



Sébastien JOLY – Yves SULTAN

Huissiers de Justice Associés

Centre Europe, Le Palatin
6, rue Georges Simenon
83418 HYERES CEDEX

Tel : 04.94.12.84.12 Fax : 04.94.65.52.75

E-mail : joly-sultan@orange.fr

Site internet : www.huissier-hyeres.com

PROCES - VERBAL

DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE QUATORZE
OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivant du CMF, dont le siège social est 4, boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, immatriculée au RCS de Lyon n° 605520071 venant aux droits de la Banque Populaire Loire et Lyonnais, suivant traité de fusion approuvé par une Assemblée générale extraordinaire du 7 décembre 2016, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.



Ayant pour avocat constitué Maître Olivier SINELLE, Avocat de barreau de TOULON demeurant 437, rue Jean Jaurès, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

Et Maître Sabine MATHIEUX, SELARL UNITE DE DROIT DES AFFAIRES, demeurant à SAINT ETIENNE (Loire), Le Haut Fauriel au 21, rue de Terrenoire.

PROCEDANT EN EXECUTION :

Des articles R.321-1 et suivants du Code de procédure civile d'exécution,

A L'EFFET DE RECUEILLIR :

Les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des charges tendant à la vente publique de l'immeuble ci-après désigné que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON, place Gabriel Péri.

**NOUS, SEBASTIEN JOLY, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE,
MEMBRE DE LA SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE,
SEBASTIEN JOLY - YVES SULTAN, TITULAIRE D'UN
OFFICE D'HUISSIERS DE JUSTICE A LA RESIDENCE
D'HYERES Y DEMEURANT LE PALATIN, CENTRE
EUROPE, RUE GEORGES SIMENON,**

ASSISTE DE :

- Monsieur Guy LOPEZ, Cabinet 3AE sis 125, avenue de Beaulieu, 83210 SOLLIES-PONT, chargé de réaliser un métré et les diagnostics obligatoires prévus par la loi.
- Monsieur Sébastien POSSON, ABSOLUTE SERRURERIE, serrurier à LA SEYNE-SUR-MER.
- Madame Rose-Marie FREMONT et monsieur Johan FREMONT, témoins.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en forme exécutoire d'un acte reçu le 11 juillet 2003 par Maître Florence POUSSARDIN-BOUDRA, notaire à BORMES-LES-MIMOSAS (Var) avec la participation de Maître Fabrice FRANÇOIS, notaire associé à LORREZ LE BOCAGE (Seine-et-Marne), contenant prêt de par la Banque Populaire Loire et Lyonnais à la [REDACTED] d'un montant de 311 127,00 euros.



AFIN DE PROCEDER A LA DESCRIPTION DES BIENS CI-DESSOUS DESIGNES APPARTENANT A :

La [REDACTED], inscrite au RCS de TOULON sous le n° [REDACTED] dont le siège social [REDACTED] [REDACTED] représentée par son gérant en exercice.

DESIGNATION :

Sur la commune de BORMES-LES-MIMOSAS (Var) une maison à usage d'habitation sise 69, rue des Narcisses et terrain attenant, parcelle cadastrée section AN°198 sise 69, rue des Narcisses pour une contenance de 3 a 86 ca.

Certifions nous être transporté ce jour à 14 heures 30 à BORMES-LES-MIMOSAS au 69, rue des Narcisses où nous avons procédé au descriptif ci-après :

DESCRIPTIF

Localisation géographique de l'immeuble :

La parcelle AN 198 se trouve dans une zone urbanisée située à quelques dizaines de mètres du boulevard du Levant et à quelques centaines de mètres de la place du Pin.

De nombreux commerces se trouvent dans un périmètre de quelques centaines de mètres.

Le port de la BORMES LA FAVIERE se trouve à environ 4 kilomètres, soit environ 10 minutes de voiture. (Info MAPPY)

