

Société Civile Professionnelle
Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
Huissiers de Justice Associés

Chemin de la Guinguette, 83390 CUERS (Var)
Téléphone : 04 94 13 51 13 – Ligne constat : 04 94 13 88 77
www.huissiers-var.com

ORIGINAL

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

REQUERANTE : BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE

DATE : 15 SEPTEMBRE 2021



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE QUINZE SEPTEMBRE à 13 heures 51

A LA DEMANDE DE :

La **SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE** venant aux droits de la Banque Populaire Côte d'Azur, selon délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 22 novembre 2016, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, ayant son siège social à (06000) NICE, 457 Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 058801481, agissant poursuites et diligences de son Directeur général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

AGISSANT EN VERTU DE :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique le 4 avril 2013 par Maitre Thibault MUGARRASELBERT, notaire associé à Six-Fours-Les-Plages, 394 Avenue de la Mer, avec la participation de Maitre Valérie GHISOLFO, notaire
- D'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 28 juillet 2021
- D'une requête aux fins de commission d'un huissier de justice présentée à TOULON le 27 août 2021 et de l'ordonnance y afférent rendue par le Juge de l'exécution immobilière près le Tribunal Judiciaire de Toulon en date du 6 septembre 2021
- De l'Article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution



AUX FINS DE PROCEDER A LA DESCRIPTION EXACTE DES BIENS CI-APRES :

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE MISTRALIN » situé à LA SEYNE-SUR-MER (83500), 8 Rue Boisselin, figurant au cadastre sous les références suivantes : « Section AO, n°1195, Lieudit 2 Rue Boisselin » pour une contenance de 00 ha 01 a 84 ca,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Lot numéro trois (3) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment unique, à droite, un local commercial ou professionnel.

Et les soixante-dix millièmes (70 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment unique, à gauche en entrant, un appartement.

Et les cent cinquante et un millièmes (151 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Arnaud FIGONI, Huissier de Justice associé dans la

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE

ROBERT PELISSERO – THIERRY MARCER – ARNAUD FIGONI

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)



Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de LA SEYNE-SUR-MER, 8 Rue Boisselin.

Là étant et en présence des personnes suivantes, j'ai procédé aux constatations qui vont suivre :

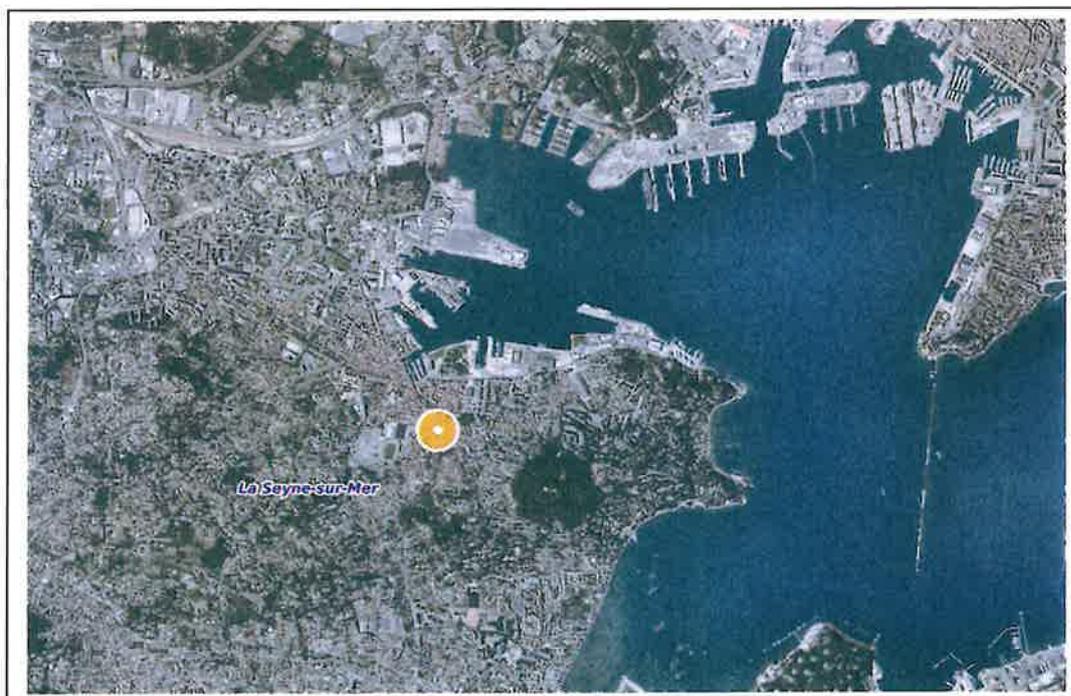
- Monsieur Mikael HAUTREUX, diagnostiqueur,
- Monsieur Alexandre GUEDON, serrurier
- Madame Corinne BONY, témoin
- Madame Christine COLLET, témoin.

SITUATION DES BIENS

Le numéro 8 de la rue est constitué d'un immeuble ancien élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, enduit dans les tons beiges, donnant au Sud sur la Rue Boisselin et à l'Ouest sur l'Avenue Frédéric Mistral.

L'ensemble est édifié à proximité du centre historique de la commune, des commerces et du port de LA SEYNE-SUR-MER.

Plan cadastral et vues aériennes

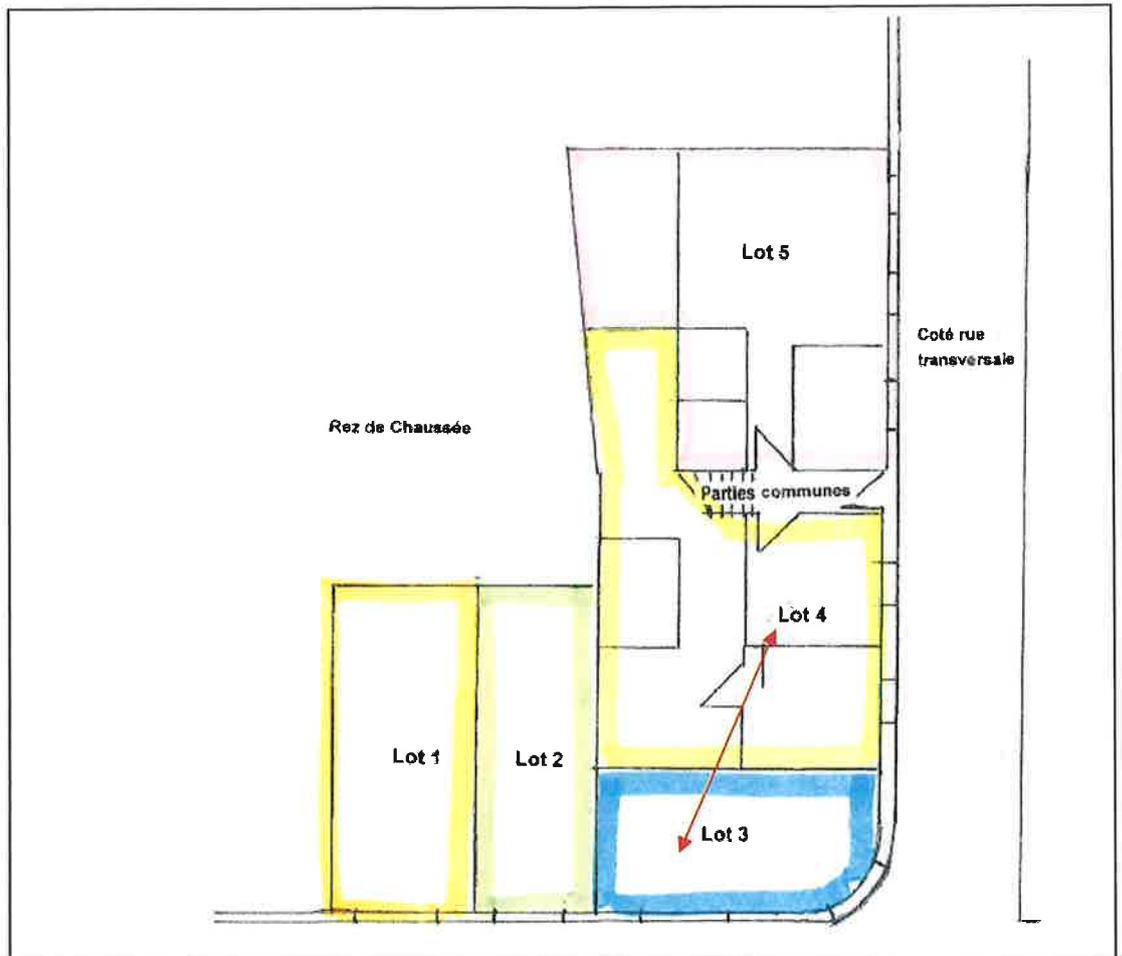




Vue générale



Plan



DESCRIPTION DES LIEUX

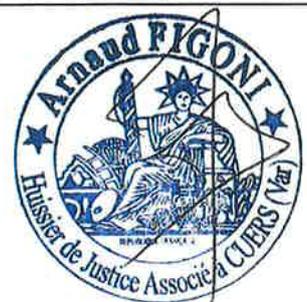
Lot n°4

Ce logement de type 2 est situé en rez-de-chaussée Ouest de l'immeuble, et se compose comme suit :

- pièce principale avec cuisine ouverte,
- salle d'eau avec WC
- Chambre,
- Cellier



Vues du lot depuis l'extérieur et des parties communes





Pièce principale - Cuisine ouverte

On y accède depuis les parties communes côté Ouest par une porte en bois avec serrure et deux verrous en partie supérieure, l'ensemble est en mauvais état.

Présence au sol d'un revêtement de type carrelage grès cérame émaillé dans les tons de gris clair avec plinthes sur le pourtour assorties.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche. Les murs Est et Ouest comporte des reprises à l'enduit et quelques trous de cheville, l'enduit craquèle en deux secteurs côté Ouest.

