



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

VAN KEMPEN Janina

Huissiers de Justice Associés

15 rue Saint Dizier

06400 - CANNES

Tel : 04.93.99.01.16

contact@huissiercannes.com

www.huissiercannes.com

DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX NOVEMBRE

Début de la prestation : 11h00

Fin de la prestation : 12h30

Durée de référence : 60 minutes / réelle : 90

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE (CFF), SA à conseil d'administration, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, ayant son siège social 19 rue des Capucines, 75001 PARIS, venant aux droits de la Banque ENTENIAL suite à une fusion-absorption, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SCP GHRISTI-GUENOT, prise en la personne de Maître Jean-Bernard GHRISTI, avocat au barreau de DRAGUIGNAN.

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocats inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6 Rue de Madrid, 75008 PARIS

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 23 août 2002 par Maître Robert ATHENOUX, Notaire à BRIGNOLES (83), par laquelle la société ENTENIAL aux droits de laquelle vient aujourd'hui le CREDIT FONCIER DE FRANCE (CFF) a consenti à Monsieur FERNANDEZ et Madame SOLA un prêt à taux zéro d'un montant de 21.342 EUR et un prêt immobilier PAS d'un montant de 125.356,00 EUR garantis par l'inscription de deux privilèges de prêteur et une hypothèque conventionnelle sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date 23 Octobre 2021 par acte de mon ministère.
- Et des articles L322-2 et R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur Jacques FERNANDEZ et Madame Christine SOLA

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

D554 Route du Val
Lotissement Les Toits de Piégros
Maison numéro 8
83170 BRIGNOLES
Référence : 1029

Et désigné comme suit :

Une parcelle de terrain située Route du Val 8 Lotissement Les Toits de Piégros – 83170 BRIGNOLES, figurant au cadastre sous les références section BC numéro 482, lieudit « Piégros », d'une contenance de 04a 52ca, et les constructions édifiées sur ledit terrain.

Le lotissement dont s'agit est dénommé "**LES TOITS DE PIEGROS**", il a été autorisé par un arrêté de Monsieur le Maire de la Commune de BRIGNOLES en date à BRIGNOLES du 11 septembre 2001, portant le numéro LT8302301OL006.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus-visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Robert ATHENOUX, notaire soussigné, le 11 juillet 2002, et est en cours de publication au 2ème bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tout droit de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception ni réserve.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Maître Janina VAN KEMPEN, Huissier de Justice à la résidence de CANNES (Alpes-Maritimes), y demeurant 15 rue Saint-Dizier,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

D554 Route du Val
Lotissement Les Toits de Piégros
Maison 8
83170 BRIGNOLES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Monsieur Christine SOLA, qui est propriétaire et occupant du bien l'objet des présentes et avec lequel rendez-vous a été pris au préalable.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte cadastre.