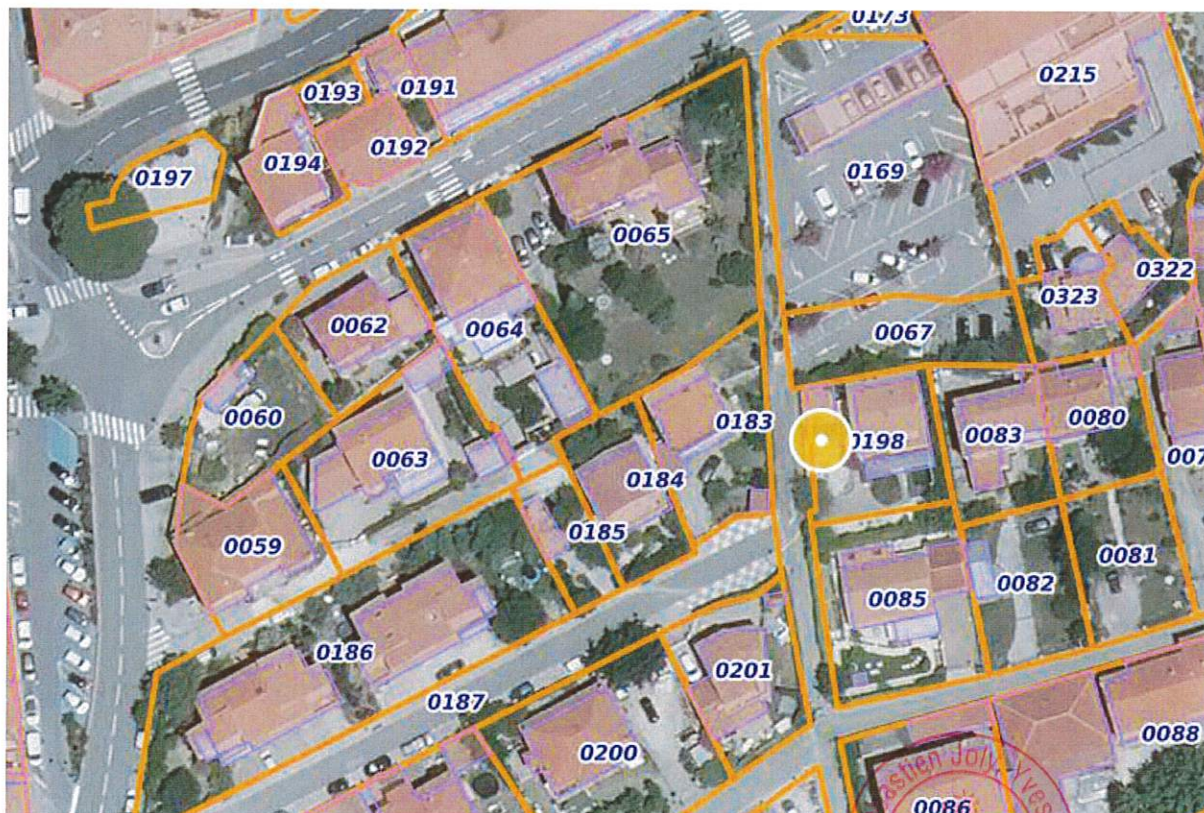
Le port du LAVANDOU se trouve à environ 3,6 km, soit environ 11 minutes de Port du LAVANDOU. (Info MAPPY)

Nous localisons sur une impression d'image tirée du cadastre, la parcelle dont s'agit :





