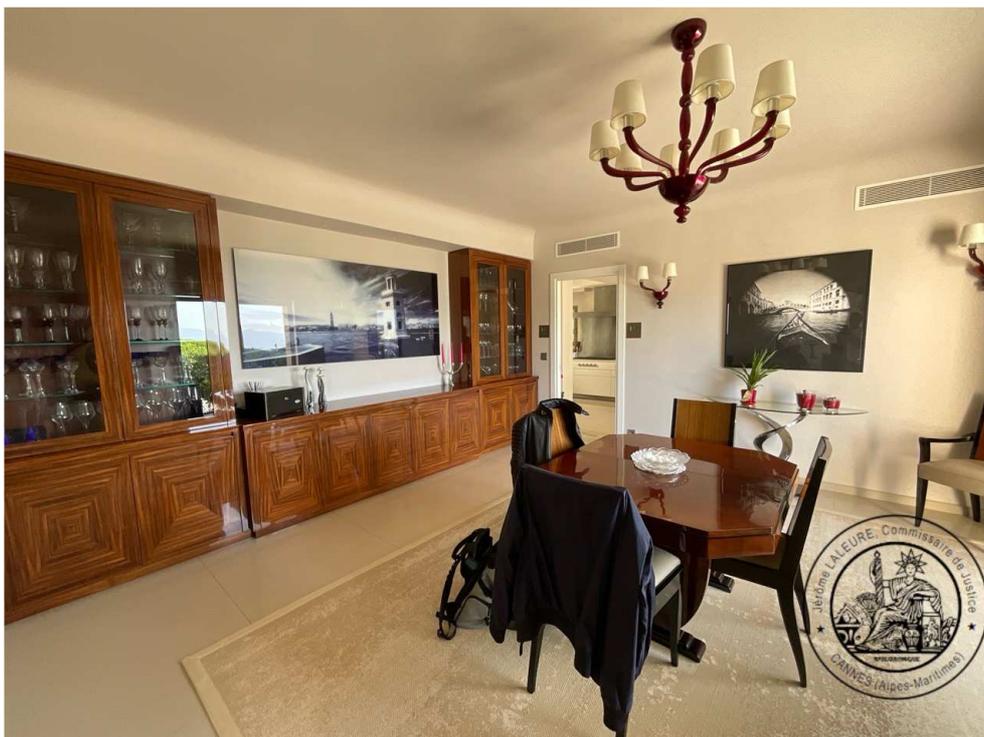
Revêtement sol dalles grès cérame, peintures murales et plafond le tout en bon état.

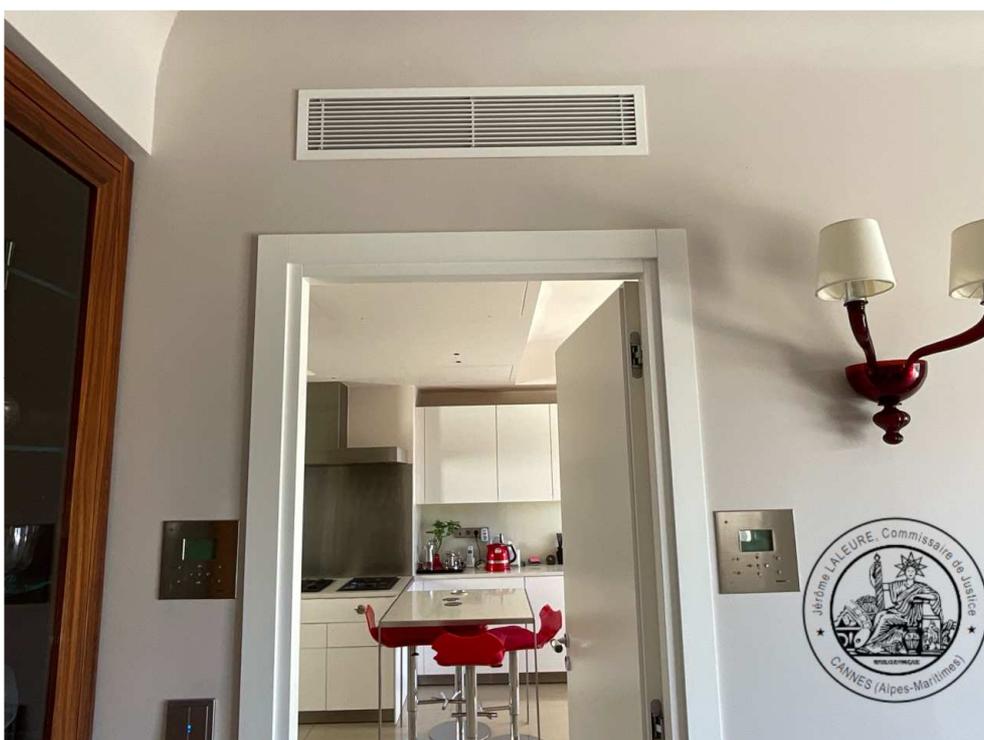
Deux grilles de climatisation.

Une baie vitrée ouvre sur la terrasse avec piscine et offre une vue quasi identique à la pièce précédente.

Deux boîtiers de commande encastrés dans le mur côté passage accès cuisine.

Un détecteur de présence.







## Cuisine

L'accès effectuée depuis la salle à manger

Revêtement sol, mur et plafond identique aux pièces précédentes, le tout en bon état.

Système d'éclairage encastré dans le faux-plafond.

Une cuisine entièrement équipée.

Deux fenestrons, une baie vitrée ouvrant sur la terrasse en pignon de maison, une baie vitrée à galandage ouvre côté piscine. Volets roulants électriques.

Plusieurs grilles de climatisation encastrées.

Détecteur de présence.





Trappes de visite en faux plafond.

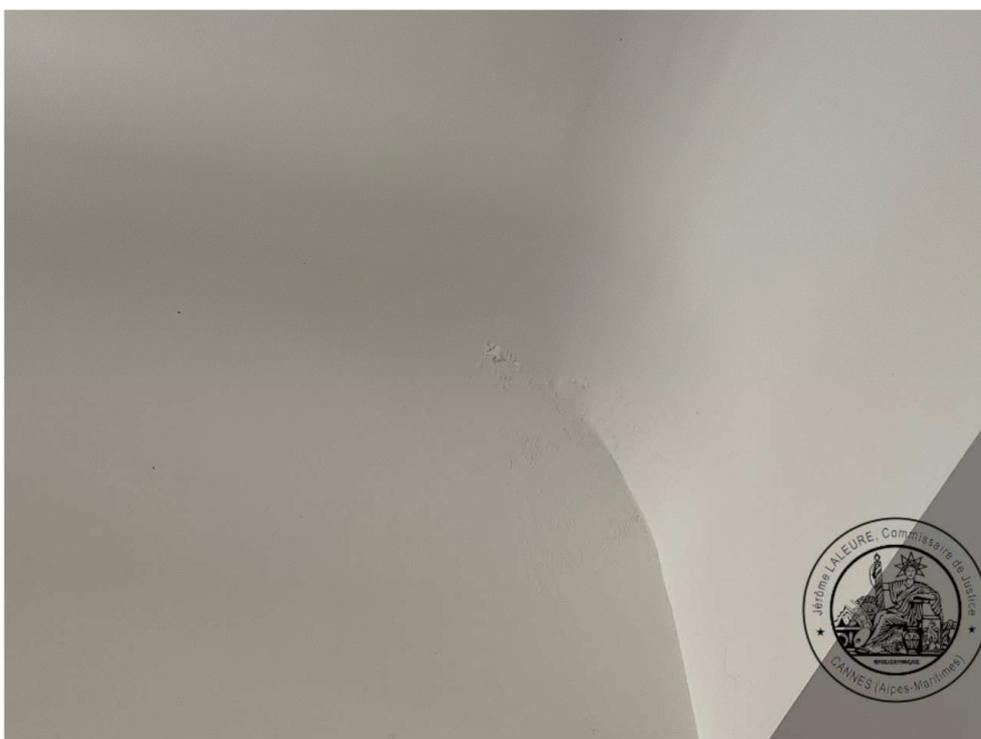


Référence : C013812





En plafond la peinture est légèrement craquelée au-dessus de la hotte aspirante.



Référence : C013812



## Arrière-cuisine

L'accès s'effectue depuis la cuisine par une porte à galandage.

Revêtements sol, murs et plafond à l'identique des autres pièces, le tout en bon état.

Un détecteur de présence.

Système d'éclairage encastré dans le faux-plafond.

Deux trappes de visite.

Grille de climatisation en faux-plafond.

Plan de travail et un plan avec évier.

Plusieurs placards de rangement.

Un boîtier de commande de climatisation.

Une porte vitrée permet d'accéder à la terrasse côté façade arrière de la maison.

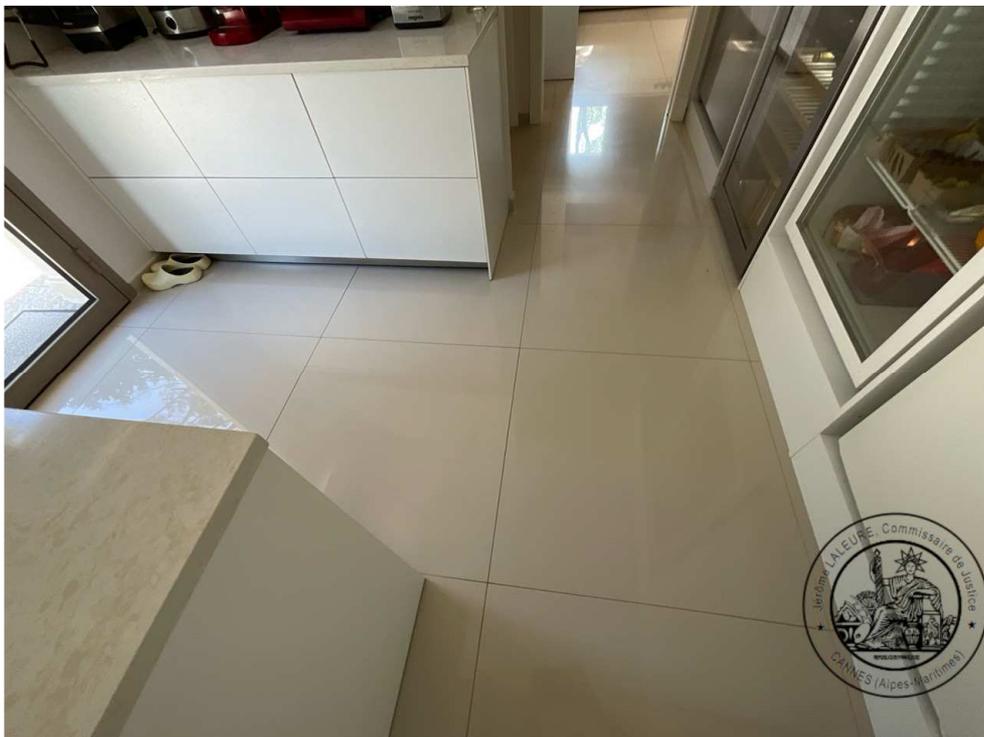
Elle est équipée d'un volet roulant électrique.

Depuis l'arrière-cuisine, l'on accède à des toilettes, ainsi qu'à une porte donnant sur les escaliers desservant les niveaux supérieur et inférieur.









## Toilettes

Ils bénéficient d'un double accès, soit depuis l'arrière-cuisine, soit depuis le coin dégagement.

Revêtement sol dalles grès cérame, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Une fissure naissante en faux-plafond sur la largeur de la pièce.

Système d'éclairage encastré en faux-plafond.

Une VMC.

WC suspendus.

Un meuble lavabo sur placard.

Une niche équipée d'un miroir.

Un petit fenestron avec barreaudage donnant sur la façade arrière de la maison.

Également un boîtier de commande de climatisation encastré.







## **Bureau**

L'accès s'effectue depuis le salon par une porte deux battants.

Revêtement sol dalles grès cérame, peintures murales et plafond le tout en bon état.

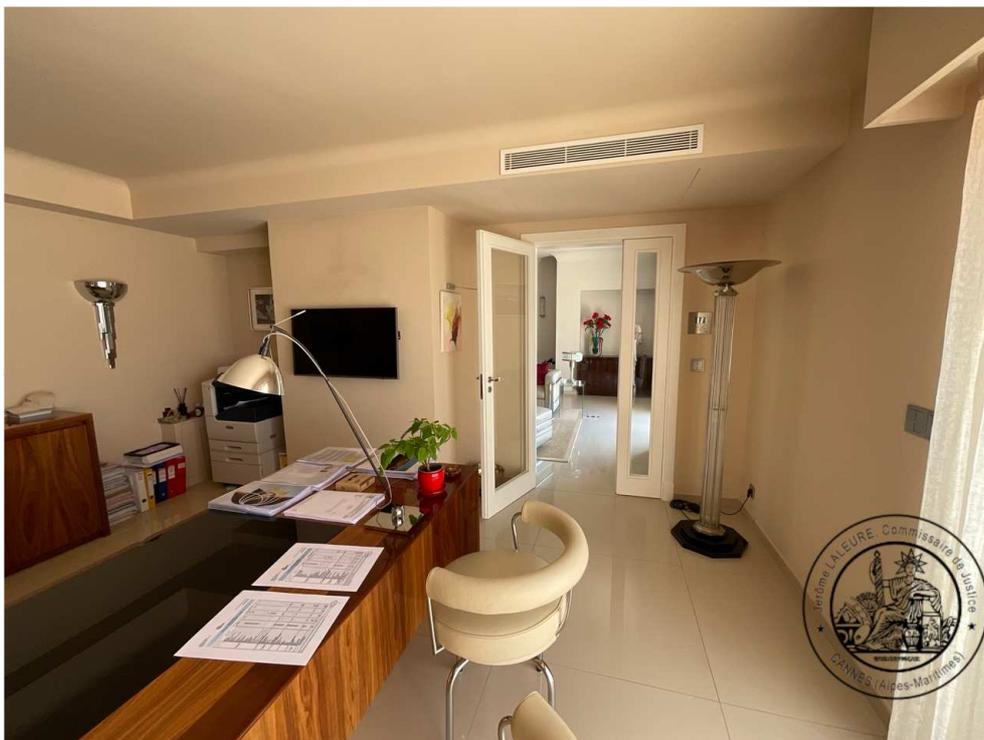
Trappes de visite en faux-plafond.

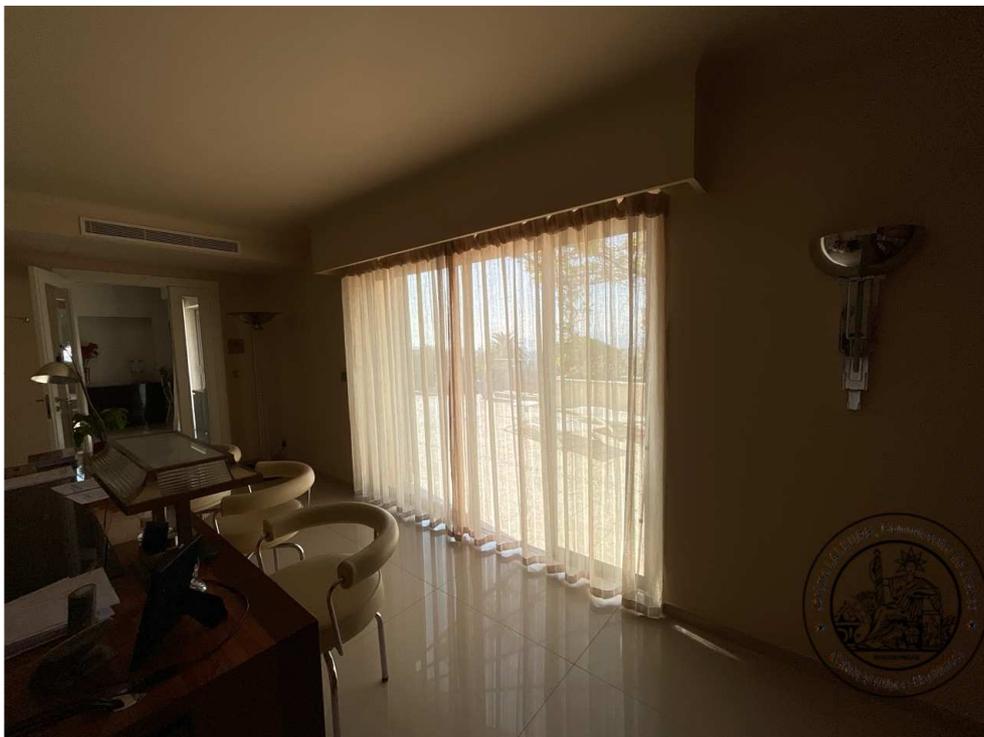
Système d'éclairage encastré.

Une grande baie vitrée coulissante deux vantaux à galandage, volet roulant électrique.

Un détecteur de présence.

Un boîtier de commande température encastré dans le mur.







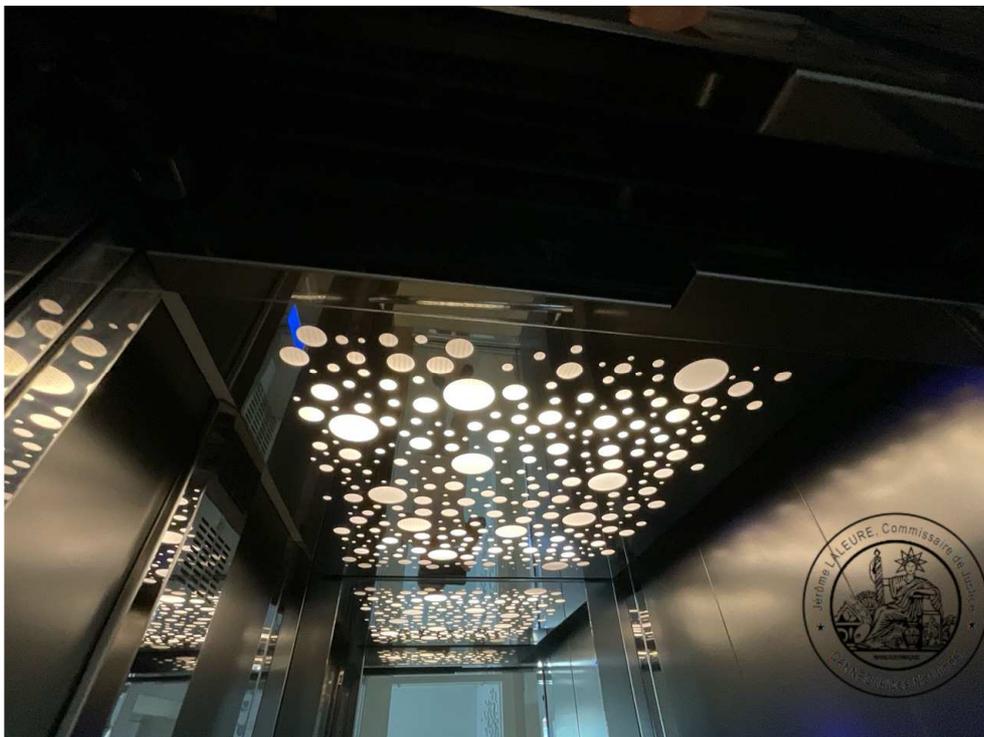
### Ascenseur

Il dessert le sous-sol, rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage.



Référence : C013812





## 1<sup>er</sup> étage

### Escalier

Il est situé à l'entrée et dessert exclusivement le 1<sup>er</sup> étage .

Dallage sur marche et plinthes.

Peinture sur mur et en plafond le tout en bon état.

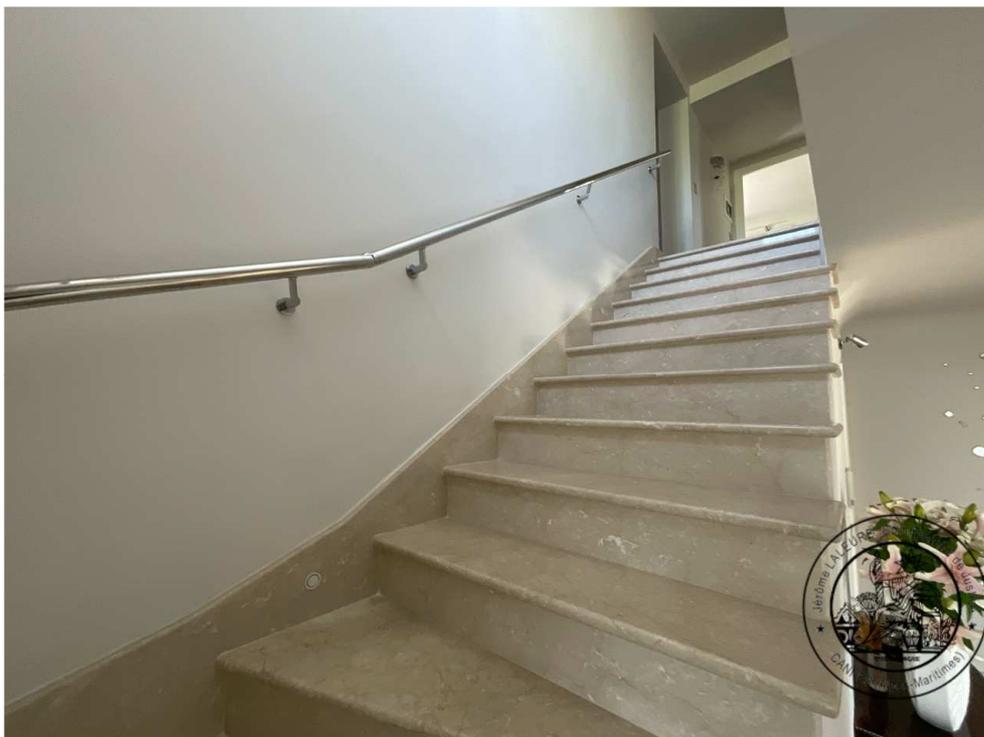
Système d'éclairage le long des escaliers.

Une main courante fixée au mur.

Un fenestron verre opaque.

Dans la montée d'escalier, deux autres ouvertures.



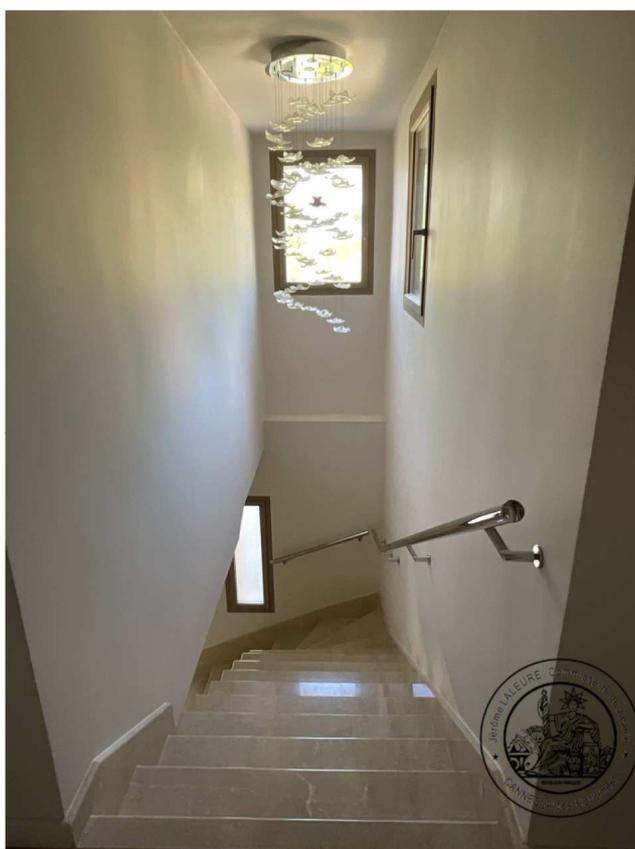
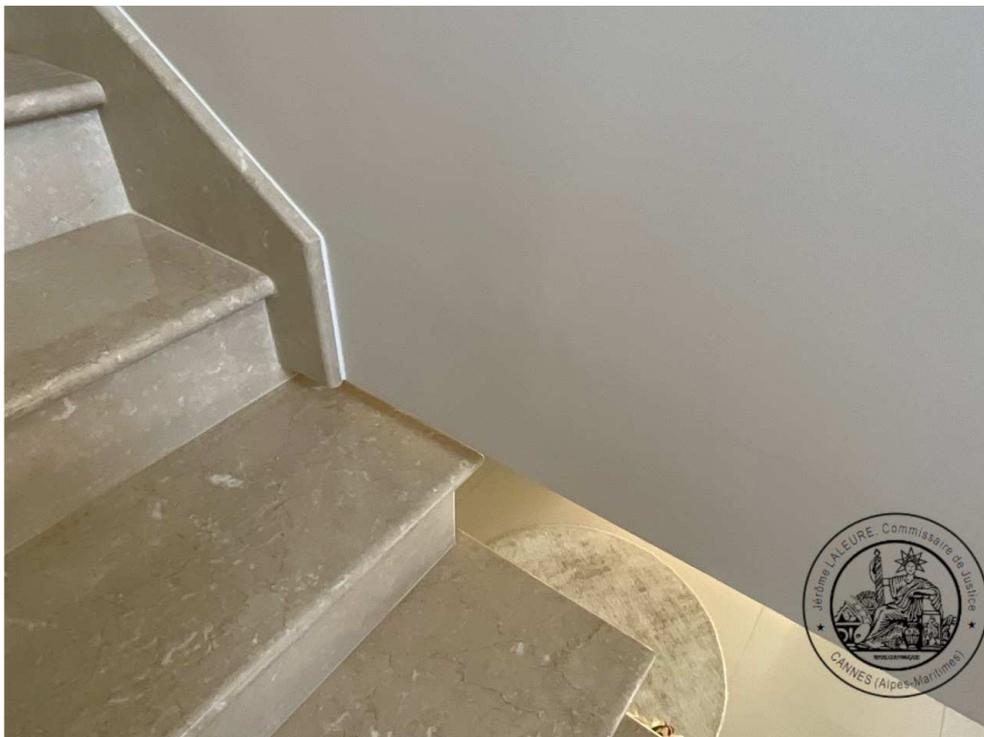


Référence : C013812

Une fissure naissante le long de la dalle de l'étage supérieur.



Référence : C013812



## Couloir

Revêtement au sol, parquet, peinture mural et plafond le tout en bon état.

Un boîtier de commande avec écran encastré dans le mur.

Point lumineux en applique.

Accès ascenseur.







## Chambre 1

Elle est située sur la droite en haut des escaliers.

En entrant, un petit coin **dégagement** avec porte d'accès.

Revêtements parquet au sol, peintures murales et en plafond le tout en bon état.

Point lumineux en applique.





Une porte permet d'accéder à la chambre.

Parquet bois, peintures murale et plafond, le tout en bon état.

Une fenêtre avec vue sur l'Esterel et aperçu mer.

Une porte fenêtre permet d'accéder à une grande terrasse.

Deux grilles de climatisation.

Un boîtier de commande visiophone.

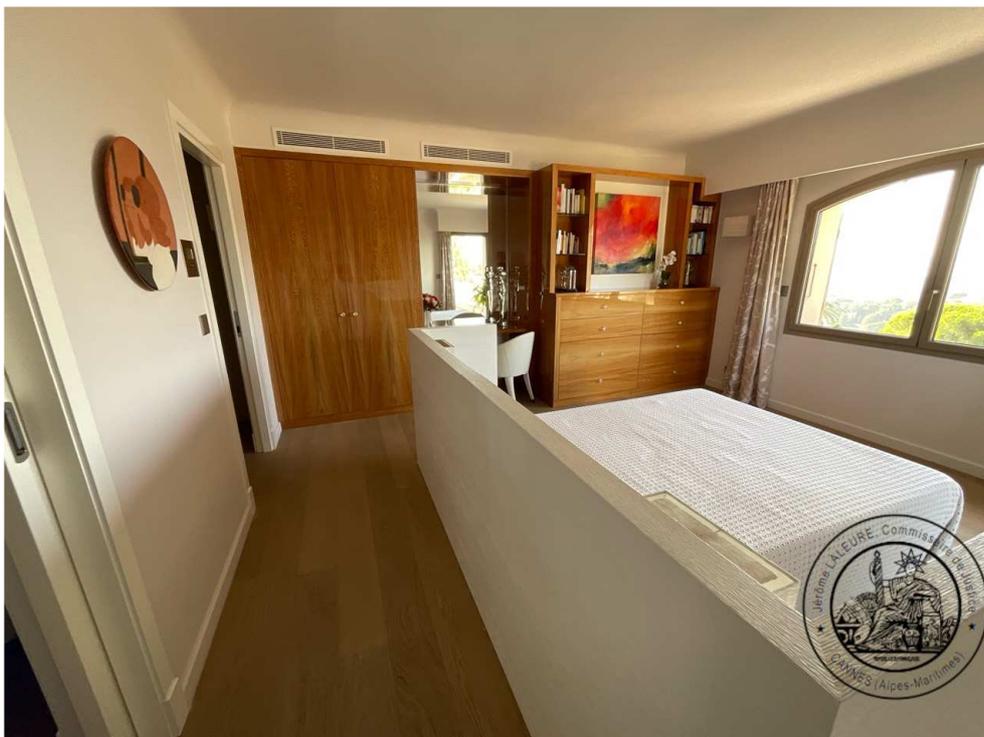
Également boîtier de commande système de chauffage de la maison.

Point lumineux en applique.

Détecteur de présence.

Armoire et meuble de rangement encastrés.

Côté Esterel la fenêtre est équipée de volets en bois, côté terrasse volet roulant électrique.







Référence : C013812





### **Salle de bain attenante.**

L'accès s'effectue depuis la chambre par une porte à galandage.

Dans la première partie de la pièce les toilettes et un bidet.

Revêtement sol carrelé, carrelage mural et mosaïque.

Peinture plafond, le tout en bon état.

Système d'éclairage encastré.

Une marche dessert la partie principale de la salle de bain dont les revêtements sont à l'identique.

Une fenêtre deux vantaux donnant sur l'entrée de la propriété.

Volet roulant électrique.

Une grille de climatisation encastrée dans le mur.

Un boîtier de commande chauffage.

Un écran de commande encastré.

Une baignoire avec système balnéo, un meuble lavabo, une vasque avec placard et tiroirs de rangement.

Une grande cabine de douche parois vitrées.

Enceintes encastrées dans le faux-plafond.