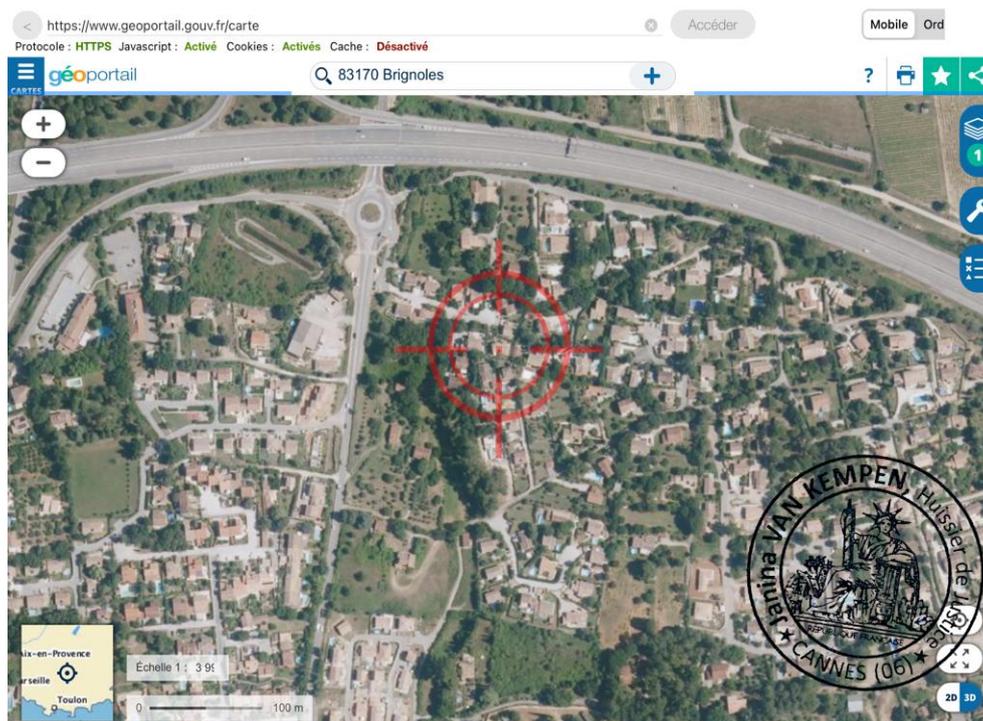


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

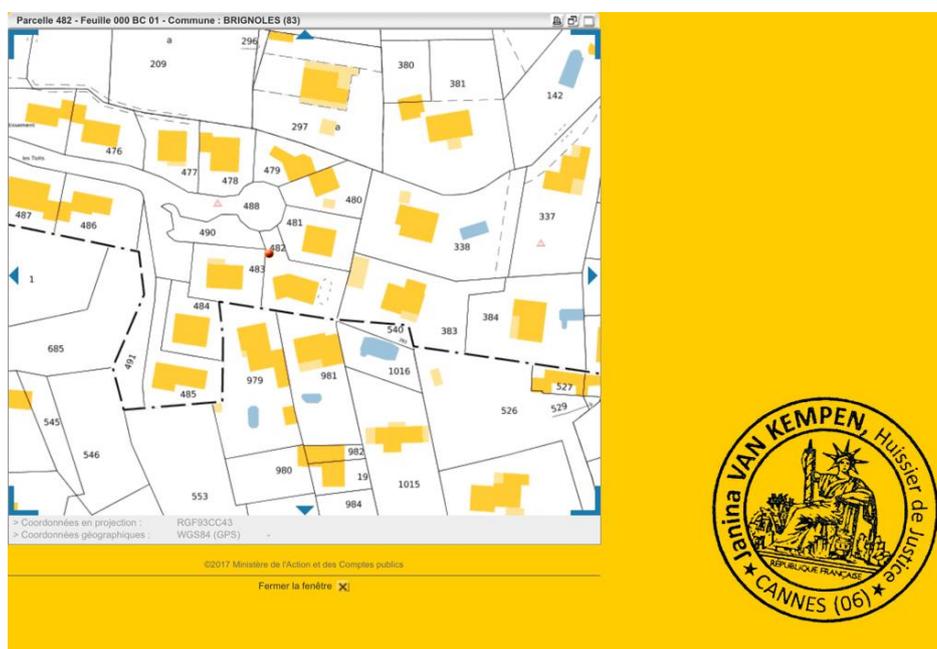


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/ Accéder Mobile Ord
Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Prix immobilier > Provence-Alpes-Côte d'Azur > Var > Brignoles

Prix au m² Loyer au m²

Prix immobilier à Brignoles (83170)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 novembre 2021. [Comprendre nos prix](#)

APPARTEMENT

Prix m² moyen
2 096 €
de 1 182 € à 2 678 €
Indice de confiance ●●●●●

MAISON

Prix m² moyen
2 677 €
de 1 509 € à 3 419 €
Indice de confiance ●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/ Accéder Mobile Ord
Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Évolution du prix de l'immobilier dans le Var

| Période | Évolution |
|---------|-----------|
| 1 mois | + 0.8% |
| 3 mois | + 2.3% |
| 1 an | + 5.9% |
| 2 ans | + 10.2% |
| 5 ans | + 19.8% |
| 10 ans | + 4.8% |

Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/ Accéder Mobile Ord
 Protocole : HTTPS Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"... CARTE

73 Annonces de biens à vendre
Voir les annonces >

2 Annonces de biens à louer
Voir les annonces >

Évolution probable du marché immobilier dans le Var

En novembre 2021 dans le Var, le nombre d'acheteurs est supérieur de **5%** au nombre de biens à vendre. Le marché est **équilibré**.