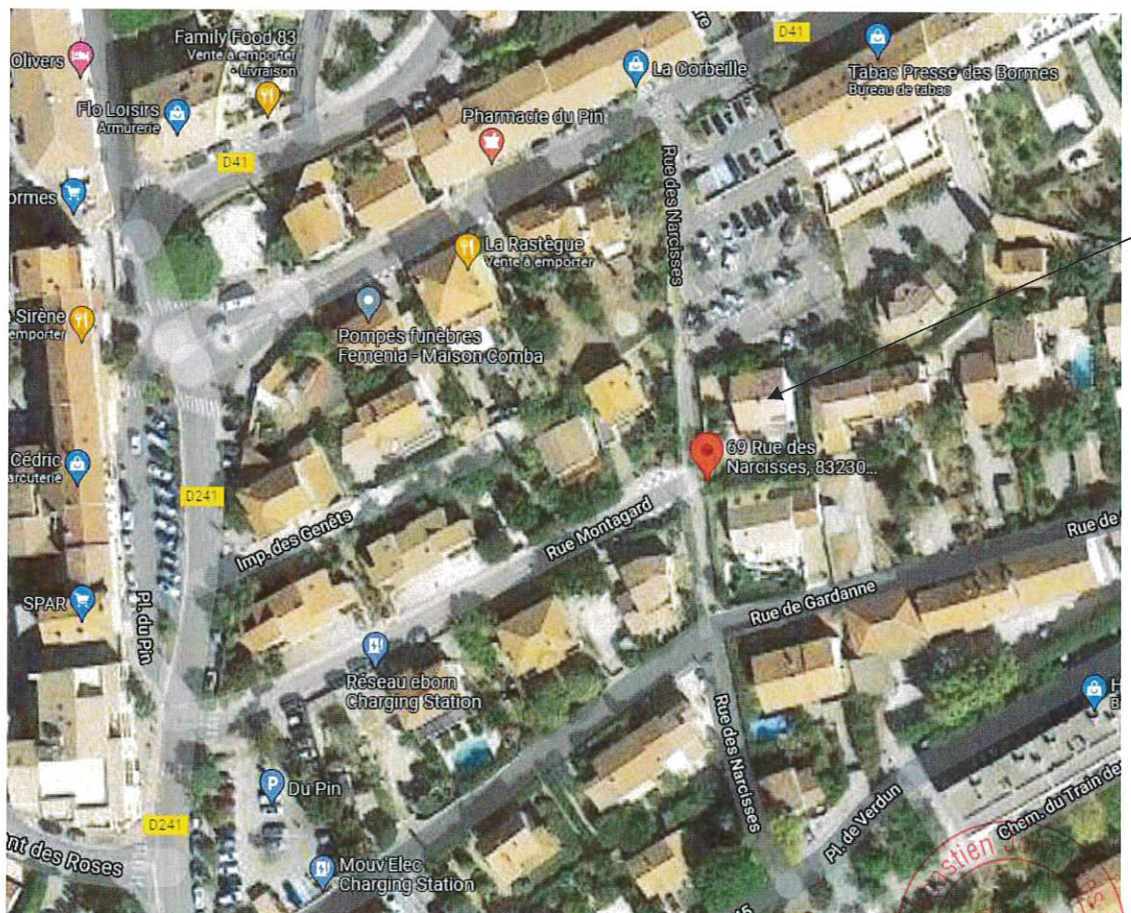
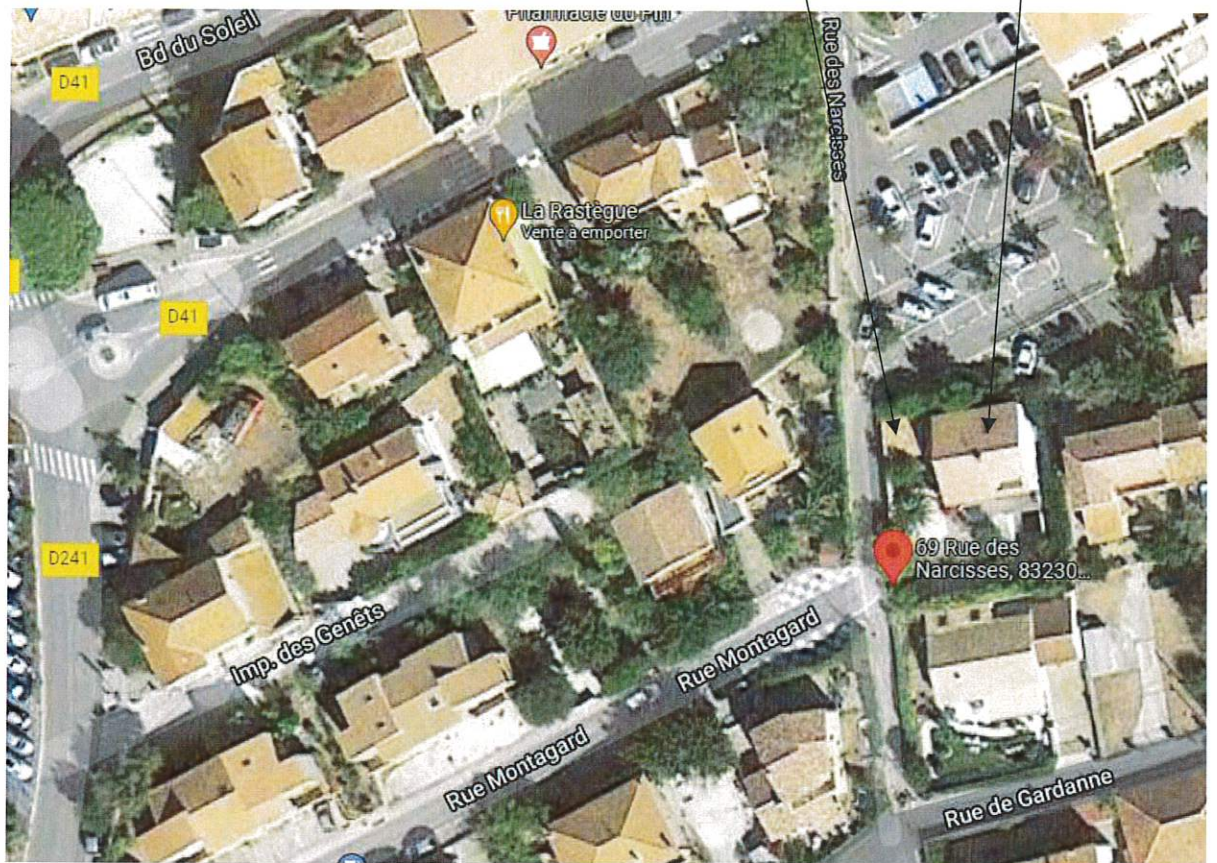
L'impression d'image ci-dessous est tirée du site Géoportail, elle présente la parcelle AN 198. Sur cette image, on constate qu'au nord de la parcelle se trouve un parking public, que sur toute la limite ouest du terrain passe la rue des Mimosas et qu'au sud et à l'est de AN 198 se trouvent des terrains sur lesquelles sont édifiées des villas :



