

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

Méloody ROSSIO & Émilie GERTOSIO

Commissaires de Justice Associées

2 RUE REPUBLIQUE
83170 - BRIGNOLES

Tel : 0494726282

contact@rossiogertosiohuissier.fr

<https://www.huissier-centre-var.fr/>



**VENDREDI SIX OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 08 heures 45**

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT – CIFD,

Société Anonyme au capital de 124 821 703 € dont le siège social est 26 / 28 rue de Madrid à 75008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 379 502 644, (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, Société anonyme au capital de 78 775 064,00€ dont le siège social est 31 rue de la République à (13002) MARSEILLE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le numéro SIREN 391 654 399, par suite de la fusion absorption intervenue approuvée par le Conseil d'administration du CIFD le 14 octobre 2015. La régularité de la fusion a donné lieu à l'établissement d'une déclaration de régularité et de conformité datée du 1^{er} décembre 2015 et enregistrée le 2 décembre 2015), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué Maître Bertrand DUHAMEL, membre et associé de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN (83300), demeurant en ladite ville, 45, boulevard Général LECLERC, au cabinet duquel il est fait élection de domicile

NOUS, Mélody ROSSIO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL Mélody ROSSIO & Émilie GERTOSIO, Commissaires de Justice Associées demeurant 2 RUE REPUBLIQUE à BRIGNOLES (83), par l'une d'elles soussignée,

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

Des articles R322-1 à 322-3 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 des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (VAR)

AGISSANT EN VERTU :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jérôme DESCHLER, Notaire à BESSE SUR ISSOLE (Var) le 28 juin 2013, contenant prêts par le CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE à d'un montant global en principal de 221 280 €, aux conditions indiquées audit acte contenant également affectations hypothécaires (Privilège de prêteur de deniers du 26 juillet 2013, Volume 2013 V n°2605, ayant toutes deux effet jusqu'au 10 Novembre 2057 et Hypothèque conventionnelle du 26 juillet 2013, Volume 2013 V n°2606, ayant effet jusqu'au 10 Mai 2042),
- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 14 Septembre 2023, resté infructueux
- Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

AFIN DE PROCEDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui sont situés et appartiennent à :