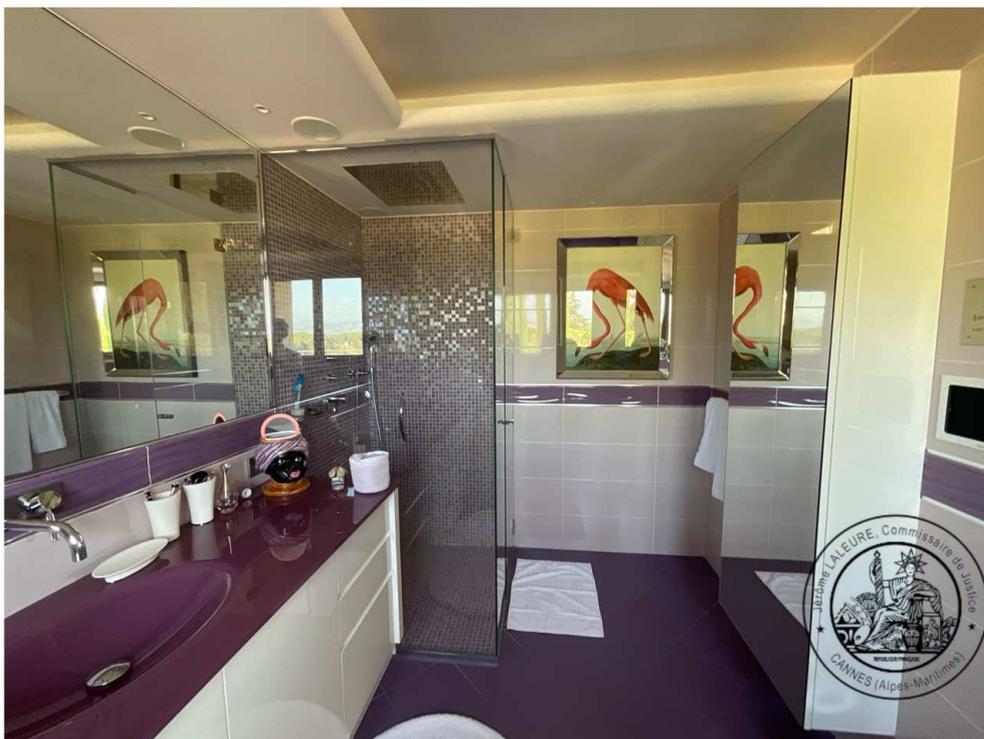
Référence : C013812















### **Terrasse attenante à la chambre 1**

Sol dallage en pierre.

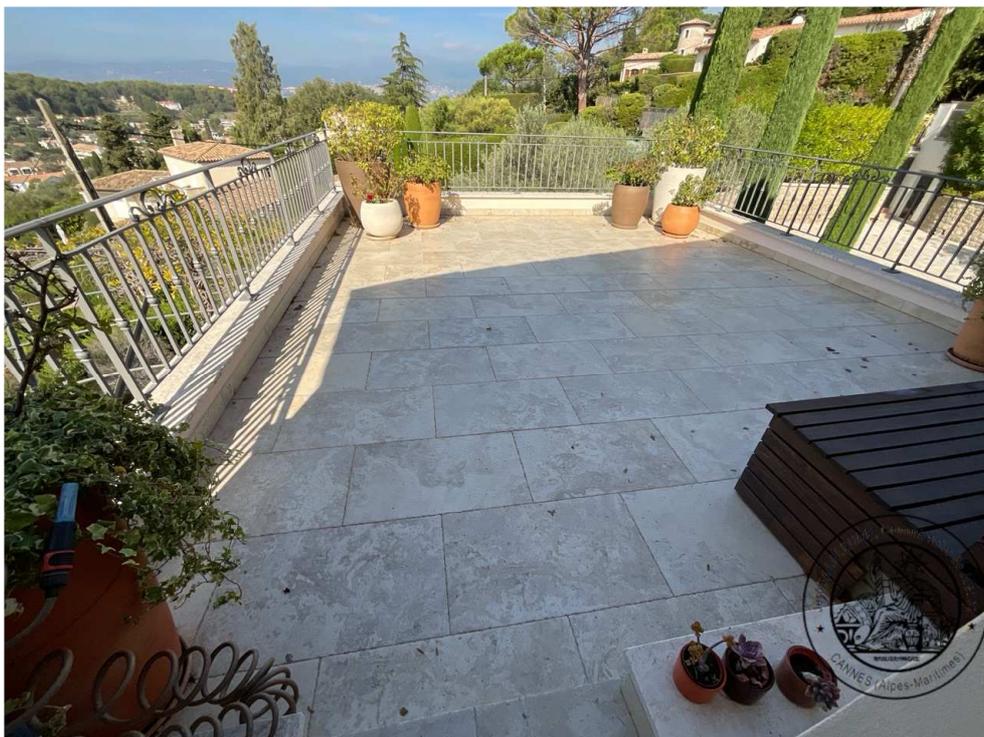
Garde-corps ferronnerie.

Vue sur l'arrière-pays Grassois, Estérel et aperçu mer.

Point lumineux en applique.

Une arrivée d'eau.

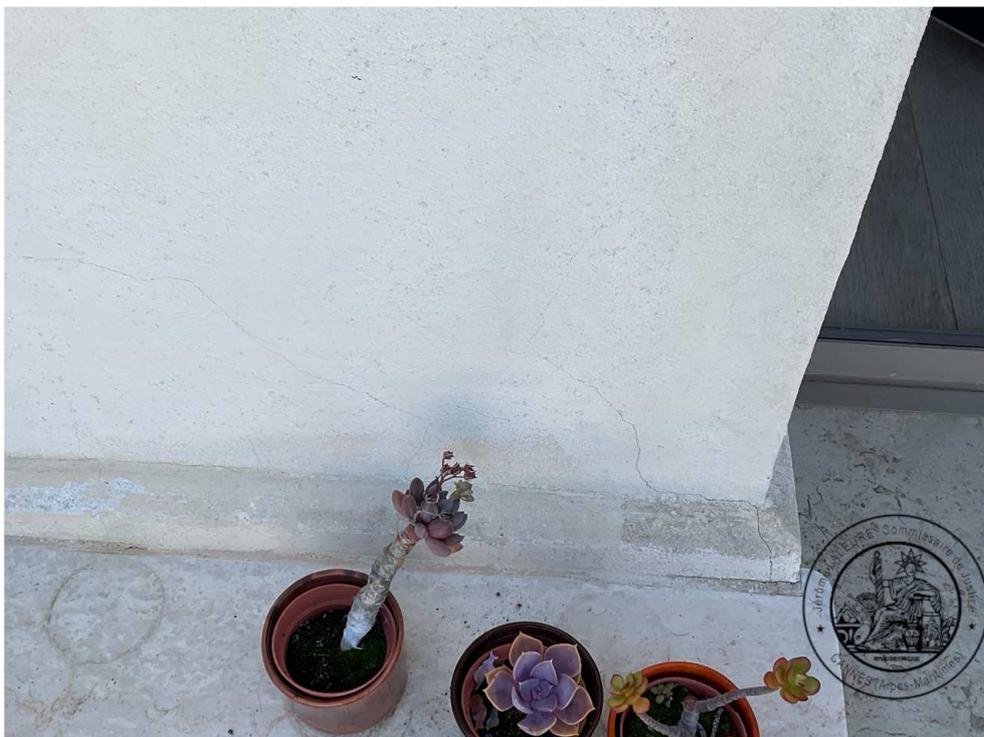
Quelques fissures en partie basse, des murs de la façade.

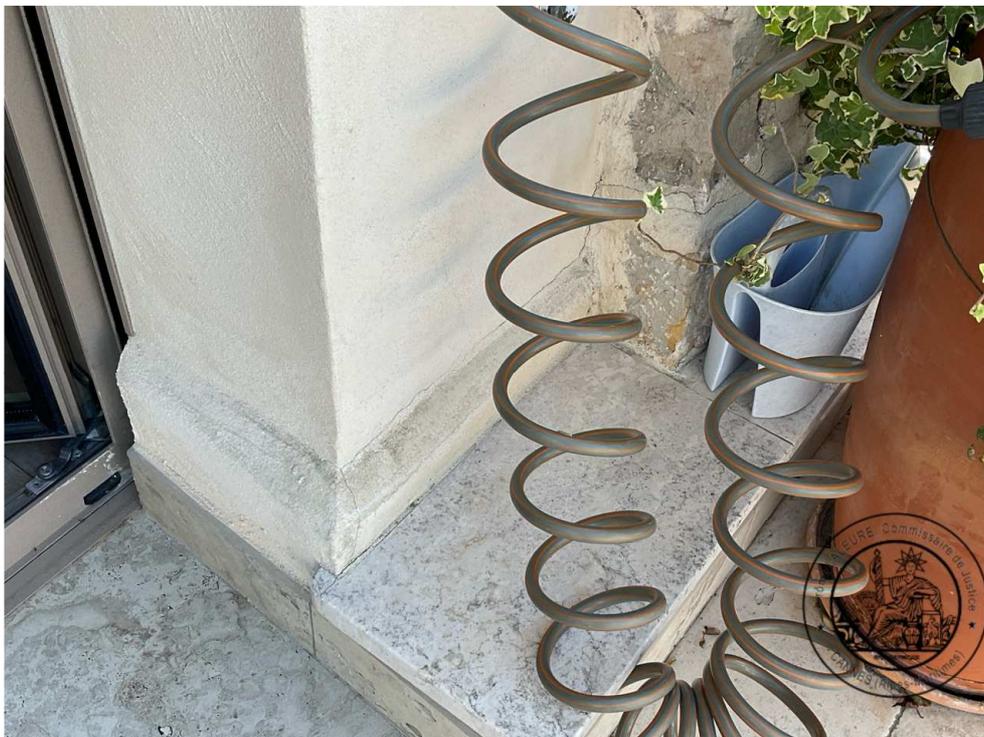












### Dégagement

Il est situé au fond du couloir, on y accède par une porte.



Référence : C013812



Il dessert :

- la porte-fenêtre deux vantaux ouvrant sur un balcon côté façade arrière,
- la porte donnant sur un escalier d'accès aux niveaux supérieur et inférieurs,
- la porte du dressing,
- la porte d'accès à la chambre 2 et sa salle de douche.

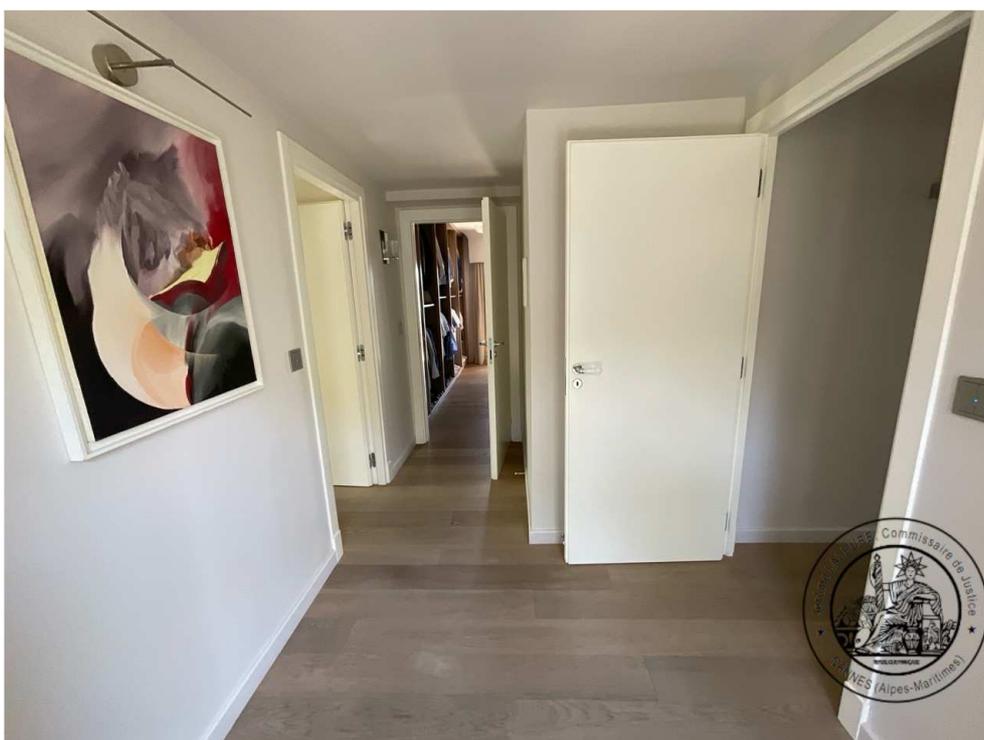
Revêtement sol parquet, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Boîtier de commande visiophone.

Point lumineux en applique.

Détecteur de présence.

Référence : C013812



## Toilettes

Revêtement dalles au sol, dallage mural et peinture plafond, le tout en bon état.

Un petit lave-mains, un bidet, WC suspendus.

Un fenestron ouvrant sur façade arrière; barreaudage.

Points lumineux en applique.







### **Balcon**

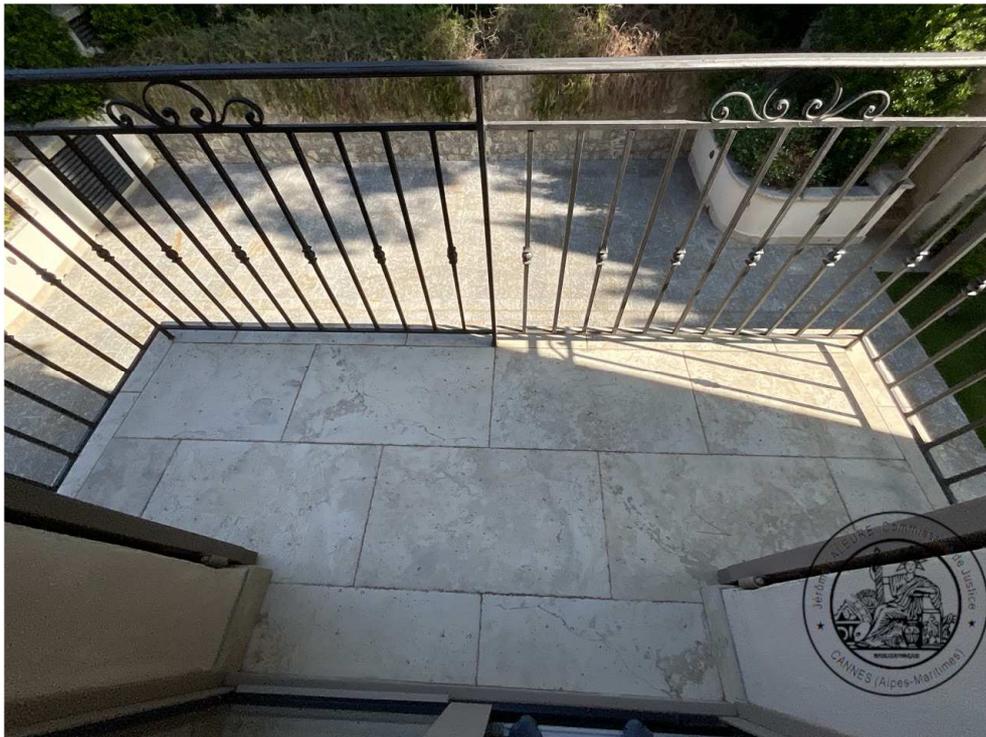
On y accède depuis le coin dégagement.

Il donne sur la façade arrière.

L'ouverture est équipée de volets en bois.

Dalles en pierre au sol.

Garde-corps en ferronnerie.





## Dressing

Il est situé à droite du dégagement.

Revêtement parquet sol, peintures murales et en plafond en bon état.

Eclairage encastré.

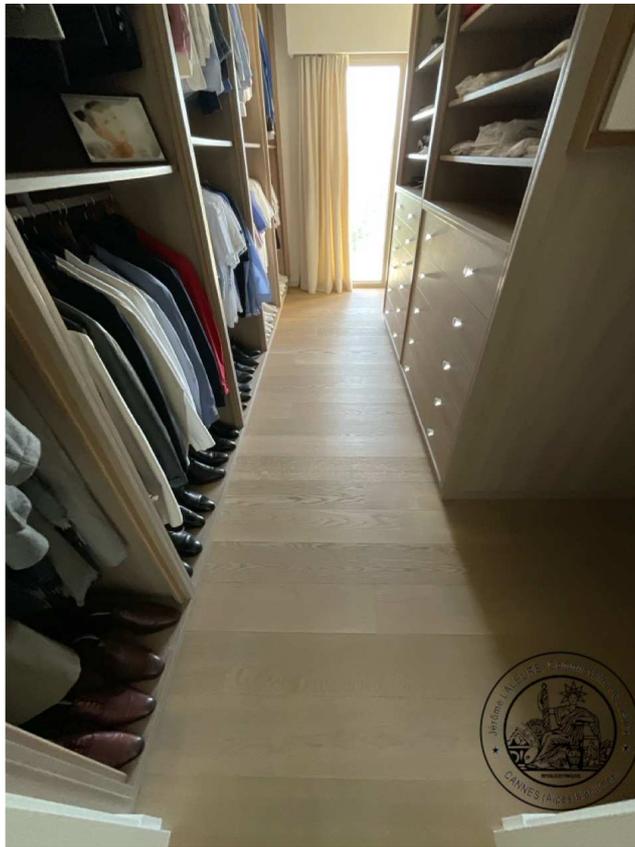
Une grille de climatisation.

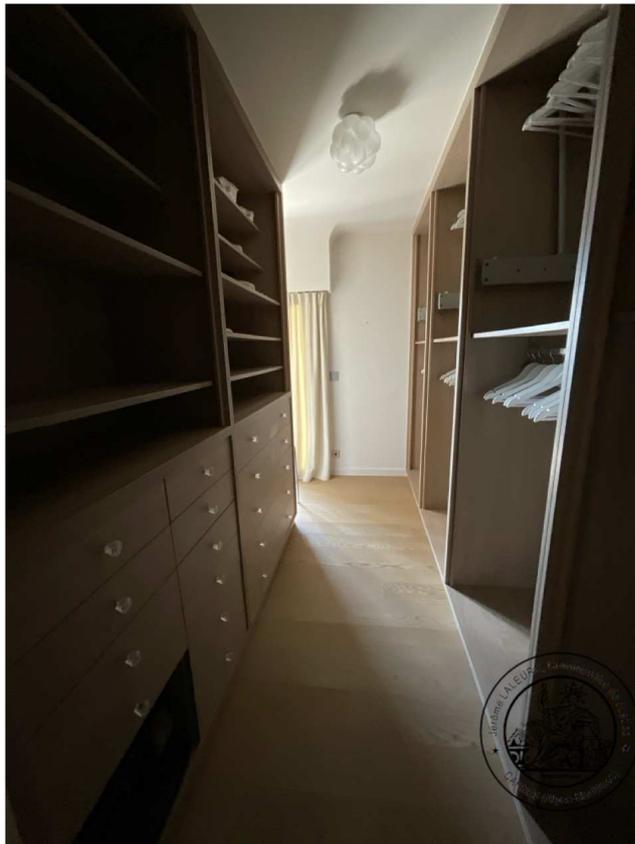
Un boîtier de commande chauffage.

Les lieux sont agencés, penderies, étagères, tiroirs.

Une porte-fenêtre deux battants avec volet roulant électrique et volets en bois, ouvre sur un balcon en façade côté piscine avec vue sur l'Esterel.





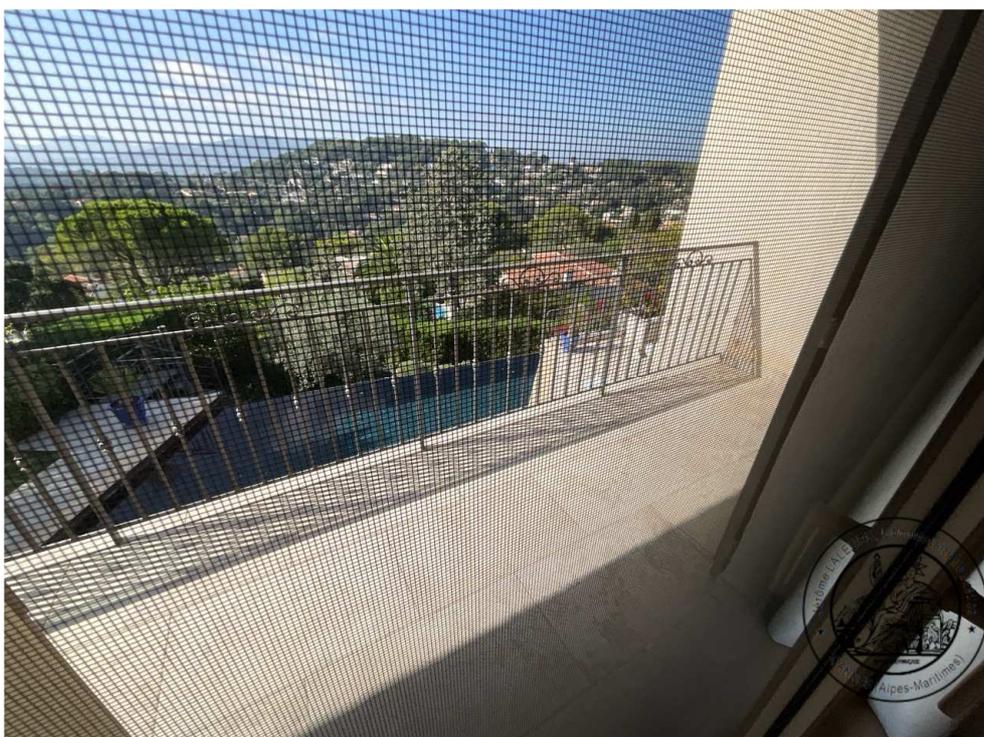
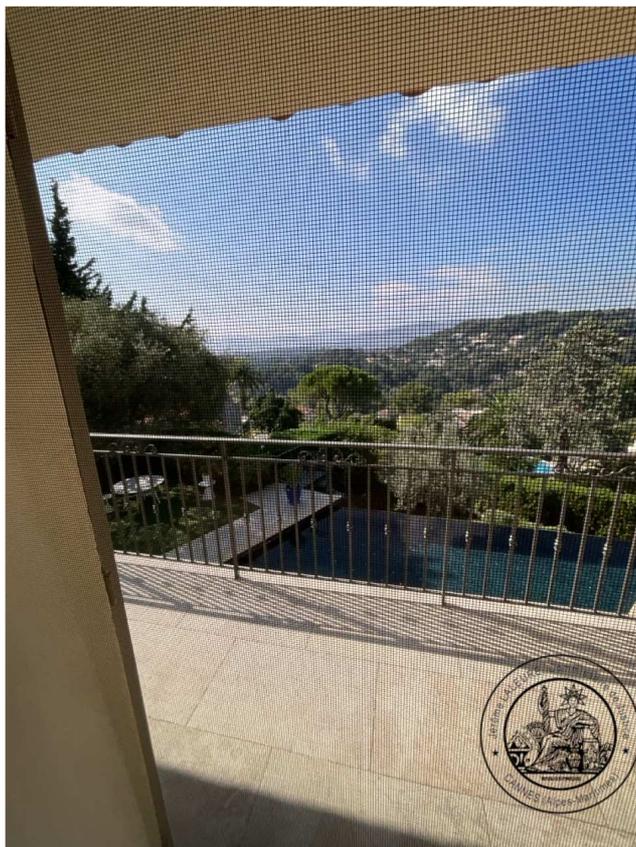




Le sol du balcon est recouvert d'un dallage en pierre. Garde-corps en ferronnerie.



Référence : C013812



## Chambre 2

On y accède depuis le dégagement.

La porte dessert un petit **sas** où se trouvent deux placards de rangement.

Revêtement parquet, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Système d'éclairage en applique.





Depuis le sas sur la droite la chambre 2.

Porte d'accès.

Sol parquet bois, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Quatre grilles de climatisation en plafond.

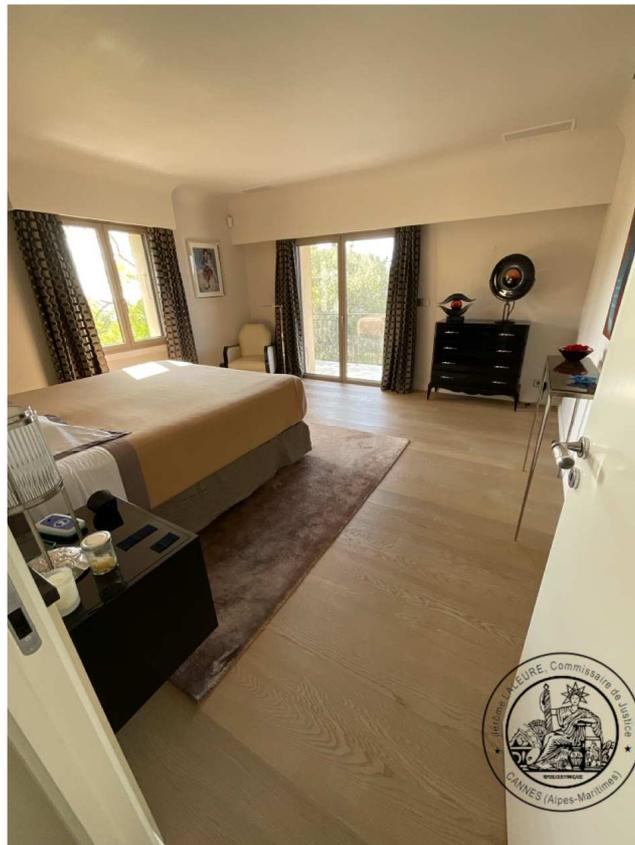
Boîtier de commande chauffage.

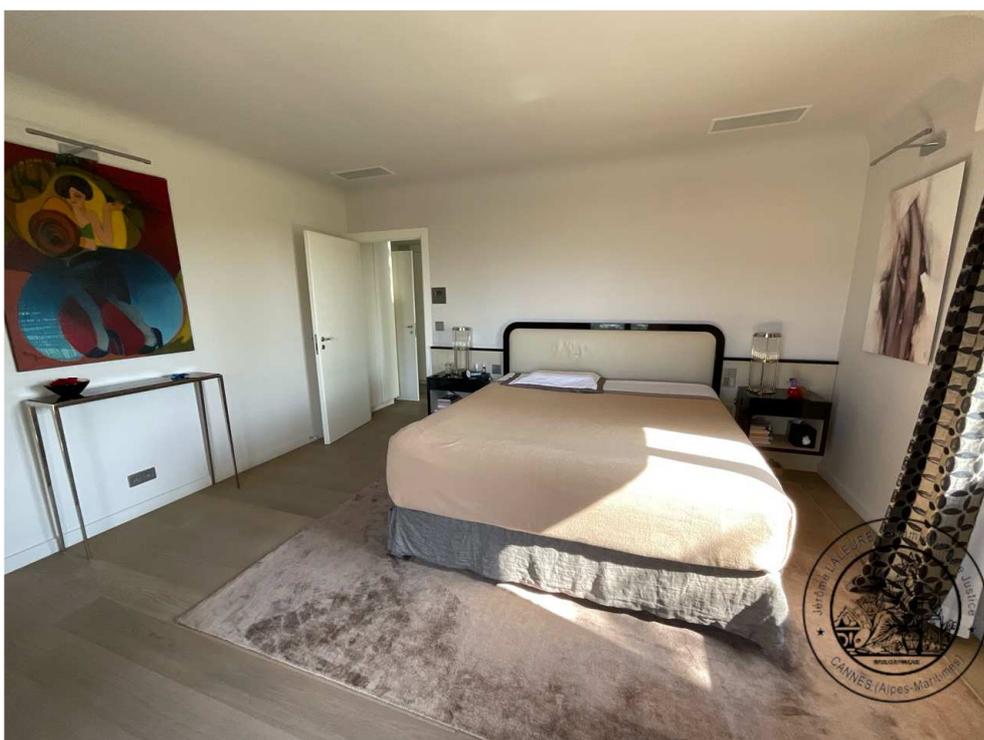
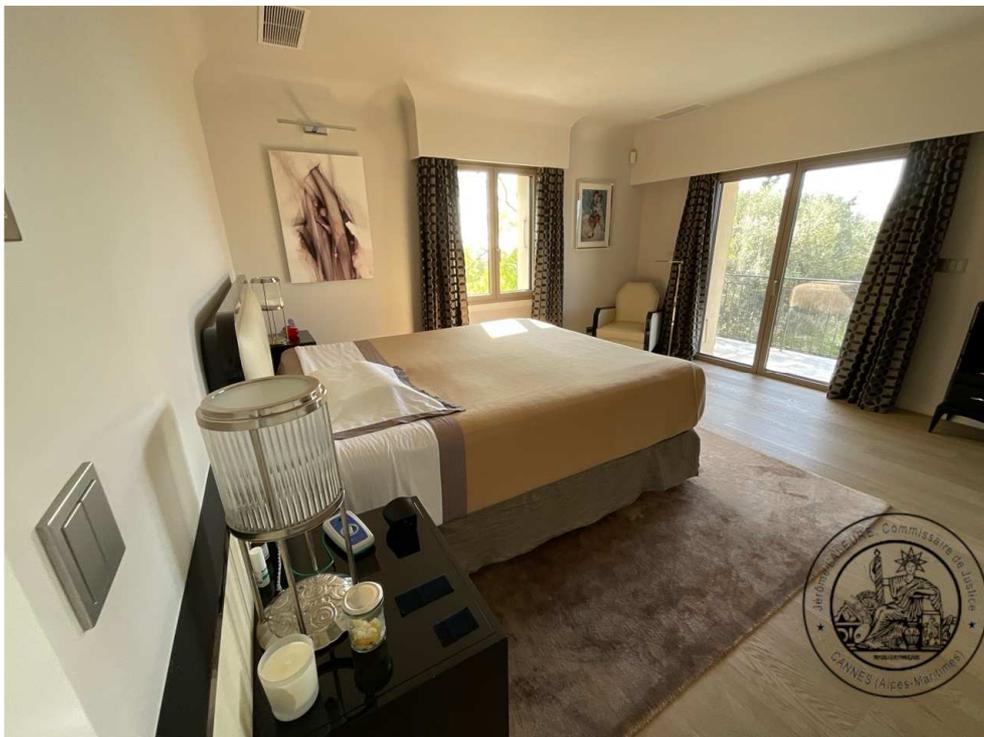
Un détecteur de présence.

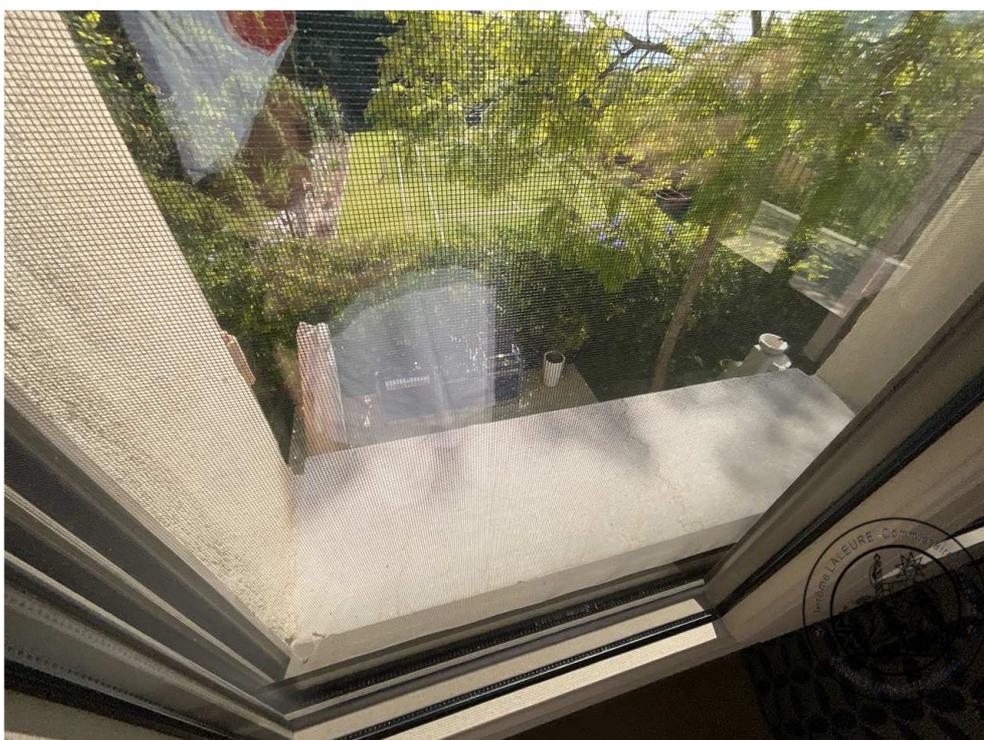
Une fenêtre ouvre sur la terrasse en pignon.