Impression d'image google

Dépendance

Villa



Clichés pris depuis le parking public situé derrière AN 198, côté nord :



Localisation de la villa édifiée sur AN 198



Rue des Narcisses qui longe la limite ouest de la parcelle AN 198 avec le mur d'enceinte et le portail permettant d'accéder à la propriété :



Le portail est cassé, il est maintenu en position fermée par une corde et les deux piliers sont fissurés :

Villa



Jardin, extérieurs villa et dépendance :

La parcelle est clôturée et elle dispose d'un mur d'enceinte sur toute sa limite ouest, soit côté rue des Narcisses.

Il a été édifié sur le terrain une maison sur 3 niveaux, une dépendance faisant office de remise et une petite piscine.

Une grande partie de la surface du terrain a été dallée ou bétonnée. Sur les côtés sud, est et nord, présence de haies, il existe également quelques plantations.

Au sol, par endroits, on observe des spots d'éclairage de plantations.



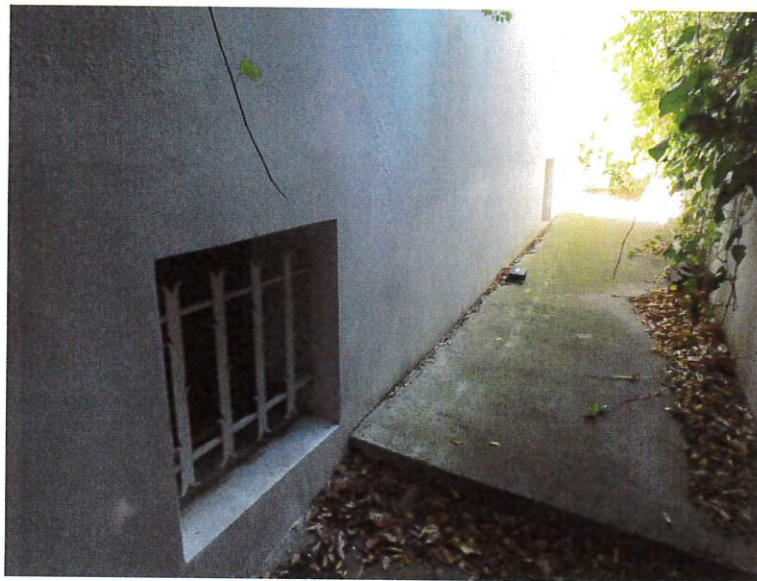
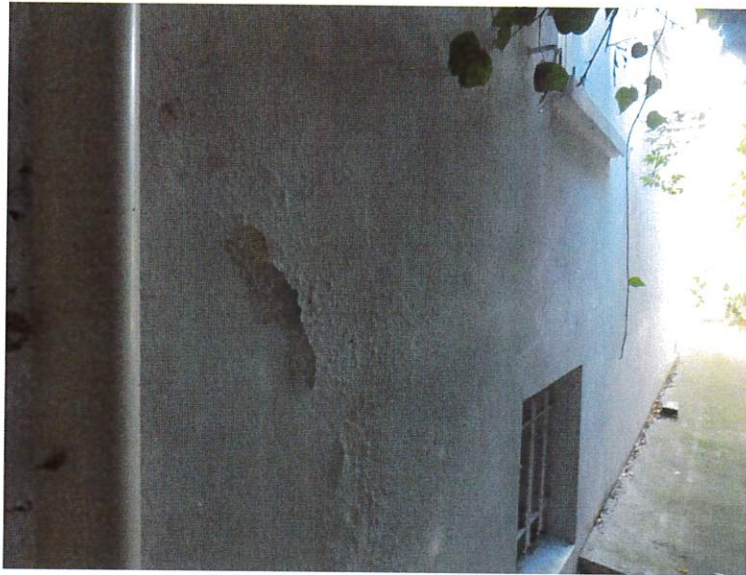
Clichés pris côté est de la villa :



Peintures façade anciennes avec nuances de teintes :



Côté nord villa, microfissures, cloques et désagréments visibles par endroits :



Au pied de la façade sud de la maison, présence d'une **piscine** avec petits carreaux de faïence. La filtration est coupée et le bassin ne contient plus qu'un peu d'eau croupie. Autour du bassin, présence d'une petite piscine en bois.



Dépendance construite côté nord-ouest de la parcelle :



Cette dépendance sert de remise. Construction en agglos et toiture qui selon le diagnostiqueur est constituée de plaques PST recouvertes de tuiles.

Au sol, dalle béton. On y accède par une baie coulissante.