©AVOVENTES.FR

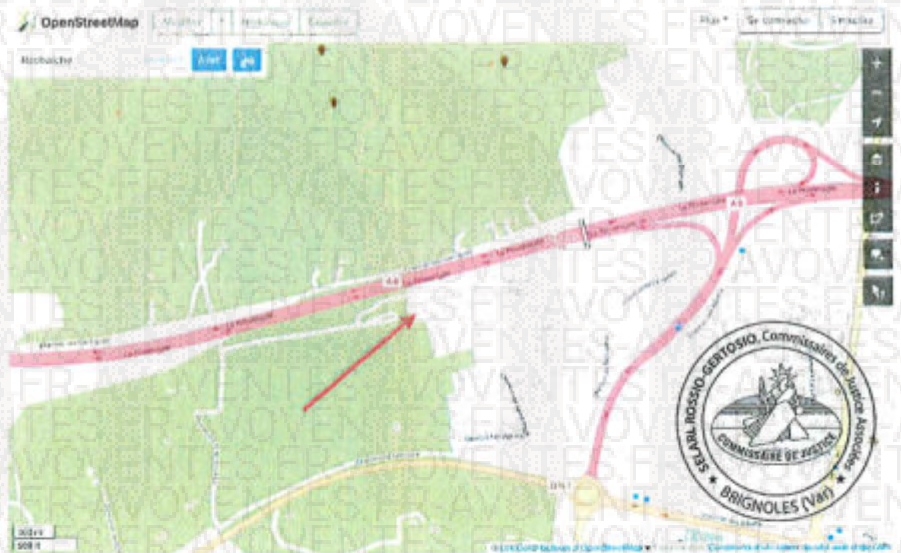
©AVOVENTES.FR

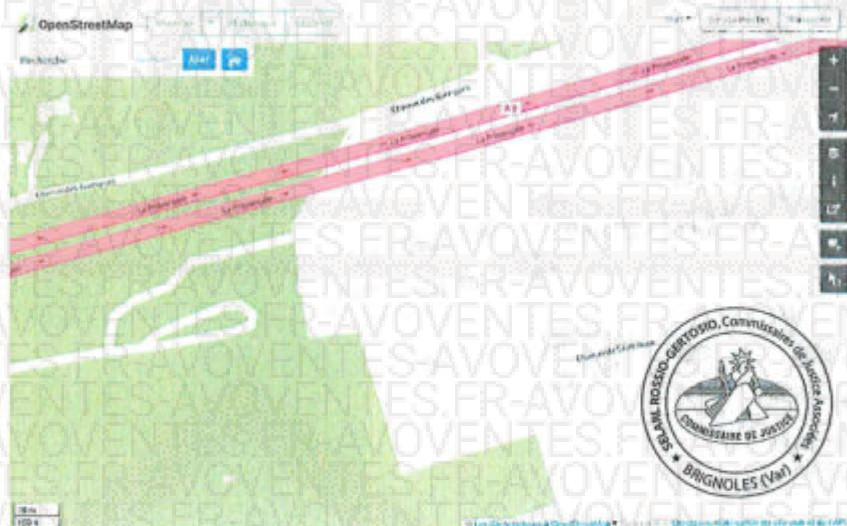
DÉSIGNATION

Sur la Commune de **BRIGNOLES (83170)** sis 453, chemin de Saint Roch – lieudit « **BEOUVESE** » ou « 4 chemins des Adrets, une maison d'habitation et le terrain sur lequel elle est édifiée, le tout cadastré Section AY n°1541, pour une contenance de 12 ares, formant le lot n°4.

Tel que ce bien résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes les aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous Immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.





DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, Mélody ROSSIO, Huissier de Justice associée, membre de la Société Civile Professionnelle Mélody ROSSIO & Émilie GERTOSIO, Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice demeurant 2 RUE REPUBLIQUE à BRIGNOLES (83), par l'une d'elles soussignée,

NOUS SOMMES RENDUES CE JOUR sur la commune de BRIGNOLES (83170), 453 chemin de Saint Roch – Lotissement Les Ferrages.

ACCOMPAGNEES DE :

Société Expert'Immo, Diagnostiqueur chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport et établissement du mètre CARREZ

Ainsi que de la Force Publique pour assistance,

EN PRESENCE DE :

Propriétaire

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Brignoles est une commune française du territoire de Provence verte en région Provence Alpes Côte d'Azur, située dans le département du Var, elle en est la deuxième sous-préfecture avec Draguignan.

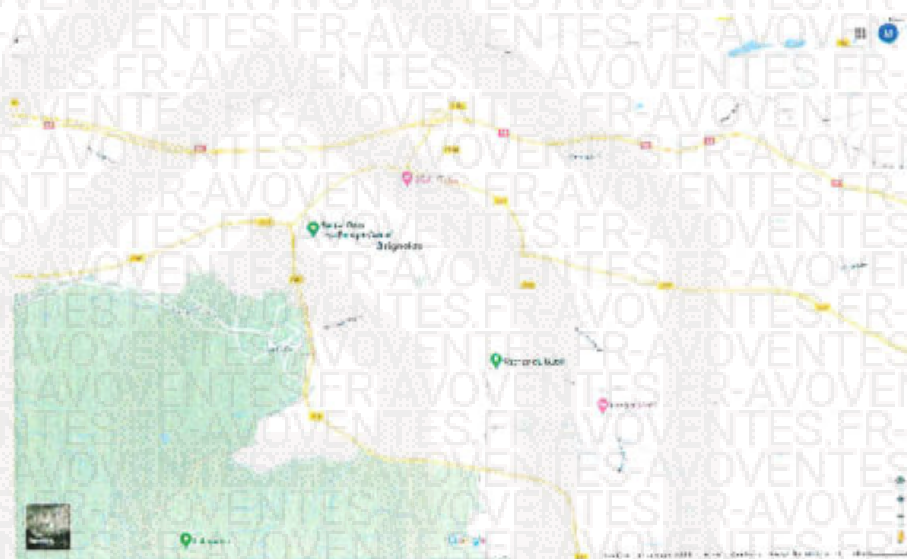
Brignoles est la capitale de la Provence verte, elle fait partie des 39 communes du pays de la Provence verte labellisé pays d'art et d'histoire et de la communauté d'agglomération de la Provence verte qui compte 28 communes membres.