ITI* = 5%

Acheteurs

Biens à vendre

Conséquences dans les prochains mois

- ↑ Les prix de vente devraient rester stables.
- ⌛ Les délais de vente devraient rester stables.



*l'indicateur de Tension Immobilière (ITI) mesure le rapport entre le nombre d'acheteurs et de biens à vendre.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/ Accéder Mobile Ord
 Protocole : HTTPS Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents Menu

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"... CARTE

Brignoles : les prix de l'immobilier en détail

L'estimation MeilleursAgents.com du **prix immobilier à Brignoles** au 1 novembre 2021 est de 2 324 € / m² en moyenne, tous types de biens confondus.

Prix m² appartement

Le prix m² moyen des appartements à Brignoles est de 2 096 € et varie entre 1 182 € et 2 678 € selon les zones.

Prix m² maison

Le prix du m² pour les maisons est quant à lui bien plus élevé, puisqu'il est estimé à 2 677 € en moyenne (soit +27,7 % par rapport aux appartements) ; il peut néanmoins varier entre 1 509 € et 3 419 € selon les rues et les caractéristiques de la maison.

Les prix de l'immobilier par quartier

Brignoles : prix immobilier au m² des rues principales

Prix immobilier au m² des villes voisines de Brignoles

Les prix de l'immobilier à la location



PHOTOS DEPUIS LA RUE



SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est une maison d'habitation comprenant 2 pièces au rez-de-chaussée et 4 pièces à l'étage.

La superficie de la parcelle est de 04a et 52ca.

La surface habitable est de 100.68m² (AAZ EXPERTISE IMMOBILIERES)

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est meublé et occupé par Madame SOLA, propriétaire. Elle m'indique cependant de n'y vivre plus que partiellement, qu'elle a coupé l'électricité et l'eau dans la maison.

REMARQUES PRELIMINAIRES

PROPRIETE

La maison est située dans un lotissement dénommée « Les toits de Piégros », lequel se trouve à quelques minutes de l'entrée d'Autoroute A8 et du centre du village.

L'accès au lotissement se fait depuis la route du val (D554) et est librement accessible.

La maison du présent procès-verbal descriptif est la maison numéro 8 et lequel se trouve au fond du lotissement.

MAISON D'HABITATION

Je note qu'il s'agit d'une maison récente, probablement construite dans les années 2000.

La maison est construite sur un terrain en pente.

L'accès à la maison s'effectue au Nord en bas de la pente via un portail d'entrée sur rampe inclinée. Je note l'absence d'accès pour piéton.

Une fois passé le portail d'entrée je note la présence de divers déchets ainsi qu'un mur en parpaings. Côté Ouest de ce mur un chemin de terre et pierres donnant difficilement accès à la maison (les abords ne sont pas réalisés).

La **façade** est en crépi, de couleur rose défraîchie.

La maison est exposée plein Sud et se compose de la façon suivante :

- au rez-de-chaussée : une entrée, deux chambres, un WC
- à l'étage : un vaste salon avec accès terrasse, deux chambres, une cuisine et salle de bain

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTRÉE

Superficie : Environ 6.35m²

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

Le **plafond** est recouvert de peinture de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude





CHAMBRE 1

Superficie : Environ 10.64m²

L'accès s'effectue par une ouverture dans le mur Est.

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

Les plinthes sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche, en céramique.