Volet roulant électrique ainsi que volets en bois.

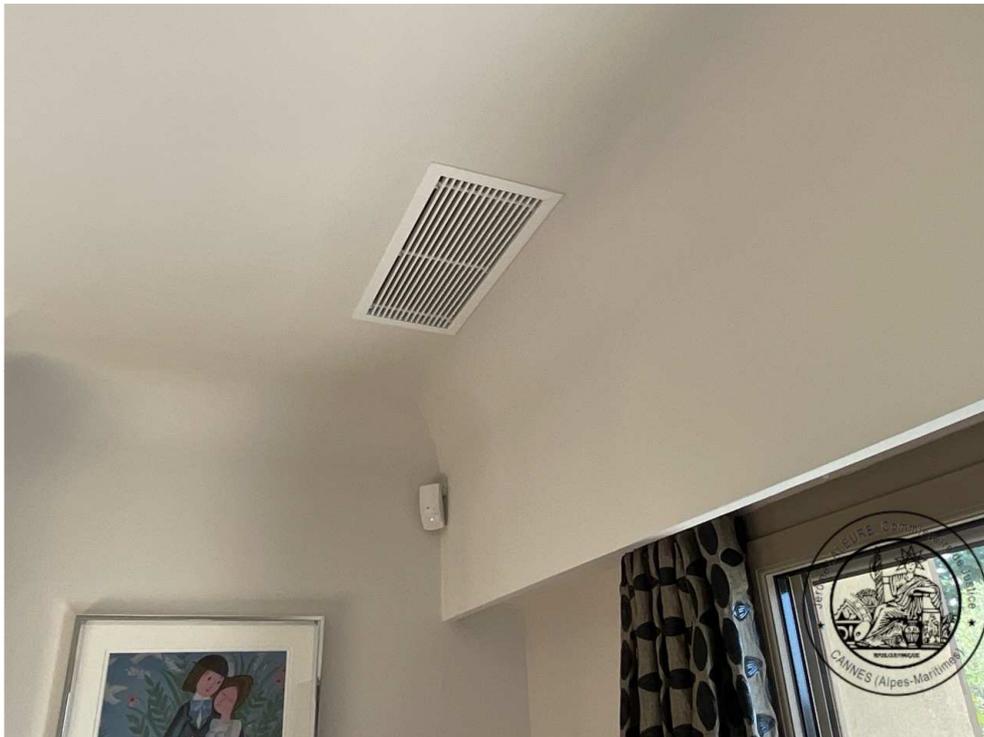
Également une baie vitrée deux vantaux, volet roulant électrique et volets en bois, donnant sur le même balcon que le dressing.











### **Salle de douche attenante**

L'accès s'effectue depuis le sas par une porte.

Dalles au sol, carrelage mural et peinture en plafond le tout en bon état.

Deux placards de rangement.

Un plan une vasque sur meuble de rangement 4 portes.

Grand miroir mural.

Enceinte en plafond avec point lumineux et grille de climatisation.

Une cabine de douche parois vitrées.

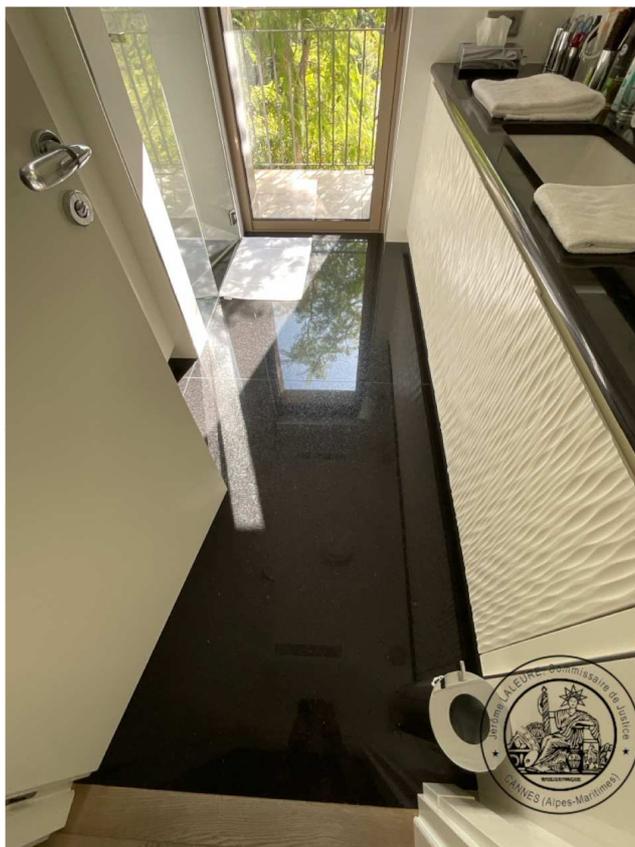
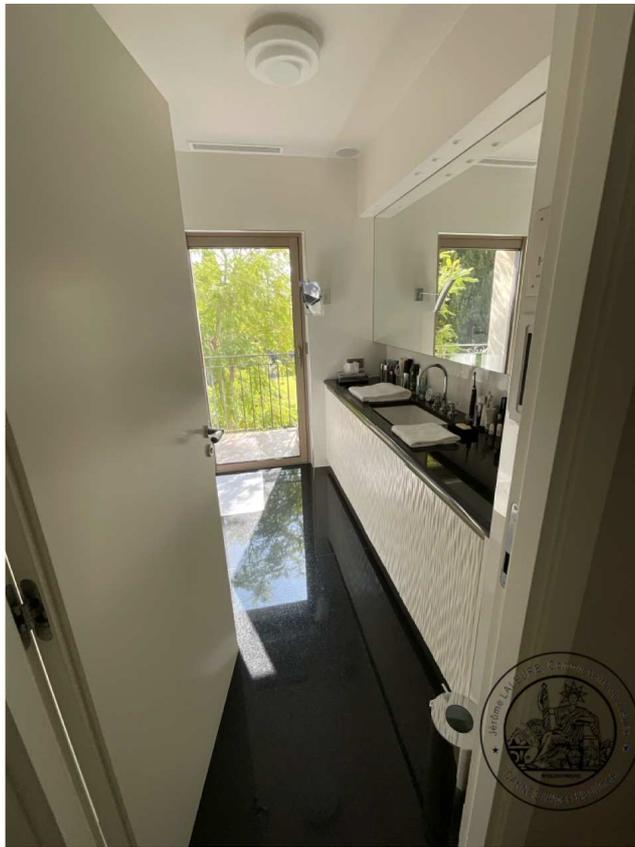
Un boîtier de commande de température.

Un écran tactile encastré.

Une baie vitrée à galandage ouvre sur un **petit balcon**.

Il donne sur la terrasse en pignon. Le revêtement au sol est en pierre.

Garde-corps ferronnerie.











### **Petit escalier**

Il est situé côté arrière cuisine.

Il dessert tous les niveaux de la maison.

Plusieurs fenestrons dans la montée.

Au deuxième étage, un œil de bœuf, garde-corps en ferronnerie.

Système d'éclairage encastré.

Revêtement dallage sur les marches, peinture murale en bon état.

Une main courante dans l'escalier.

### **Montée 1<sup>er</sup> étage**

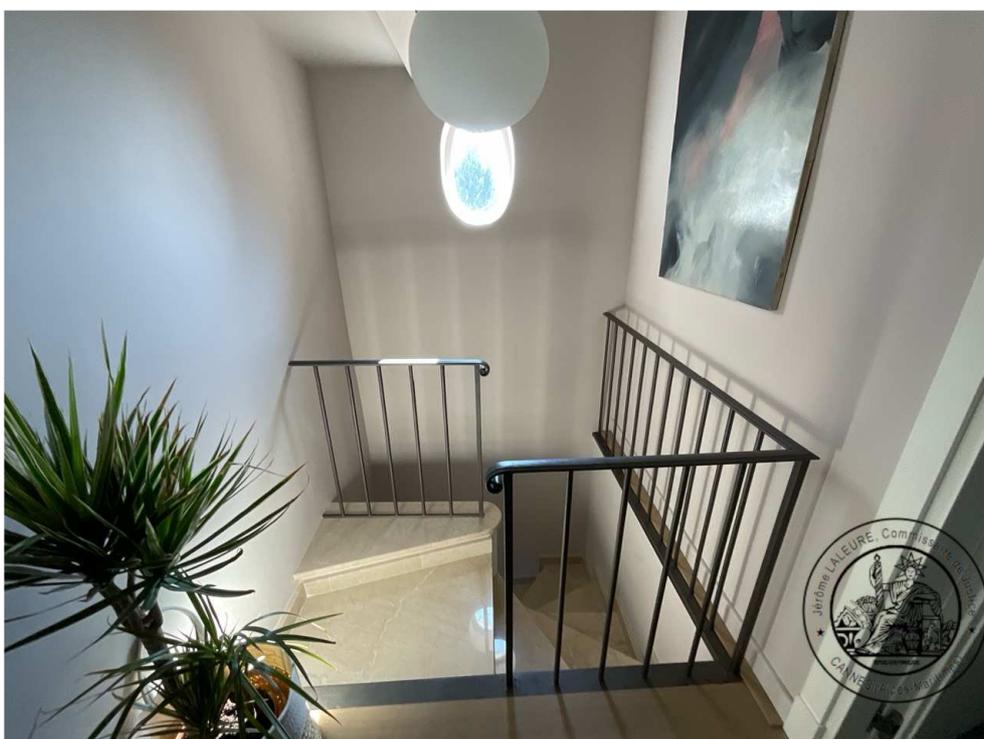
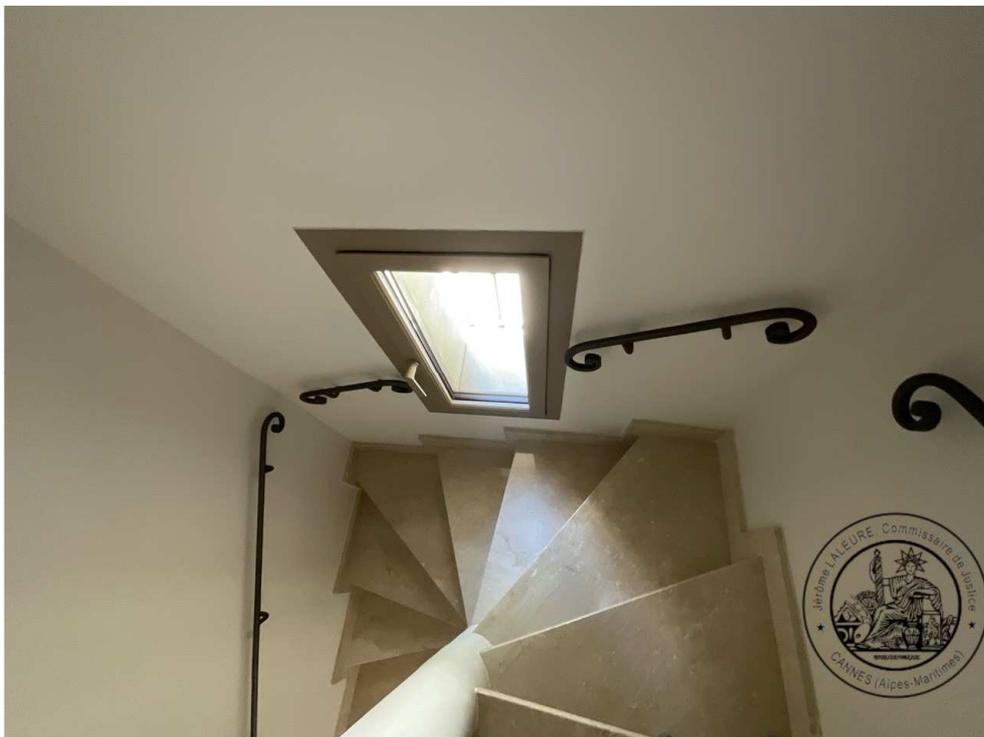




Montée 2<sup>ème</sup> étage



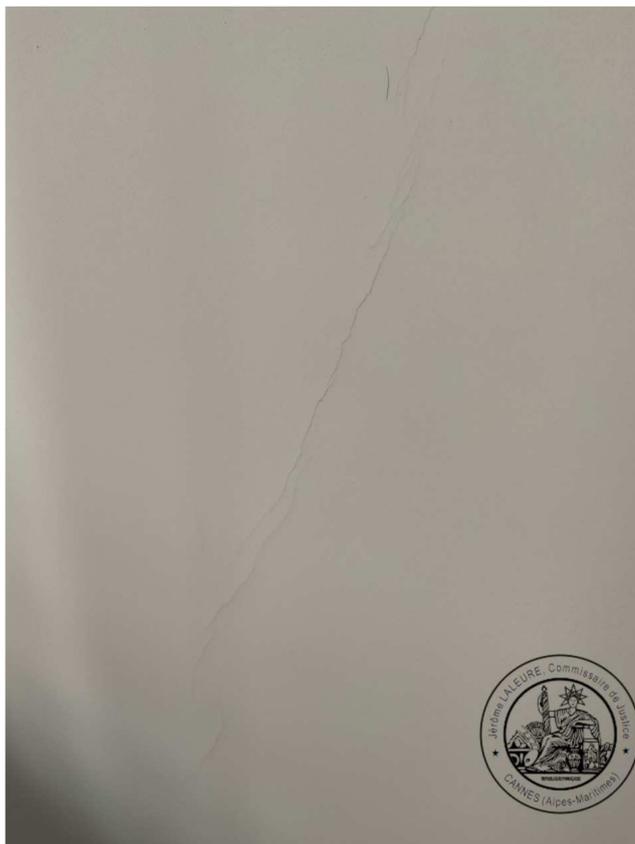
Référence : C013812



Fissures sur mur à proximité de l'œil de bœuf.



Référence : C013812



**Descente sous-sol.**



Référence : C013812



## **2<sup>ème</sup> étage**

### **Dégagement**

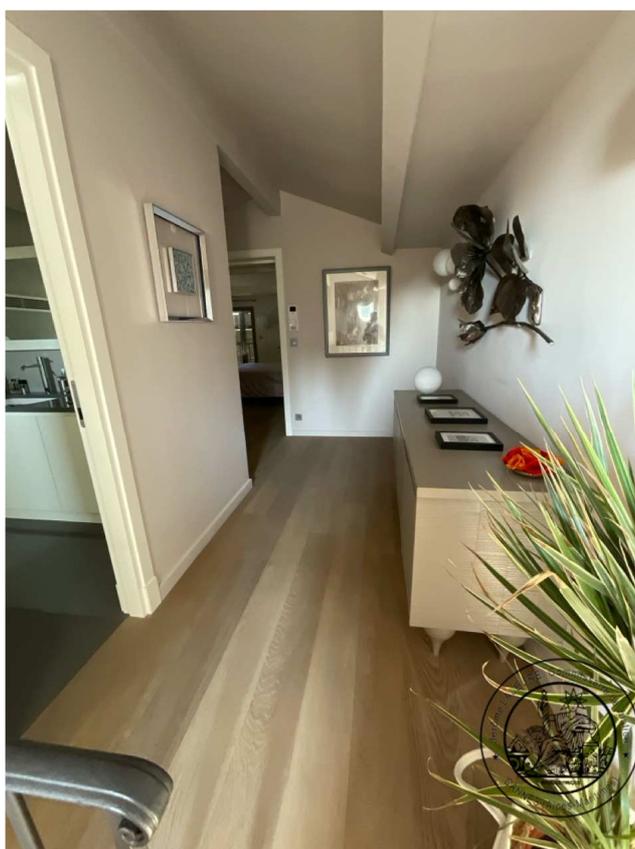
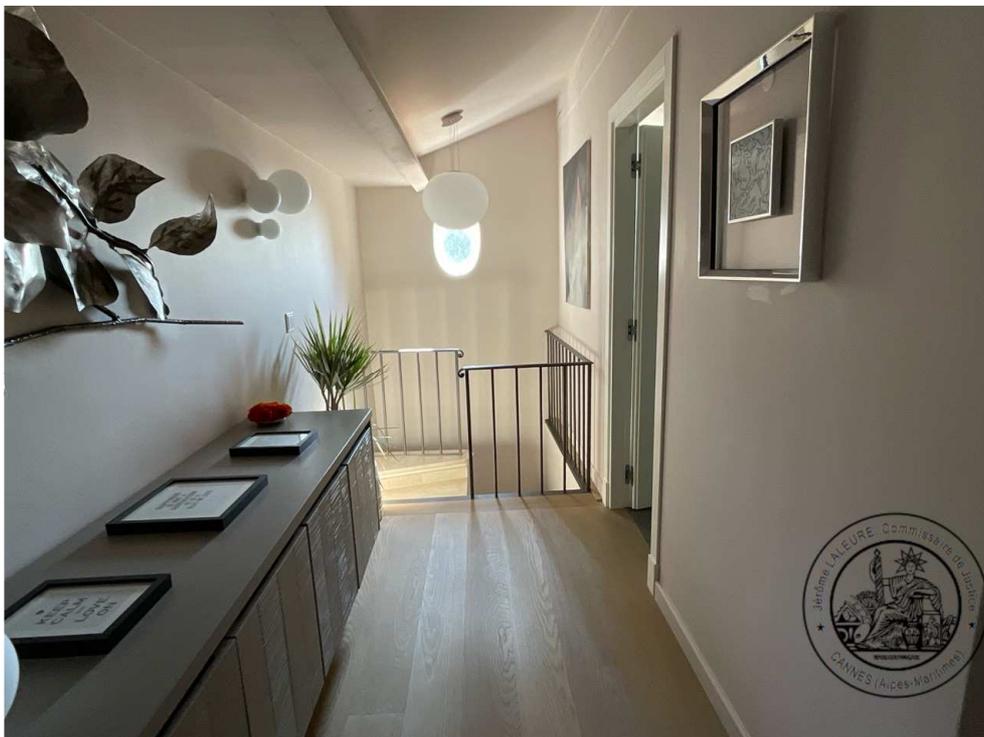
Parquet au sol, peintures murales et peinture en faux-plafond.

Poutres en bois apparentes.

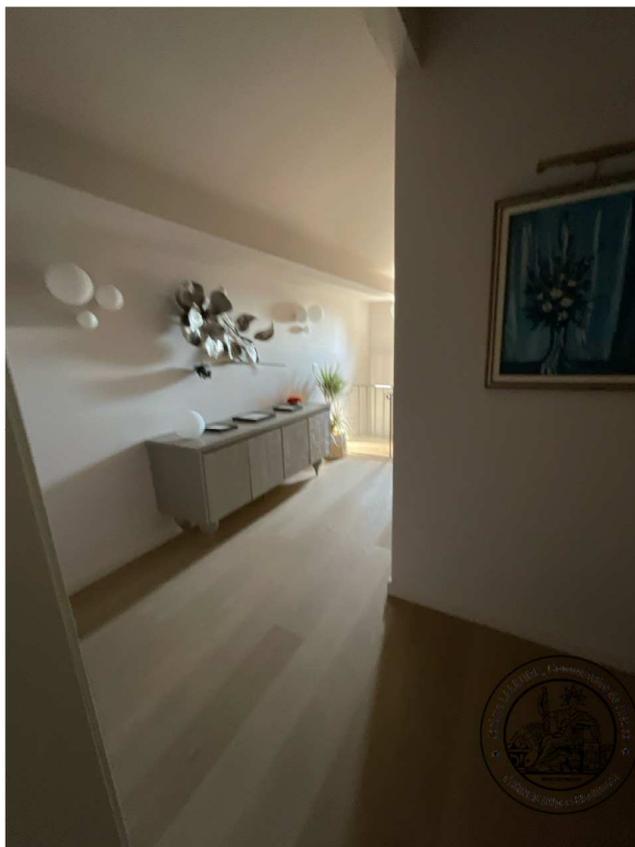
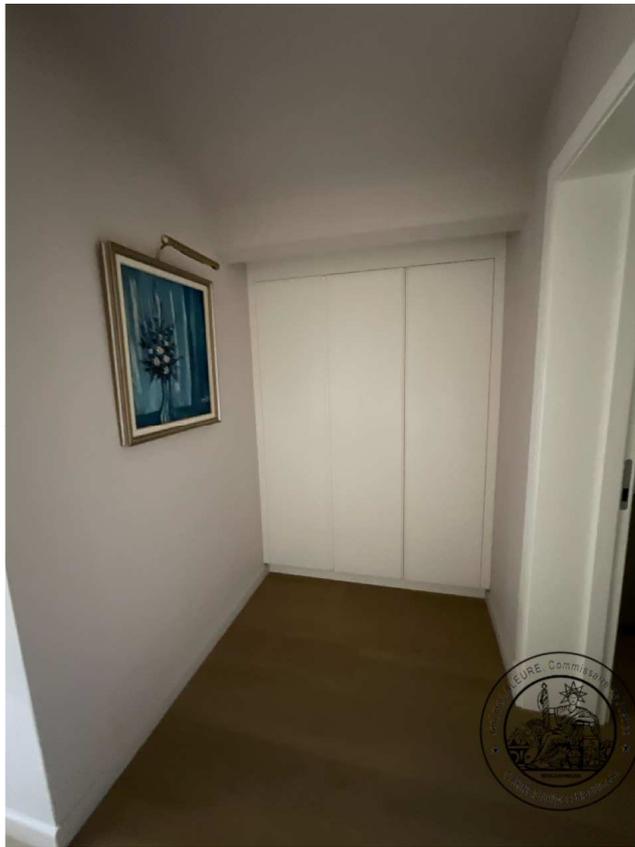
Points lumineux en applique.

Boîtier de commande visiophone.

Un placard de rangement trois portes.







### Chambre 3

Elle est située en extrémité du dégagement.

L'accès est défendu par une porte.

Revêtement sol parquet, peintures murales et plafond avec poutres apparentes, le tout en bon état.

Une trappe de visite, plusieurs grilles de climatisation encastrées dans le faux-plafond.

Un détecteur de présence.

Un boîtier de commande température.

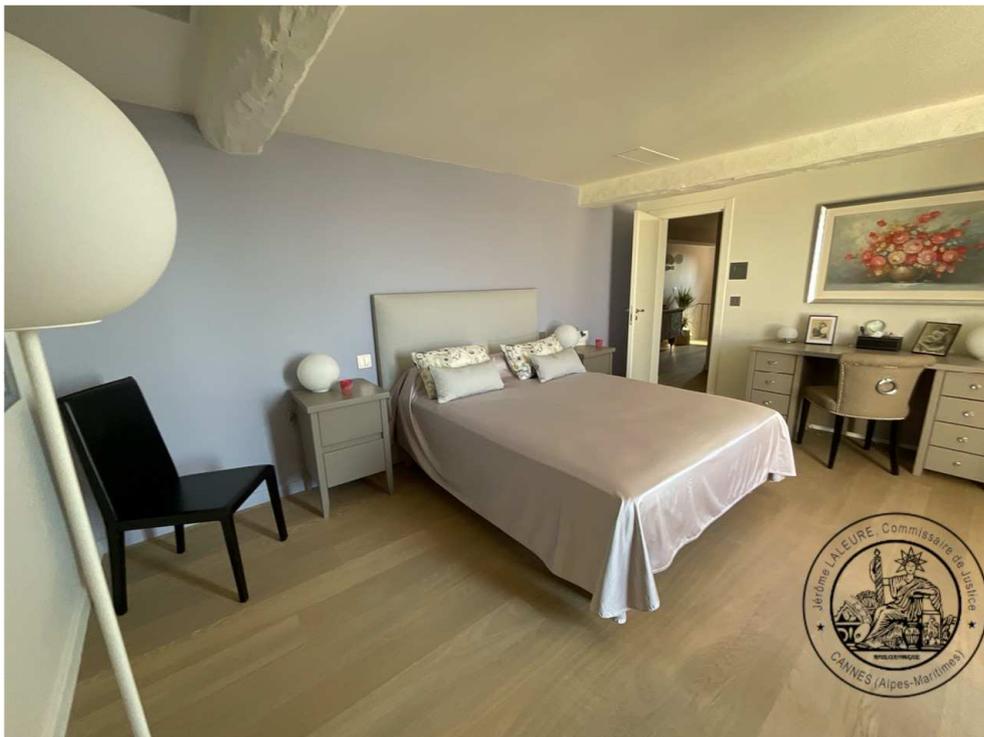
Une fenêtre ouvrant sur l'entrée de la propriété.

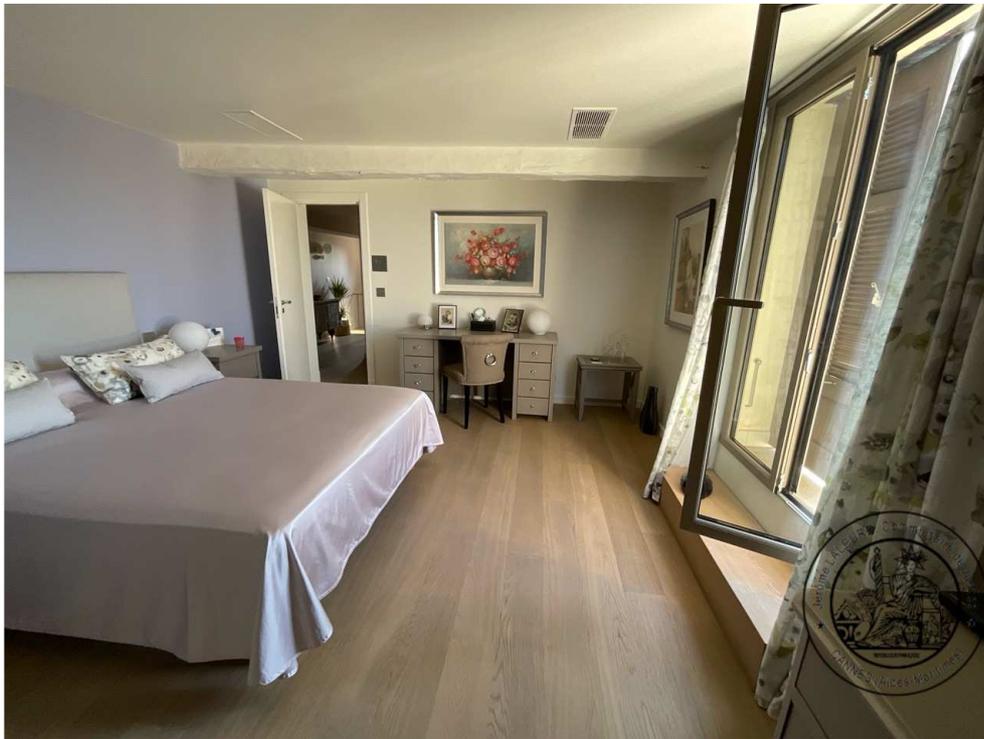
Également une porte-fenêtre deux vantaux avec volet bois ouvrant sur une **terrasse** de type tropézienne, dont le dallage au sol est en pierre.

Une marche en bois permet d'accéder à cette dernière.

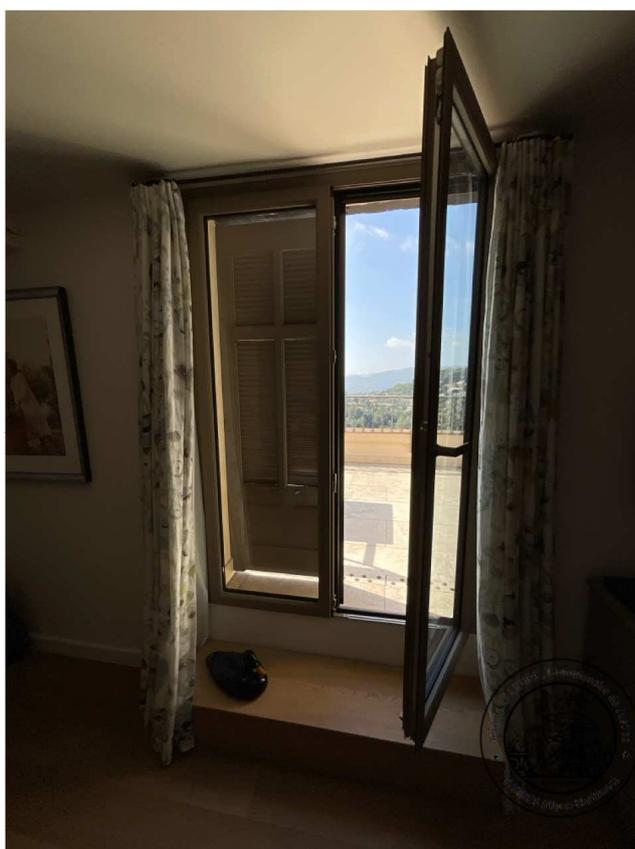
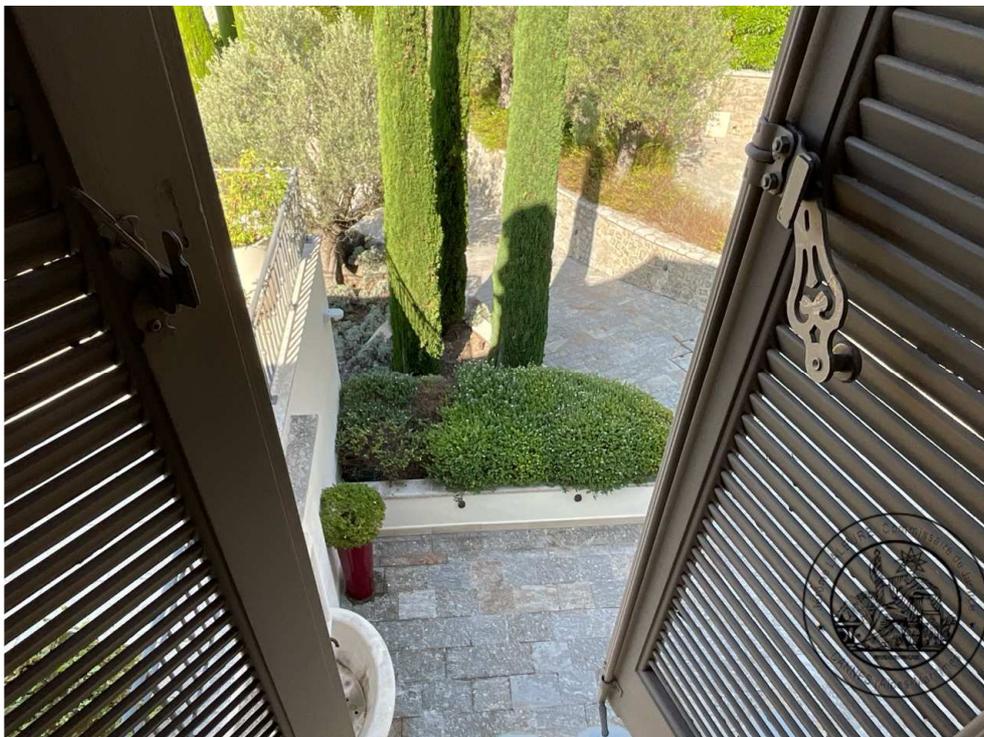
Points lumineux en applique et une arrivée d'eau.