Brignoles jouit d'une bonne position stratégique, la ville étant desservie par deux axes majeurs, L'autoroute A8 et la route nationale 7.

La ville est située à moins d'une heure de route de Marseille d'Aix-en-Provence de Toulon il y a 1h15 environ de Nice.

Le centre-ville fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. Nous y trouvons de nombreux commerces une activité culturelle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la ville.



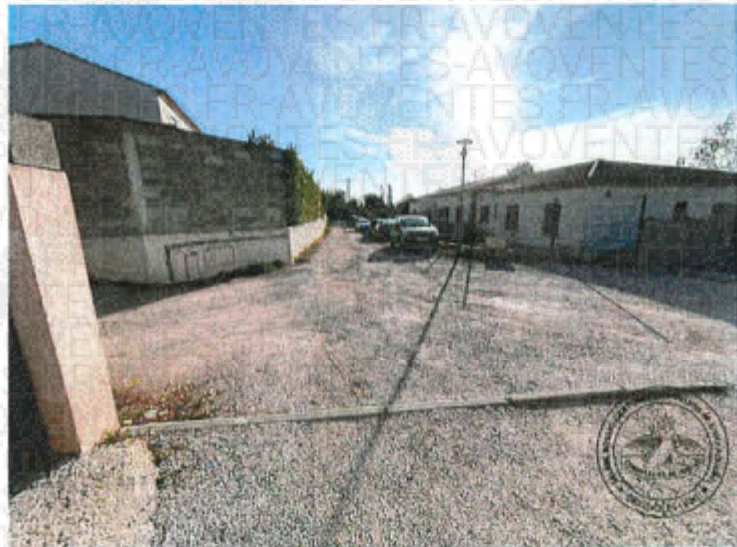
LOCALISATION DU BIEN

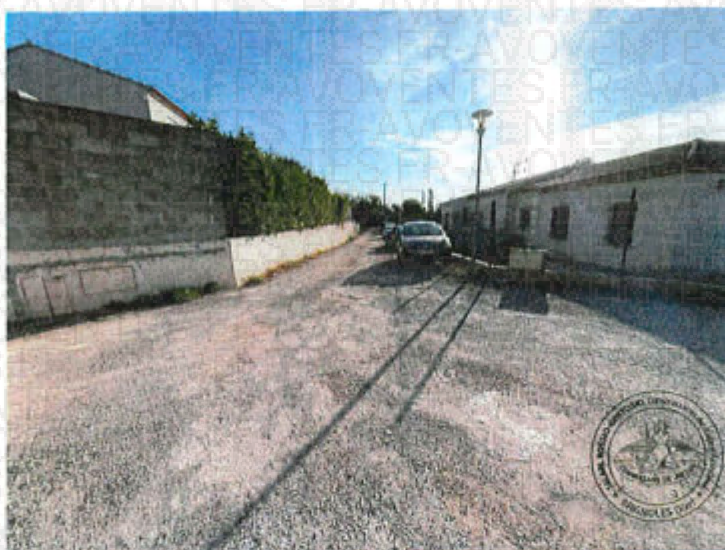
Le bien immobilier, objet du présent descriptif, se situe au Nord de la ville de BRIGNOLES (83170), dans un Lotissement nommé Les Ferrages lequel est situé en bordure de l'autoroute A8.

L'accès s'effectue par un chemin privé à double sens de circulation constitué pour partie de gravillons desservant plusieurs propriétés.

A l'entrée dudit chemin privé, nous constatons une batterie de boîtes aux lettres au bénéfice de chaque propriété, chacune d'entre elles portant le numéro 453.

Le bien dont s'agit est une maison individuelle situant en fond d'impasse.