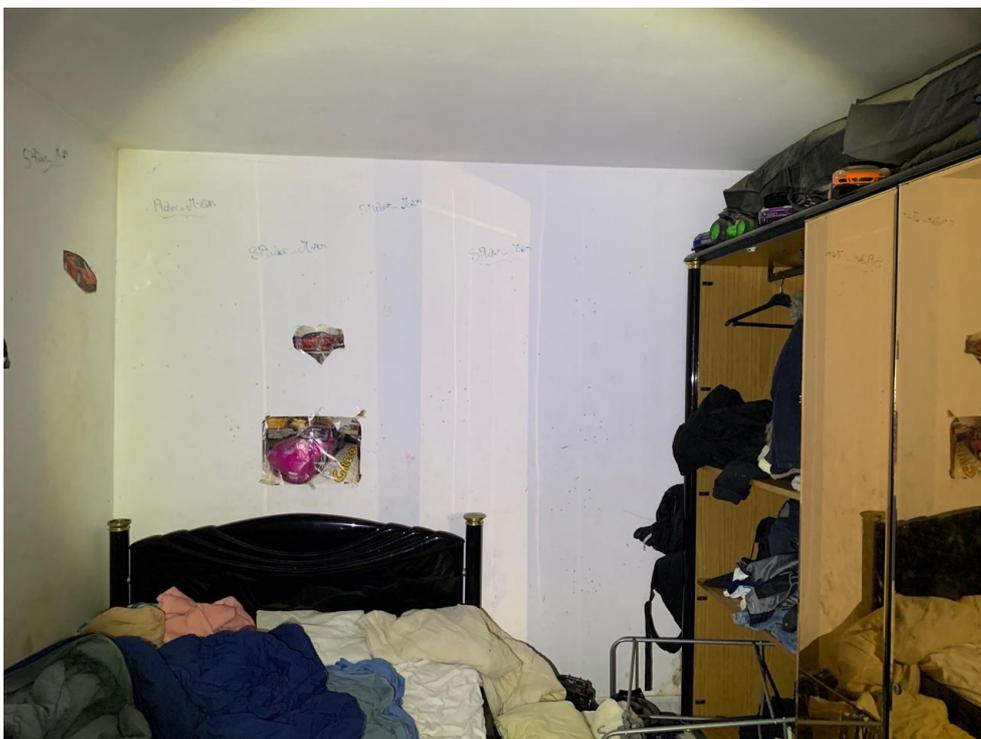
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches et griffonnages. Je note également la présence de traces de moisissures et d'un dégât des eaux sec sur le mur Ouest.

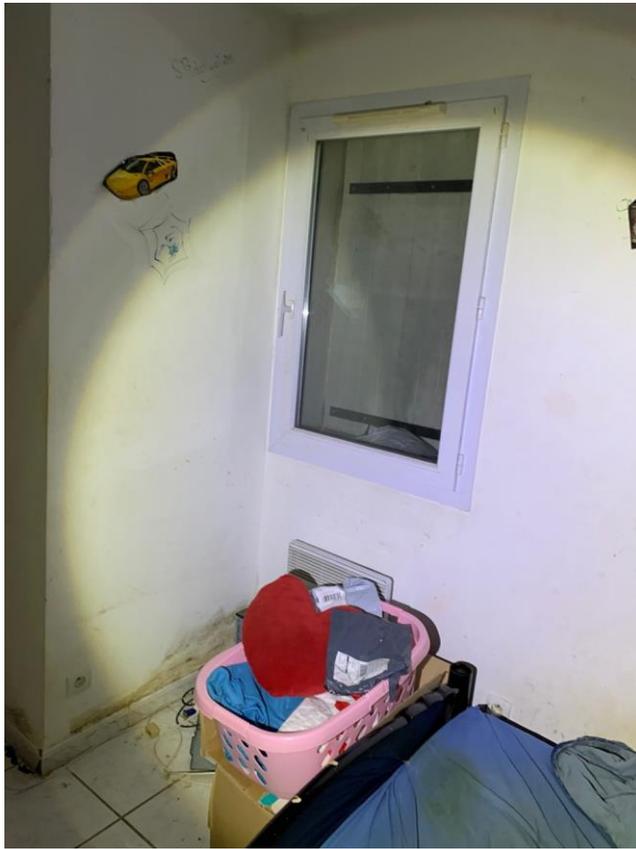
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage de couleur blanche.