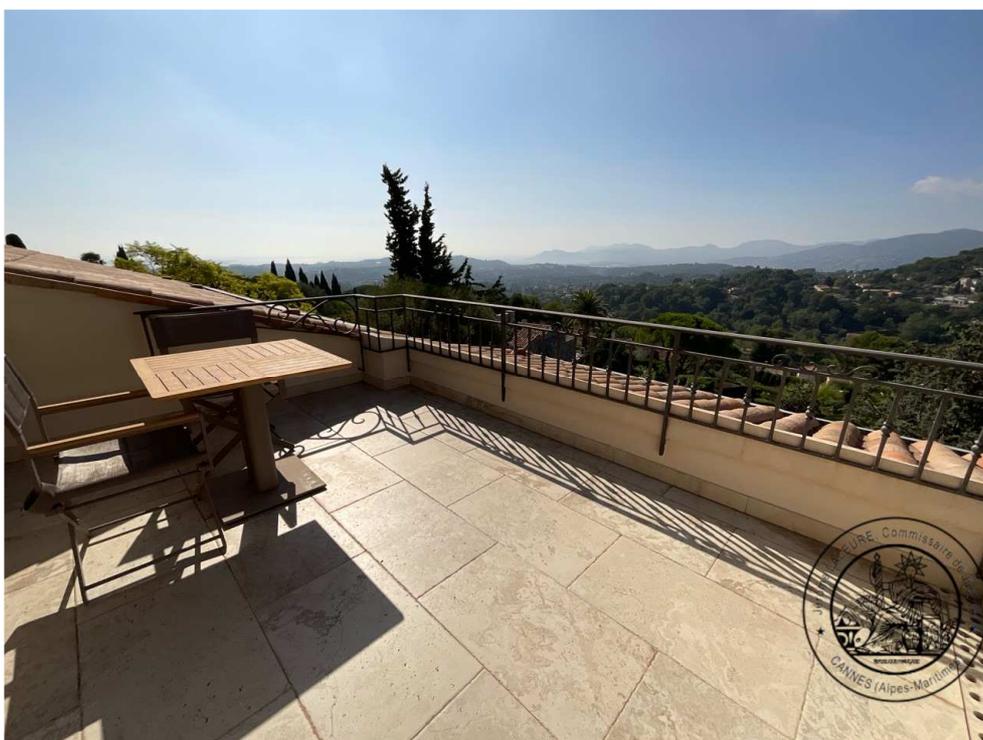




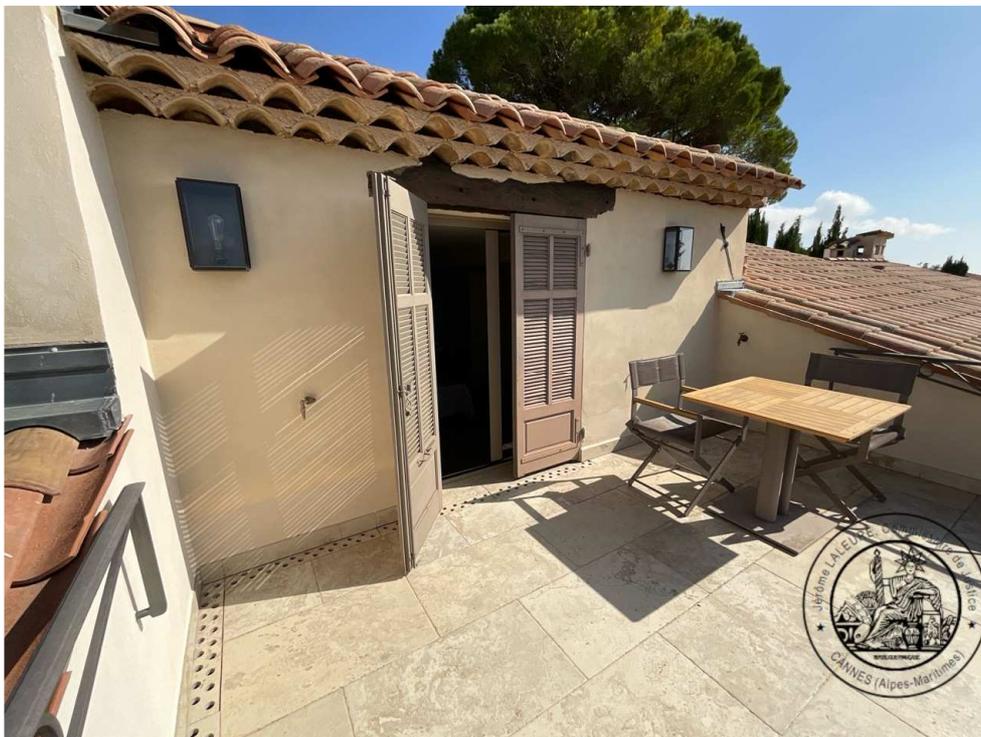




Belle vue dégagée depuis la terrasse sur l'Estérel et la mer.



Référence : C013812



### Toiture

Depuis la terrasse, j'effectue une série de clichés des parties visibles de la toiture.

Sur la cheminée une caméra mobile est installée.



Référence : C013812









## Salle de douche

Elle est située sur commencement du dégagement côté gauche.

Une porte d'accès.

Revêtement dalles au sol, carrelage mural, peinture plafond avec poutre apparente.

Un meuble double vasque.

Un WC, un bidet, une cabine de douche, parois vitrées.

Plusieurs placards de rangement.

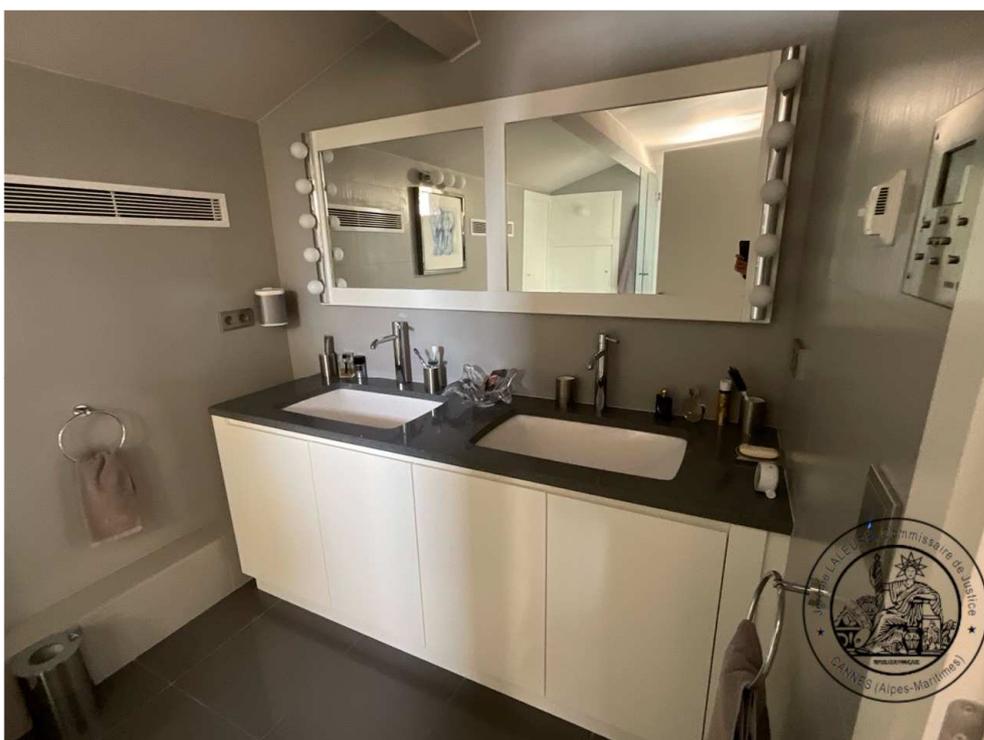
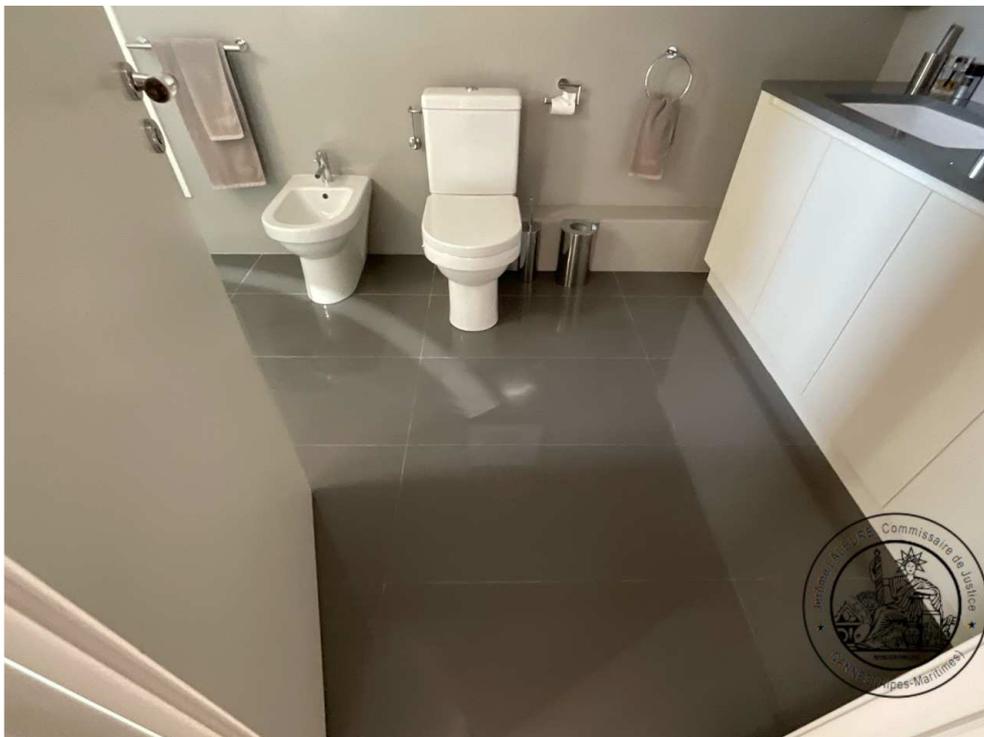
Boîtier de commande chauffage.

Deux grilles de climatisation

Points lumineux en applique.

Un petit fenestron en partie supérieure de la cloison, côté douche.





Référence : C013812







Une porte ouvre sur les combles.



Référence : C013812



### **Sous-sol**

#### **Couleur de distribution**

Dalles au sol grès cérame, peintures murales et plafond en bon état.

Système d'éclairage encastré et leds.

Boîtier visiophone fixé au mur.

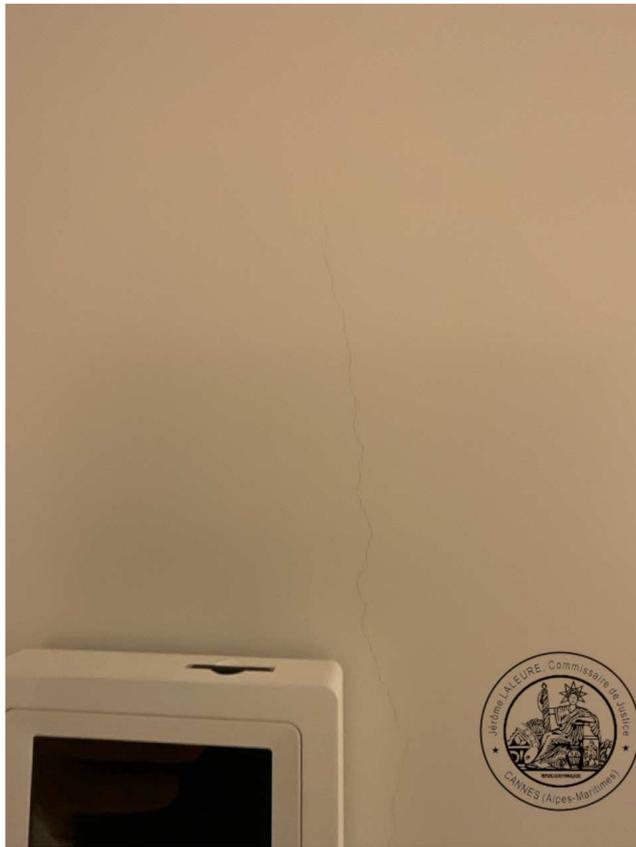
À cet endroit, je constate une fissure verticale.

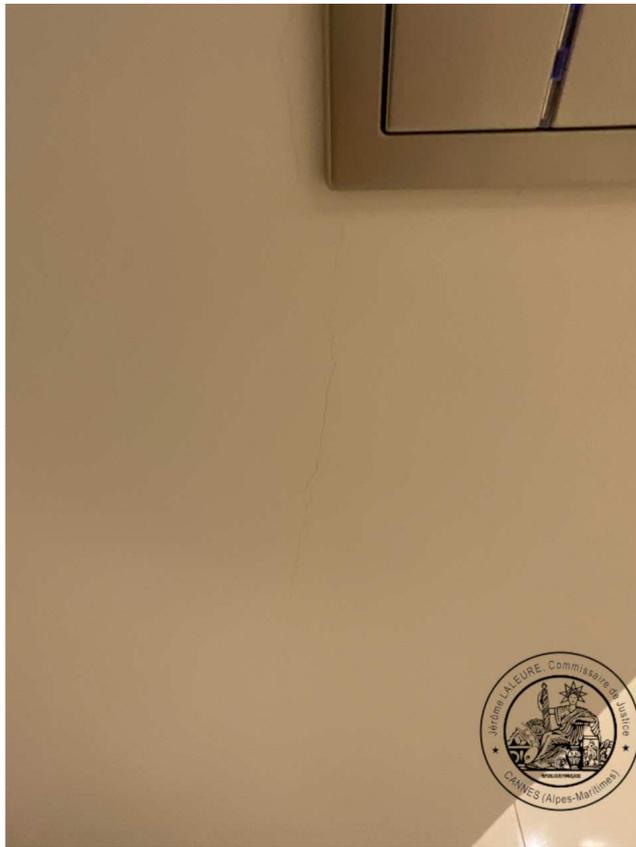
En extrémité du couloir, côté garage, je constate un percement sous corniche avec dégradation du revêtement.













### Pièce installations électriques

Première porte à gauche.

Estrade posée sur le sol.

Présence de plusieurs armoires électriques ainsi que d'une baie de brassage.

Un split de climatisation avec sa télécommande.

Un néon en plafond.





### **Pièce chaufferie**

Dallage au sol, peintures murales et plafond.

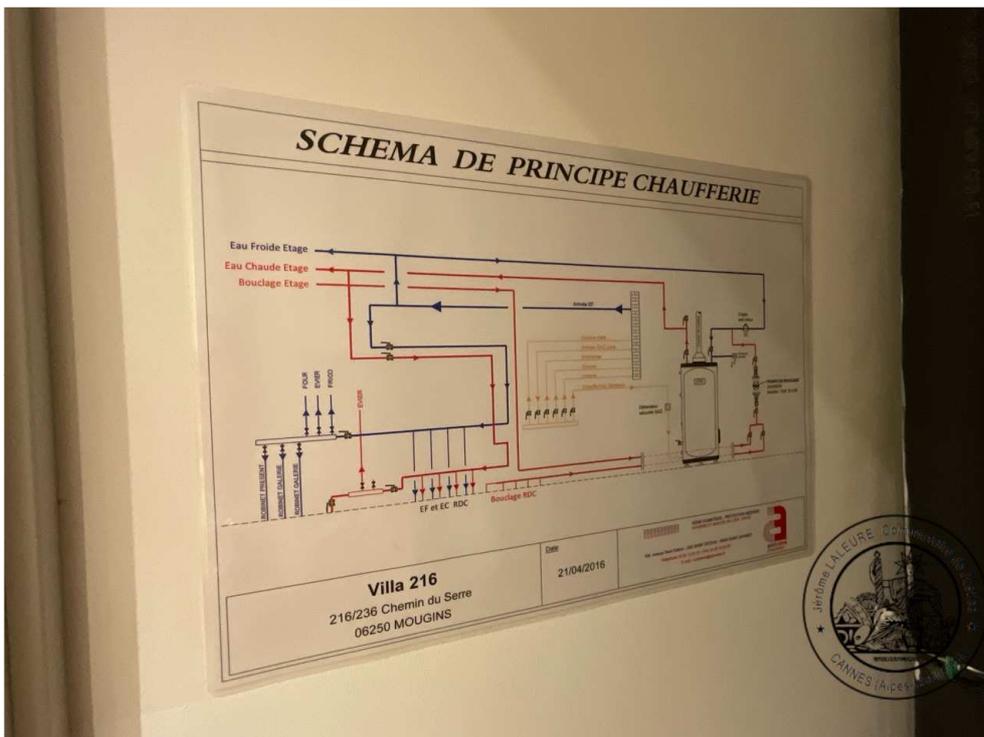
Présence de nombreuses canalisations.

Installation chauffe-eau « STYX ».

Éclairage néon.







## Dégagement

Il est situé dans l'axe des escaliers.

Une porte d'accès.

Dallage au sol, peinture murale et plafond en bon état.

Eclairage lumineux encastré.

Il dessert une pièce à destination de stockage alimentaire ainsi que le cellier.



## Pièce stockage alimentaire

Revêtement dallage au sol, peintures murs et plafond en bon état.

Une grille de climatisation dans le mur face en entrant.

Deux points lumineux en plafond.

Référence : C013812





## Cellier

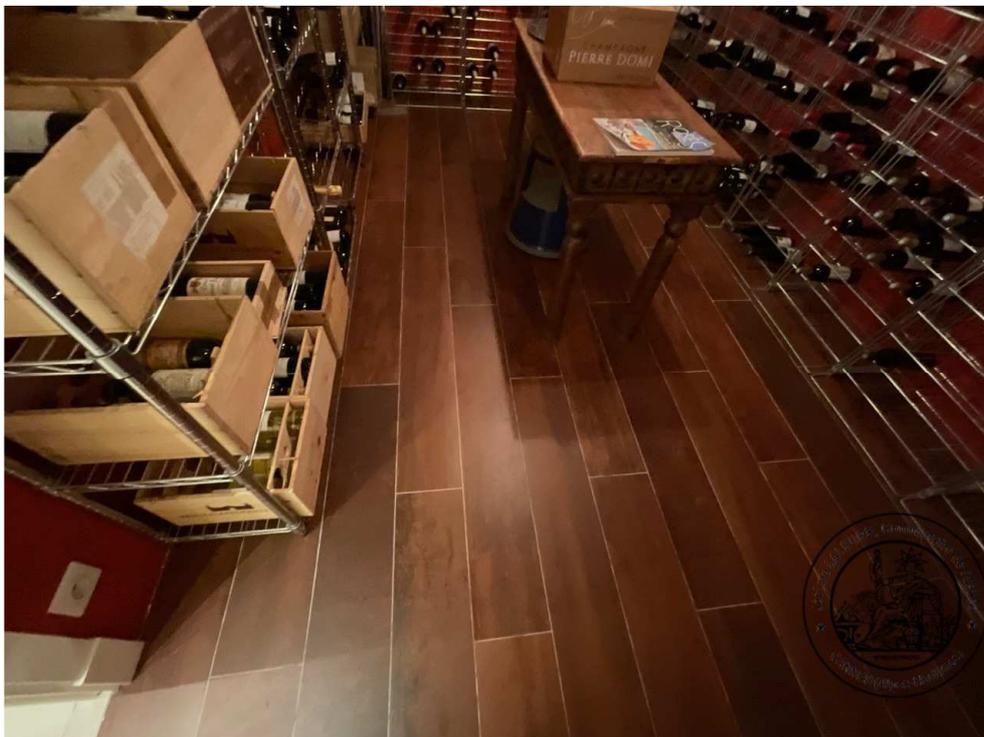
Carrelage au sol, peintures murales et plafond en bon état.

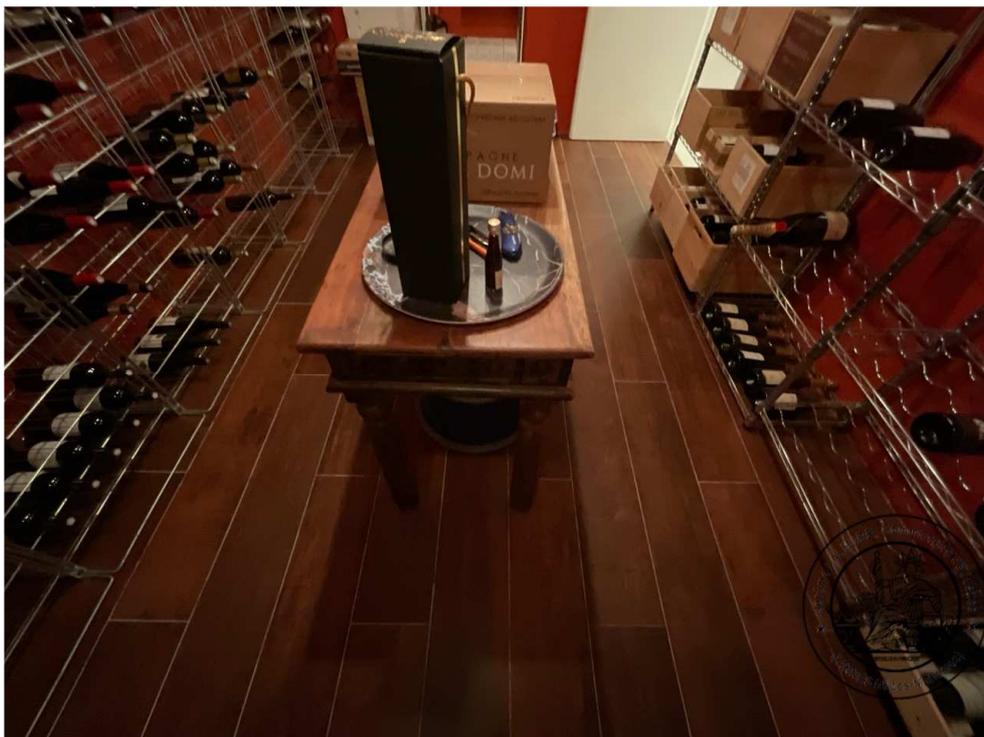
Points lumineux en suspension.

Climatiseur.



Référence : C013812





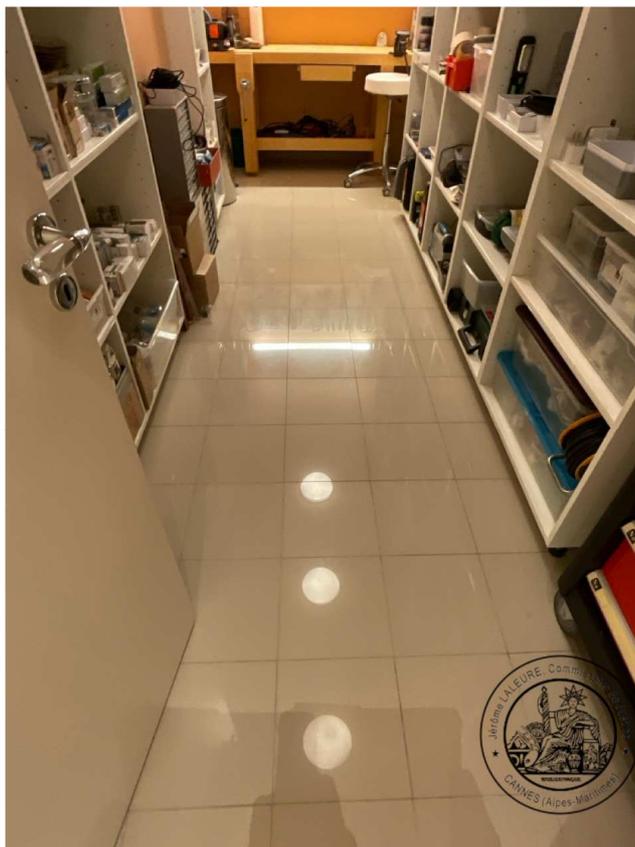
### **Pièce atelier**

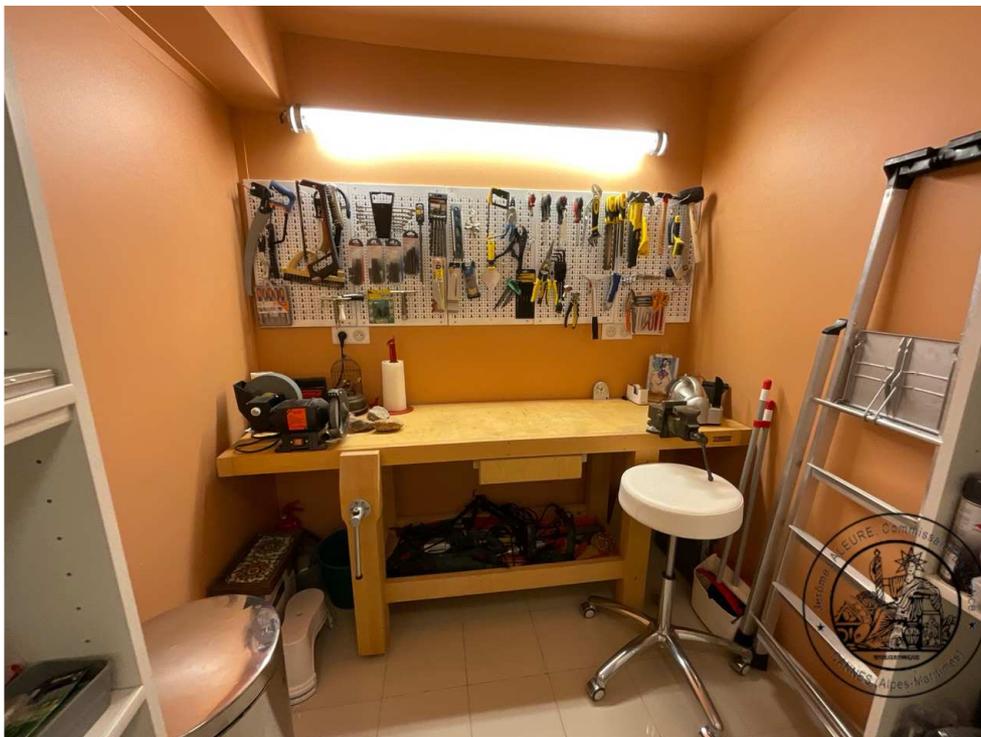
Elle est située en extrémité du couloir côté gauche.

Sol carrelage, peintures murales et plafond en bon état.

Plusieurs points lumineux.

Une VMC.





### **Couloir galerie technique**

Sol carrelé, peinture murs et plafond à l'état d'usage.

Plusieurs regards au sol, une cunette avec évacuation.

Plusieurs canalisations et conduit d'évacuation sont apparents.

Référence : C013812

Également gaine de soufflerie.

Installations techniques.

En extrémité de la galerie se trouve une pièce où sont installées les pompes à chaleur Daikin.

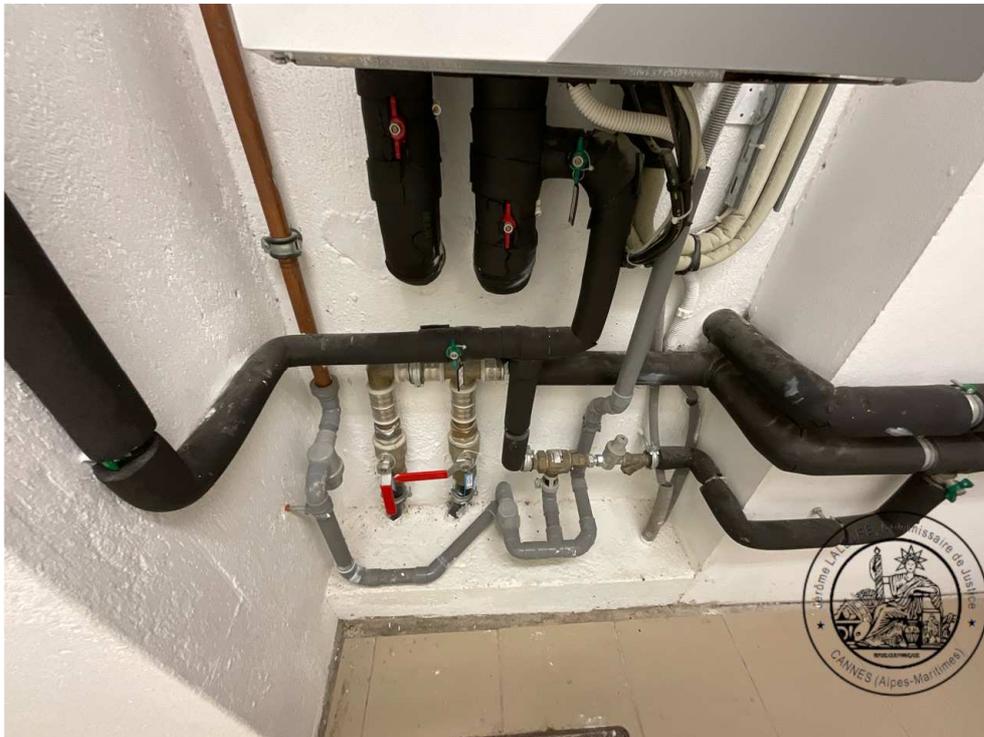


Référence : C013812





















Référence : C013812







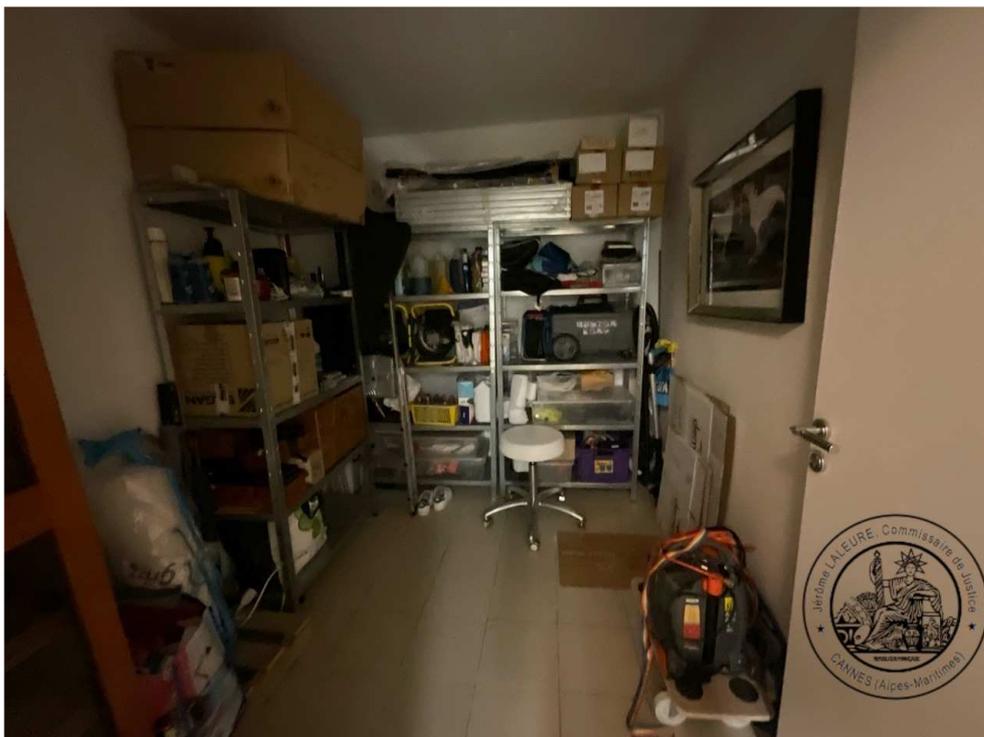


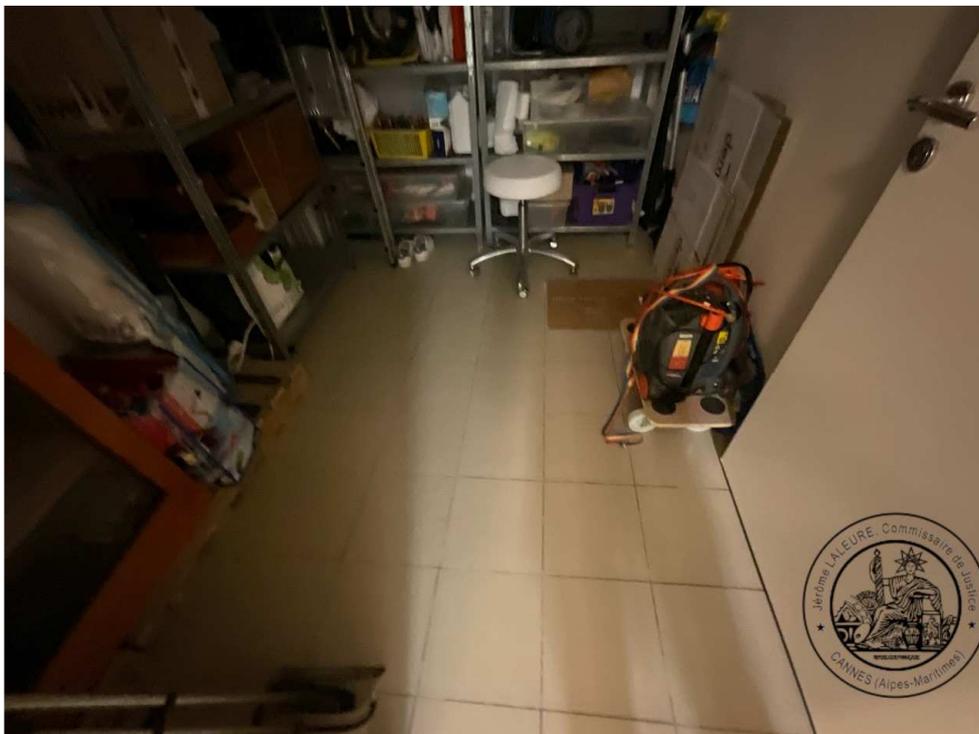
**Local débarras situé en extrémité de la galerie technique**

Sol carrelé, peintures murales et plafond à l'état d'usage.