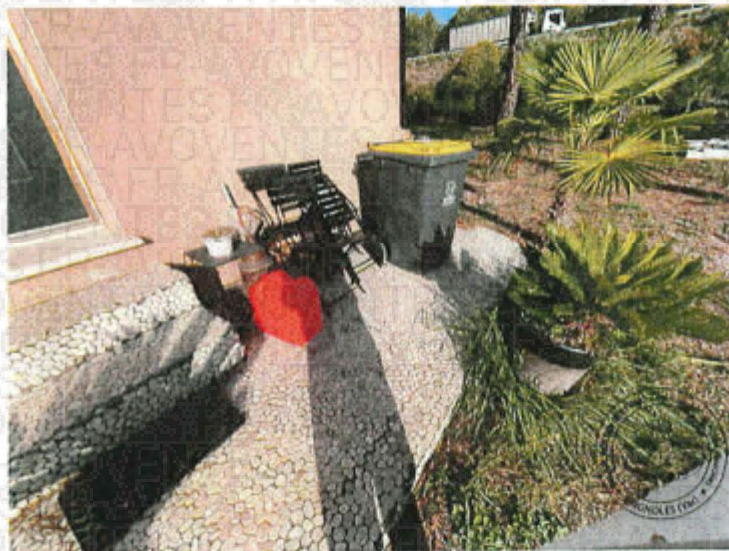
ACCÈS

L'accès à la propriété s'effectue au Sud-Est du terrain par un portail hors d'usage ne bénéficiant que d'un panneau ainsi que par un portillon, l'ensemble en fer forgé en mauvais état.

L'entrée de la maison s'effectue depuis un escalier composé de trois (03) marches, en état d'usage.









PHOTOGRAPHIES FAÇADES

La façade est recouverte d'enduit de couleur beige, en état d'usage, nous notons l'absence de gouttière ainsi que la présence de traces d'écoulement.



Façade Est



Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud

DESCRIPTION DU BIEN

Le bien consiste en une maison individuelle de plain-pied et est composée comme suit :

- Un séjour / cuisine
- Un dégagement faisant office de buanderie / cellier
- Un WC
- Trois chambres
- Une salle de bain contenant une baignoire ainsi qu'une douche

Nous notons également la présence de :

- Une terrasse exposée Sud
- Un jardin

Les menuiseries sont en double vitrages.

Le chauffage : chauffage électrique à l'exception du séjour / cuisine qui bénéficie d'une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un ballon d'eau chaude.

SÉJOUR / CUISINE :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage, de couleur blanche, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

La pièce compte aussi une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois, avec une manivelle fonctionnelle.

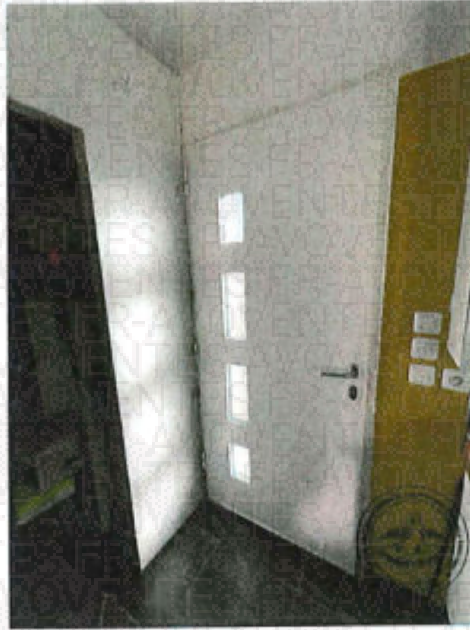
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un climatiseur réversible en état d'usage
- une cuisine aménagée en état d'usage
- un ballon d'eau chaude en état d'usage

La pièce est exposée Sud / Sud-Est ; La baie-vitrée permettant un accès sur la terrasse Sud.