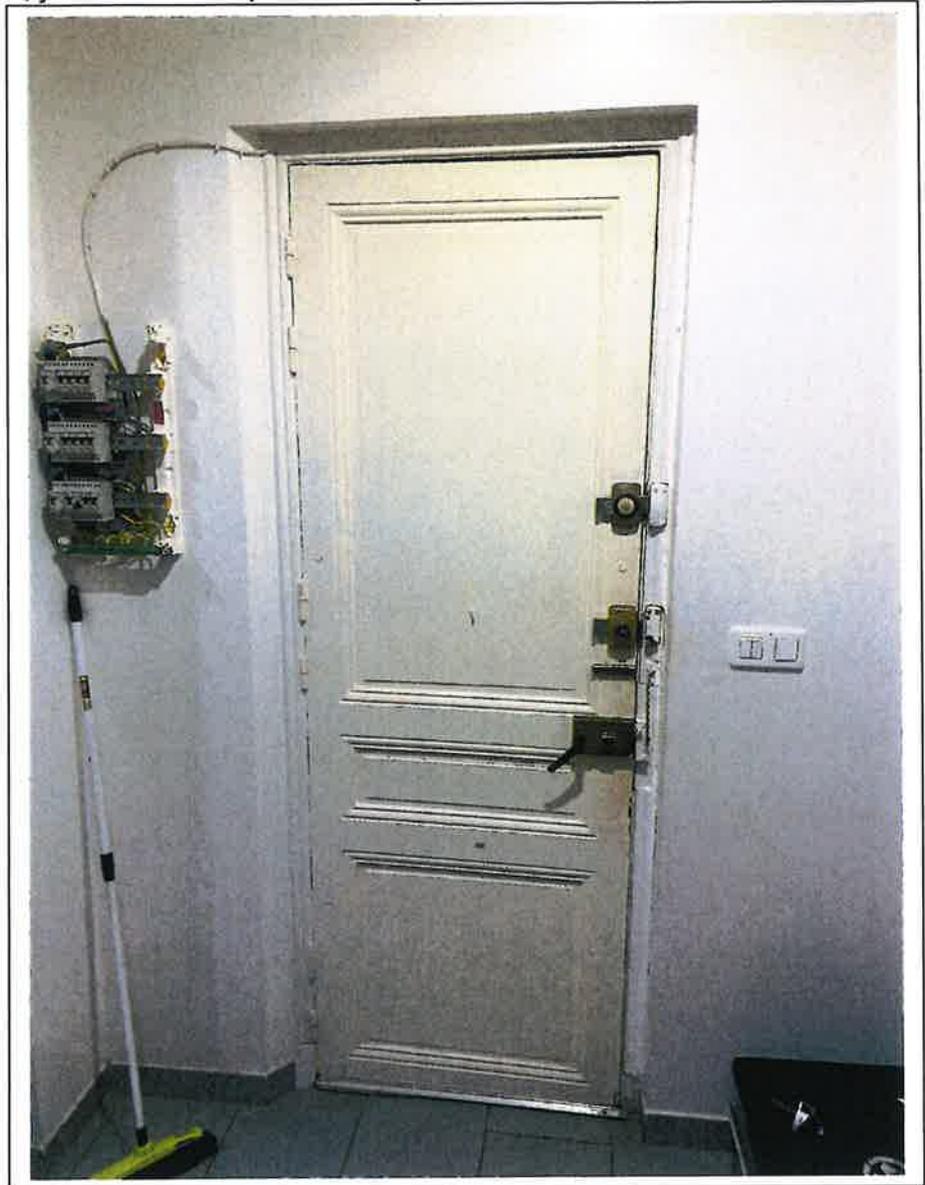
La pièce ouvre côté Sud par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, fermé par des volets en bois de type persiennes peints de couleur bleue.

Le tableau électrique du logement est installé à proximité de la porte d'entrée sur le pan de mur Est.

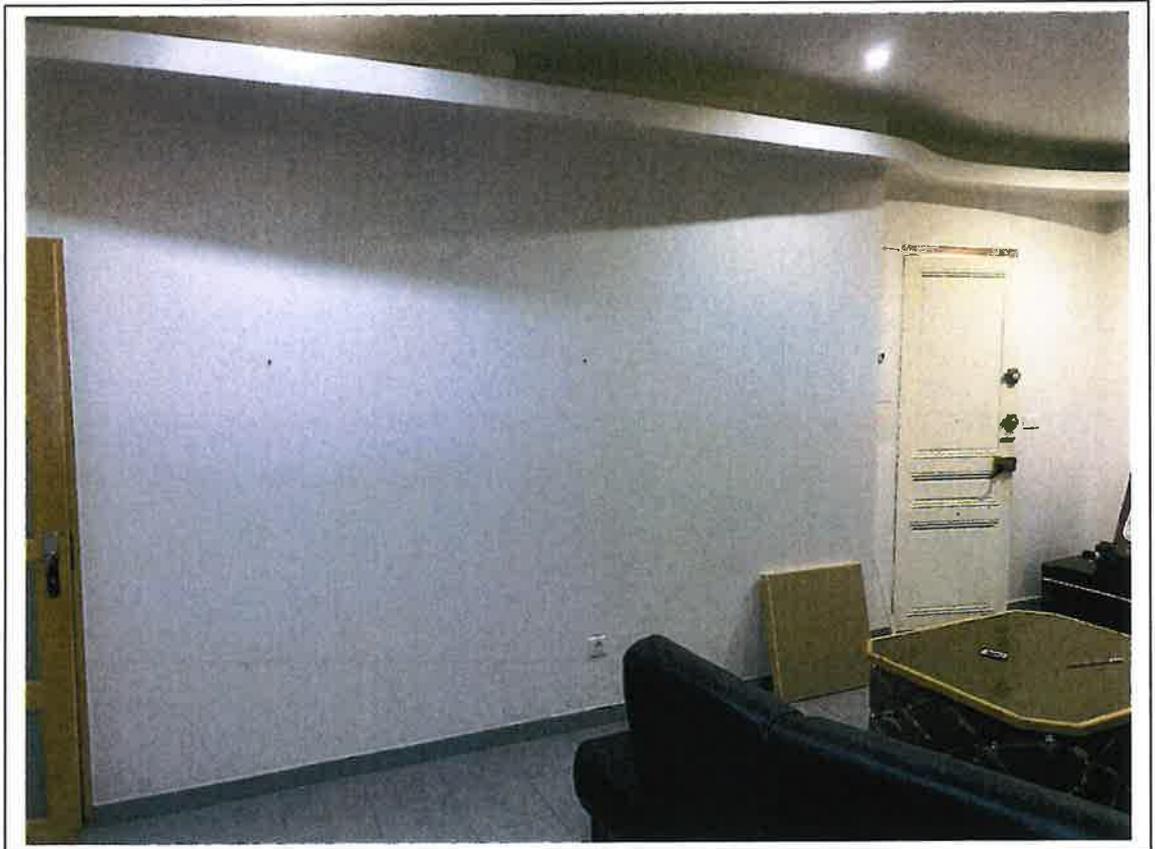


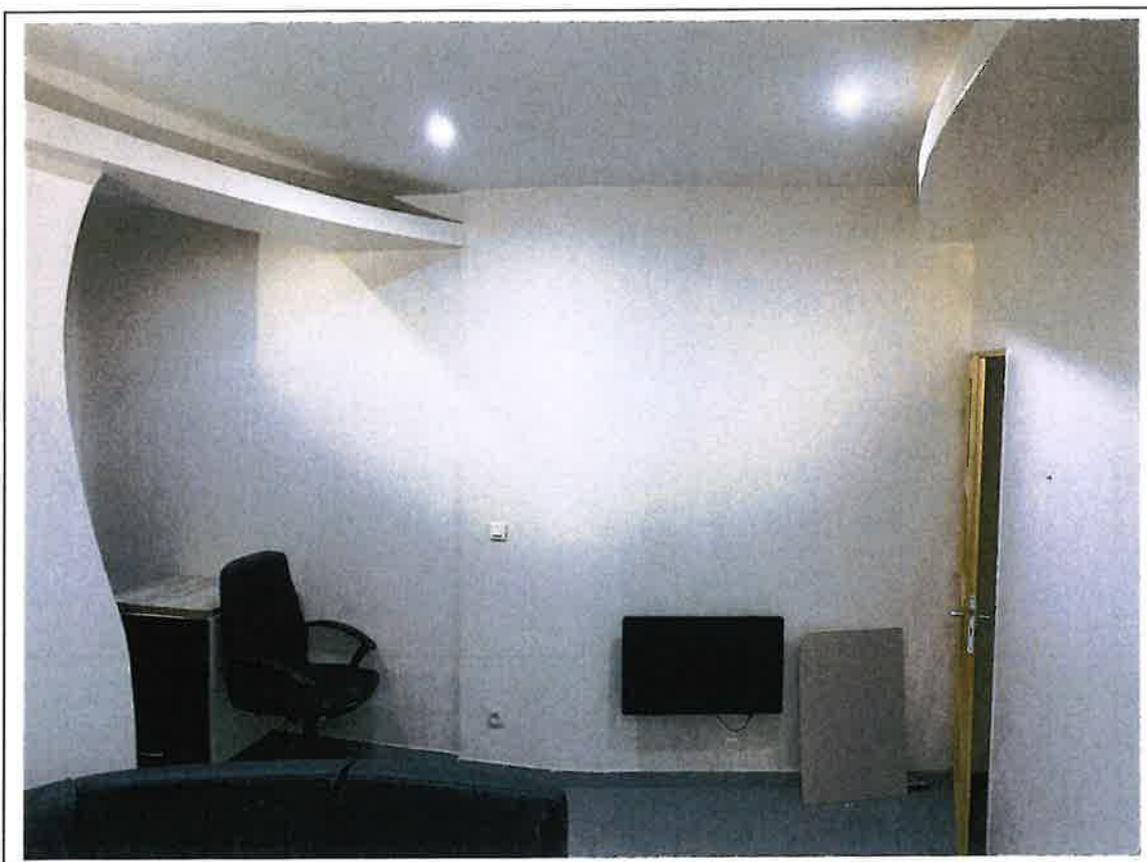
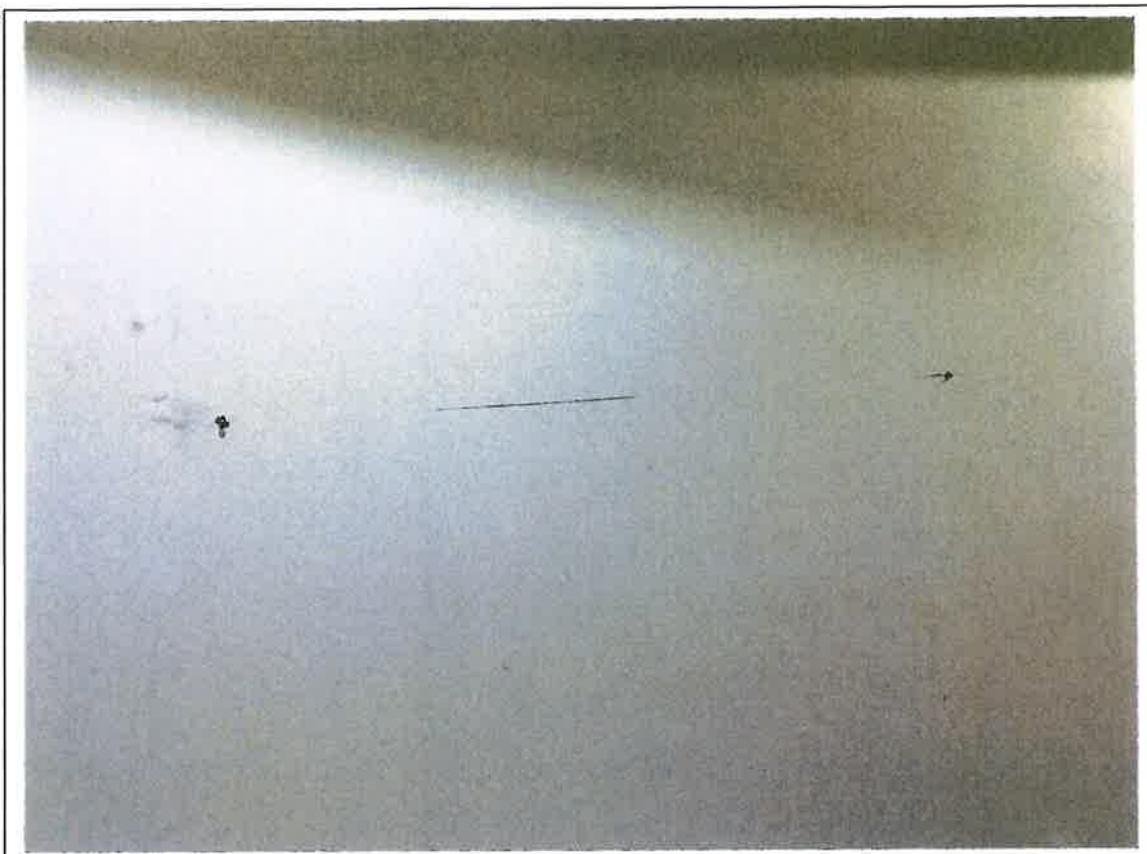
La pièce est agrémentée au plafond de six spots encastrés dont l'un est hors d'état de fonctionnement.