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique





CHAMBRE 2

Superficie : Environ 10.21m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint et sur laquelle je note la présence de multiples éclats.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche, en céramique.

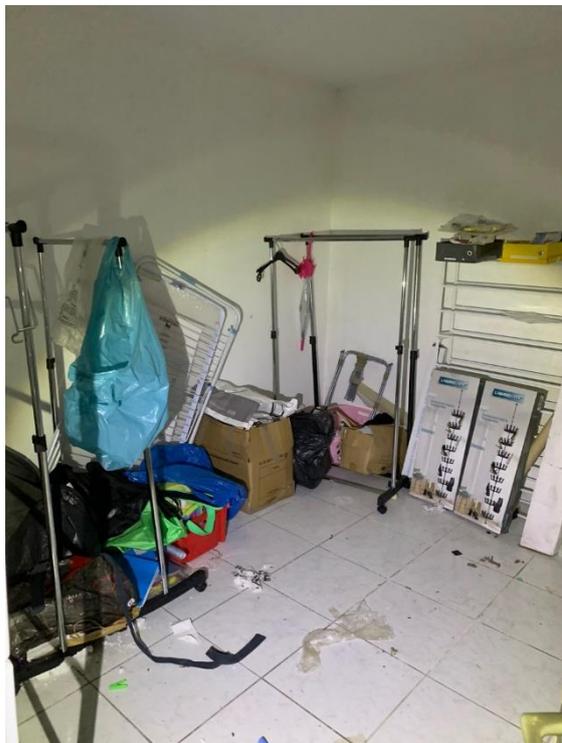
Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches. Sur le mur Nord je note la présence d'une saignée. Sur le mur Ouest je note la présence d'un dégât des eaux sec.

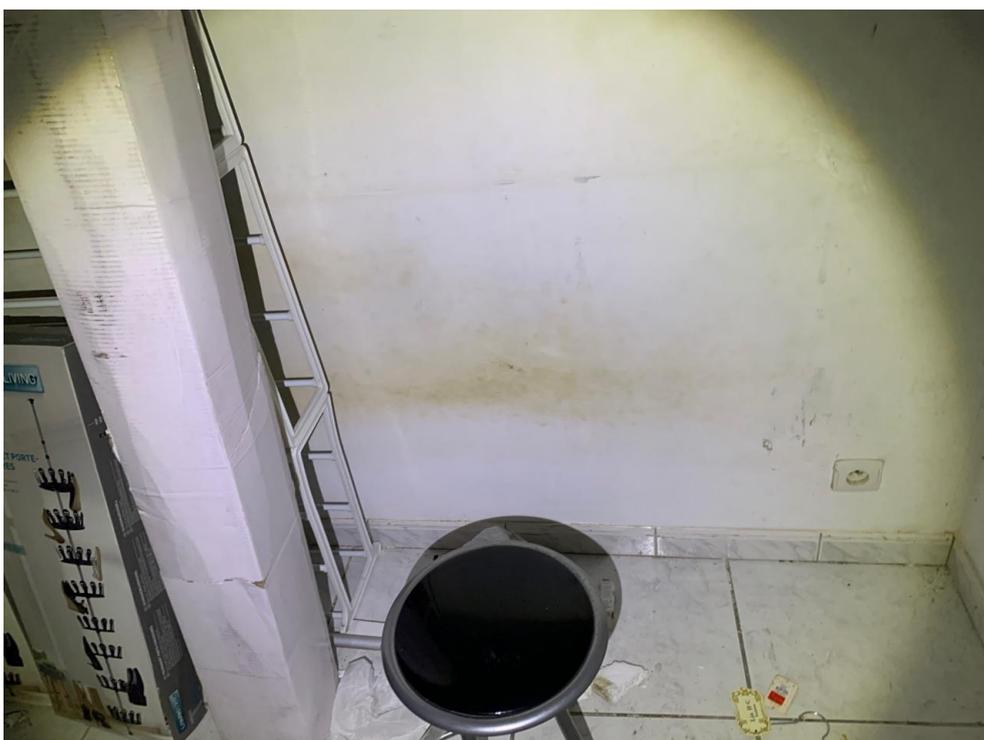
Le **plafond** est recouvert de peinture de couleur blanche.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique posé à même le sol et dont les branchements sont manquants