DÉGAGEMENT :

Nous notons l'absence de porte ainsi que de fenêtre.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

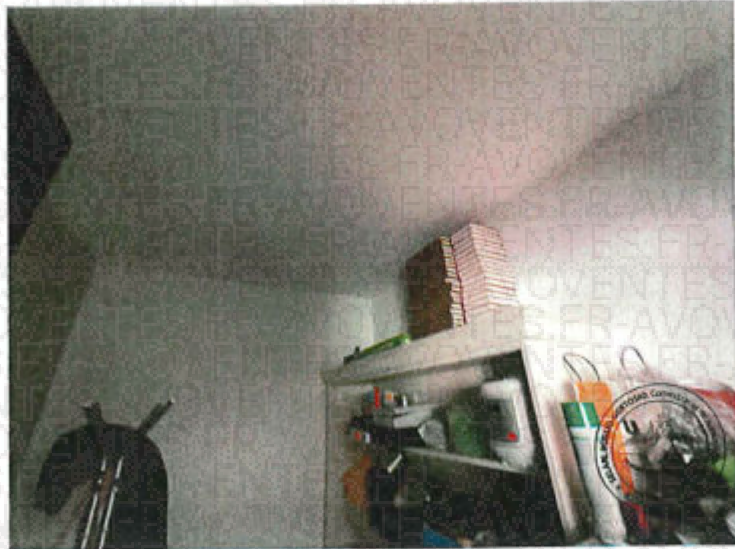
Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Les travaux de la pièce ne sont pas achevés.







COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.





CHAMBRE 1 :

L'accès s'effectue par une porte en état d'usage, de couleur blanche, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

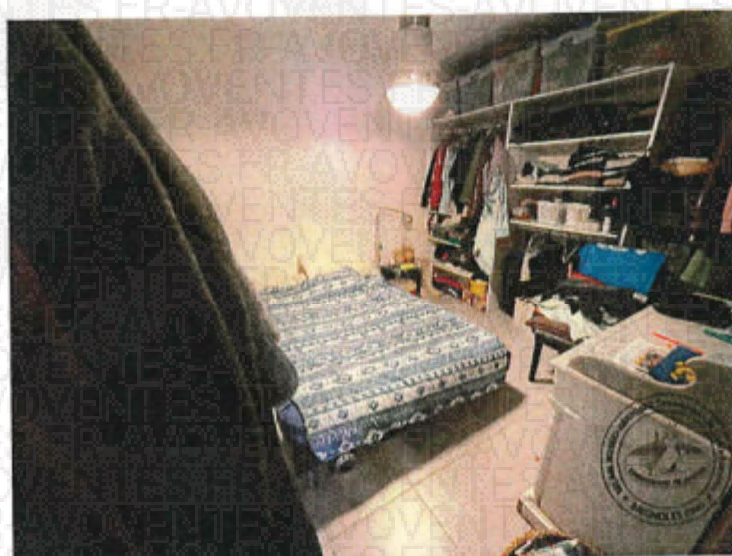
Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur grise.