Un point lumineux en plafond.







Un **petit dégagement** en extrémité de la galerie technique permet d'accéder au garage.

### **Garage**

Revêtement dallage carrelé au sol, peintures murs et plafond en bon état.

Une plaque tournante au sol.

Système d'éclairage en plafond et sur piliers.

Grand portail métallique automatique sur crémaillère.

Deux emplacements de stationnement.

Un coin dégagement où se trouve l'ascenseur.

Il dessert le coin spa et le couloir du sous-sol.

Référence : C013812

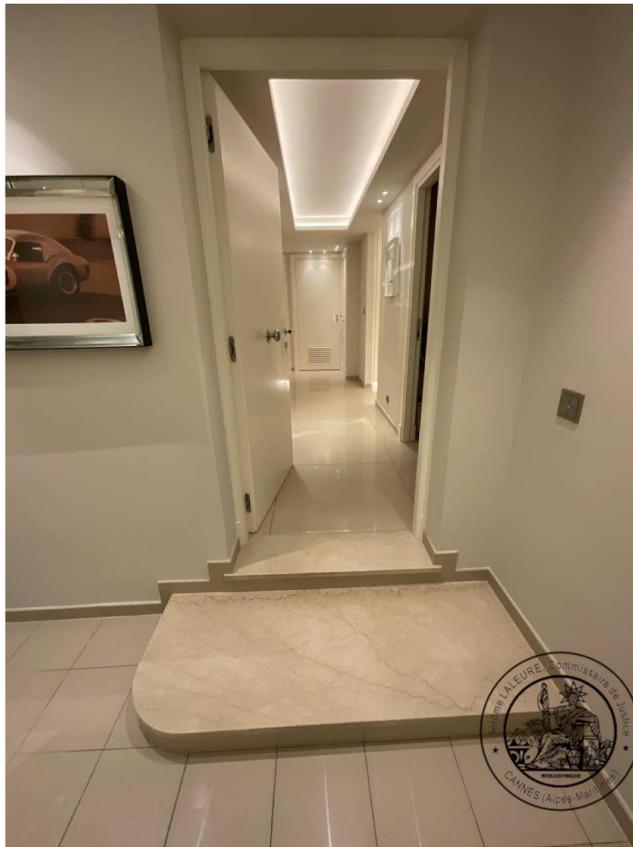












### **Studio sous-sol**

L'accès est situé à droite de l'entrée véhicule.

Dalles grès cérame au sol, peintures murales et plafond en bon état.

Côté droit en entrant se trouve un **coin cuisine** équipée avec évier, comptoir.

Sur la gauche, un grand placard quatre portes.

La pièce est éclairée par deux baies vitrées sur rail avec volet roulant électrique.

Sur la gauche se trouve le **coin nuit**.

Point lumineux en applique.

Grille de climatisation.

VMC.

Boîtier de commande interphone.

Phénomène de cloquage en plafond à proximité du plafonnier.

Dans le prolongement du coin nuit, se trouve un **petit dressing** ainsi qu'une **salle de douche** attenante.

Dans le dressing, placard de rangement quatre portes.

Référence : C013812

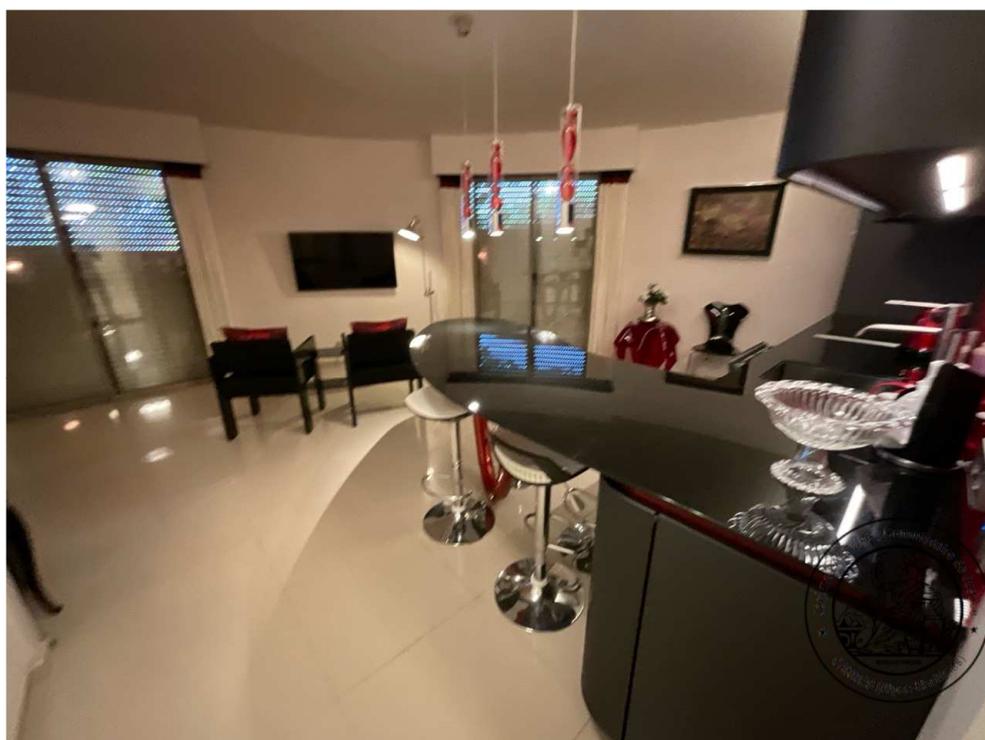
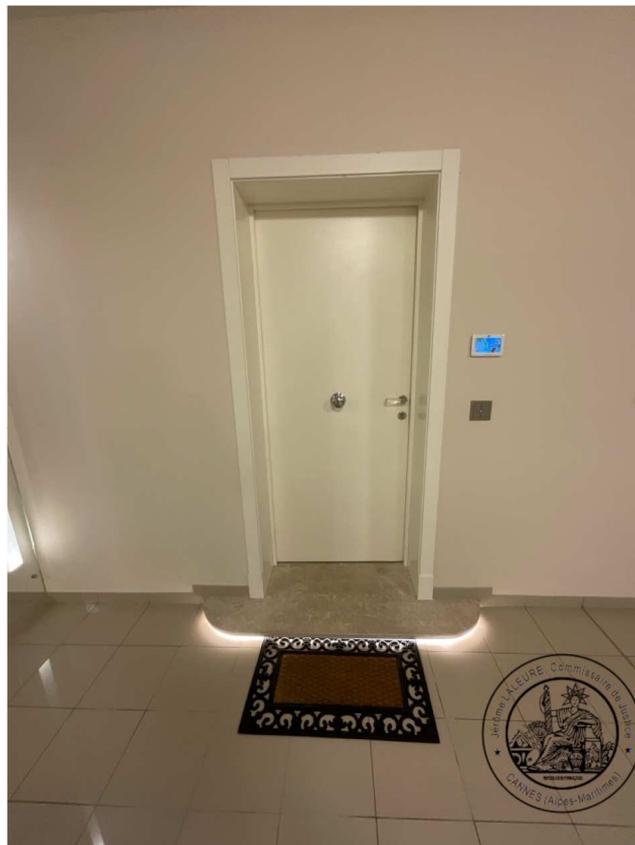
Importante fissure en forme de L sur pan de mur de refends avec la salle de bain.

Dans la salle de douche, le sol est carrelé, carrelage mural et peinture en plafond le tout en bon état.

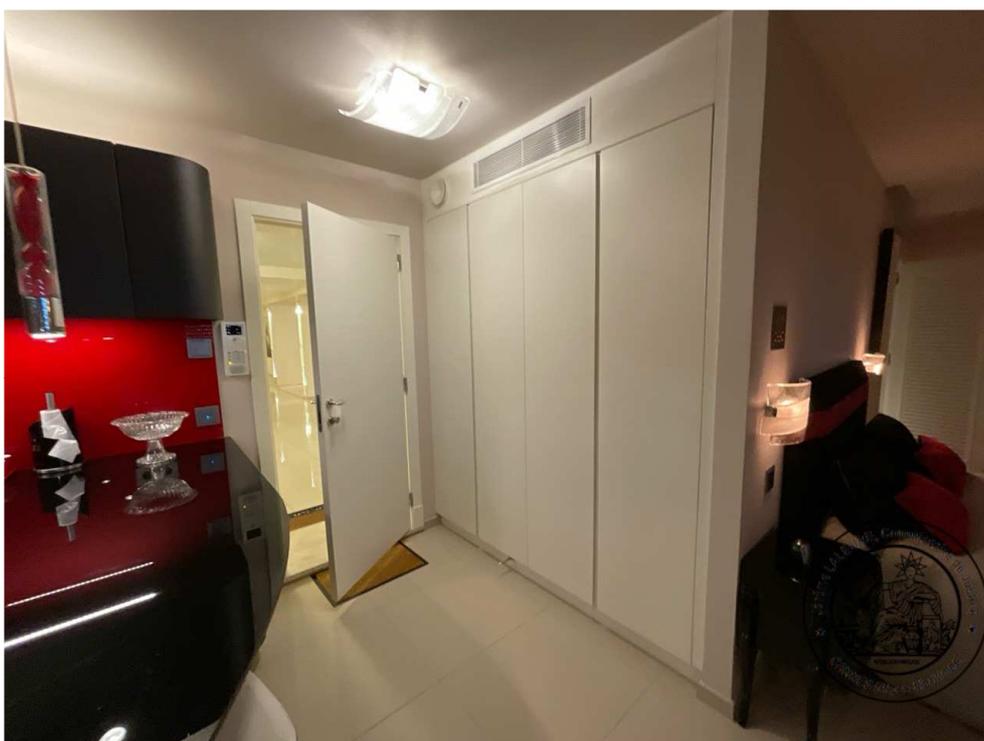
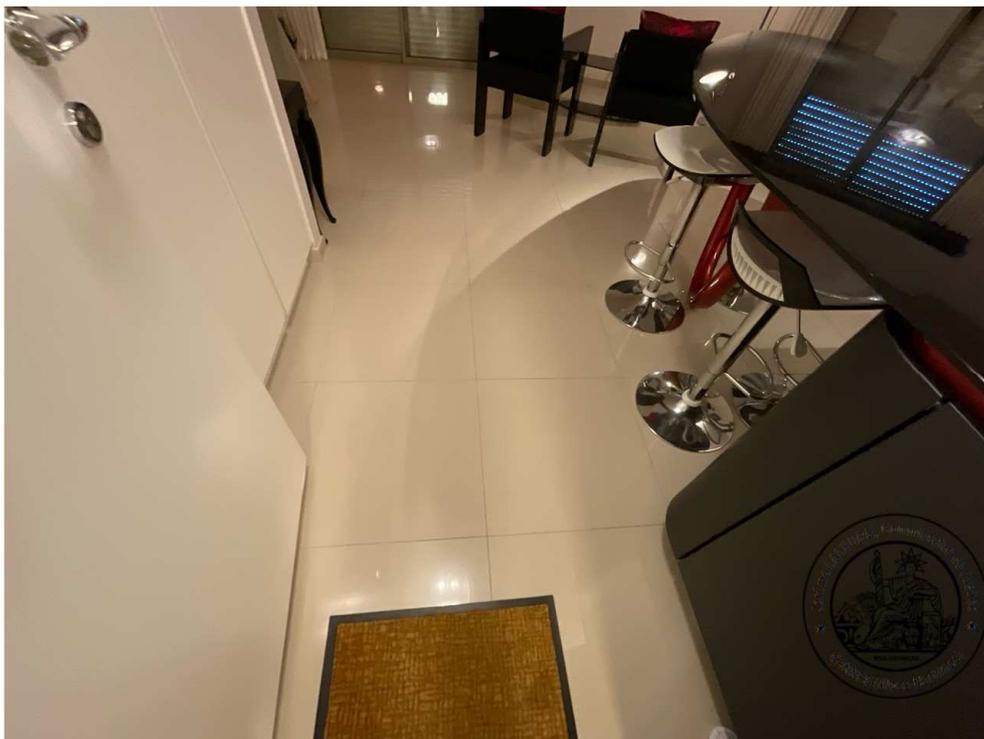
Système d'éclairage encastré.

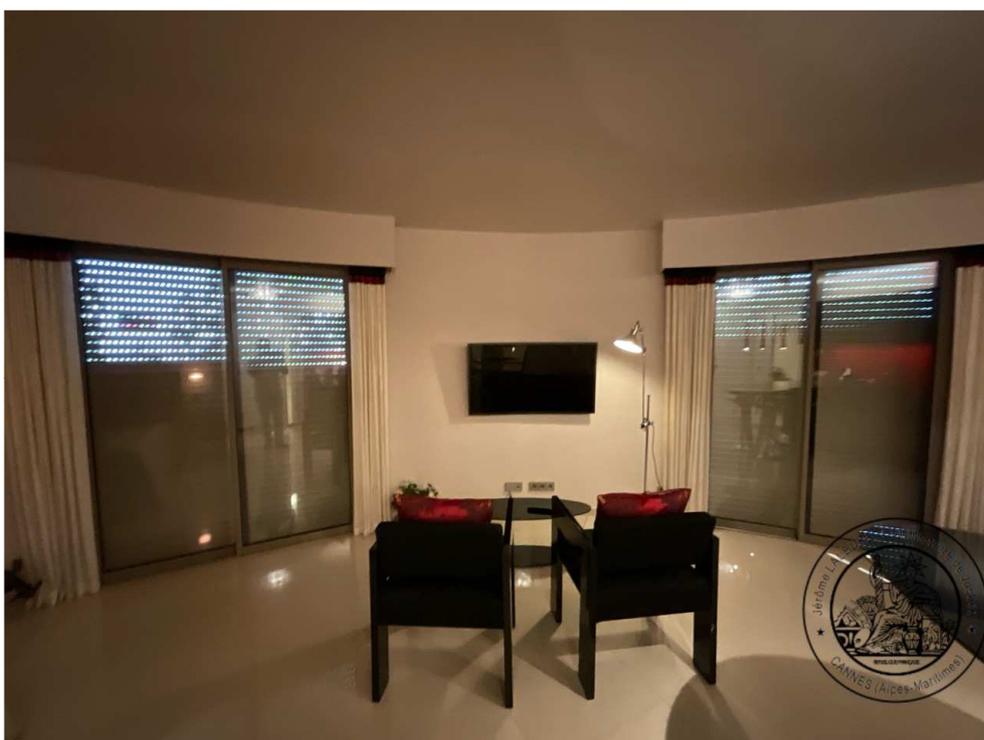
Un meuble lavabo, un miroir mural, un bidet, WC et une cabine de douche parois vitrées.

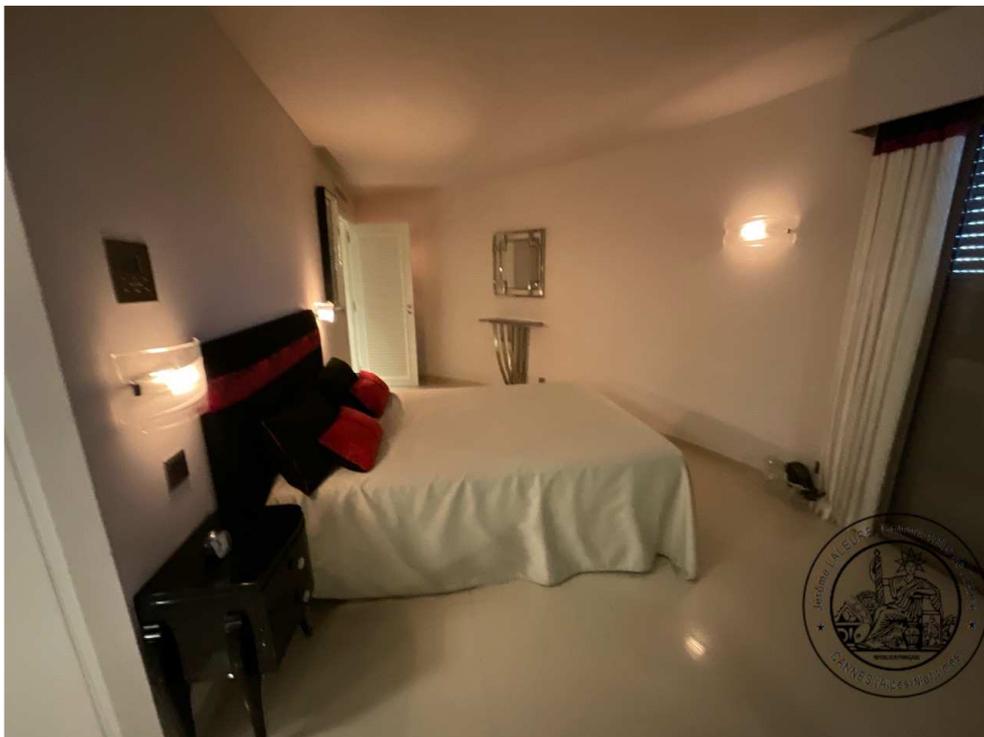
Grille de climatisation.



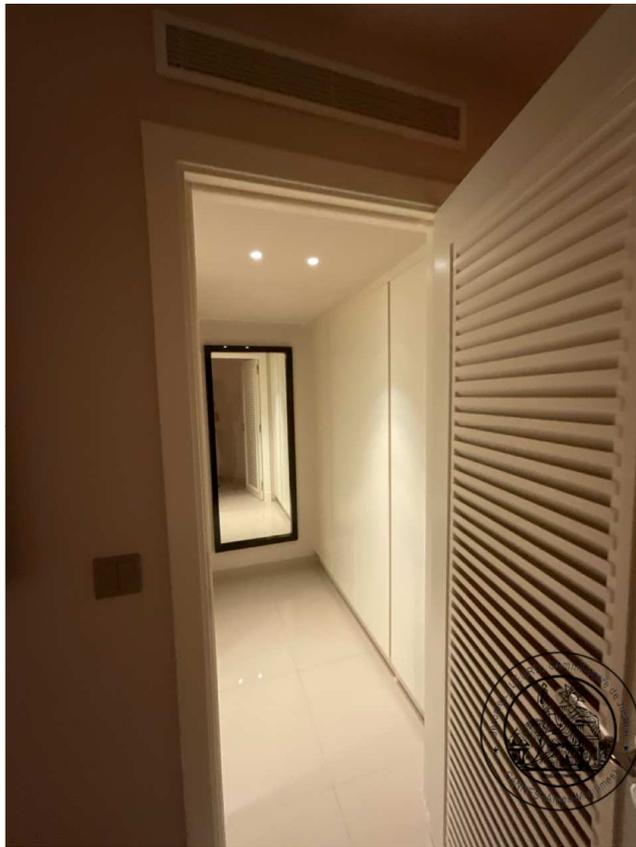
Référence : C013812



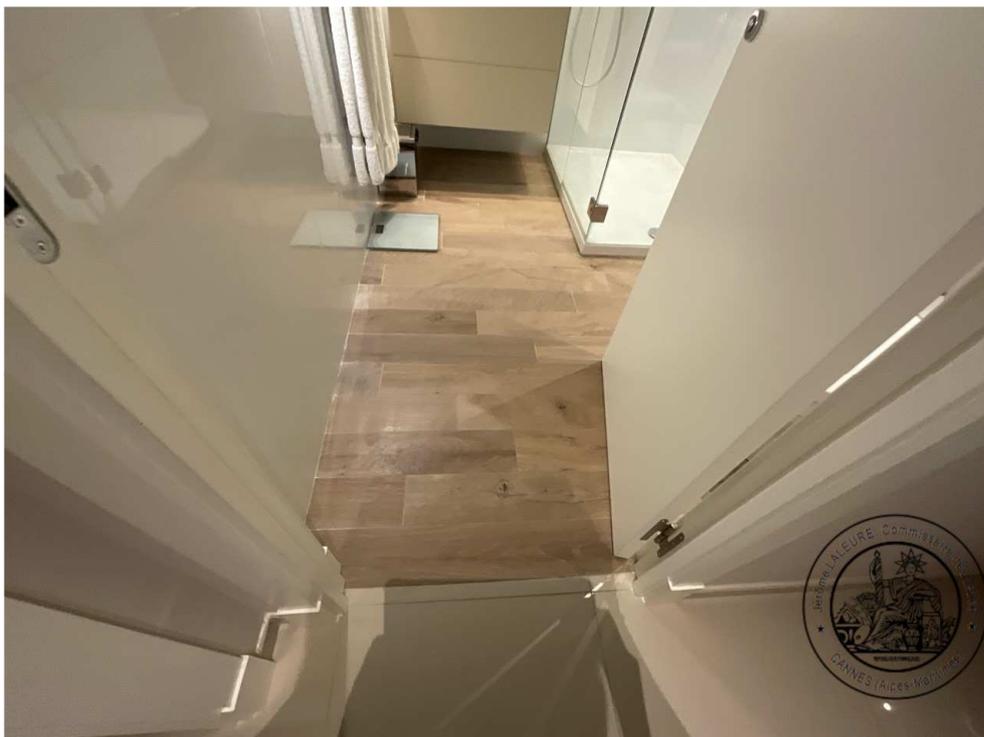




Référence : C013812











### **Coin spa**

L'accès s'effectue depuis le garage par une porte située à gauche de l'ascenseur.

Revêtement sol parquet.

Peintures murales et plafond en bon état.

Système d'éclairage encastré.

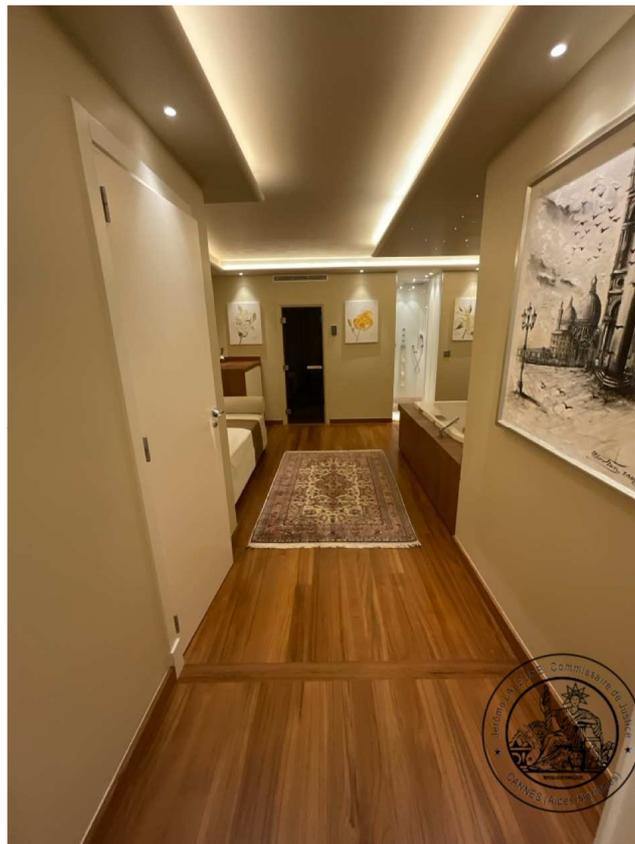
Grille de climatisation.

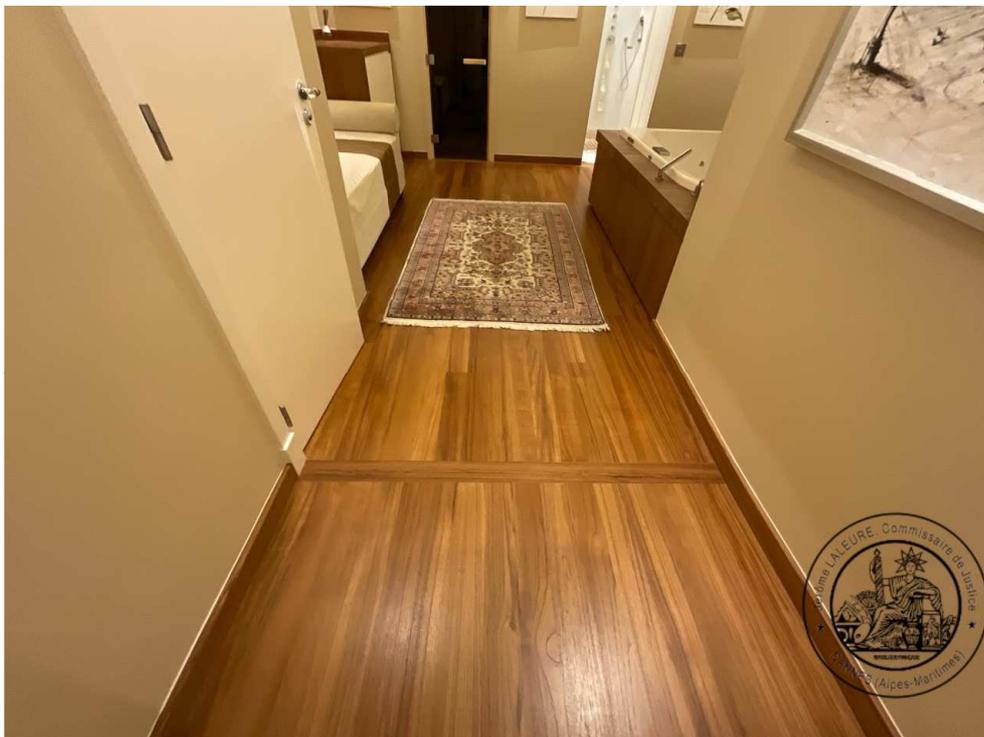
Faux-plafond éclairage étoilé au-dessus du spa.

Un grand sauna.

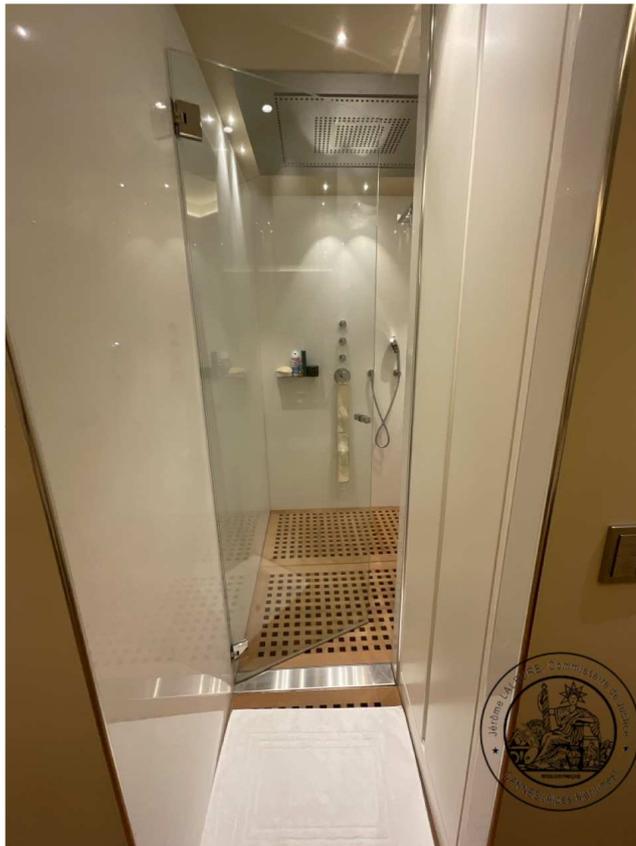
Un coin douche avec placard de rangement deux porte sur la droite.

Également WC indépendant.















### **Salle fitness**

L'accès s'effectue depuis le spa.

Porte deux battants.