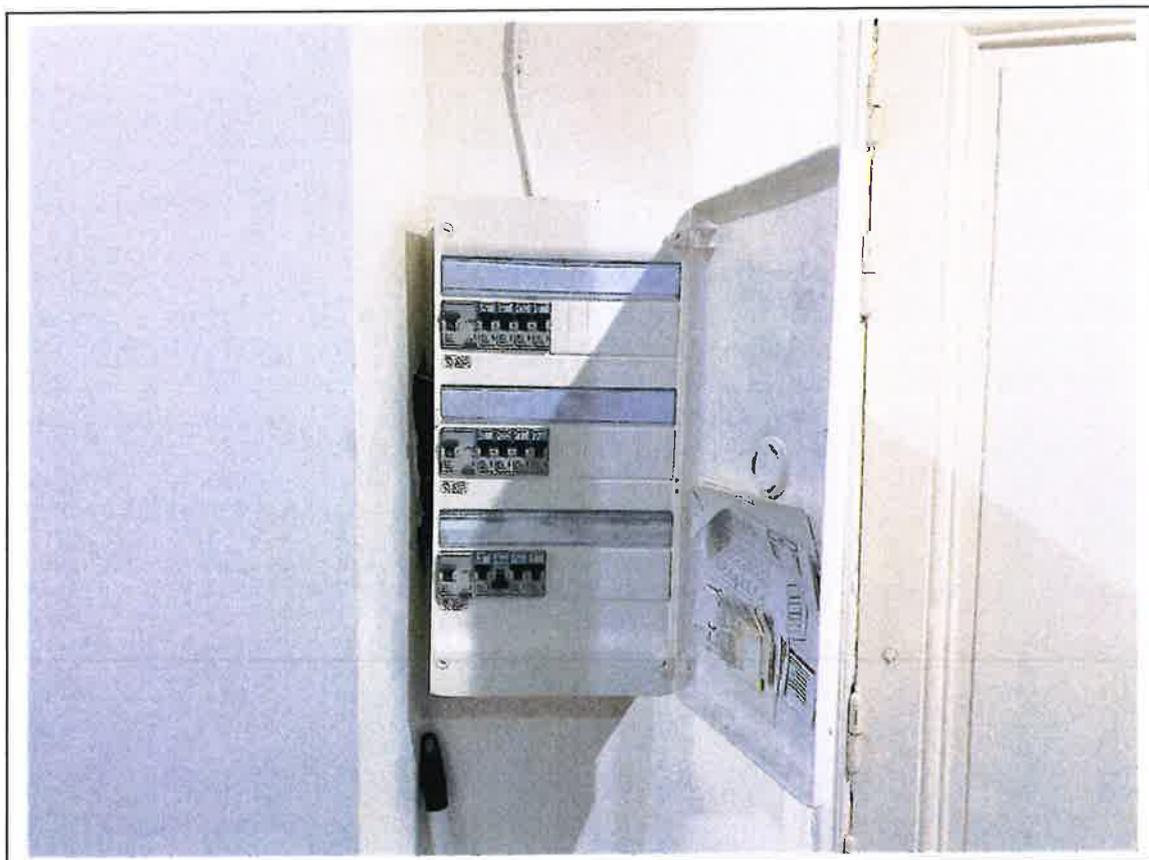
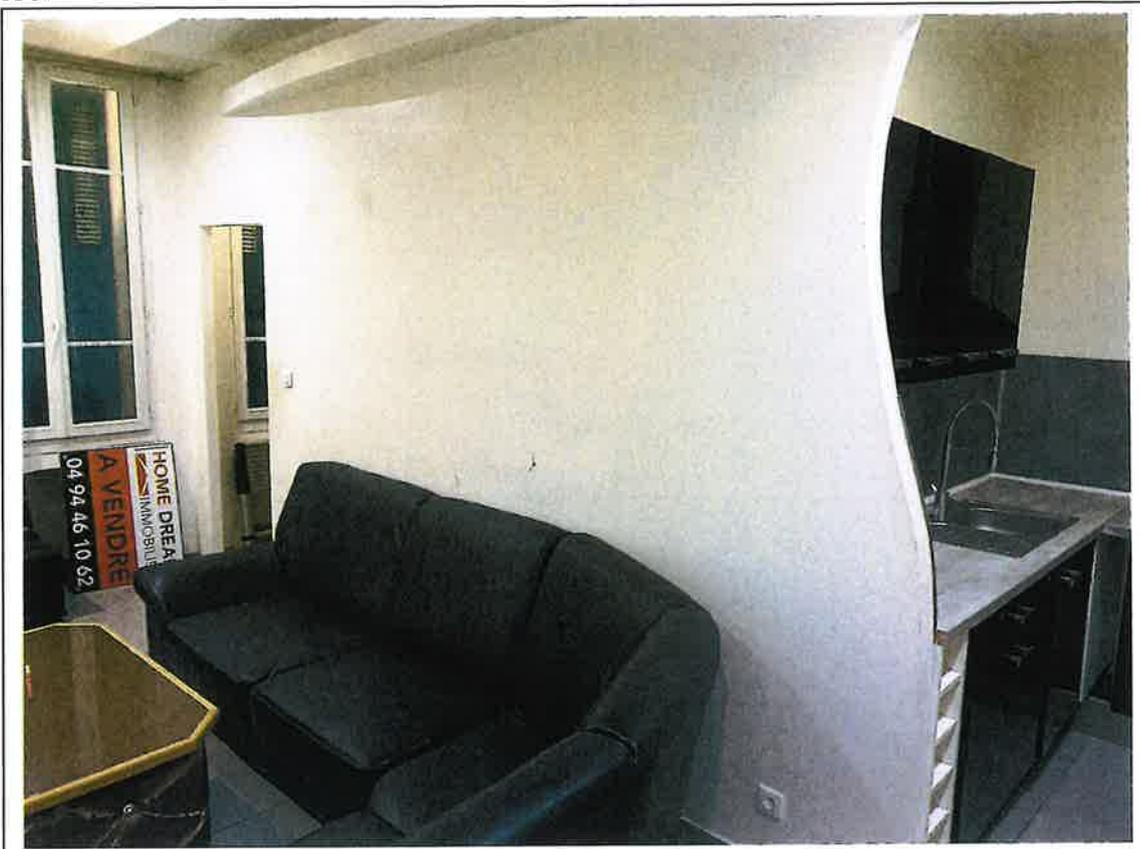
Côté Nord, je constate un panneau rayonnant de marque BLYSS.













La cuisine est située à l'extrémité Nord-Ouest de la pièce principale.

Cet espace est équipé de rangements bas aux façades laquées noires présentant quelques éclats, surmontés d'un plan de travail en stratifié qui accueille un évier mono-bac mono-égouttoir en inox avec robinet mitigeur, une plaque de cuisson quatre feux gaz en mauvais état marque VALBERG.

En partie supérieure, quatre placards avec façades stratifiées et une hotte aspirante de marque VALBERG en état de fonctionnement mais dont l'habillage du conduit est désaxé.