Terrasse extérieure niveau 1 villa :

En façade sud de la villa, au niveau du premier étage de la maison, présence d'une terrasse extérieure sur laquelle il a été posé des lames de bois, présence de garde-corps inox reliés entre eux par des cordages. Certains de lames bois présentent des éclats et des garde-corps sont branlants.



Côté est de la piscine, derrière le mur faisant office de pare-vue, présence d'un regard dans lequel on trouve des canalisations.

Au fond de ce regard, il y a une importante quantité d'eau. Le diagnostiqueur déclare qu'il pourrait s'agir d'un puits, sans certitude...



Intérieure villa :

Rez de chaussée :

Garage :

Une double porte en bois située sous la terrasse décrite supra dessert un garage :



Au sol, dalle béton.

Au plafond, il a été posé du BA13 non peint, brut.

Des BA 13 bruts ont été posés sur certains pans de murs.

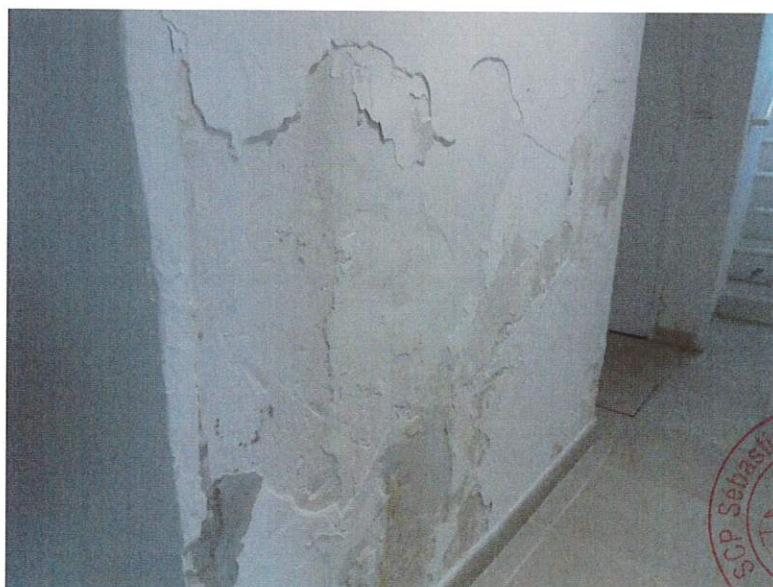
Couloir de distribution :

Un couloir de distribution dessert les différentes pièces aménagées au rez-de-chaussée de la villa ainsi que l'escalier permettant d'accéder au premier niveau.

Ce couloir est carrelé.

Faux-plafond avec spots.

Par endroits, murs sont en mauvais état avec des enduits et des peintures qui décroquent et se désagrègent.





La partie de couloir distribuant vers les pièces est du niveau dispose d'une fenêtre



Salle d'eau indépendante :

Elle se trouve entre le couloir et une pièce faisant office de buanderie-chaufferie-local technique piscine. Cette pièce est une pièce aveugle.

Cette salle d'eau dispose notamment d'une vasque de lavabo et d'un bac à douche avec cabine.

Sol carrelé, peinture blanche sur les murs et faux-plafond équipé de spots.





Chaufferie-buanderie-local technique piscine :

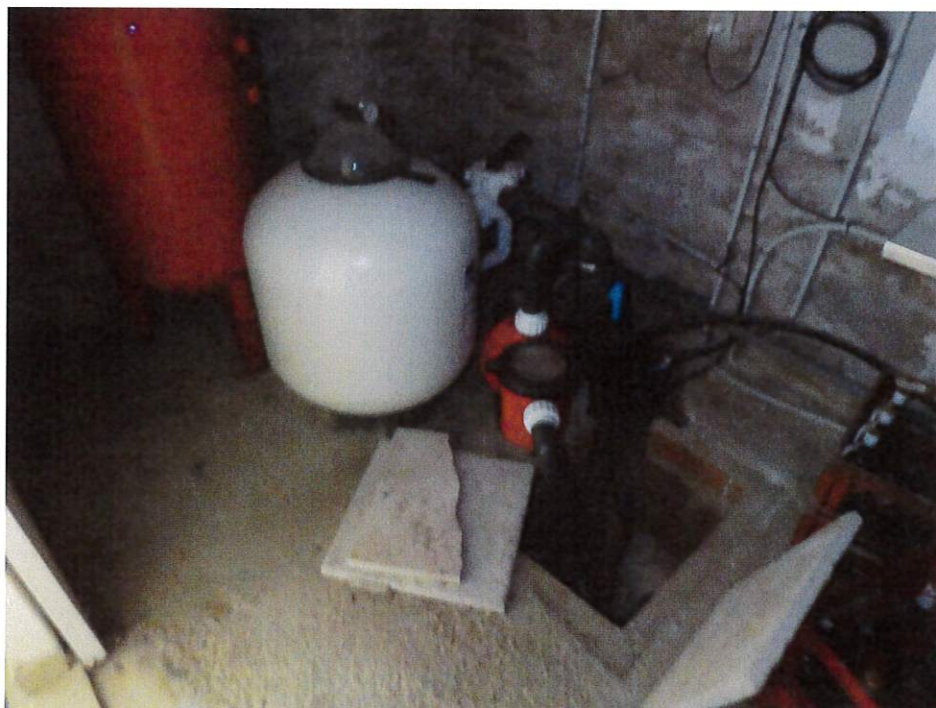
Une porte coulissante sépare cette salle d'eau d'une pièce aveugle servant de local chaufferie, local technique et buanderie :