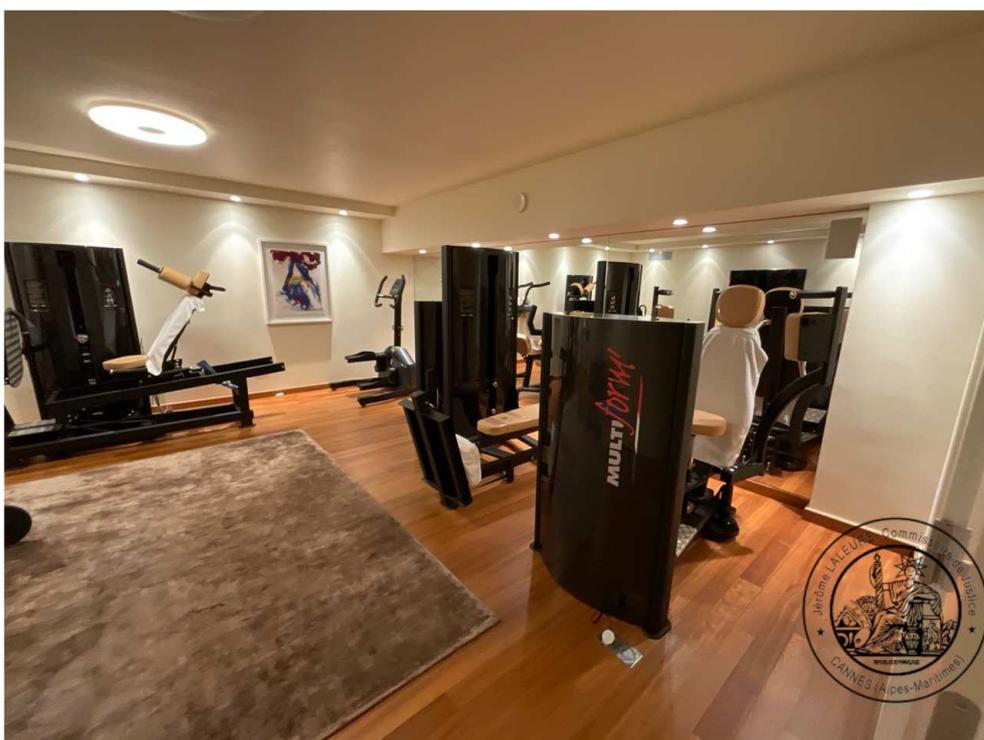
Parquet au sol, peinture murale et plafond le tout en bon état.

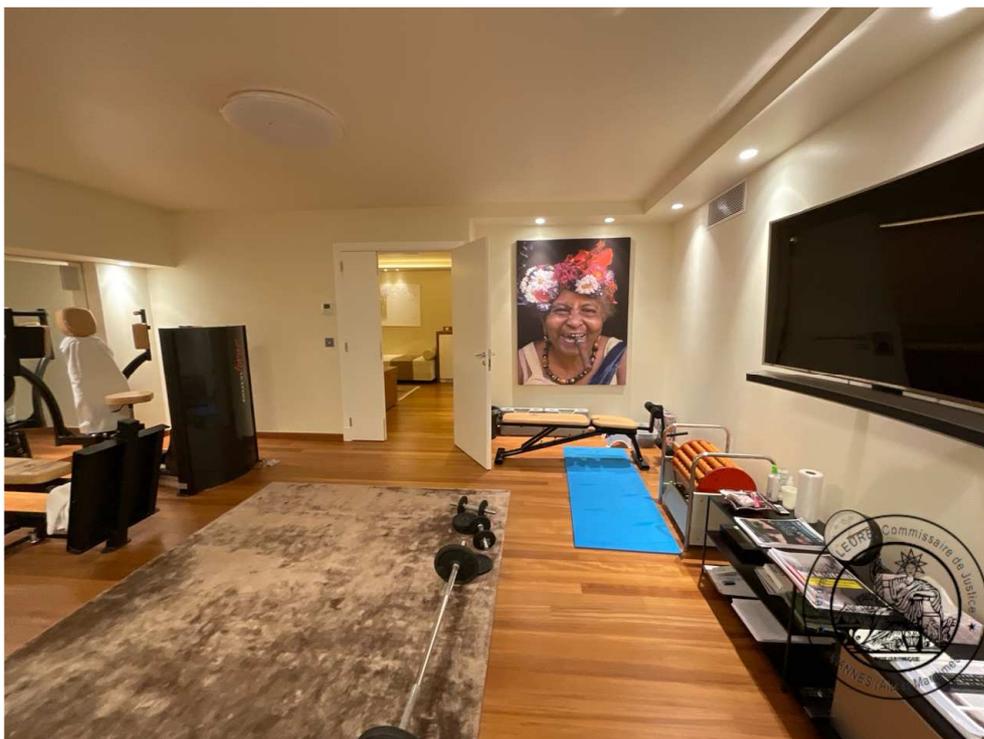
Grille de climatisation.

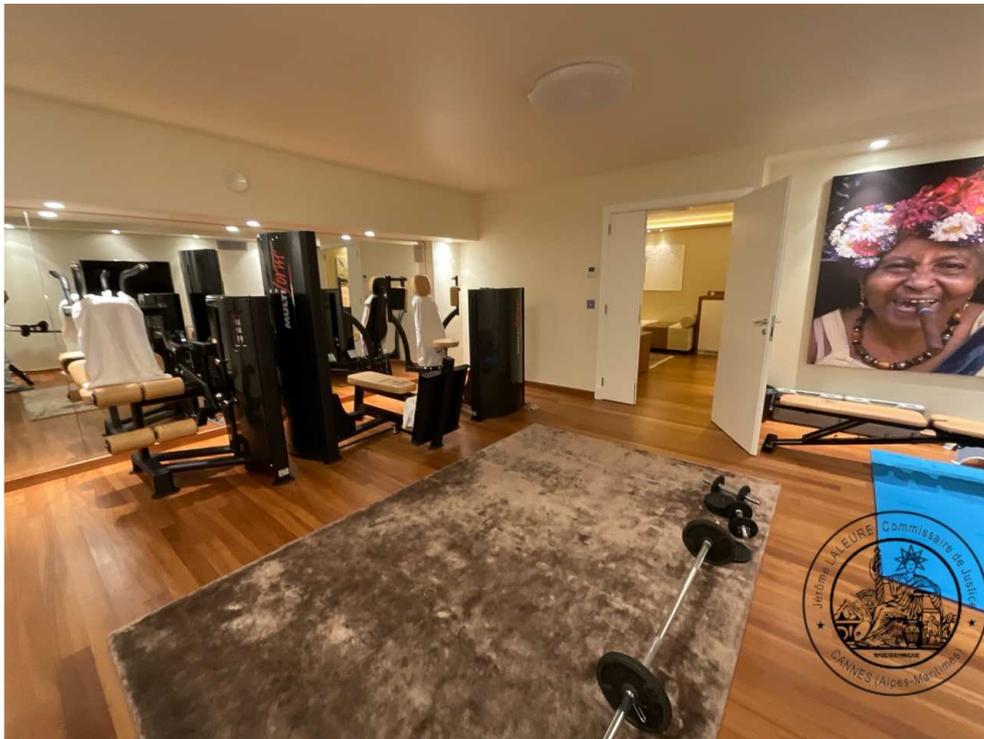
Boîtier de commande de climatisation.

Pan de mur miroité.

Enceintes encastrées.







### Pièce à archives

Elle est située dans le couloir du sous-sol, la porte est à gauche de l'accès Garage

Revêtement sol carrelé, peintures murales et plafond, le tout en bon état.

Deux néons d'éclairage en plafond.





### **Buanderie**

Elle est située à droite de l'accès garage.

Revêtement dallage sol, peintures murales et plafond en bon état général.

Plan de travail avec évier.

Plusieurs placards et meubles de rangement avec armoire.

Split de climatisation.





## Villa Provençale

### Extérieur / Avoisinants



Référence : C013812

En contrebas de la villa une grande aire de stationnement.

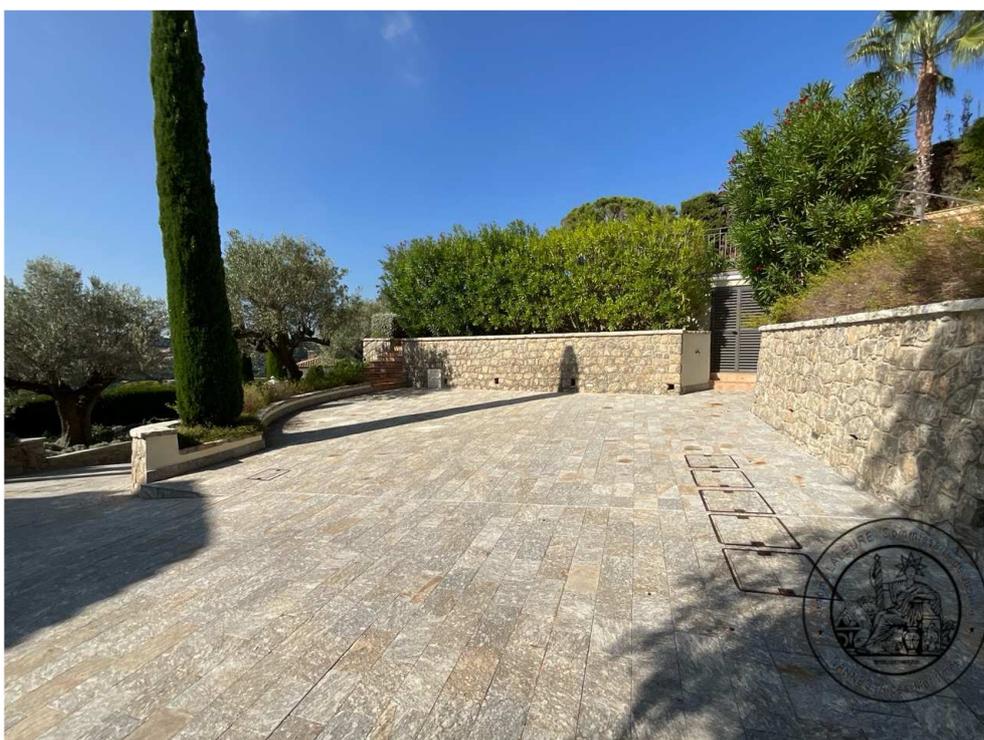
Revêtement sol dalles en pierre.

En périphérie muret en pierre apparente.

Restanques, jardinières et jardin complantés.



Référence : C013812



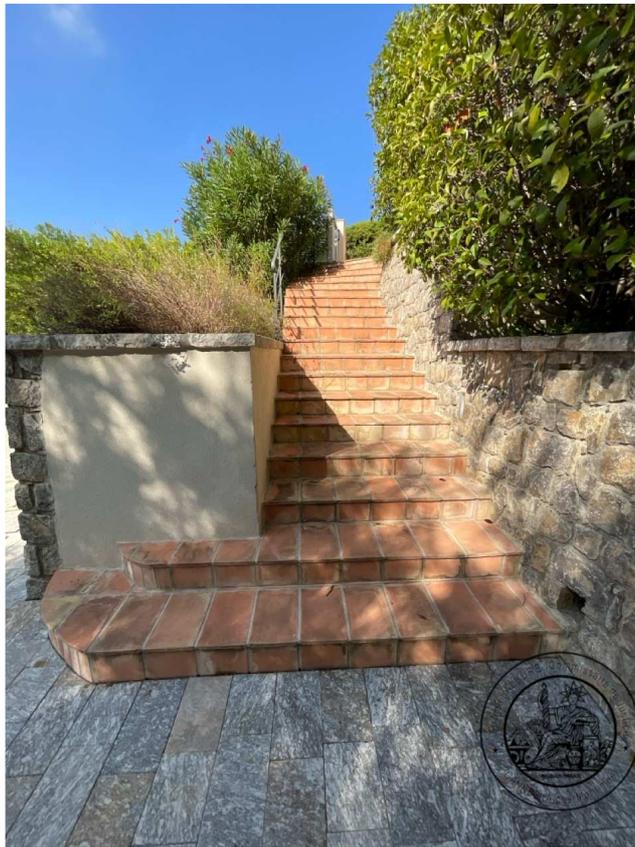


Sur la droite un escalier permet d'accéder à la villa.

Revêtement dalles en terre cuite.



Référence : C013812

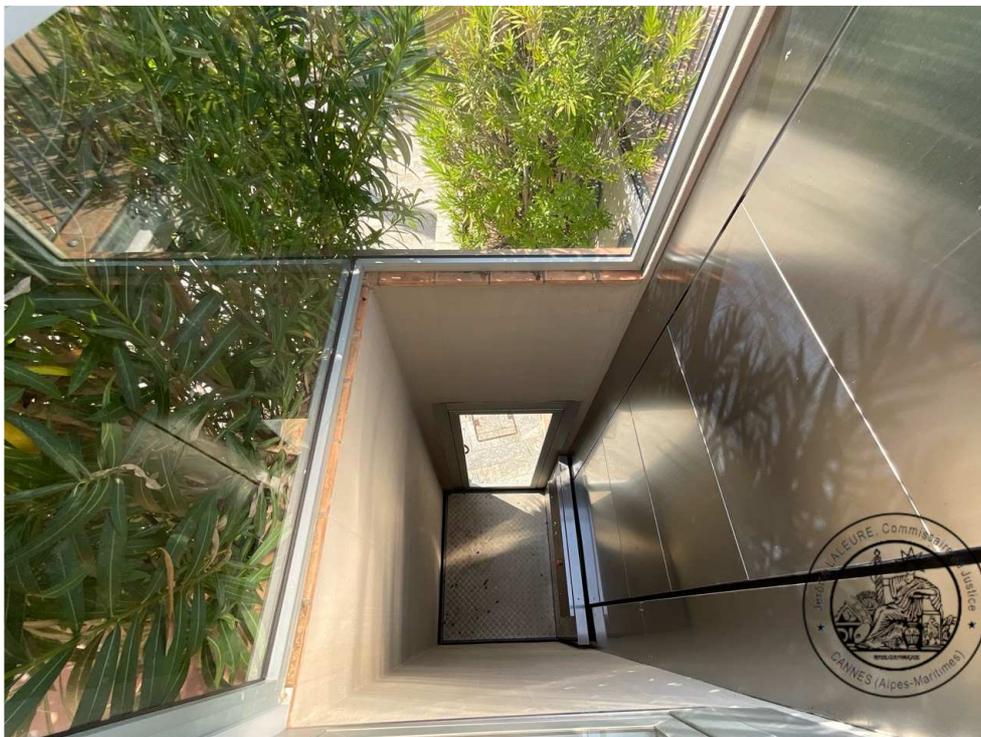


Depuis l'aire de stationnement un ascenseur.



Référence : C013812





A gauche de l'accès ascenseur un coin rangement sous la plage de la piscine.

L'accès est défendu par 2 portes métalliques.



Référence : C013812

Traces d'infiltration en plafond.



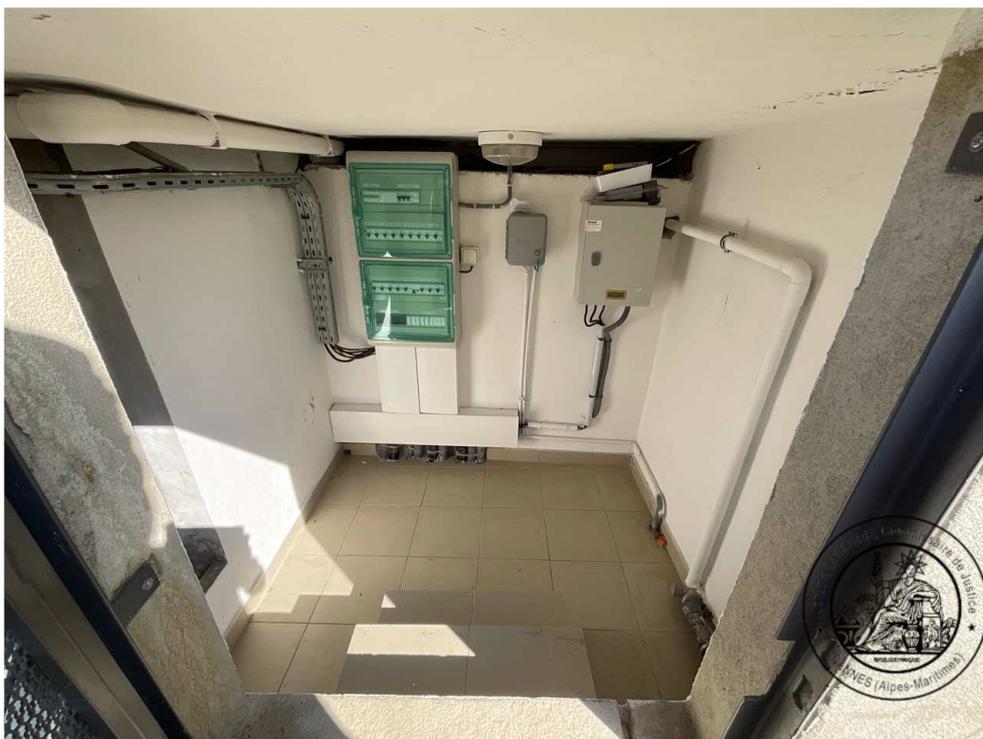
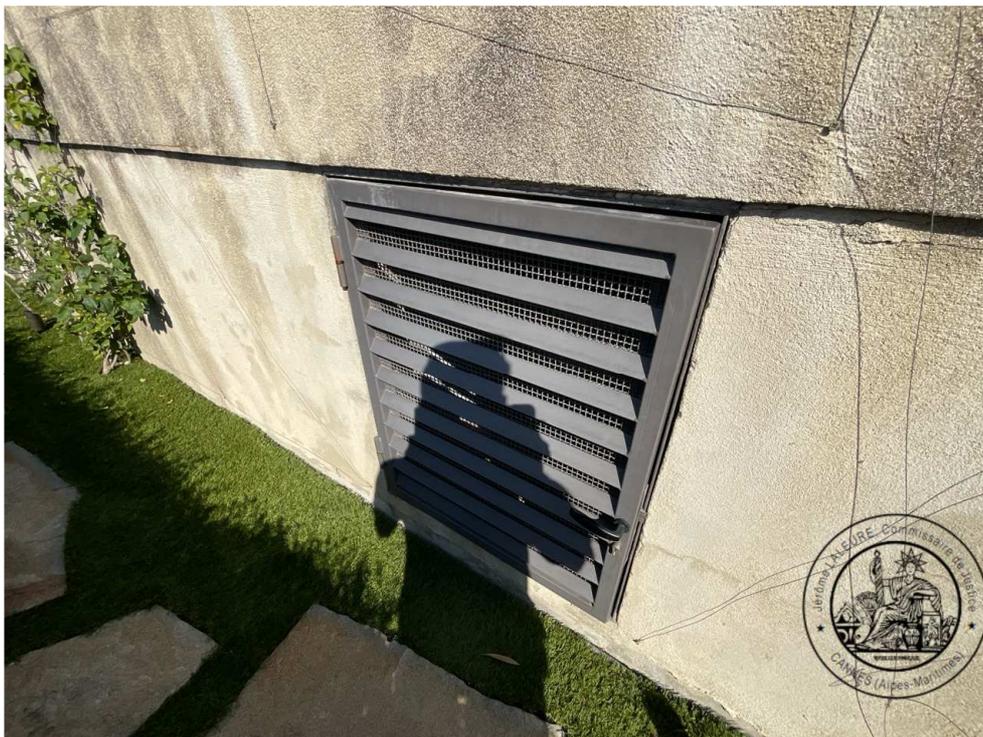
Référence : C013812

Sur la droite une armoire technique.



Référence : C013812

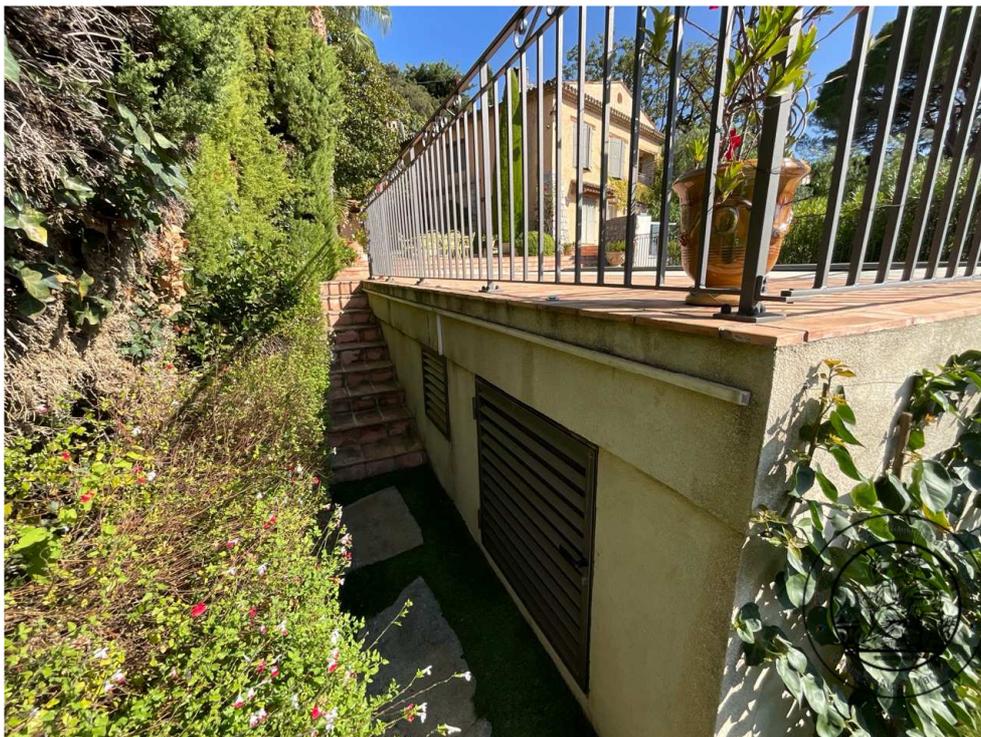
Longeant la plage de la piscine, en façade un **local technique** où se trouvent des installations électriques.

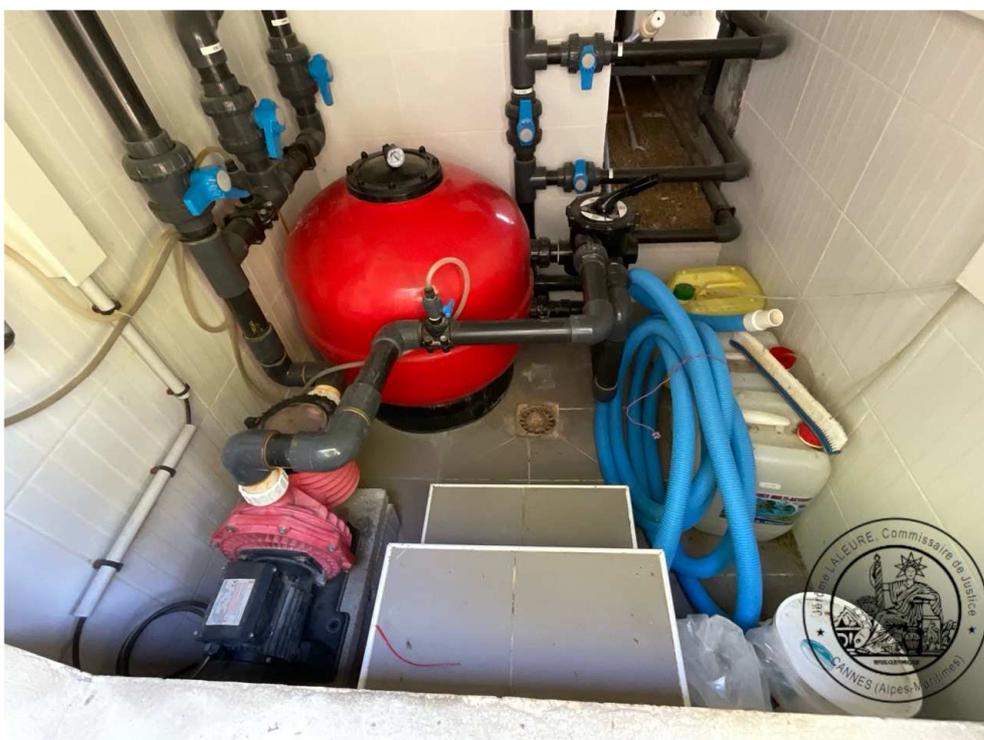
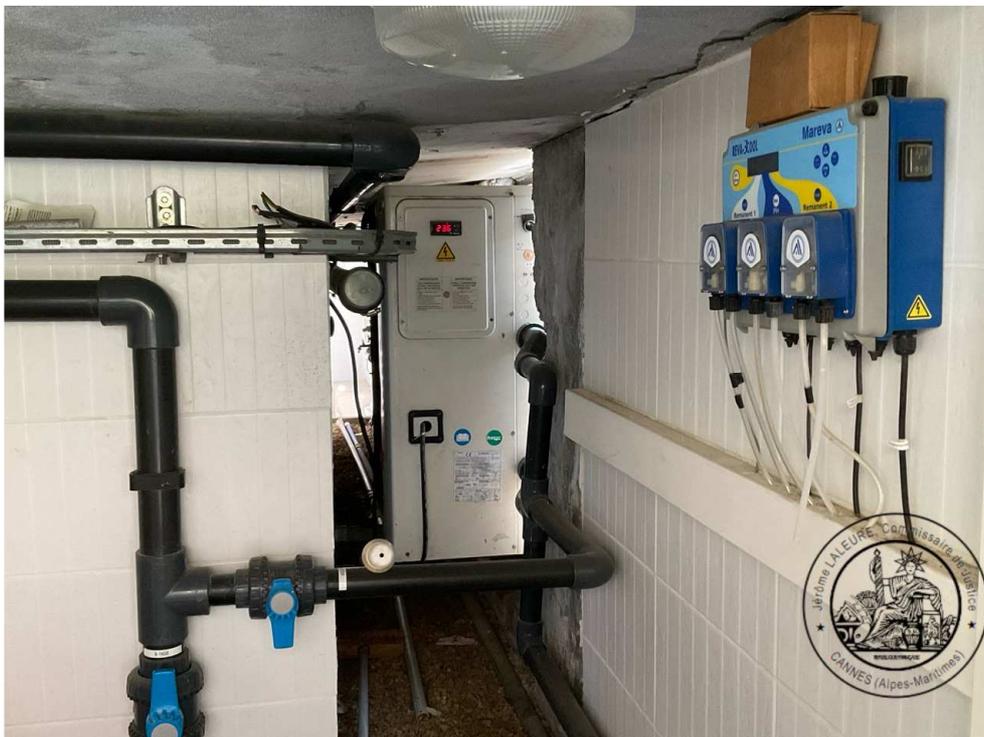


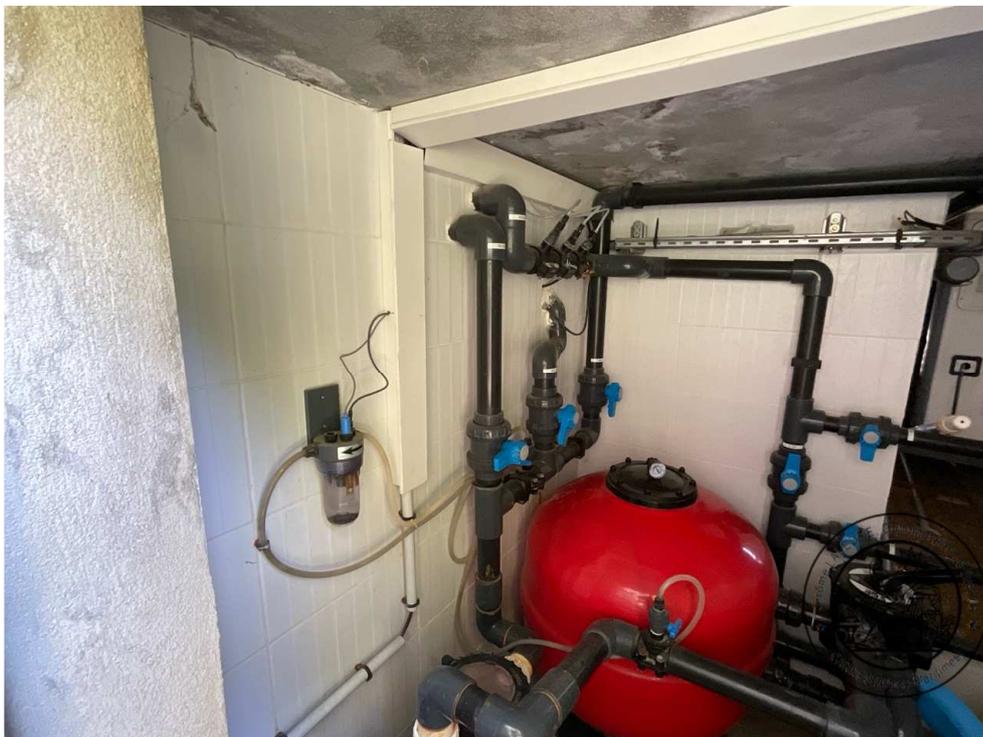
Référence : C013812

Toujours sous la plage, côté gauche, le **local technique de la piscine**.

Un escalier permet d'accéder directement à la piscine.







### **Piscine**

Elle est située en contrebas de la terrasse de la Villa Provençale.

Un volet roulant rétractable.

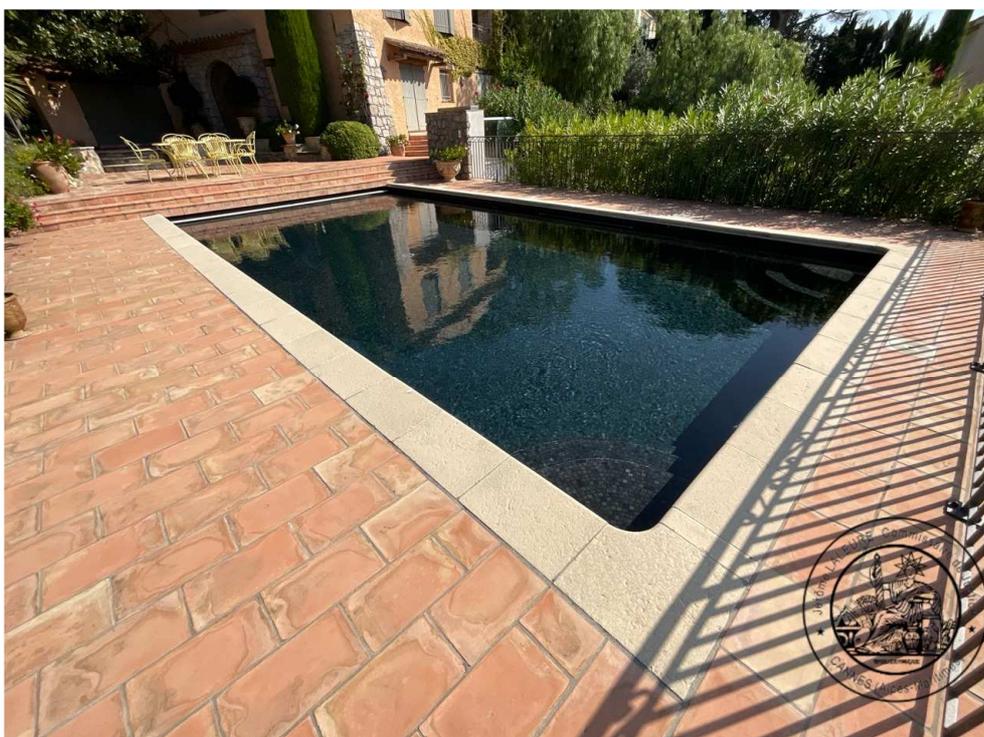
Vue dégagée sur l'Estérel.