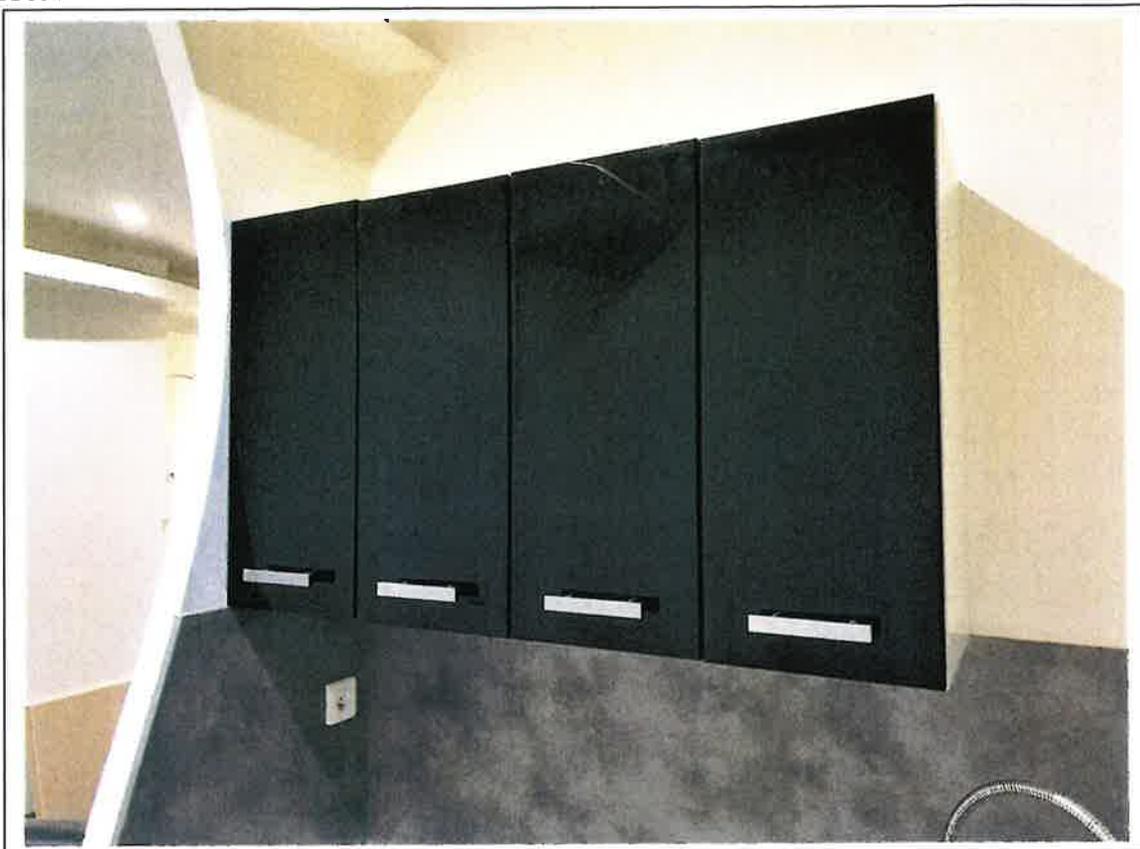
Je constate également un four encastré de marque ARISTON surmonté d'un plan de travail taché, à proximité se trouvent une arrivée d'eau en saillie du mur et un tuyau d'évacuation.

Au plafond, présence de deux spots encastrés.

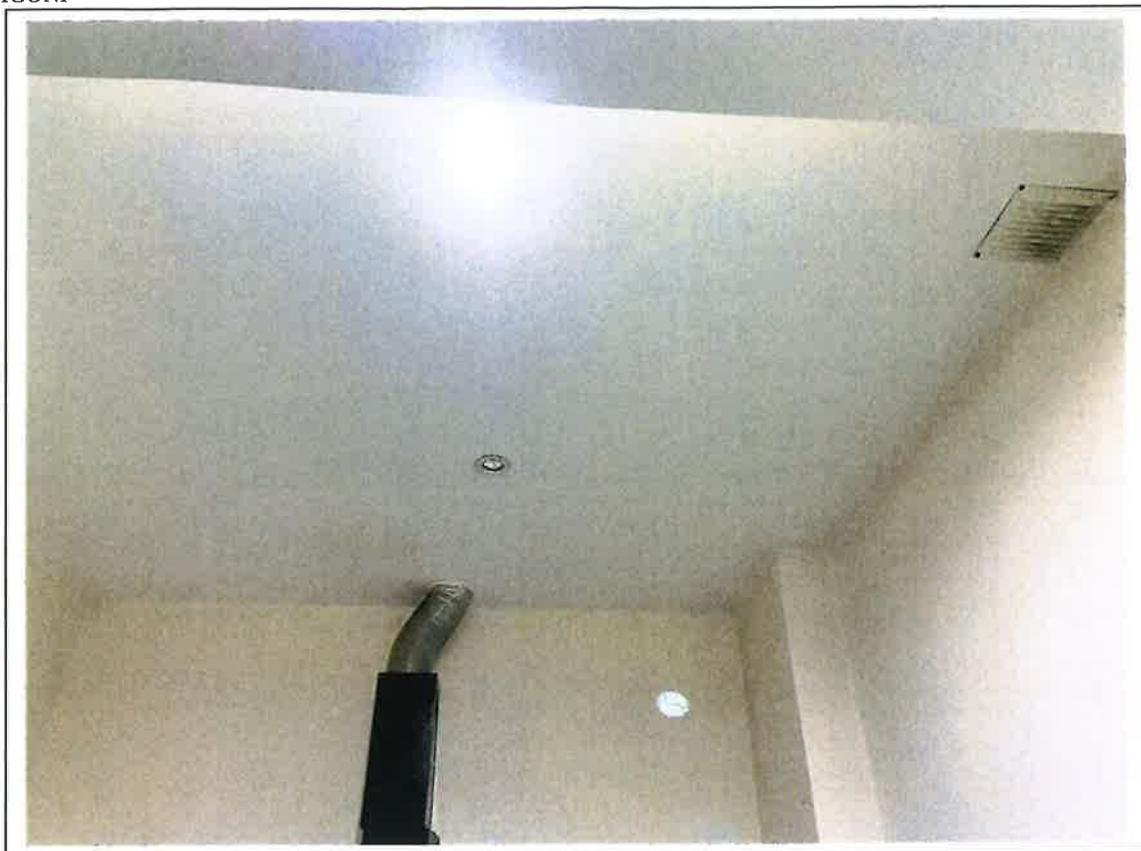












Salle d'eau

Cette pièce est contiguë à la pièce principale et se situe côté Nord-Est du logement.

On y accède par une porte en bois vitrée avec films opaques.

Présence au sol d'un revêtement identique à celui de la pièce précédemment décrite avec plinthes sur le pourtour assorties.

Les murs et le plafond sont peints de couleur blanche, présence d'étagères en plâtre côté Sud de la pièce.

Je constate la présence d'infiltration et des traces de moisissures en parties inférieure et supérieure du mur Nord, sur le placoplâtre brut installé le long de la colonne d'eau.

Je procède constate d'autres infiltrations d'eau en partie inférieure du pan de mur Sud, au droit du sèche-serviettes.

A noter qu'une prise électrique est partiellement arrachée du mur opposé à l'espace de douche, le placoplâtre est enfoncé au droit de cette prise.

La pièce est équipée d'un meuble de salle de bains à deux tiroirs, surmontés d'une vasque de lavabo avec robinet mitigeur, en partie supérieure une glace murale dont la périphérie est carrelée.

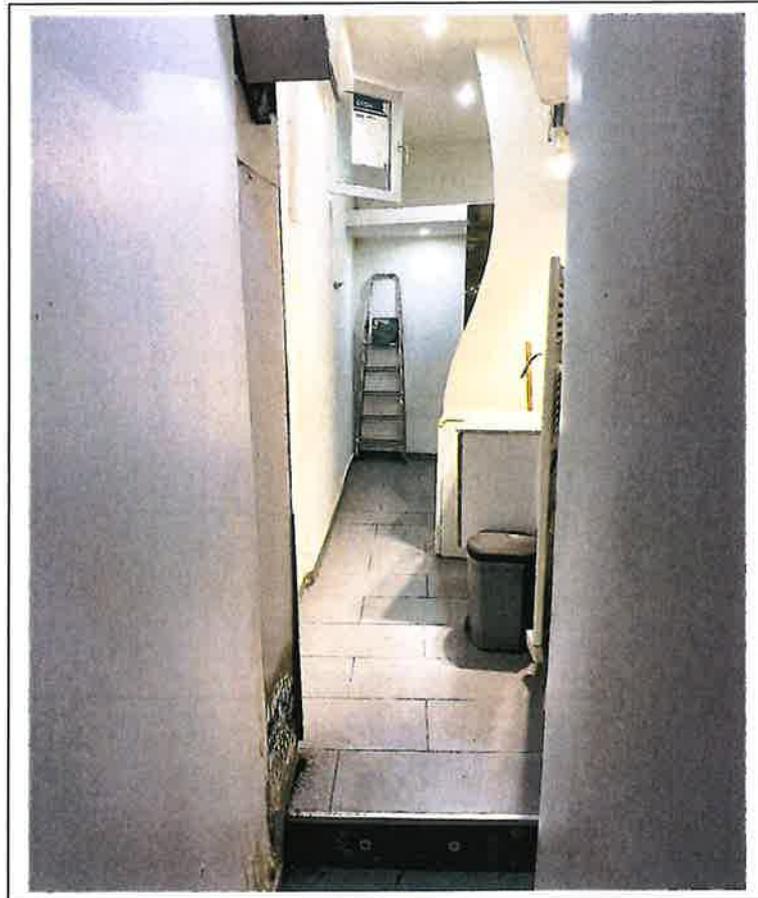
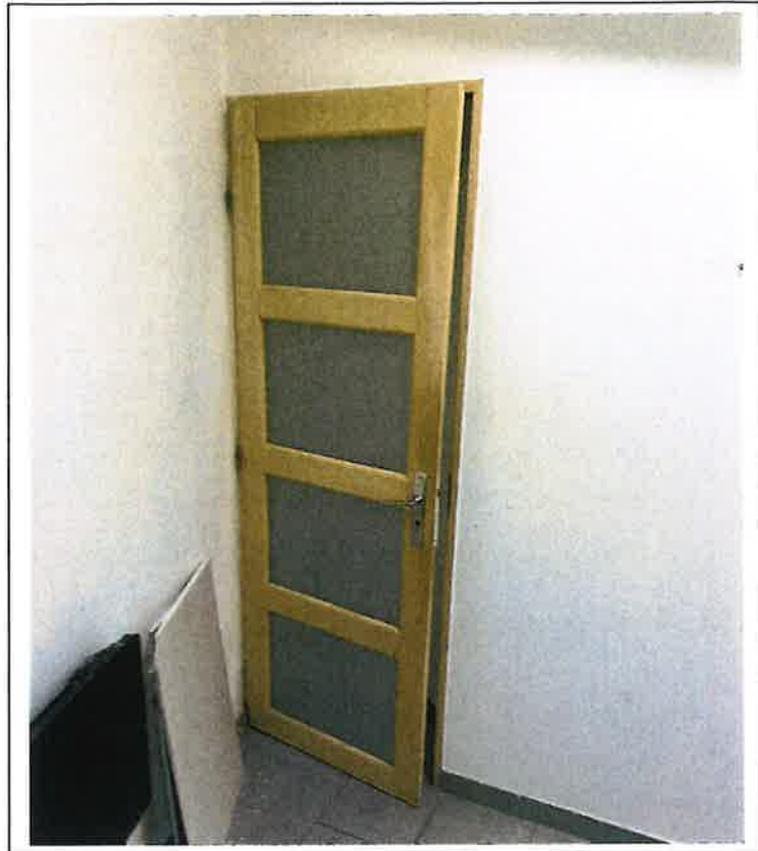
En partie supérieure est installé un cumulus de marque ARISTON, le placoplâtre a fait l'objet d'une découpe laissant apparaître des clarinettes et un rail métallique.