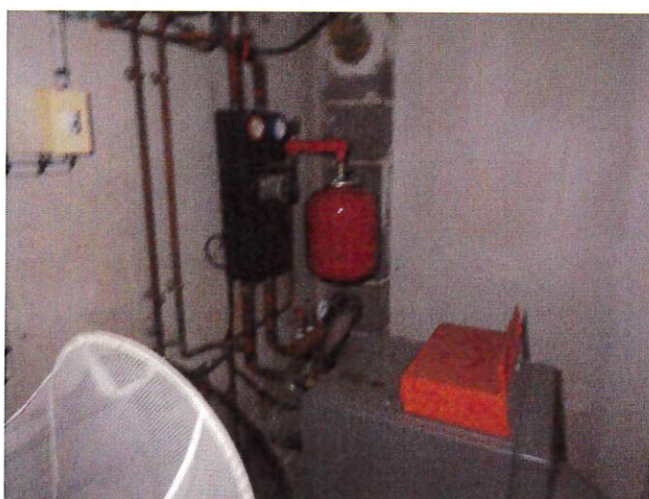
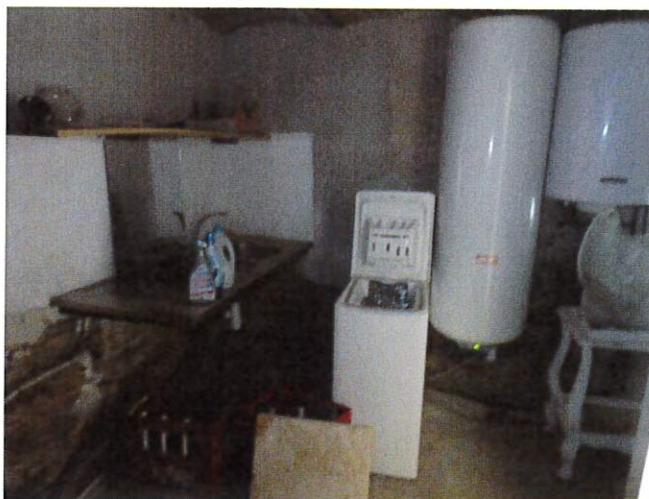
Au sol, dalle béton brut.

Murs bruts.

Au plafond, présence de briques et d'IPN métallique.

Dans cette pièce, on trouve notamment la pompe et le filtre à sable de la piscine, deux cumulus, une machine à laver, un évier avec robinet et une chaudière VIESSMANN. Le diagnostiqueur déclare qu'il s'agit d'une chaudière au fioul.





Chambre 2 située à l'angle nord-est :



A l'angle nord-est du niveau, présence d'une chambre surélevée d'une marche par rapport au niveau du couloir. Elle ne dispose pas de porte.

Au sol, carrelage en bon état.

Murs et plafond peints en blanc, pierres brutes sur les côtés est et sud.

Côté nord, fenêtre bois, double vitrage, avec barreaudages.

Présence d'un radiateur.

Chambre 3 avec petite salle d'eau :

Elle se trouve côté nord-ouest du rez-de-chaussée et d'une dispose d'une fenêtre bois double vitrage avec barreaudages, ouvrant côté nord.

On y accède par une porte coulissante en bois, bois avec dégradations.

Au sol, parquet flottant dans les tons noirs avec plinthes assorties.