WC

Superficie : Environ 1.87m²

Je note qu'il s'agit d'une pièce aveugle.

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

Le **plafond** est recouvert de peinture de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en mauvais état
- un lave-mains en état d'usage

PREMIER ETAGE

SALON

Superficie : Environ 36.11m²

L'**accès** s'effectue par un escalier en mauvais état, de couleur marron, en bois (je note la présence de multiples éclats ainsi qu'une peinture écaillée).

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches jaunâtre. Des fils électriques sont apparents sur le mur Nord.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je note la présence de plusieurs tâches.

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

La pièce compte aussi deux **portes-fenêtres** en état d'usage normal, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture coulissantes, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc (dont le fonctionnement n'a pas pu être vérifié la maison n'étant plus alimenté en électricité).

Les deux portes fenêtrées donnent accès au terrasse et jardin côté Sud.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique











CUISINE

Superficie : Environ 9.14m²

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en céramique.

Les **murs** sont recouverts en partie basse d'une faïence murale lequel comporte de nombreuses coulures et saletés.

La partie supérieure comporte une peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches jaunâtre.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples salissures au niveau des passages.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un bloc évier en inox, des meubles de rangement haut et bas, plaque de cuisson et une hôte, l'ensemble est dans un mauvais état





CHAMBRE 3

Superficie : Environ 9.95m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches et griffonnages.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique





CHAMBRE 4

Superficie : Environ 10.19m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle. Je relève de multiples salissures au niveau des passages.

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches, fils apparents.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique





SALLE DE BAIN

Superficie : Environ 5.18m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige, en céramique, en forme de dalle. Je relève de multiples salissures

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état, de couleur blanche, en céramique.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples salissures et de multiples tâches.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

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

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique
- une baignoire non encastrée



WC

Superficie : Environ 1.04m²

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle.

Les **murs** sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche. File électrique avec douille.

Présence d'une trappe visite combles





AUTRES PARTIES

DÉBARRAS / CAVE

Au rez-de-chaussée je note la présence d'un débarras / cave composé de plusieurs pièces.

L'accès s'effectue par l'extérieur côté Nord par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal.

