

S.C.P - AUBERT - VIAUD
- JOLY - TEMPS -
VALENTIN

Société titulaire d'un Office
d'Huissiers de justice
villa les vignes - 47 avenue Foch -
BP 163 -
83993 SAINT TROPEZ
Tel:(33) 04.94.56.61.40
Service paiement par CB
(33) 04.94.56.61.41
Paiement en ligne SITE
INTERNET
www.aubert-viaud-joly.huissierjustice.com
Fax (33) 04.94.97.12.07
E mail: avj.huissier@orange.fr
Rcs 312 682 057

E mail: huissiers.paca@orange.fr
constats.paca@orange.fr

No Acte 320004_5 807 13/06/2017

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION
(procédure immobilière)

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

et le DOUZE JUIN

De 13heures 51minutes à 15heures 20minutes pour nos opérations sur place

Et le TREIZE JUIN

De 9heures 40minutes à 10heures 45minutes pour la rédaction et la clôture du procès-verbal

Société Civile Professionnelle AUBERT Christine, VIAUD Alban, JOLY Stéphan, TEMPS Caroline, VALENTIN Isabelle, Huissiers de Justice associés, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice ayant siège, les vignes, 47 av foch, 83990 SAINT TROPEZ

A la demande de la Société CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL aux droits de
SNVB
rcs 542016381 6 av de provence
75009 PARIS
Poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice

élisant domicile au cabinet de la SELARL Grégory KERKERIAN & ASSOCIES, représentée par Maître Claudine MERLET, avocat au barreau de DRAGUIGNAN (Var) y demeurant 62 Avenue Lazare Carnot.

Laquelle est constitué pour la partie requérante sur les présentes poursuites et leurs suites, cette constitution emportant élection de domicile, et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes, offres et significations relatives à la présente procédure.

En application de l'article 35 du décret 2006.936 du 27 juillet 2006

En suite d'un commandement valant saisie de l'immeuble signifié en date du 11 Mai 2017 par acte de la SELARL L S L, Henri-Antoine LE HONSEC, Rémi SIMHON, Michel LE ROY, Huissiers de Justice associés, 92 Rue d'Angiviller, 78512 RAMBOUILLET.

l' Huissier de Justice étant autorisé à pénétrer dans les lieux désigné afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble, à l'expiration du délai de huit jours indiqué dans l'acte, dans les conditions prévues par les articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991.

Rappelant que

Le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes, est celui du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble saisi, soit, **le juge de l'exécution du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN, rue P Clément 83300 DRAGUIGNAN**

DESIGNATION DES BIENS ou DROITS SUR LESQUELS PORTE LA SAISIE IMMOBILIÈRE:

Lesdits biens sont situés sur la commune de GASSIN,
Département du VAR, Quartier du Treizain, 10 Avenue du Rivalet.

DESCRIPTION ET COMPOSITION DES LIEUX

L'immeuble dont s'agit est une villa qui se situe au numéro 10 Avenue du Rivalet, commune de GASSIN, formant le lot n° 5 du lotissement dénommé Le Lotissement du Golfe de Saint Tropez, elle est accessible par un portail installé Avenue du Rivalet, elle ne comporte pas de portail ouvrant sur la Route Départementale 98A.

La parcelle de terre court de l'Avenue du Rivalet jusqu'au bord de la Route Départementale 98A.

La propriété est composée d'un terrain comportant une villa avec un rez-de-jardin aménagé et un rez-de-chaussée. Elle comporte une piscine extérieure.

Les abords de la villa sont paysagés.
Photographies 1, 2, 3, 4, 13, 42, 43

La villa présente une orientation essentiellement axée avec des terrasses sur le Nord, c'est-à-dire sur le Golfe de Saint Tropez.

Il y a deux portails qui ouvrent de part et d'autre de la villa sur l'Avenue du Rivalet, ceux-ci comportent deux rampes béton.

La première rampe située la plus à l'Ouest permet l'accès à un garage qui est édifié au niveau rez-de-jardin accessible par une porte oscillo-basculante métallique.

Dans ce garage revêtement de sol carreaux grès Céram, murs préenduits état brut, plafond à l'état brut.

Les approvisionnements électriques, en eau, ainsi que les évacuations courent sous le plancher du rez-de-chaussée.

Dans le vide sanitaire qui se situe au fond du garage se trouvent deux cumulus d'eau chaude installés de part et d'autre du vide sanitaire.

Photographies 6, 7

Un tableau électrique est installé à droite en entrant dans le garage.

Photographie 8

Je débute par le rez-de-jardin.