Je constate une douche à l'italienne dont le receveur et les parois sont carrelés, et agrémentée d'un robinet mitigeur avec colonne de douche, flexible, pommeau, et diffuseur d'eau en partie supérieure.

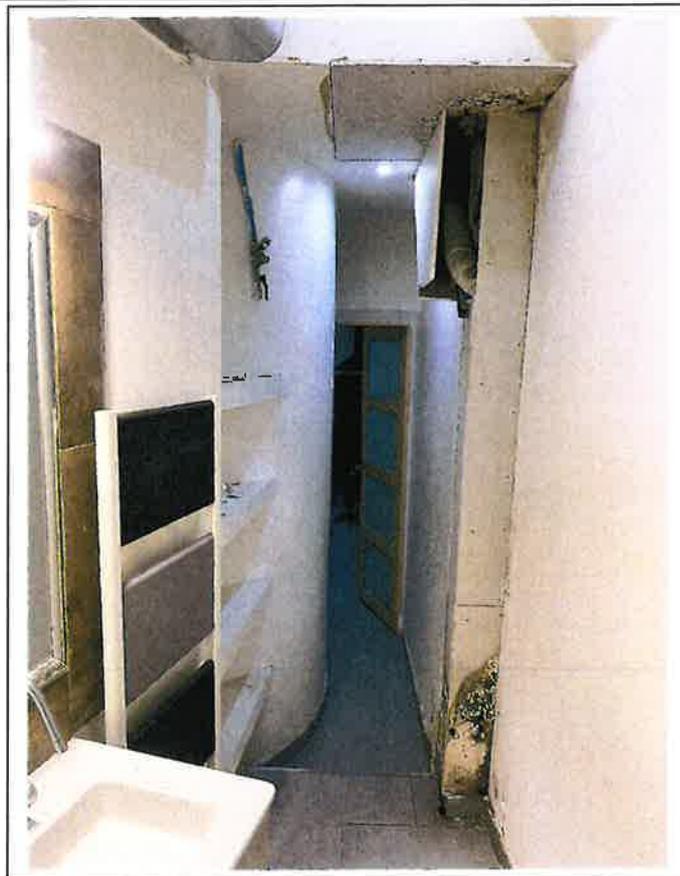
En fond de pièce côté Est, je constate un WC suspendu avec chasse d'eau encastrée, bouton poussoir double, lunette et abattant.

La pièce ouvre au Nord par une fenêtre à simple vantail, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, fermée par un barreaudage métallique peint de couleur blanche.





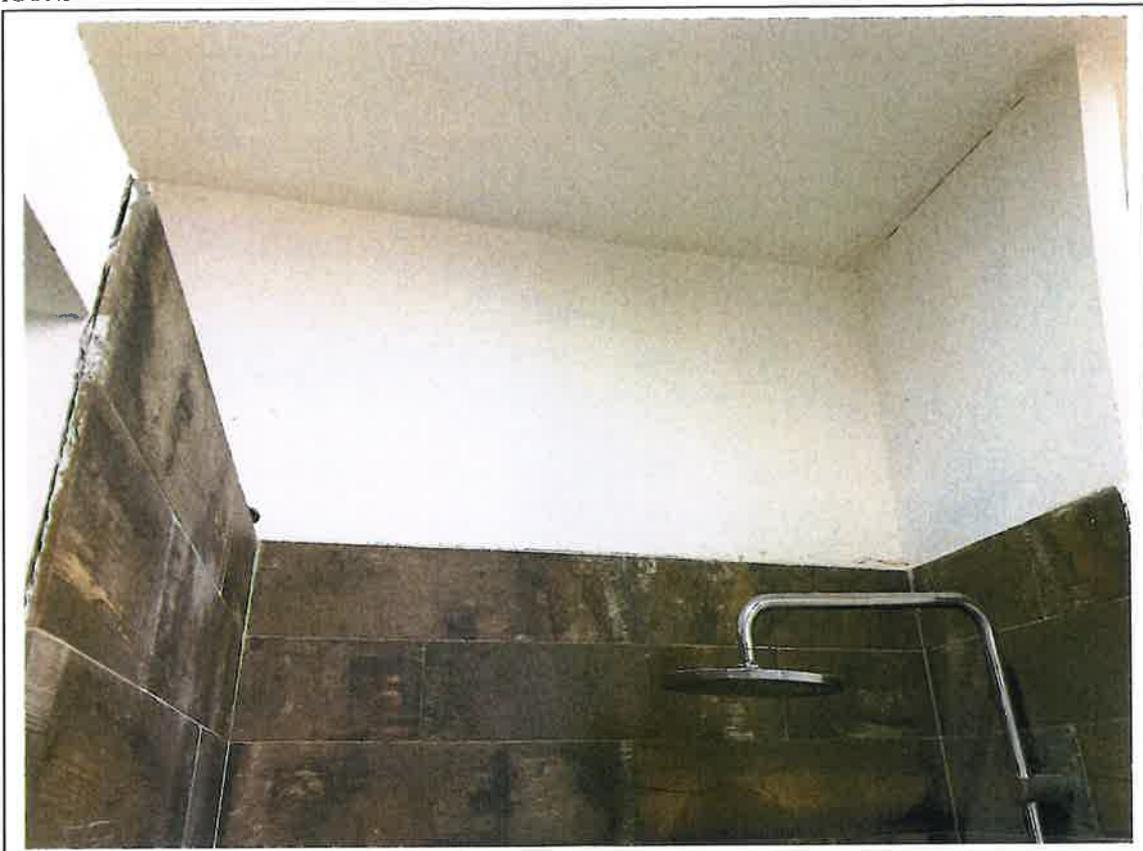
















Chambre

Cette pièce se situe face à la porte d'entrée et est implantée côté Ouest du logement.

On y accède par une porte coulissante vitrée avec films opaques, hors d'état de fonctionnement.

Présence au sol d'un revêtement identique à celui des autres pièces avec plinthes sur le pourtour assorties.

Les murs et le plafond sont peints dans les tons de blanc et présentent des taches. Côté Ouest présence de trous en partie inférieure, je constate des traces de moisissures en partie inférieure du mur Sud.

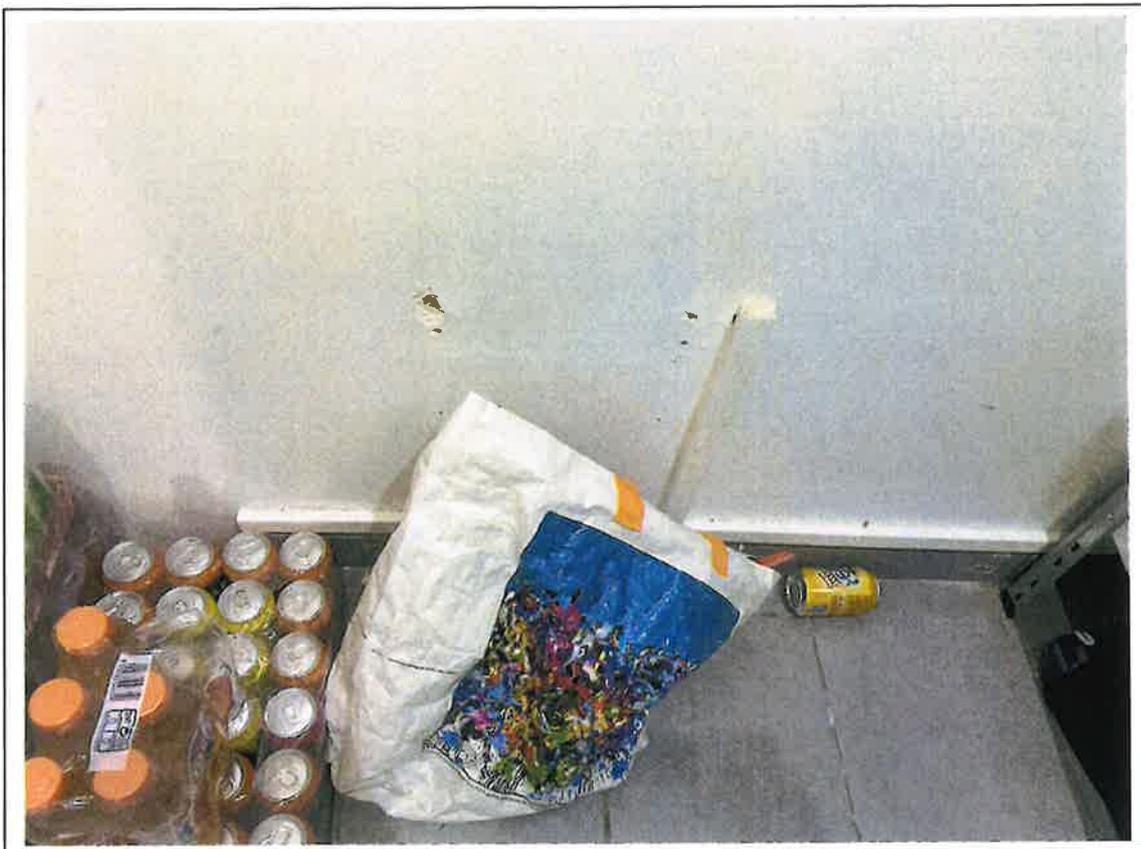
La pièce ouvre côté Sud par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, fermée par des volets en bois de type persiennes d'aspect ancien.

Le pan de mur Est est équipé d'un panneau rayonnant dont l'alimentation électrique pend au droit.

Au plafond présence de deux spots encastrés en état de fonctionnement.











Cellier

Cette pièce est contiguë à la chambre et est distribuée par une porte en bois à panneaux équipée d'une poignée hors d'état de fonctionnement.