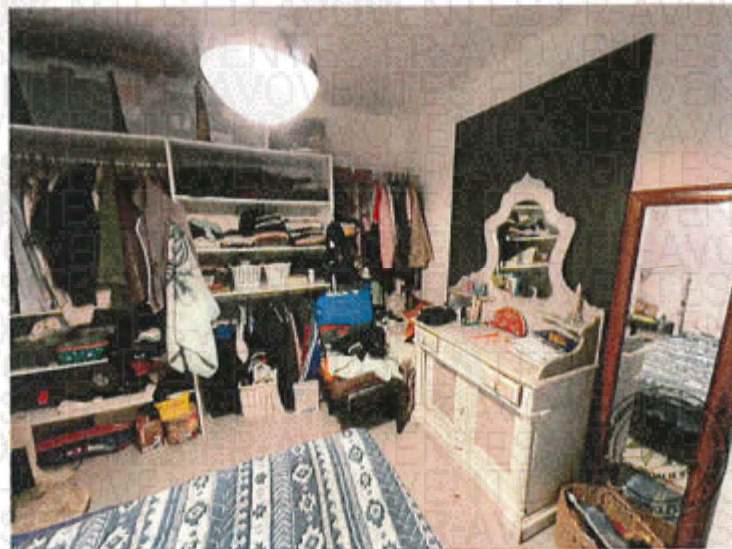
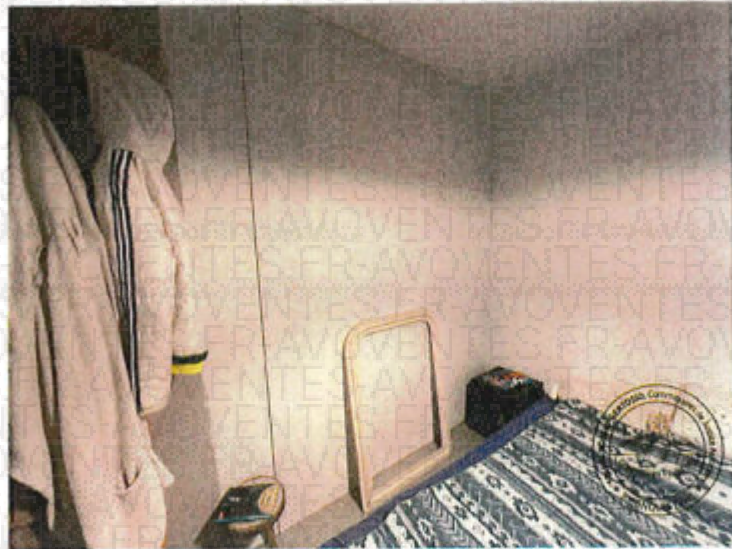
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Nous constatons l'absence d'éclairage naturel de la pièce nous déclarant que cette pièce était initialement un dressing qu'ils ont aménagé en chambre.

La pièce est exposée Nord et les travaux sont inachevés.





CHAMBRE 2 :

L'accès s'effectue par une porte en état d'usage, de couleur grise, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

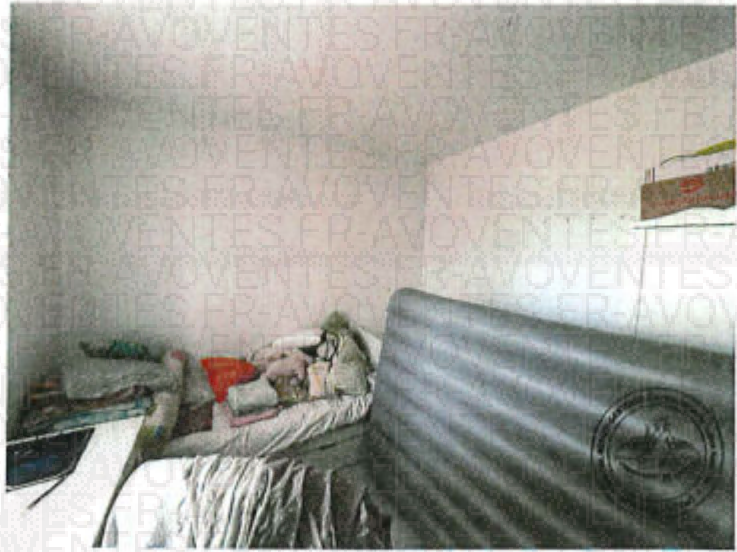
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un chauffage électrique en état d'usage

La pièce est exposée Ouest.





CHAMBRE 3 :

L'accès s'effectue par une porte en état d'usage, de couleur grise, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

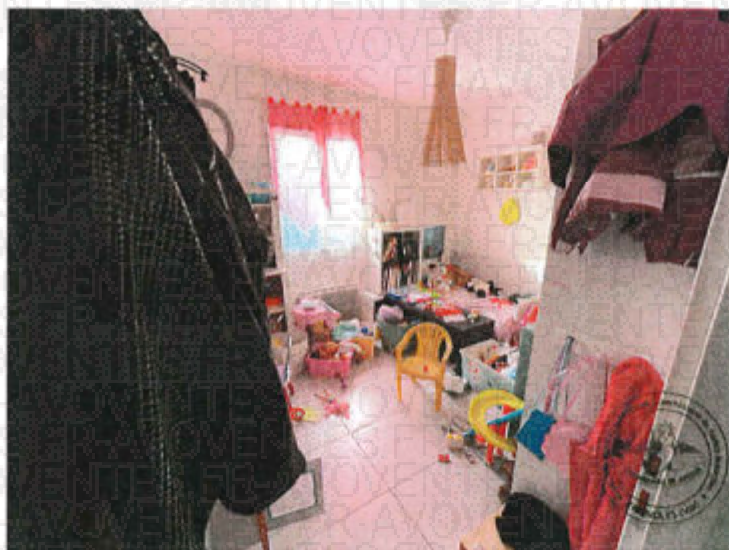
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois, avec une manivelle fonctionnelle.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un chauffage électrique en état d'usage