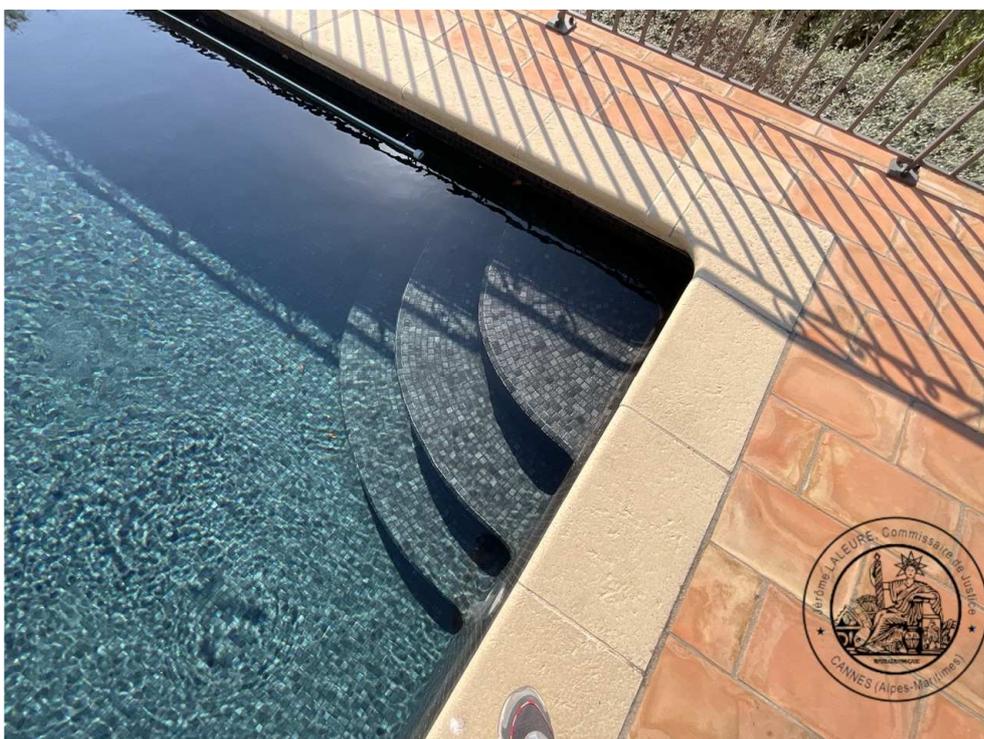
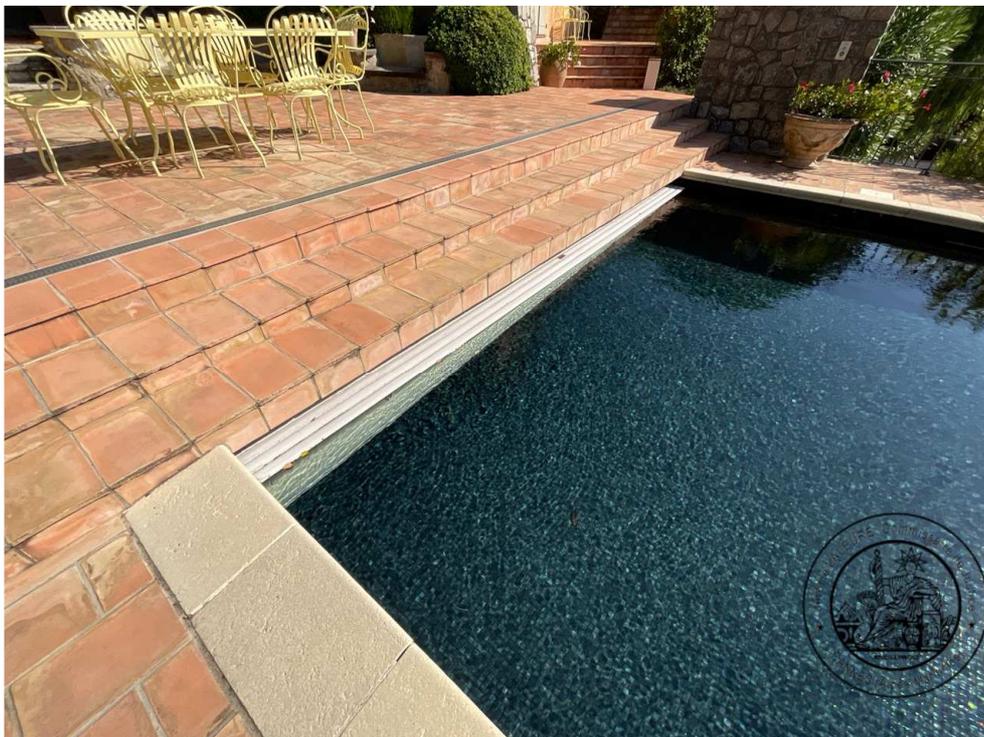
Référence : C013812

Plage dalles en terre cuite avec garde-corps en périphérie.



Référence : C013812







**Terrasse côté entrée principale Villa Provençale**

Sol dalles en terre cuite.



Référence : C013812



Des escaliers desservent une petite terrasse devant la **cuisine d'été** fermée.



Référence : C013812

Deux lanternes en façade.



A l'intérieur sol dalles en terre cuite, peintures murales, poutres en bois en plafond et tuiles apparentes.

Un plan de travail, un évier, un barbecue.

Référence : C013812



Un escalier dessert la façade arrière de la maison.





Poursuivant le cheminement piéton en façade arrière de la maison, une terrasse.

Sol dalles en terre cuite.



Référence : C013812

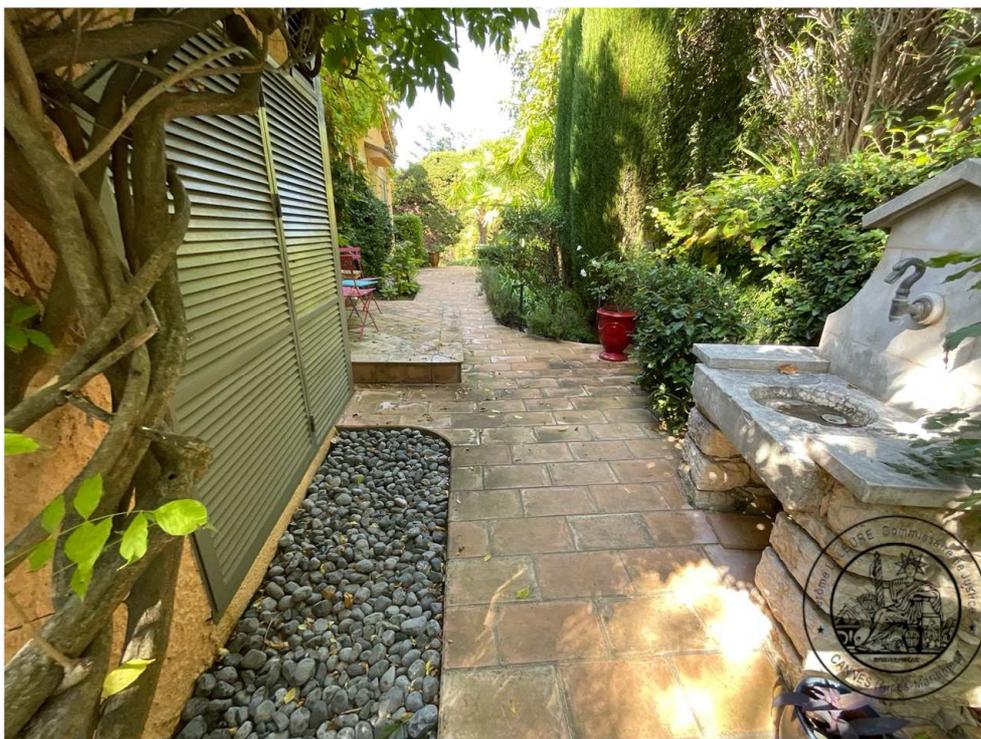


Un abri avec barbecue et petit coin cuisine sur le côté gauche.

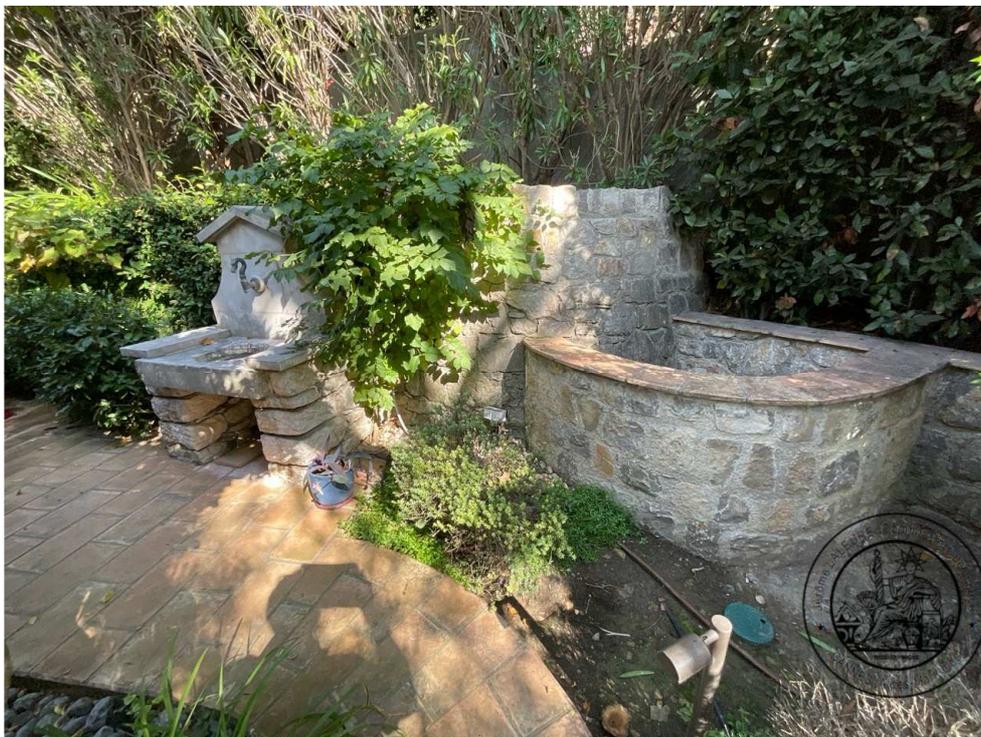




Sous la montée d'escalier desservant le solarium en toiture un espace technique fermé.

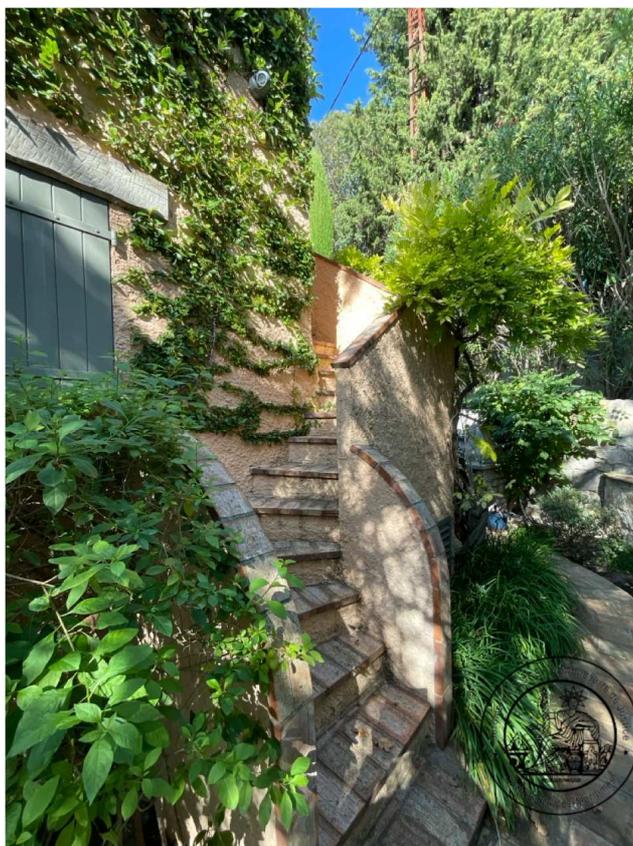


Référence : C013812



## Solarium

En pignon un escalier dessert le solarium.



Référence : C013812





Vue Estérel et aperçu mer.

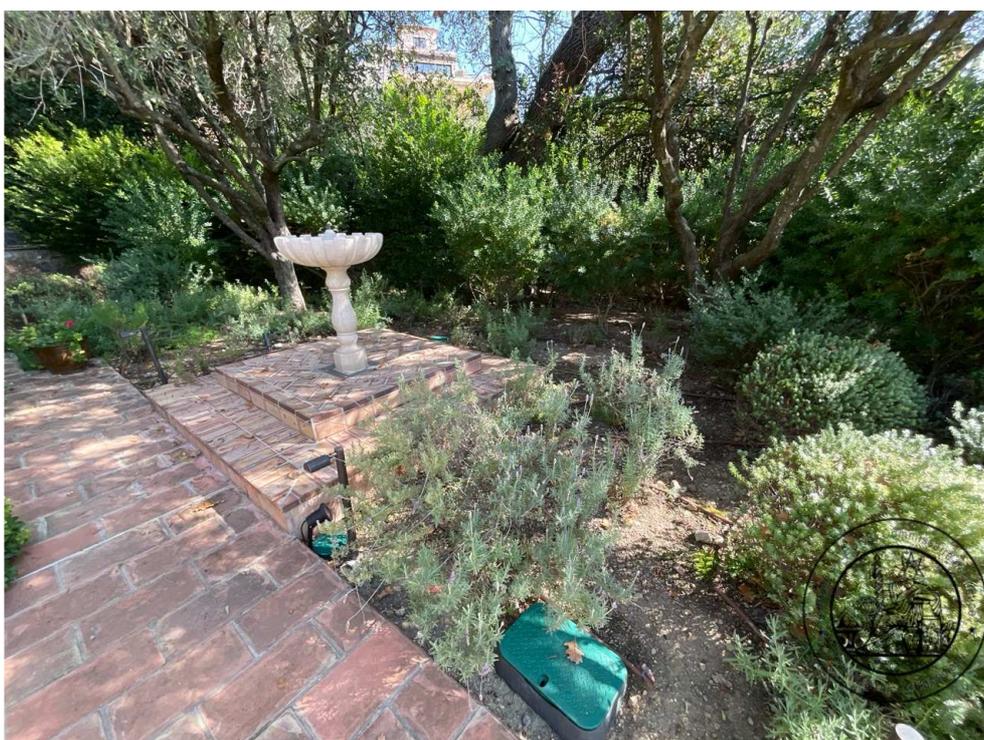
J'effectue une série de clichés de la partie visible de la toiture de la Villa Provençale.

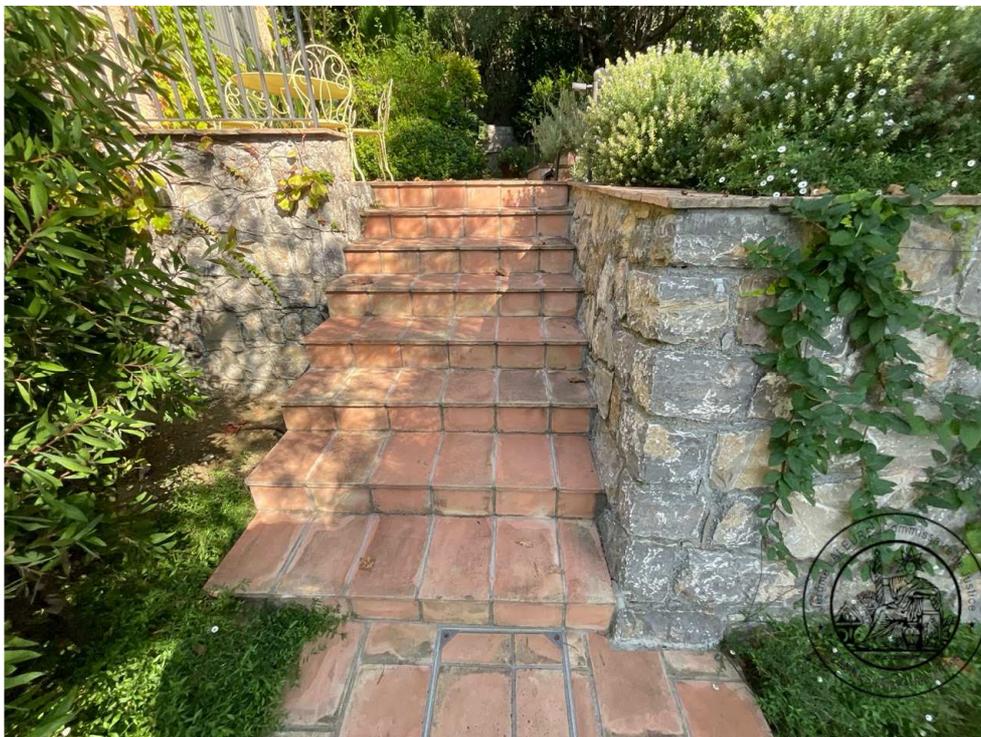


Référence : C013812

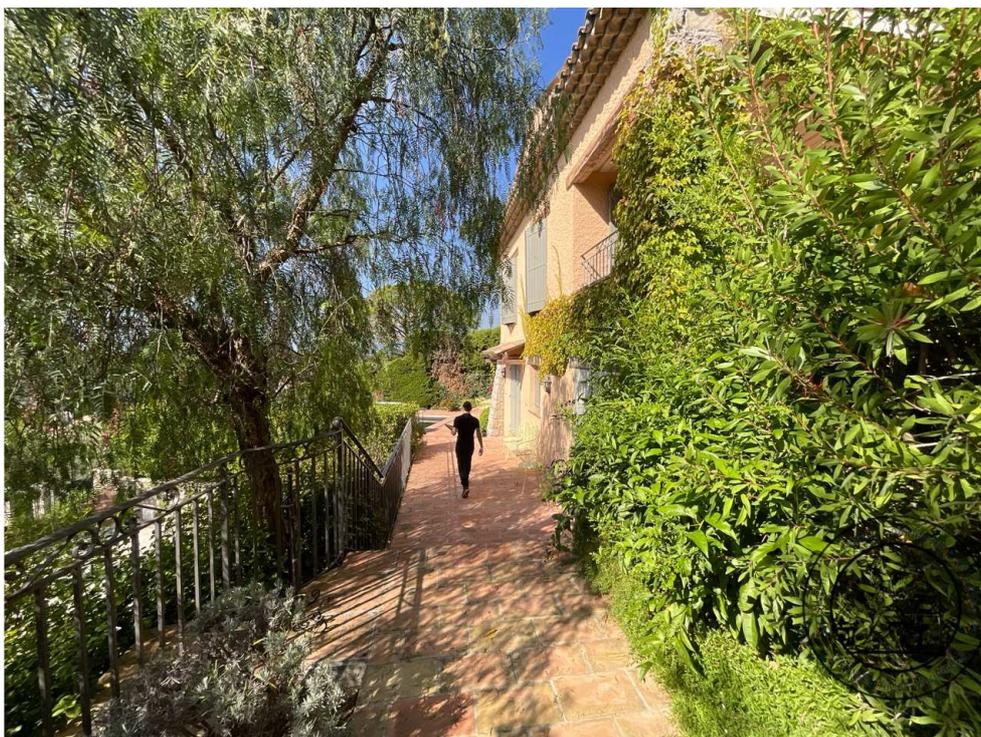
Poursuivant le cheminement piéton en pignon nous arrivons sur la terrasse couverte du niveau supérieur de la villa.







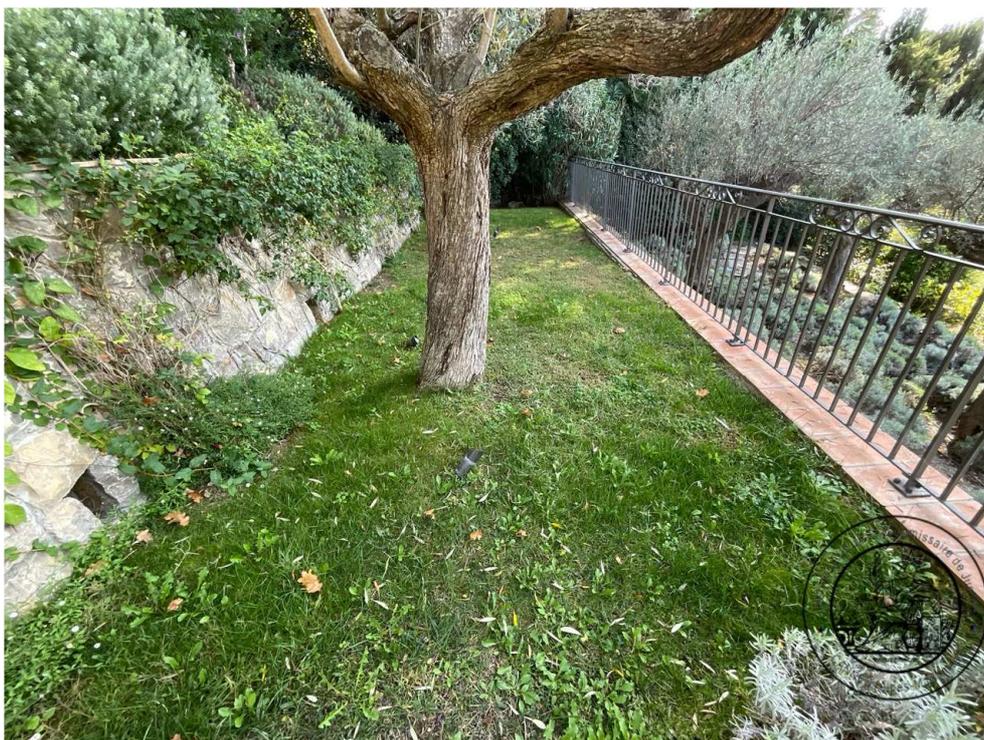
Des escaliers permettent d'accéder à la terrasse en façade située en rez-de jardin devant les chambres.







Jardin complanté.



Référence : C013812

## Villa Provençale

### Intérieur

### Rez-de-jardin



### Hall d'entrée

Portail en ferronnerie permettant d'accéder à l'entrée couverte de la villa.

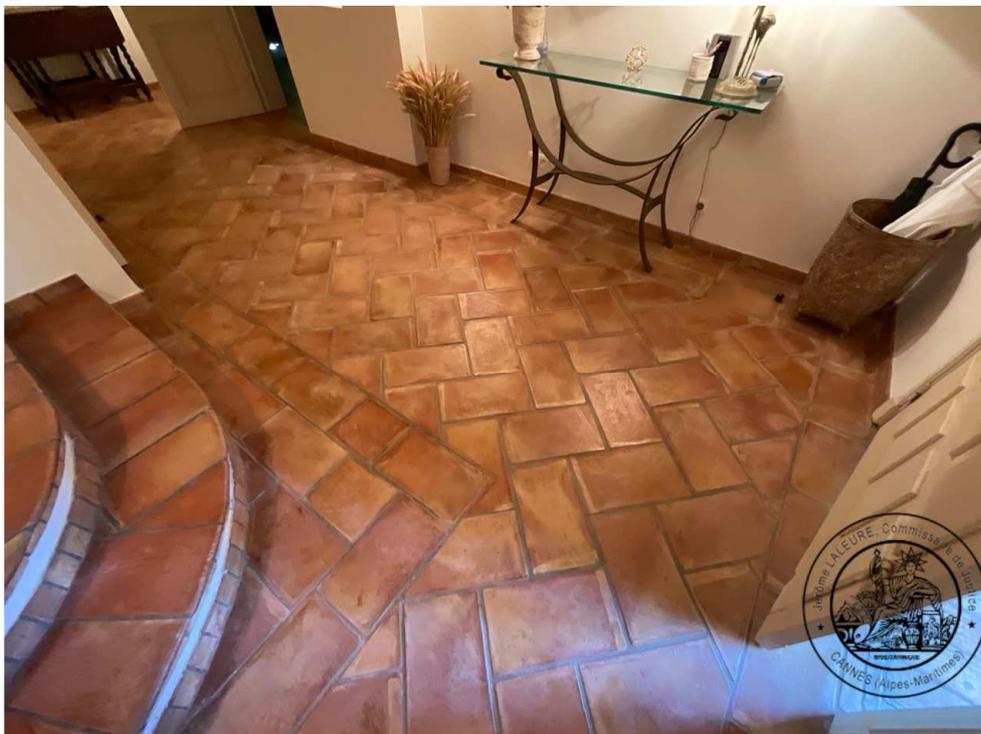
Porte d'entrée en bois.

Sol dalles en terre cuite, peintures murales et plafond en bon état.

Deux petites ouvertures de chaque côté de l'entrée.

Référence : C013812





Deux boîtiers de commande fixés au mur, dont un écran tactile.



Référence : C013812

Eclairage en applique.



Référence : C013812

Une climatisation.



Référence : C013812



Placard de rangement.



Référence : C013812

Détecteur de présence.



### **Chambre 1**

Elle est située côté gauche en entrant.

Dalles en terre cuite au sol, peintures murales et plafond en bon état général.

Quelques traces de moisissures en partie basse du mur à gauche de la tête de lit.

Climatisation avec télécommande.

Fenêtre deux vantaux, menuiseries bois avec barreaudage extérieur.

Placards de rangement.

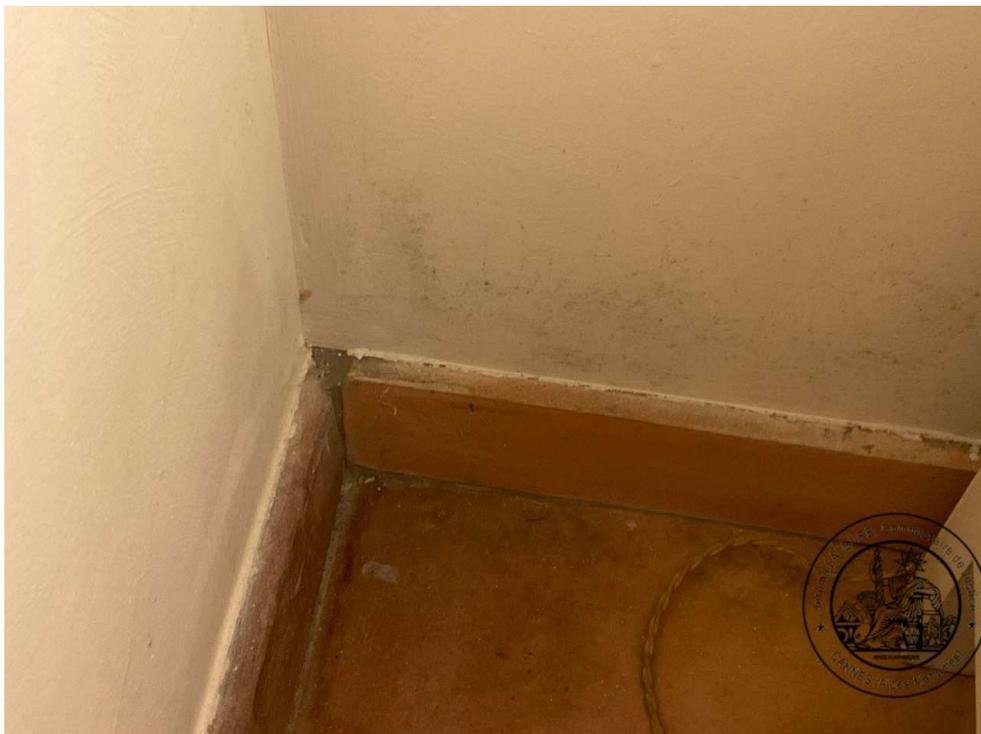
Point lumineux en plafonnier.

Détecteur de présence.

Référence : C013812







### **Salle de bain attenante**

Porte d'accès à galandage.

Carrelage sol, mur et peinture au plafond, le tout en bon état.

Petit fenestron en partie haute du mur.

Un placard de rangement.

Radiateur sèche-serviette.

WC, bidet, lavabo sur meuble placard deux portes, cabine de douche parois vitrées.

Éclairage en faux-plafond.







Petite pièce sous escalier

Sol dalles en terre cuite.

Peinture murs et plafond, le tout en bon état.

Un point lumineux en applique.

Une armoire métallique avec code, fixée au mur.

Collecteur d'eau en partie basse du mur.

Référence : C013812



### Petit dégagement

Depuis le hall d'entrée, il dessert les chambres 2 et 3.



Référence : C013812





## **Chambre 2**

Elle se situe à droite du petit dégagement.

Sol dalles en terre cuite, peintures murales et plafond en bon état général.

Une fenêtre en pignon et une baie vitrée ouvrant sur la terrasse en façade, menuiseries bois deux vantaux.

Volets en bois.

Bloc de climatisation avec sa télécommande.







Vue dégagée sur l'Estérel.



### **Salle de bain attenante**

Carrelage au sol, carrelage mural et peinture en faux-plafond avec système d'éclairage intégré, le tout en bon état général.

Radiateur sèche-serviette.

Boitier de commande réglage thermostatique.

Meuble double vasque avec placard et tiroir de rangement.

Sur la droite baignoire avec cloison vitrée.

Une petite fenêtre ouvrant sur terrasse, menuiserie bois deux vantaux, barreaudage.

Côté gauche coin renforcement avec WC et bidet.

Référence : C013812









### **Chambre 3**

Elle est située à gauche du coin dégagement.

Dalles au sol en terre cuite.

Revêtement mural de type stucco et peinture en plafond en bon état.

Une baie vitrée deux vantaux ouvre sur la terrasse avec vue dégagée.

Volets en bois.

Un petit fenestron équipé de barreaudage.

Sur l'ouverture principale, les volets sont en bois.

Une climatisation avec sa télécommande.









### **Salle de bain attenante**

L'accès s'effectue par une porte à galandage.

Carrelage au sol et au mur, peinture murale et plafond, le tout en bon état.

Fenestron en partie haute avec ferronnerie en extérieur.

Côté gauche un grand meuble plan double vasques sur placards et tiroirs de rangement.

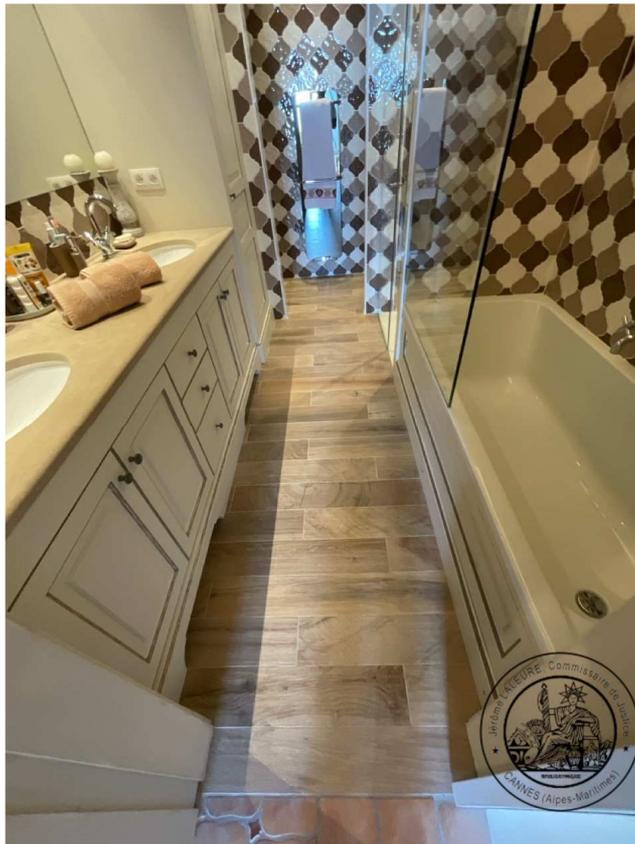
Miroir mural.