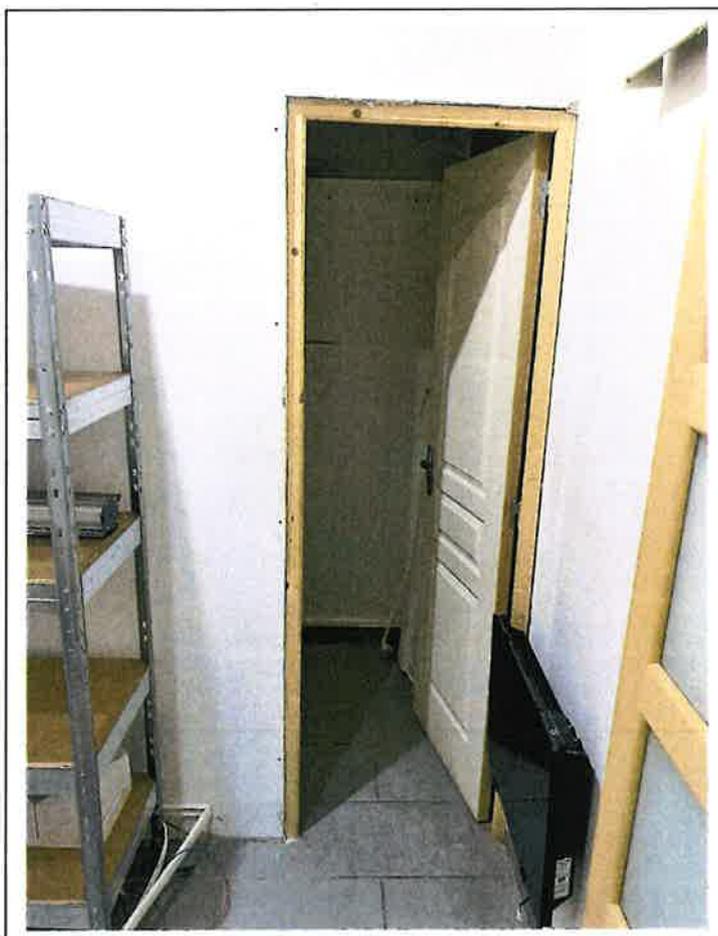
Présence au sol d'un revêtement identique à celui des autres pièces, avec plinthes le long du mur Nord.

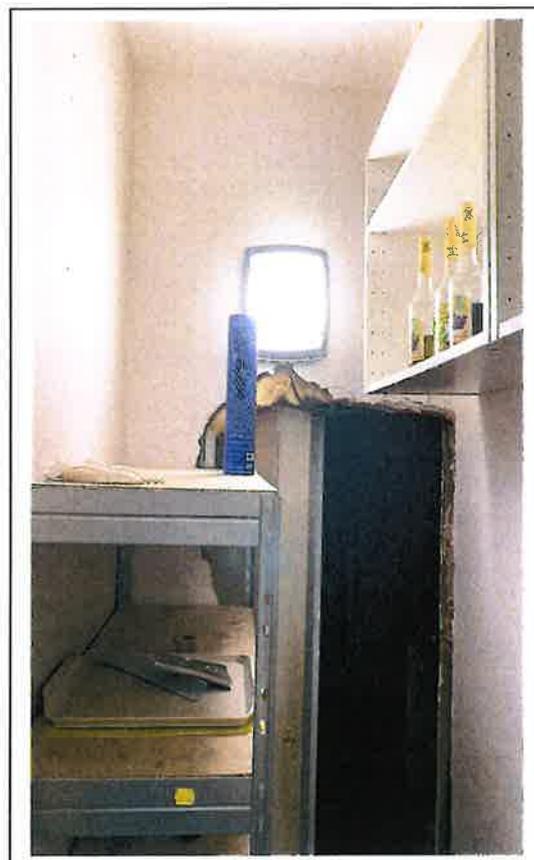
Les pans de mur Nord et Est sont enduits dans les tons de blanc, le pan de mur Sud est habillé de placoplâtre à l'état brut et enfoncé à proximité de l'encadrement de la porte.

Sur la cueillie Nord, je constate un ensemble d'étagères en stratifié, au droit desquels de nombreux trous de cheville sont visibles.

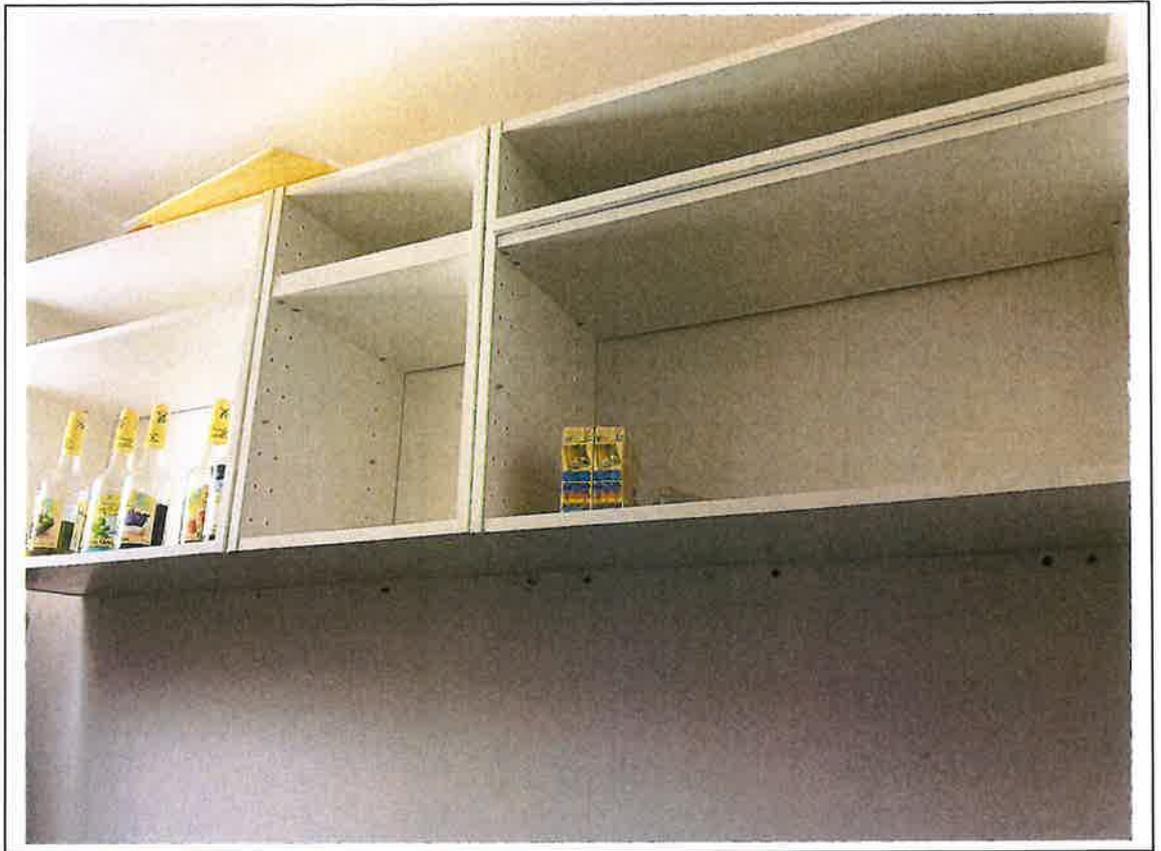
Au plafond, présence d'un trou circulaire duquel s'échappe une douille reliée à deux gaines.

Sur la cueillie Ouest, je constate un dispositif éclairant.









LOT N°3

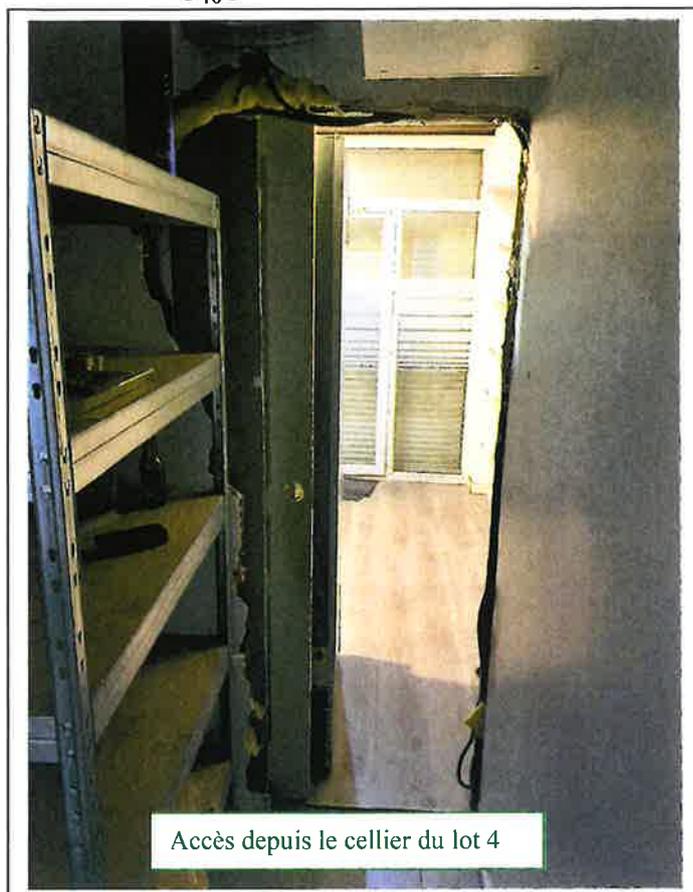
Ce local commercial est implanté en rez-de-chaussée Ouest et donne sur l'Avenue Frédéric Mistral, il dispose de deux accès.

Le premier accès est implanté sur l'Avenue Mistral, et se constitue d'un roulant PVC électrique doublé d'une porte-fenêtre à deux vantaux avec châssis fixe, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage.

Le second accès est matérialisé par une ouverture effectuée dans la cloison du cellier du lot numéro 4, avec porte coulissante à panneaux en bois.

Vues générales du lot et des deux accès





Ce local se compose d'une seule pièce avec coin douche et WC.

Présence au sol d'un revêtement de type parquet avec plinthes sur le pourtour en bois. Les murs et le plafond sont peints dans les tons de blanc.

Sur le pan de mur Sud, je constate un coffret en bois qui abrite un compteur LINKY et deux disjoncteurs, à proximité se trouve le tableau électrique.

Sur la cueillie Nord, je constate un split de climatisation de marque PANASONIC au droit duquel se trouvent des étagères en bois.

Je constate que la façade du coffret du roulant électrique est manquante.

La pièce ouvre côté Sud par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC laqué blanc, double vitrage, et fermée par des volets en bois de type persiennes d'aspect ancien.