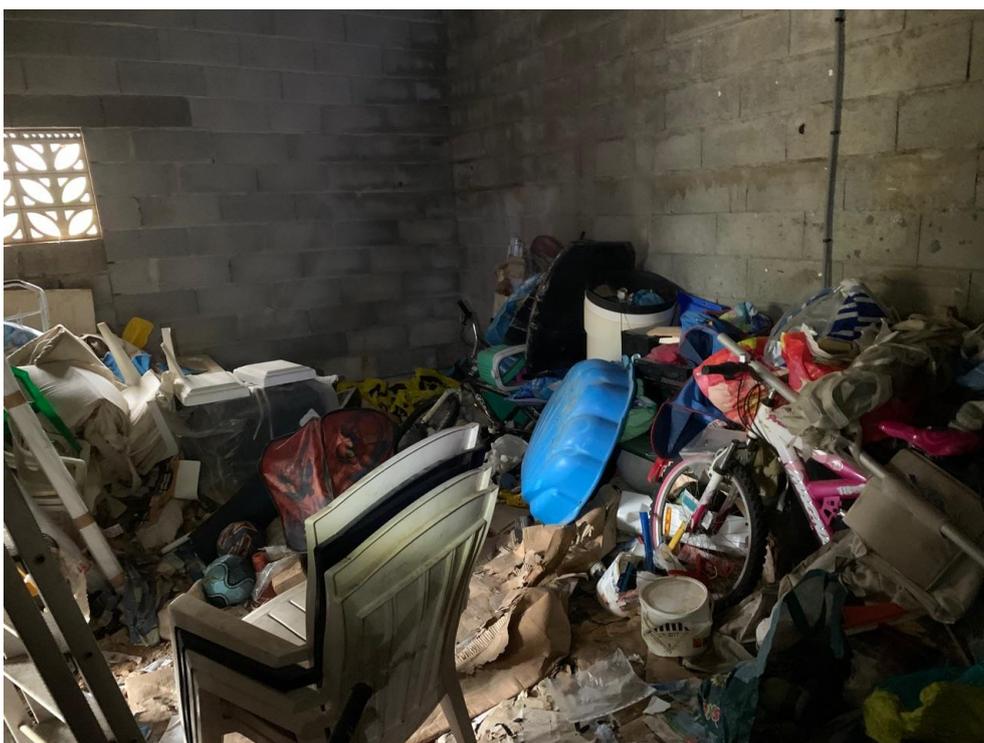
L'ensemble des murs sol et plafond sont dans un état brut.

Je note la présence d'une ouverture sur le mur Est.



Référence : 1029





EXTÉRIEUR

Je note que l'ensemble des abords ne sont pas réalisés.

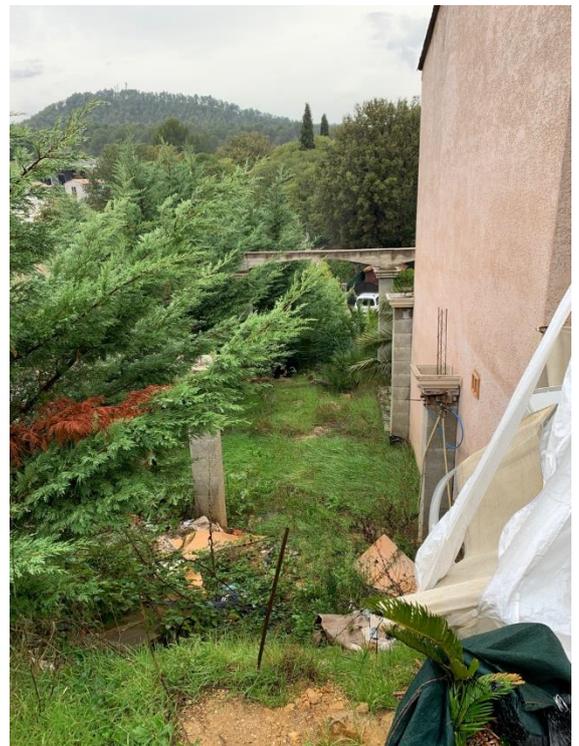
A l'extrémité Sud de la propriété je note un terrain en friche.

Côté Sud derrière la maison je note la présence d'une terrasse dallée et jardin.

Côté Est présence d'une dalle bétonnée



Référence : 1029









DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Lors de l'établissement du procès-verbal descriptif les diagnostics techniques suivantes ont été établis par AAZ Expertises :

- Diagnostic termites
- Diagnostic électrique
- Attestation de superficie « Loi Carrez »
- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat des risques et Pollutions (ERP)

Ma mission étant terminée à 12h30, je me suis retirée.

De tout ce que dessus, j'ai dressé et clos le présent procès-verbal de description stat sur 39 pages pour servir et valoir ce que de droit.

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

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Emolument (Art A444-10) | 219,16 € |
| Vacation (Art A444-18) | 74,40 € |
| Déplacement (Art A444-48) | 7,67 € |
| Sous total HT | 301,23 € |
| TVA à 20% | 60,25 € |
| TOTAL TTC | 361,48 € |



Janina VAN KEMPEN
Huissier de Justice