La pièce est exposée Sud.





SALLE DE BAIN :

L'accès s'effectue par une porte en état d'usage, de couleur grise, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

Les murs sont recouverts de carrelage de couleur gris et blanc ainsi que de mosaïque, le tout en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

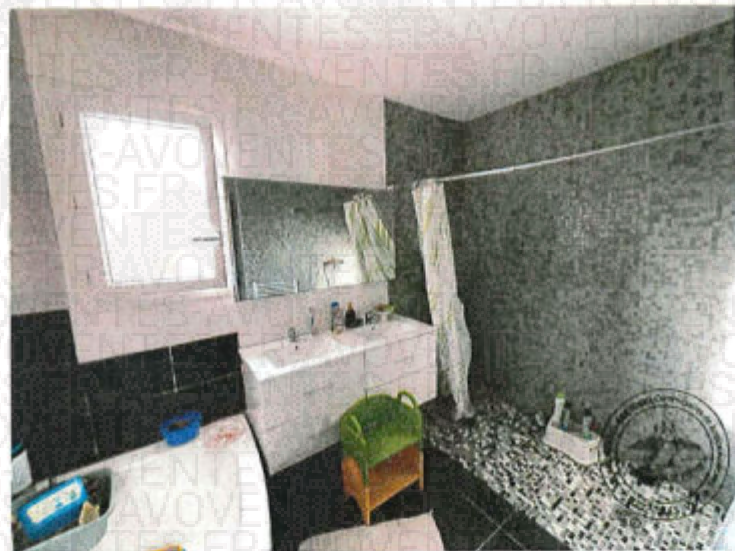
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage avec grille de défense.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche serviette
- une douche à l'italienne
- une baignoire en matériau de synthèse
- un meuble sous vague en état d'usage
- deux vasques en état d'usage (deux mitigeurs)
- un miroir

La pièce est exposée Sud.







WC :

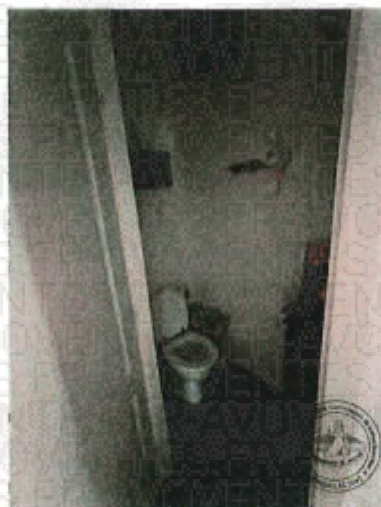
L'accès s'effectue par une porte en état d'usage, de couleur grise et blanche, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur grise, en forme de dalle.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

Je relève la présence d'un WC sur pied.