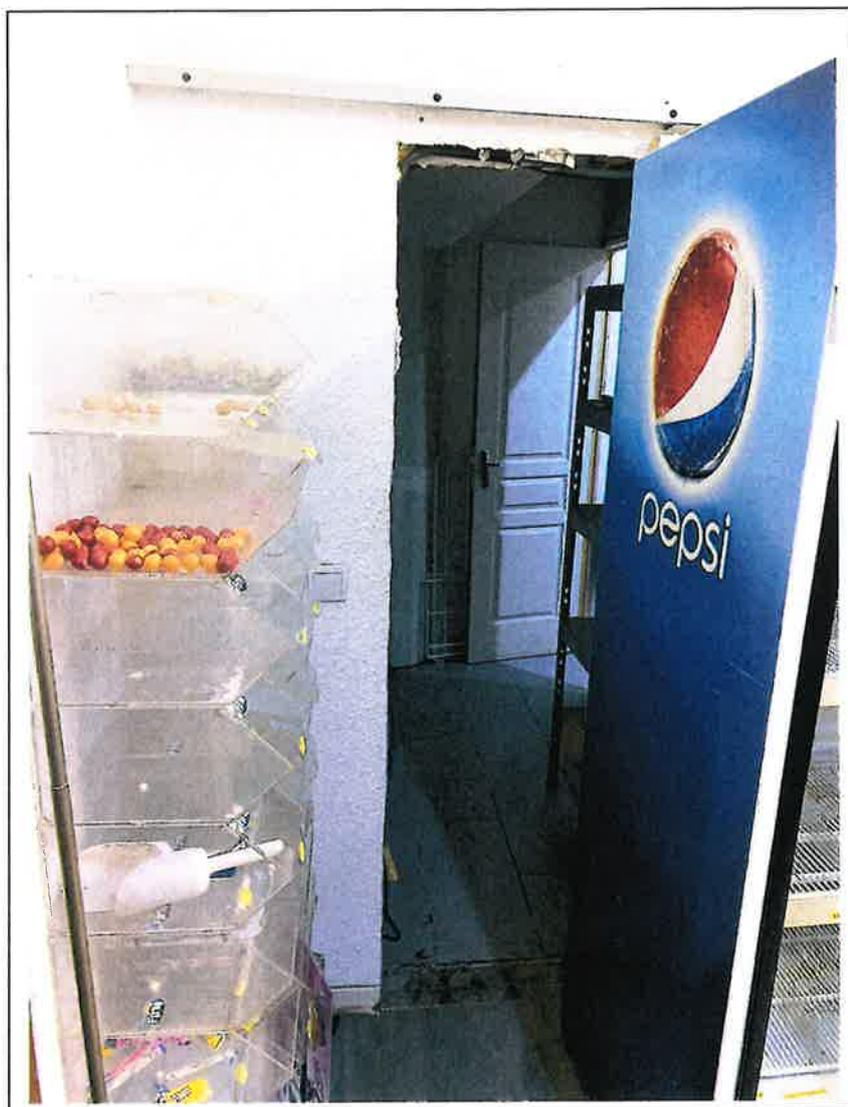


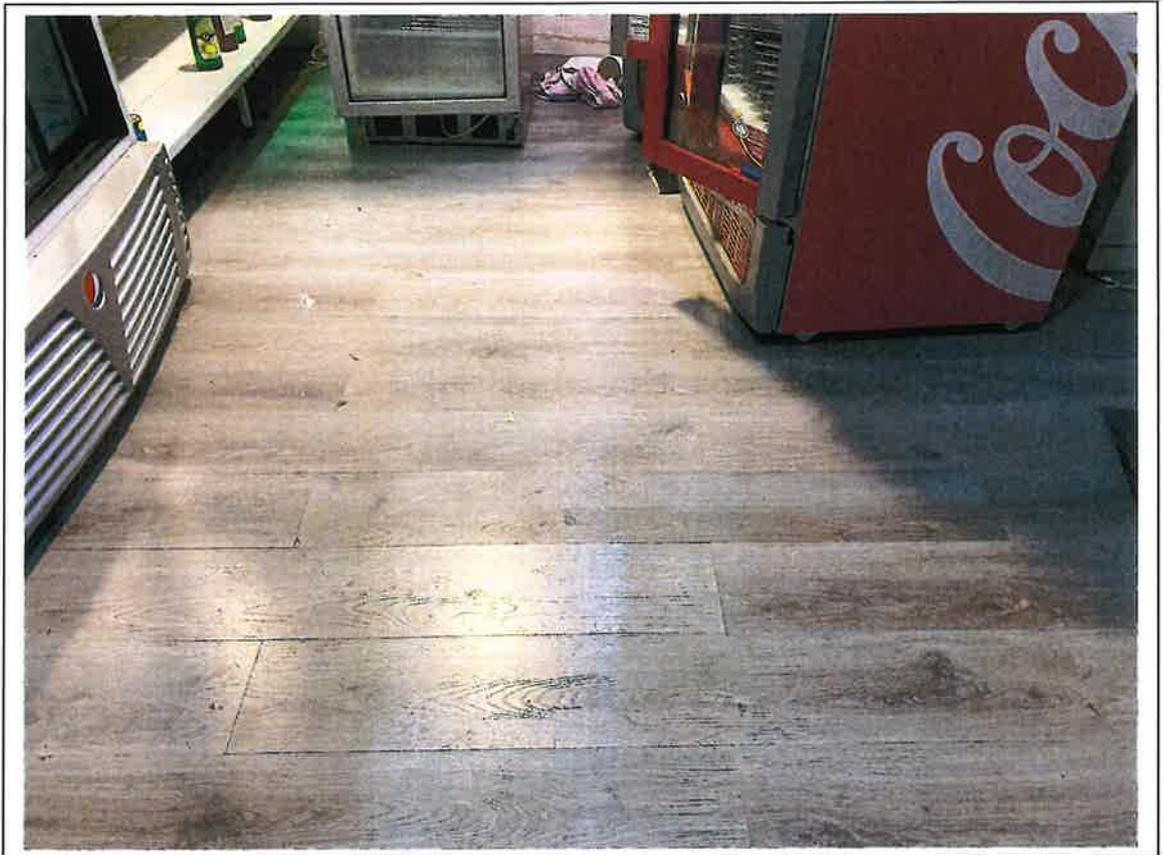
Côté Nord-Est de la pièce, je constate un espace aménagé d'un WC avec chasse d'eau dorsale, lunette et abattant dont l'une des charnières est cassée.

Je constate également une douche avec receveur en émail blanc dont la bonde est cassée, les parois sont carrelées avec frises en mosaïque et l'ensemble est équipé d'un robinet mitigeur avec pommeau de douche et flexible.

Face à cette douche, je constate un lave-mains avec robinet mitigeur.

Dans cet espace, le placoplâtre présente plusieurs découpes.