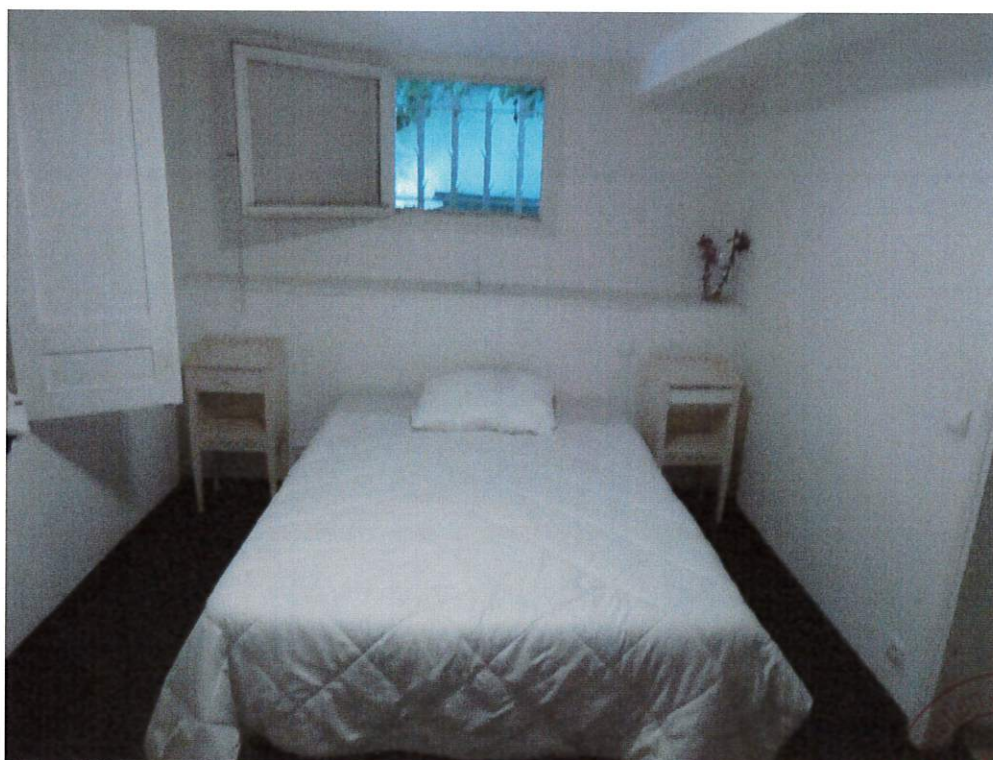
Murs recouverts d'un enduit dans les tons blancs en bon état général.

Faux-plafond avec un luminaire central et une ampoule avec culot d'ampoule au niveau du coin douche.

Présence d'un radiateur.

La chambre dispose également d'un placard deux porte bois et d'un petit placard dans lequel est installé un tableau électrique.

Dans un recoin, il a été aménagé un « petit espace salle d'eau » avec lavabo et bac à douche équipé d'une vieille robinetterie. Bac à douche équipé de faïence murale.







WC:

Il se trouve sous l'escalier permettant d'accéder au premier étage.

Au sol, carrelage.

Bardage bois sur les murs et le plafond.

WC chasse basse avec son siège et son abattant.



Escalier :

Un escalier maçonné relie rez-de-chaussée et premier étage de la villa.

Cet escalier est équipé de mains-courantes et de marches carrelées. Les peintures des contremarches présentent des peintures dégradées avec des éclats par endroits.

Traces de salissures sur les murs.

Une applique murale assure l'éclairage de l'escalier.



Niveau 1 :

Au premier étage on trouve une vaste pièce avec séjour-salon et cuisine ouverte ainsi qu'un WC indépendant.

On accède à ce premier niveau depuis l'extérieur par deux escaliers, l'un situé côté ouest et l'autre côté sud.

Séjour-salon et cuisine ouverte :

Séjour-salon :

Au sol, carrelage type travertin avec plinthes assorties, en bon état.

Peintures blanches murs et plafond. On signalera des peintures qui se désagrègent et boursoufflent autour d'un trou rectangulaire réalisé dans la cloison séparant le salon des WC. Ce trou a mis à jour deux goulottes électriques.

La cuisine ouverte dispose d'une fenêtre PVC double vitrage côté nord avec vieux volet plastique et d'une vieille fenêtre simple vitrage coulissante ouvrant sur l'ouest avec volet coulissant. On trouve également une porte vitrée PVC double vitrage

avec volet roulant électrique. On y accède via un escalier maçonné situé au pied du pignon ouest.

Salon : fenêtre PVC double vitrage ouvrant côté nord, vieux volet plastique.

Séjour : A l'est, ouverture avec châssis fixe située en partie haute du pignon et en façade sud, une fenêtre avec volet roulant électrique et une baie avec deux panneaux coulissants. Devant la baie coulissante, volets bois vétustes.

Au centre du séjour, cheminée maçonnée sans insert, le conduit de cheminée semble condamné.

On dénombre quatre radiateurs dans cette vaste pièce.







Cuisine ouverte :

Elle se trouve à l'angle nord-ouest du niveau.

Côté ouest, on trouve différents éléments avec caissons de rangements en contreplaqué avec plaquage blanc, lave-vaisselle et réfrigérateur intégrés.

Evier une vasque avec robinet douchette.

Le plan de travail bois ou imitation bois est décoloré par endroits avec colorations noirâtres autour de l'évier.