Côté droit une baignoire avec sa cloison vitrée.

Une douche cloison vitrée.

À gauche, un placard de rangement.

Au fond se trouve dans un coin renforcement le bidet et les WC suspendus.











### **Toilettes**

Ils sont situés en extrémité du couloir d'entrée, côté gauche.

Carrelage sol et mur, peinture plafond, le tout en bon état.

Un petit lave-mains sur placard côté gauche en entrant.

WC suspendus.

Éclairage faux-plafond et VMC.



### Coin buanderie

Il se compose de 3 parties : une grande pièce principale, un renforcement où se trouve l'installation électrique et une pièce indépendante avec un point d'eau.

Le revêtement est à l'identique : dalles terre cuite au sol, peintures murales et plafond en bon état général.

VMC.

Points lumineux en plafond.





Partie renforcement au fond de la pièce je constate des traces foncées en partie basse du mur.

Sont installés : armoires électriques, tableau électrique et baies de brassage ainsi que le placard de rangement.



Référence : C013812





Sur la partie droite avec porte d'accès, un coin buanderie à proprement parler.

Plan de travail avec un évier sur placard.

Élément mural.

Placards de rangement avec portes sur rails ; deux cumulus et collecteurs d'eau.

Fenêtre en partie supérieure.

VMC.

À l'intérieur du placard le cumulus, ainsi que les nourrices.

Raclement de peinture.





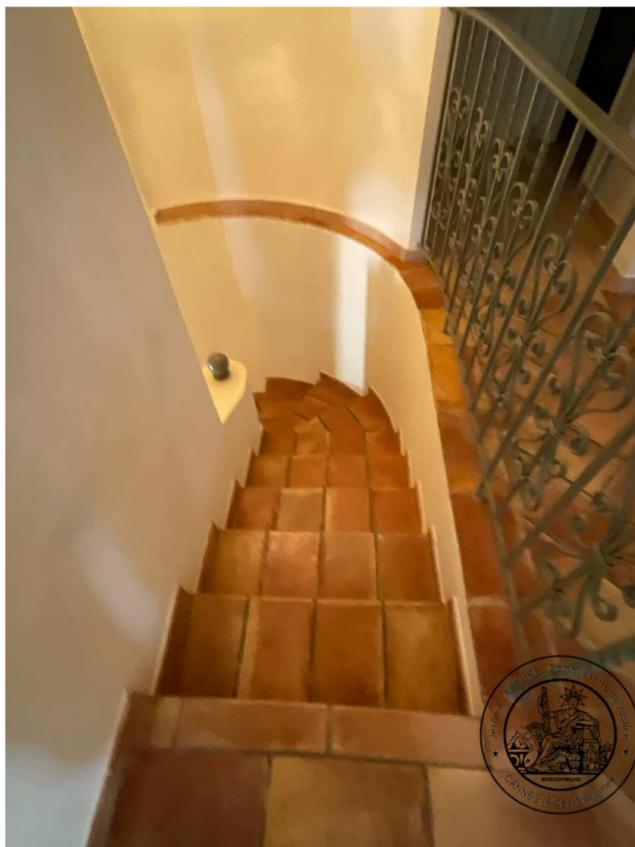
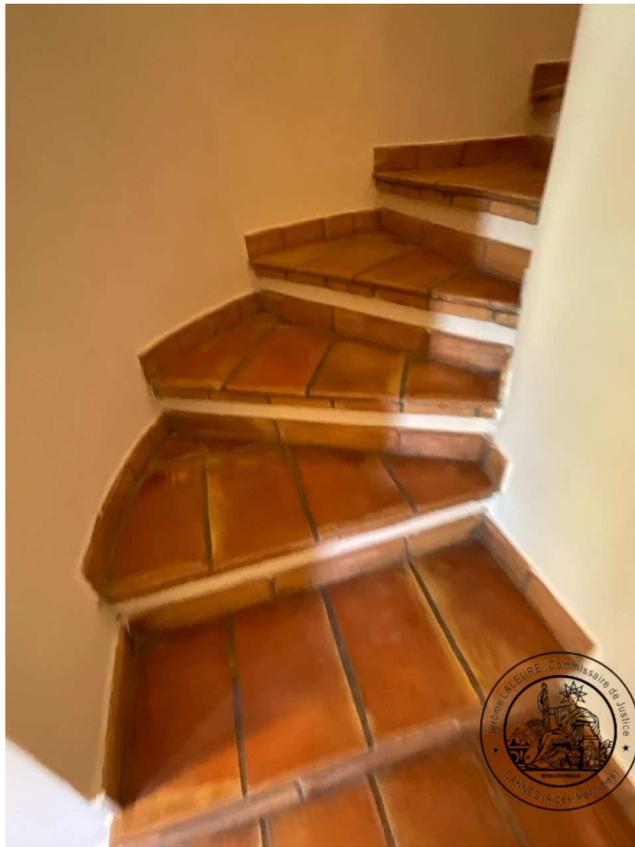
## Escalier

Dalles sur marches en terre cuite.

Peintures murales et plafond en bon état.

Une suspension.





## Étage supérieur

### Dégagement

Il permet d'accéder au séjour ainsi qu'aux différentes pièces de l'étage.

Le sol est recouvert de dalles en terre cuite, peintures murales et plafond le tout en bon état.

Un écran tactile.

Un boîtier de commande mural.

Eclairage en applique.







## Toilettes

Ils sont situés en extrémité du coin dégagement et donnent côté façade arrière.

Dalles en terre cuite au sol, carrelage mural et peinture en partie supérieure ainsi qu'en plafond.

Eclairage fonctionnel.

WC suspendus.

Fenestron ouvrant sur façade arrière avec ferronnerie en extérieur.

Un lave-mains.

Une VMC.

WC suspendus.



### Pièce aménagée en bureau

Elle est située en extrémité du couloir côté droit, elle ouvre en façade arrière.

Porte à galandage.

Dalle en terre cuite au sol, peinture murale et en plafond en bon état général.

Deux grilles de climatisation encastrées dans le faux-plafond.

Une fenêtre deux battants avec volets en bois ouvrant sur façade arrière.







### Salle de bain attenante

On y accède soit depuis la pièce précédente, soit depuis la chambre voisine.

Porte à galandage.

Carrelage au sol, murs et peinture plafond avec spots d'éclairage, le tout en bon état.

Un grand plan avec double vasque, placards et tiroirs de rangement, miroir encastré.

Radiateur sèche-serviette.

Une cabine de douche, parois vitrées.

Un bidet.

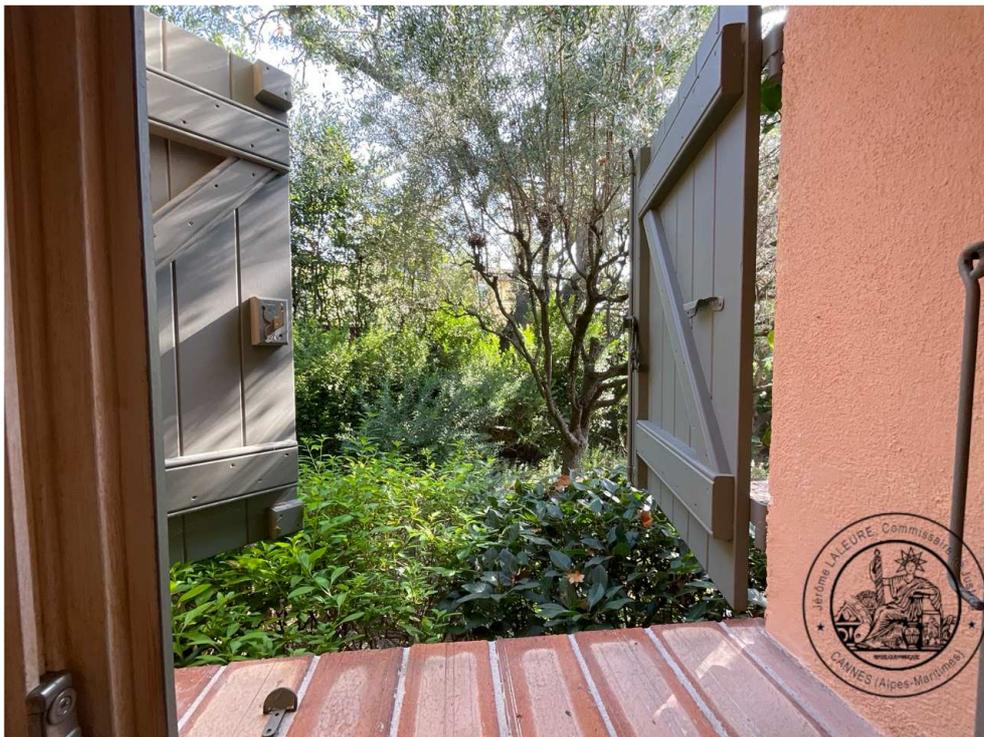
WC suspendus.

Une fenêtre deux vantaux ouvrant en pignon de maison sur côté jardin, volets en bois.









#### Chambre 4

On y accède depuis le dégagement.

Elle bénéficie d'un accès à la salle de bain précitée.

Sol dalles en terre cuite, peintures murales et plafond en bon état général.

Phénomène de cloquage en imposte côté dégagement.

Grilles de climatisation encastrées.

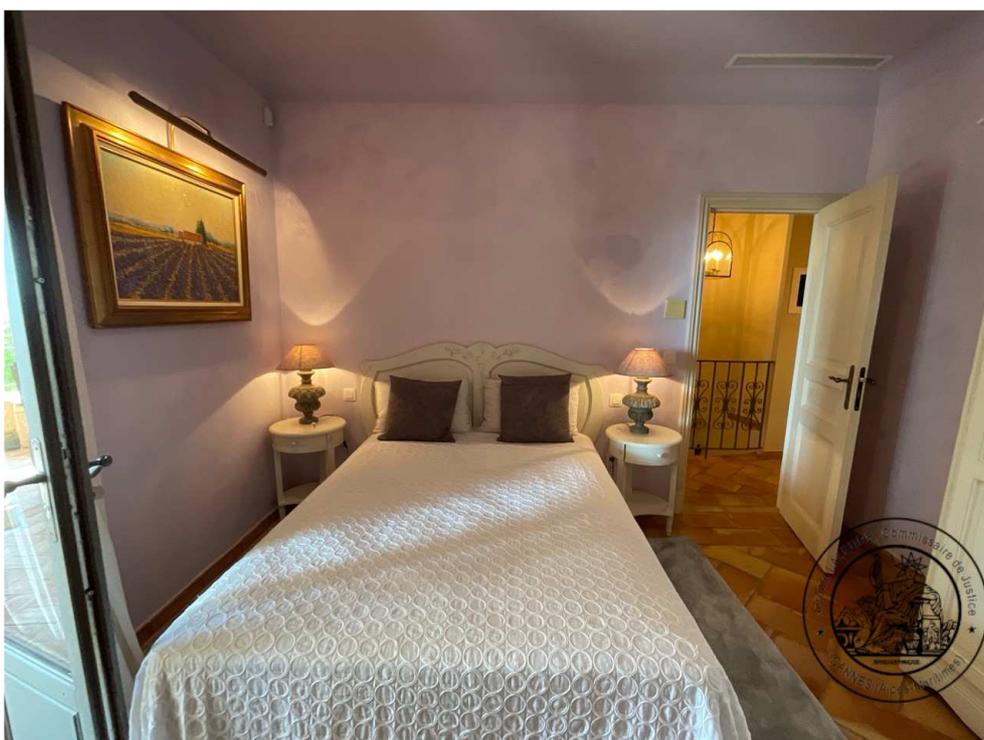
Une fenêtre deux vantaux, volet bois.

Une baie vitrée deux battants ouvrant sur une terrasse couverte.

Un détecteur de présence.











### **Terrasse couverte**

On y accède soit depuis la chambre 4 soit depuis le séjour.

Sol dalles en terre cuite.

Muret avec ferronnerie.

Vue dégagée sur l'Estérel et collines.

Un escalier permet d'accéder à une terrasse en contrebas.









## Séjour

Il se compose d'un coin salon et d'un coin salle à manger.

Passage sous arche dépourvu de porte.

Une ouverture sur le coin salle à manger.

Sol dalles en terre cuite.

Peintures murales et plafond avec poutres apparentes.

Grille de climatisation.

Une cheminée avec insert.

Deux fenêtres ouvrant en façade, avec vue sur l'Estérel et aperçu mer.

Une baie vitrée quatre battants, deux fixes et deux mobiles permet d'accéder à la terrasse couverte.

Au niveau de la salle à manger, une fenêtre ouvrant côté entrée principale de la maison.

Menuiserie en bois double vitrage pour l'ensemble de la maison.

Volets en bois.

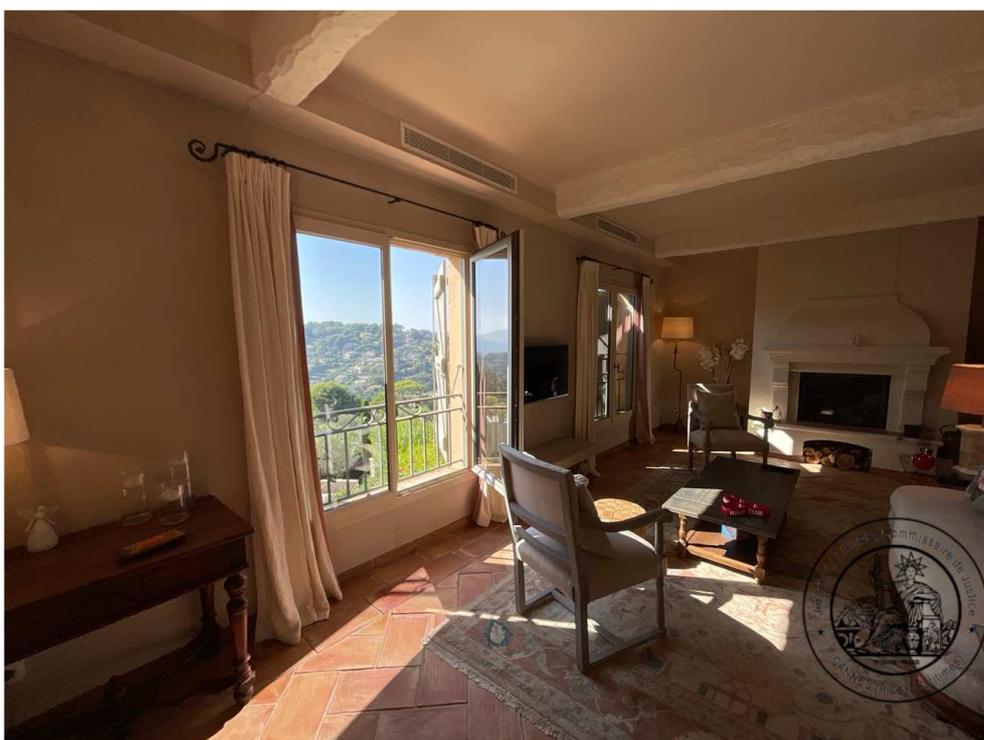
Un boîtier de commande de climatisation.

Un écran tactile.

Référence : C013812









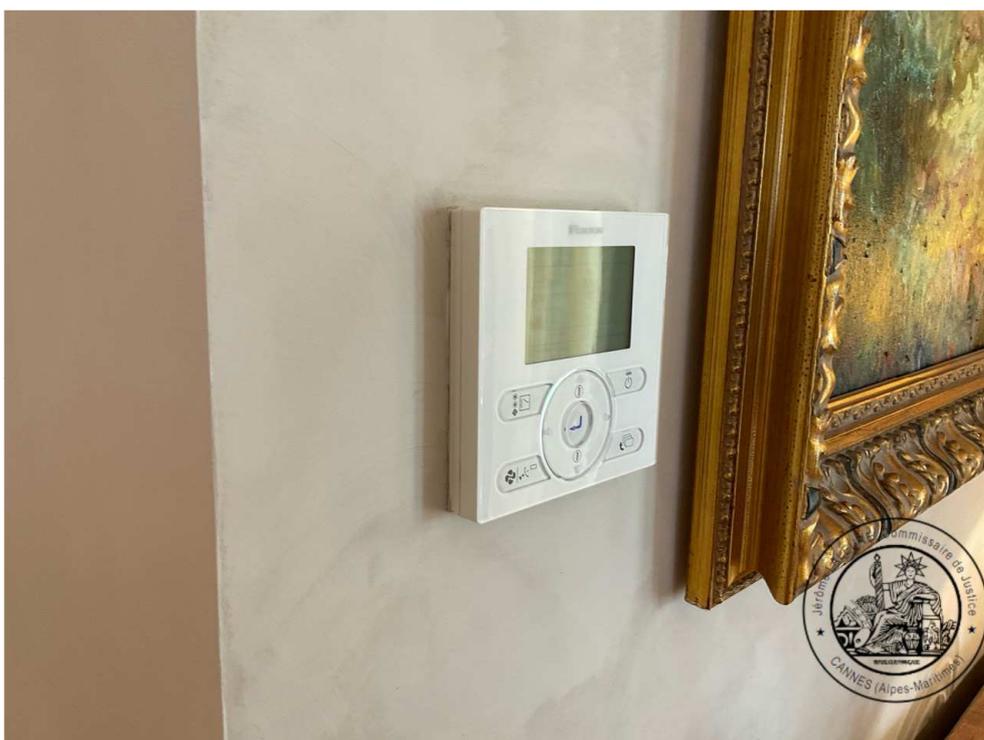






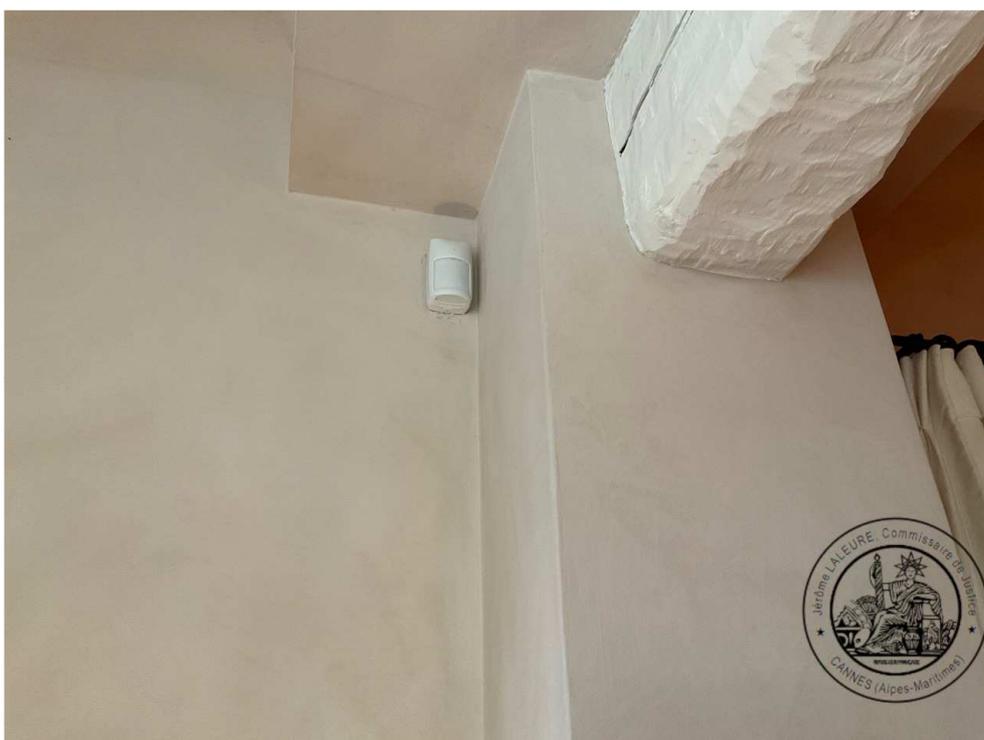








Un détecteur de présence.





## Cuisine

La cuisine est entièrement équipée.

L'accès s'effectue soit depuis le coin salle à manger, soit depuis l'extrémité du coin dégagement.

Sol dalles en terre cuite, carrelage mural, peinture en plafond avec système d'éclairage fonctionnel le tout en bon état général.

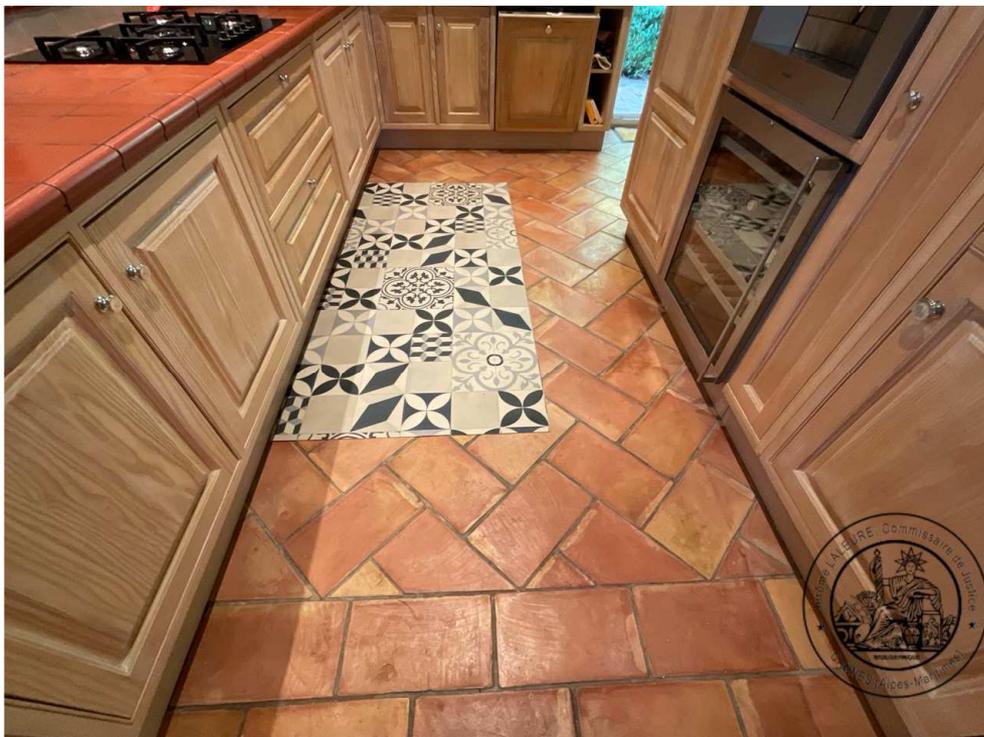
Plan de travail carrelé.

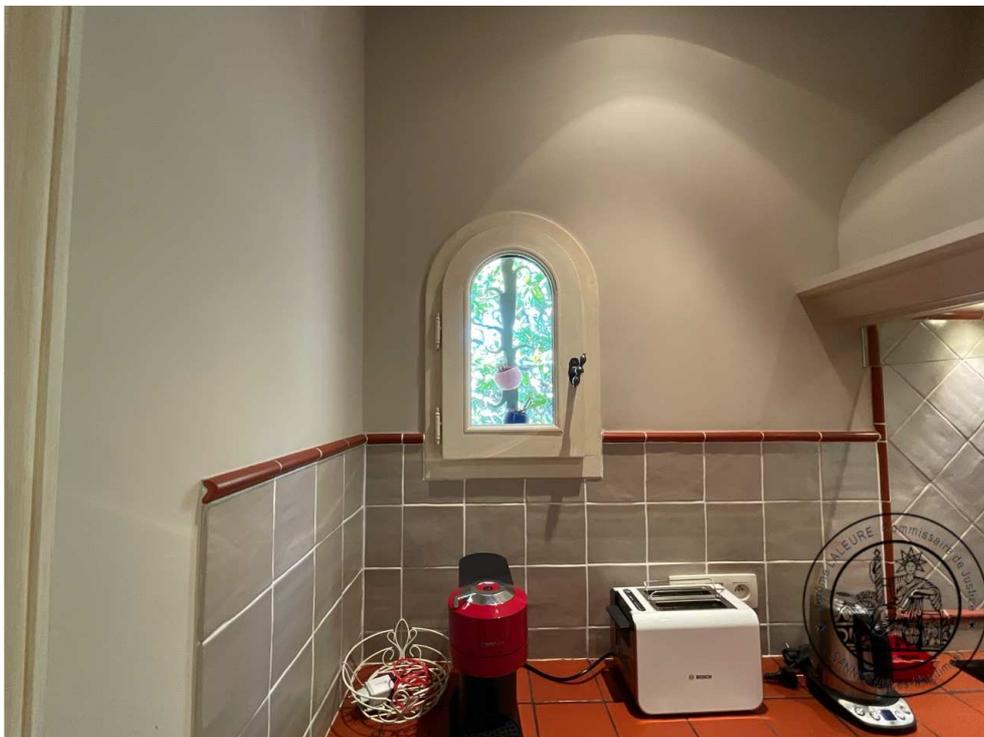
Meubles de rangement.

Un fenestron, une porte-fenêtre avec volet bois, ouvrant sur façade arrière, côté terrasse avec coin barbecue.

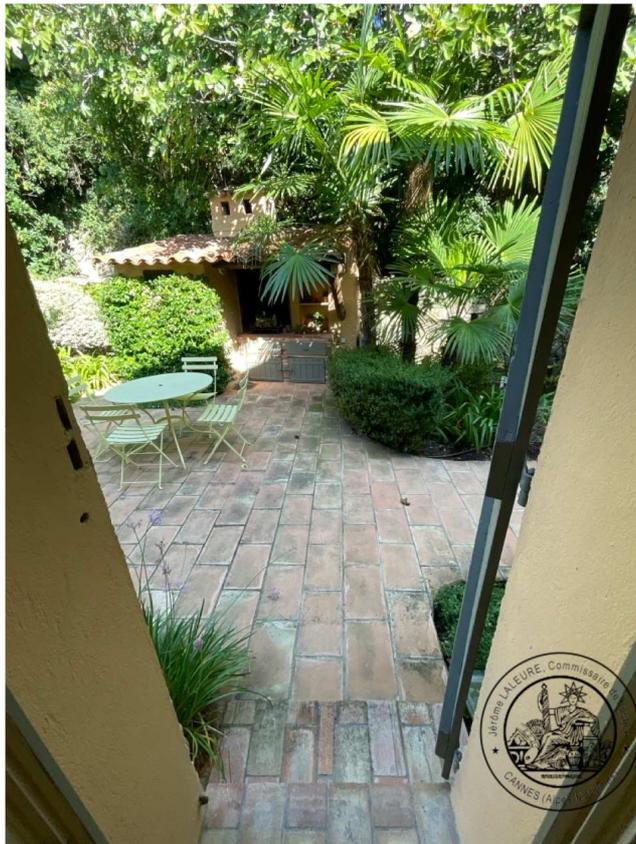
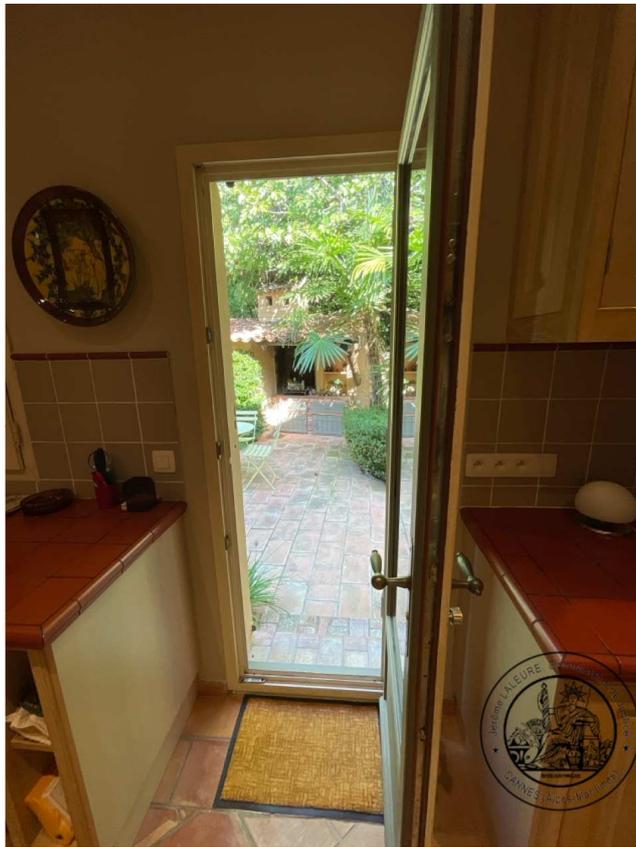
Un boîtier de commande de climatisation Toshiba.

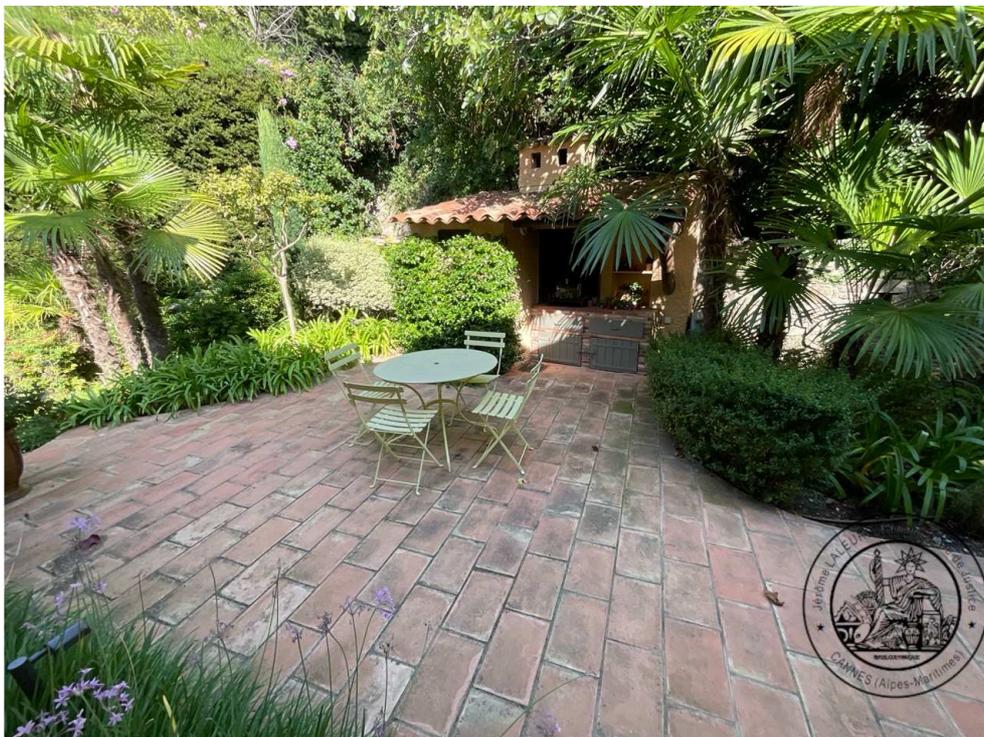












**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

Référence : C013812