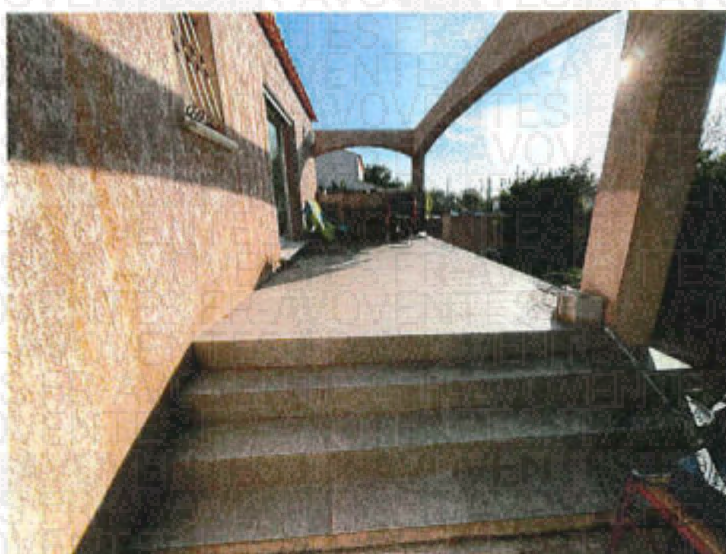


EXTÉRIEUR TERRASSE et JARDIN :

J'accède à une terrasse au Sud de la propriété depuis la baie vitrée située dans la cuisine.

A l'Est de la terrasse, je note la présence d'un escalier permettant d'accéder au jardin. Je constate l'absence de garde-corps ou main-courante.

Le jardin quant à lui est situé sur tout le pourtour de la maison.













CONDITION D'OCCUPATION :

Le bien est occupé par

CHARGES ET TAXES :

Inconnues

METRAGE DES SUPERFICIES PRIVATIVES (loi Carrez) :

Conformément à la loi numéro 97-1107 du 18 décembre 1996 et du décret d'application numéro 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété dans le JO du 29 mai 1997 dite loi CARREZ, il a été procédé par la société EXPERT'IMO au calcul de ses surfaces dont un certificat de superficie demeurera annexé au présent procès-verbal.

DIAGNOSTICS :

Recherche de présence 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 3 mai 2002, sur la recherche d'amiante dans les biens ci-dessus décrits, il a été dressé une attestation par la société EXPERT'IMO, dont copie est ci-après annexée.

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 EXPERT'IMO, dont la teneur est annexée en fin des présentes.

Information sur les risques naturels et technologiques : la loi N°2003-699 du 30 juillet 2003 à imposer qu'à compter du 1er juin 2006, à toute vente, devra être annexée un document appelé : État 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.

Diagnostic de performance énergétique : 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 EXPERT'IMO, dont la copie du rapport est ci-après annexée.

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 forêts, 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.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRE

La maison a été édifée sur vide sanitaire selon les indications de et est reliée au tout-à-l'égout.

nous a par ailleurs indiqué qu'une pompe de relevage avait été installée.

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiées, nous nous sommes retirées.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS NOUS, COMMISSAIRE DE JUSTICE SUSDIT ET SOUSSIGNEE, AVONS DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SUR 39 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

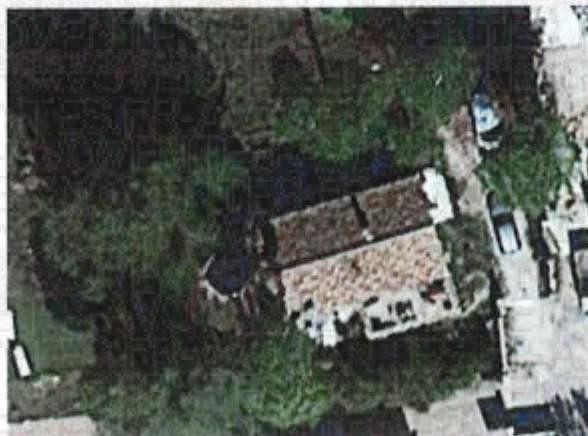
Coût de l'acte (Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Enlèvement (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-16)	148,80 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
Débours Art. R.444-12	60,00 €
TOTAL TTC	510,76 €



Méldy ROSSIO
Commissaire de Justice associée

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

Lotissement "Les FERRADES"

453 Chemin de Saint ROCH
83170 BRIGNOLES

Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 1541

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro 4

Périmètre de repérage :

Une maison d'habitation avec parcelle de terrain autour

Désignation du propriétaire

© AVOVENTES.FR

Objet de la mission :

Diagnostic de Performance Energétique.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

EXPERTIMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 BRADJUSNIAN
Tel: 04 94 6712 77 - Port: 06 88 12 83 83 - Email: expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 08015 - RCS Dragagean - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AJA France IARD n° 1058393804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303