Côté nord, à environ 2 mètres, caisson-colonne assorti dans lequel on trouve notamment un four, un micro-onde, des éléments de rangement.





Présence d'un îlot central équipé d'un plan bar. Outre des caissons de rangement, cet îlot dispose d'un grill et d'une plaque quatre feux.



WC :

Au sol, carrelage assorti au séjour-salon.

Murs faïencés sur une hauteur d'environ 1,60 m et peinture blanche sur les murs et le plafond en bon état.

Faux-plafond.

WC suspendu en bon état apparent.

Petite fenêtre bois avec verre martelé qui donne sur un réduit situé au-dessus de la cage d'escalier. Ce réduit est lui-même équipé d'une petite fenêtre avec verre martelé orienté nord.



Escalier vers mezzanine :

Un escalier en bois peint en blanc permet d'accéder à une mezzanine. On observe quelques éclats de peintures sur certaines marches



Deuxième étage :

L'escalier dessert une mezzanine et la chambre 1.

Mezzanine :

La mezzanine se trouve sous un pan de toiture, donc plafond en pente.

Au sol, parquet flottant en bois en bon état apparent.

Les peintures murs et plafond sont en bon état général. On signalera toutefois au plafond au centre de la pièce, au niveau du doublage, une fissure avec craquellement de la peinture.

Fenêtre PVC double vitrage ouvrant sur l'ouest équipée de deux vieux volets bois.

Présence d'un convecteur électrique.



Chambre 1 :

Une porte située côté est de la mezzanine dessert une chambre équipée de deux vasques de lavabo et d'une cabine de douche.

Au sol, parquet flottant en bois similaire à celui posé dans la mezzanine.

Sur les murs, peinture blanche en bon état. On signalera que par endroits, les peintures cloquent.

Chambre sous toiture avec plafonds en pente. Au plafond, peinture blanche en bon état.

Sur le pan de toiture nord, vieux velux en bois qui éclaire deux vasques de lavabo installées sur un meuble bois.

Présence d'une cabine de douche. Des éléments du pied de cabine sont dégradés et se décollent, on note également des plaquages imitation bois dégradés.

Côté sud de la chambre, deux coulisants assurent l'éclairage naturel. Ils semblent être réalisés avec un vieil aluminium dont les peintures sont manquantes par endroits.

Ces coulisants disposent de deux volets roulants électriques en bon état de marche.

La chambre dispose d'un split de climatisation AIR PLASMA. Le compresseur de climatisation ATLANTIC est lui posé sur le solarium présenté ci-après.







Solarium :

Le solarium est carrelé.

Les enduits périphériques sont en mauvais état avec peinture dégradée et phénomène de faïençage.

Le compresseur de la climatisation de la chambre 1 a été installé côté ouest du solarium.

Il est à signaler que l'on dispose d'un aperçu mer depuis cet emplacement.



Information générale :

Nous présentons ci-dessous les métrages des pièces réalisés par monsieur Guy LOPEZ :

Conclusions	
Ordre de mission n° LPZ-21-1020	
DESIGNATION DU BIEN :	
Adresse du bien : des Narcisses 83230 BORMES LES MIMOSAS	
Section cadastrale : AN 198	
Immeuble ou partie d'immeuble : Maison avec garage	
Pièces :	Mètre Carré
Entrée - cuisine - Séjour - salon	77,57
Toilette	1,34
Mezzanine	16,77
Chambre 1 avec Salle d'eau	17,73
Dégagement Rdj	8,78
Chambre 2	10,90
Salle d'eau	3,49
Chambre 3 avec coin douche	11,77
Toilette	1,33
TOTAL	149,68
Annexes :	
Chaudière	9,88
Garage	22,58
Inférieur à 1.80ml de haut	
Chambre 1	5,51
Mezzanine	10,68

On a assuré au sein de la nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son représentant sur leur appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

Mode de chauffage : Chauffage par chaudière au fioul



Conditions d'occupation de la villa, taxes foncières et taxes d'habitation :

Avant de devoir pénétrer dans le logement avec l'assistance d'un serrurier et des témoins, nous avons vainement tenté, lors de plusieurs passages, de rencontrer quelqu'un sur place. Il est apparu que les volets étaient toujours fermés et qu'il n'y avait personne.

Une lettre a été adressée au domicile personnel de la gérante de la [REDACTED] pour l'inviter à nous contacter avant réalisation de notre descriptif mais nous n'avons pas eu de retour de sa part. Nous n'avons donc pas d'information sur les conditions d'occupation du bien, le montant de la taxe foncière ou de la taxe d'habitation.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, NOUS AVONS FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

L'HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE : SEBASTIEN JOLY

NOM	Prénom	Qualité	Signature
FREMONT	Rose-Marie	Témoin	
FREMONT	Johan	Témoin	
POSSON	Sébastien	Serurier	