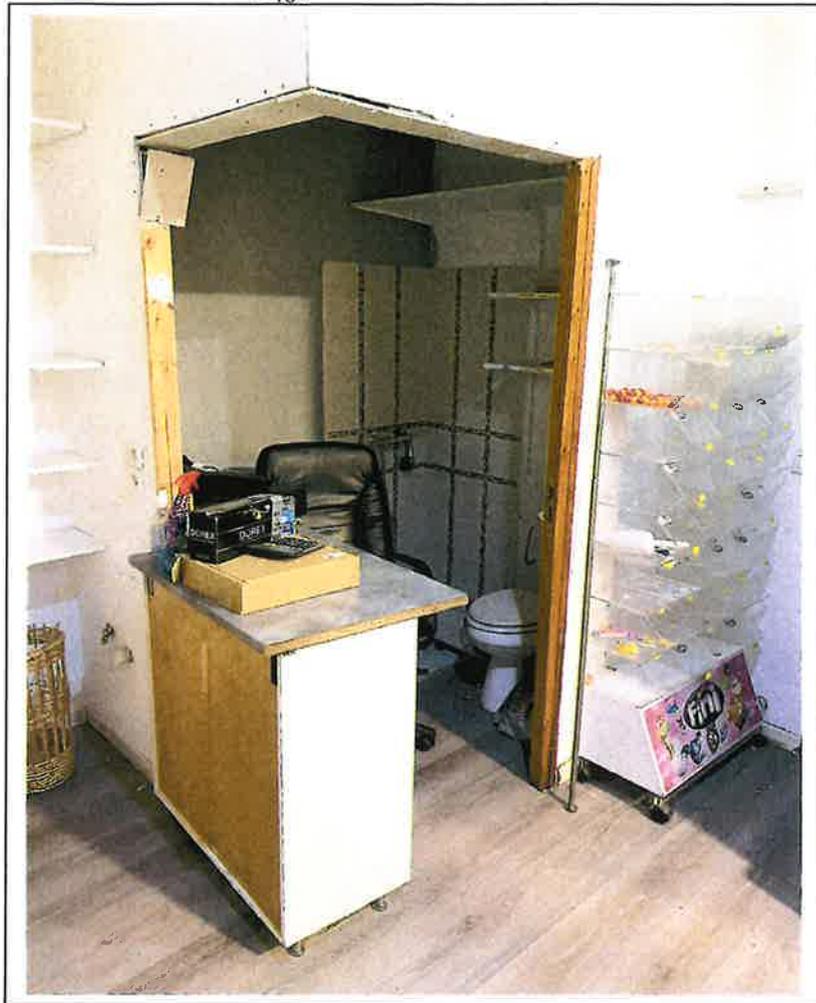


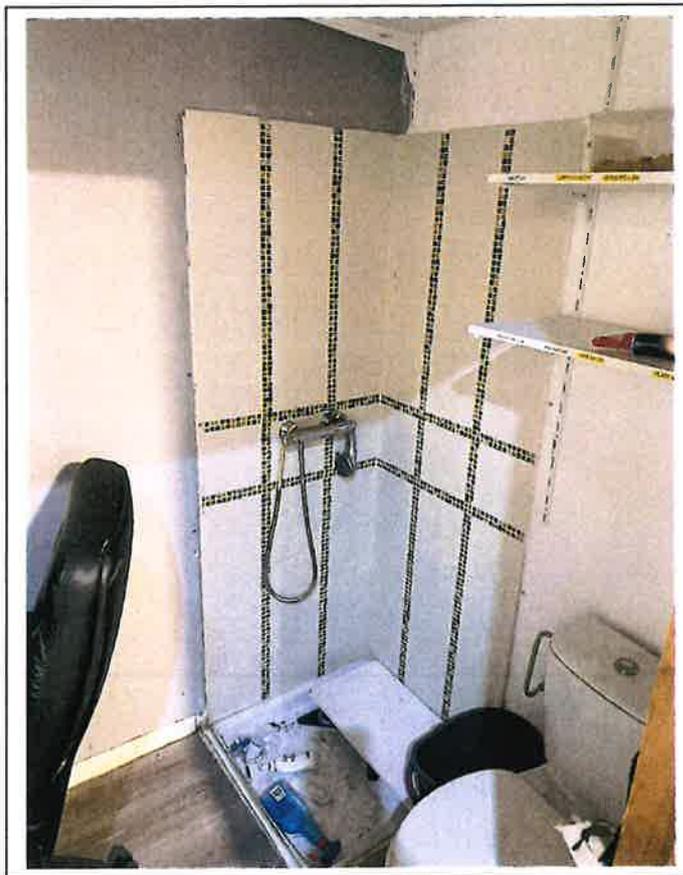
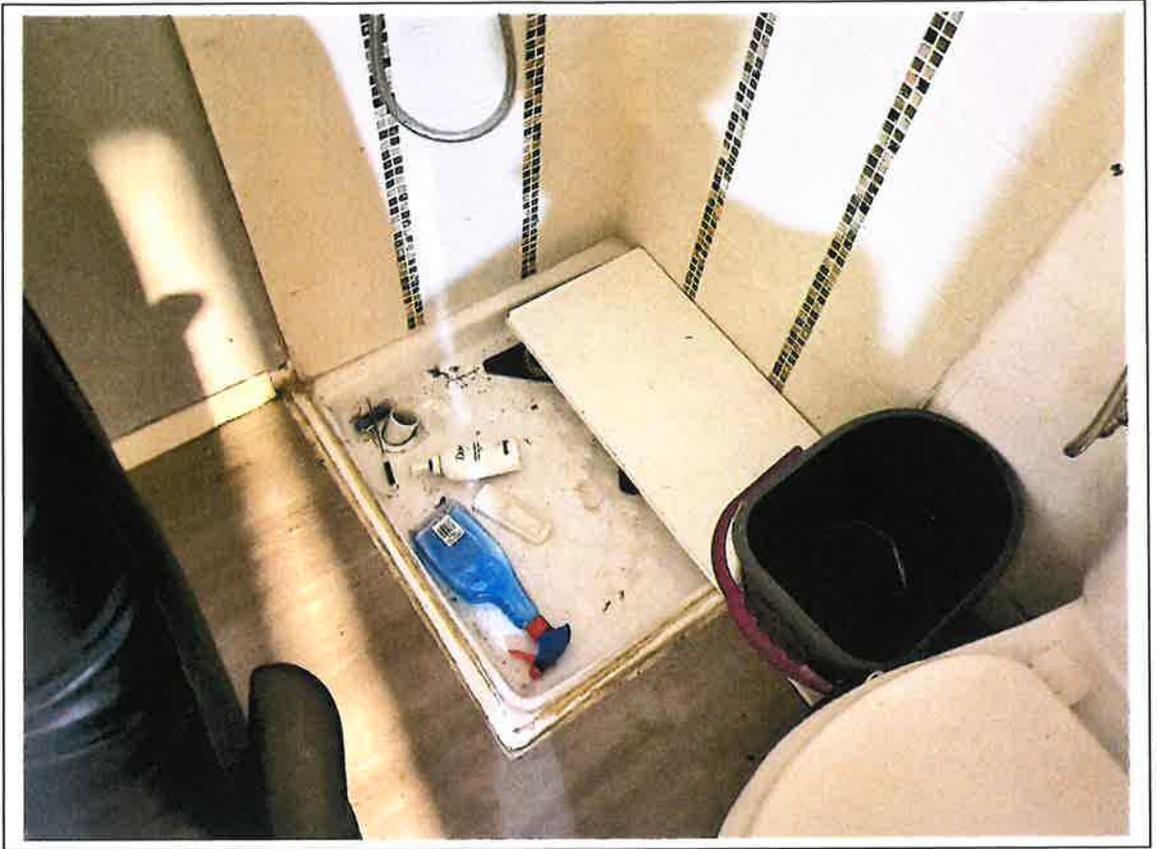


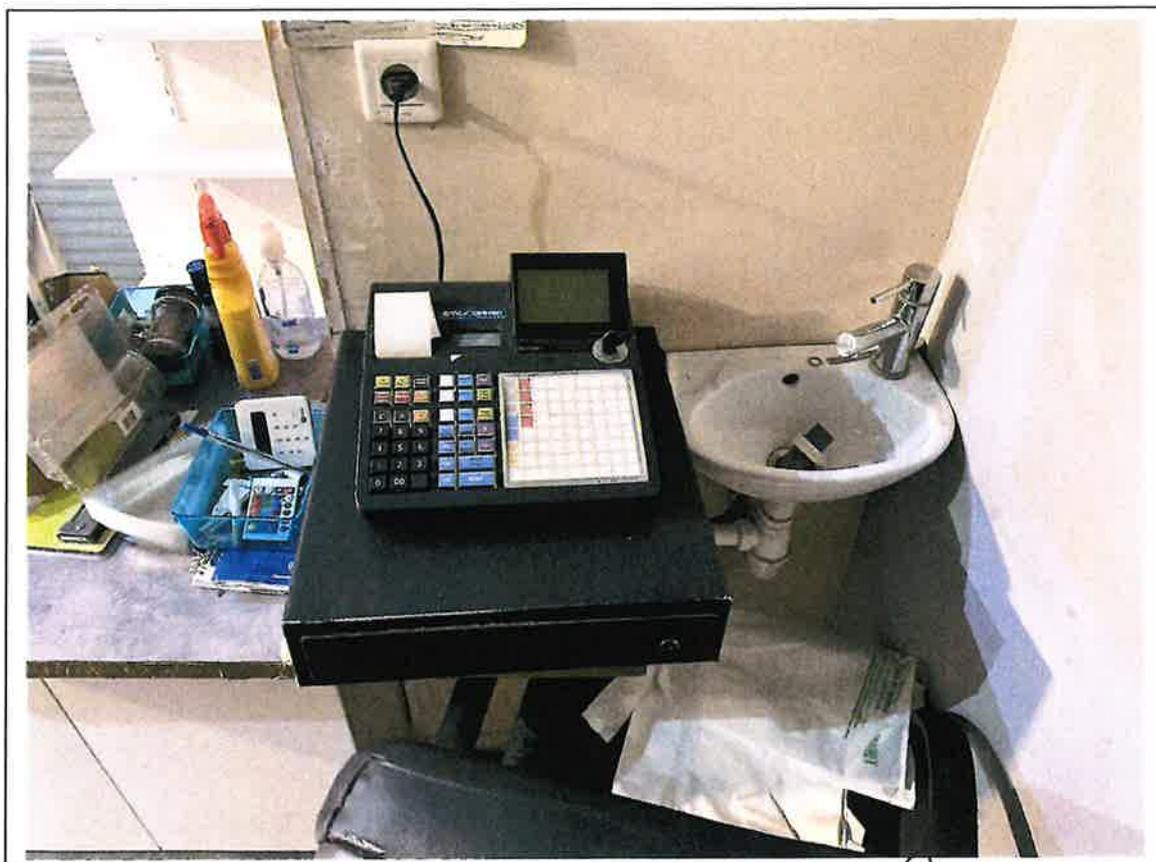














OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont libres d'occupation, le voisinage a par ailleurs déclaré que les locaux n'étaient plus habités ou exploités depuis plusieurs mois.

METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES **(Loi Carrez)**

Conformément à la Loi N°97-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret d'application N°97-532 du 23 Mai 1997, portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété dans le Journal Officiel du 29 mai 1997 (dite Loi CARREZ), il a été procédé par la Société DIAGNOTECH AZUR au calcul de ces surfaces dont un certificat de superficie demeurera annexé au présent procès-verbal.

SUR LES RISQUES NATURELS **ET TECHNOLOGIQUES**

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1^{er} juin 2006, à toute vente, devra être annexé un document appelé : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.

Ces dispositions sont prévues par les articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement.

Sont concernés tous les biens situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) introduit par la loi Barnier du 2 février 1995 et qui délimite les zones directement exposées aux inondations, aux mouvements de terrains, aux avalanches, aux incendies de forêt, aux séismes, aux éruptions volcaniques, aux tempêtes et cyclones.



DIAGNOSTIC TERMITES

En application de la Loi N°99-471 du 8 Juin 1999 et conformément à l'arrêté du 10 août 2000 et au modèle d'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble, article 6 du décret n°2000-613 du 3 juillet 2000, un rapport a été dressé par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Conformément aux dispositions du Décret N°2006-1147 du 14 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application des dispositions de la Loi N°N°2006-1772 du 30 Décembre 2006, modifiant l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été précisé qu' *"En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, un état de l'installation d'électricité, lorsque cette installation a été réalisée depuis plus de quinze ans, est produit en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 à L 271-6. Un décret en Conseil d'état définit les modalités d'application du présent article"*.

Suivant Décret N°2008-384 du 22 Avril 2008, ce diagnostic est devenu obligatoire depuis le 1^{er} Janvier 2009. Il a été dressé par un expert de la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.



INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La loi N°2003-699 du 30 Juillet 2003 a imposé qu'à compter du 1^{er} juin 2006, à toute vente, devra être annexé un document appelé : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.

Ces dispositions sont prévues par les articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'environnement.

ZONE CONCERNEE

- Sont concernés, tous les biens situés dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (**PPRNP**) introduit par la loi Barnier du 2 février 1995 et qui délimite les zones directement exposées aux inondations, aux mouvements de terrains, aux avalanches, aux incendies de forêt, aux séismes, aux éruptions volcaniques, aux tempêtes et cyclones.
- Sont également concernés, comme le prévoit l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, les biens situés dans une zone où il existe un plan de prévention des risques technologiques (**PPRT**). Ces derniers sont les risques liés aux activités industrielles, à la nature de certains matériaux utilisés dans le parc immobilier ou encore à la présence de substances, chimiques stockées en grande quantité. La durée de validité de l'ERNT est limitée à 6 mois.

- RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB

- En application des dispositions de la Loi N°98-657 du 29 Juillet 1998, des décrets N°99-483 et 99-484 du 09 Juin 1999 et de l'Arrêté du 12 Juillet 1999, sur la recherche de plomb dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une expertise par la société DIAGNOTECH AZUR, dont la copie du rapport est ci-après annexée.



RECHERCHE DE PRESENCE D'AMIANTE

En application des dispositions du décret N°96-97 du 7 Février 1996, relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, au Décret n°97-855 du 12 Septembre 1997, du décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et du décret N°2002-839 du 03 Mai 2002, sur la recherche d'amiante dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une attestation par la société DIAGNOTECH AZUR, dont copie est ci-après annexée.

Je termine ainsi les constatations pour lesquelles j'ai été requis, et prends diverses vues photographiques des lieux, clichés qui seront insérés et commentés au présent constat.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES,

DONT ACTE.

Arnaud FIGONI