Face à la piscine se trouve un premier logement accessible par un double volet à persiennes en bois peint, il est refermé par une baie vitrée coulissante double vitrage sur châssis aluminium.

Il comporte au sol un deck en bois identique à celui de la piscine.

Les murs peints de couleur blanche comportent une autre ouverture à savoir une baie vitrée ouvrant Ouest de même facture.

Plafond lambrissé en PVC.

Photographies 9, 10

La pièce communique avec une salle de bains située en partie centrale du rez-de-jardin par une porte isoplane.

La salle de bains comporte une cabine de douche en PVC avec jets hydromassants et un meuble avec vasque et robinet mitigeur.

Présence d'un WC.

La salle de bains présente une baie vitrée sur châssis coulissant refermée par un volet double à persiennes.

Photographies 11, 12

Présence d'une autre chambre au bas de la villa accessible par le côté Est du rez-de-jardin, par un double volet en bois à persiennes et une porte fenêtre châssis PVC double vitrage ouvrant sur un espace séjour/kitchenette et salle de bains.

Au sol des carreaux grès Céram jointoyés, des plinthes à l'identique et les murs peints en blanc.

Meubles de cuisine comportant ensemble avec évier, plaque de cuisson.

La chambre est meublée, il y a un chauffage à panneaux rayonnants et un split de climatisation.

Photographies 14, 15, 16, 17

La salle de bains présente au sol des carreaux grès Céram, des murs faïencés ainsi qu'un meuble vasque émaillée blanche avec robinet mitigeur, un WC suspendu et une cabine de douche avec receveur émaillé blanc, robinet mitigeur et thermostatique.

Photographie 18

Présence d'un sèche-serviette chauffant.

Puis par un escalier extérieur en pierres jointoyées et pavage en opus insertum je contourne par le Nord-Est la bâtisse qui présente au niveau rez-de-chaussée une véranda accessible par une baie coulissante latérale, châssis aluminium double vitrage.

La véranda est construite en dur, elle présente des huisseries châssis aluminisé coulissant double vitrage et avec une sous face de couverture aspect lambrissé.

Toutes les ouvertures ouvrent plein Nord sur le Golfe de Saint Tropez, au-dessus de la Route Départementale 98.

Photographies 19, 20, 21

La véranda est située dans le prolongement du séjour.

J'accède dans la pièce principale du rez-de-chaussée, celle-ci comporte des carreaux grès Céram jointoyés et des plinthes assorties identiques.

Elle présente des murs blancs et un plafond blanc, l'ensemble est bien entretenu.

Elle est accessible par une porte simple battant en PVC.

La pièce principale comporte une cuisine ouverte présentant des plinthes carrelées jointoyées, des meubles avec façade aspect bois vieilli et boutons de tirage, présence de plans de travail en pierre aspect granit et plaque de cuisson quatre feux gaz, une pile double asymétrique alimentée par un robinet traditionnel.

Photographies 22, 23, 24, 25

Ensemble de meubles bas et colonne comportant notamment four traditionnel GAGGENAU et micro-ondes GAGGENAU encastrés.

Au Nord-Ouest du séjour se trouve une chambrette accessible par une porte coulissante avec façade miroir.

La chambre comporte des carreaux grès Céram jointoyés, des plinthes assorties à l'identique.

Murs blancs et plafond blanc.

Photographie 26

Elle est alimentée par une climatisation de marque MITSUBISHI.

Elle présente une porte fenêtre châssis PVC double battants, double vitrage ouvrant Nord.

Dans le dégagement vers l'Ouest, se trouve une grande chambre qui comporte au sol les mêmes carreaux grès Céram, les plinthes assorties.

Murs et plafond blancs.
Photographie 27

Les portes de communication sont des portes post-fermées.

A gauche par une porte isoplane j'accède à une salle d'eau et douche présentant les mêmes carreaux grès Céram au sol.

Des carreaux aspect petites faïences murales sur les murs en plusieurs ponts.

Présence d'une baignoire balnéo sur châssis PVC avec robinet mitigeur, d'un WC avec cuvette, réservoir, abattant, couvercle, ainsi que d'un meuble double vasques en résine avec deux robinets mitigeurs.

Photographies 28, 29

Accolée à la baignoire se trouve une cabine de douche bâtie faïencée accessible par un pare-douche plexiglass et aluminium. Receveur de douche émaillé blanc et colonne de douche avec robinet mitigeur, douchette, flexible et douche à l' Italienne.

Présence de deux fenestrons barreaudés, châssis PVC double vitrage, simple battant ouvrant Sud.

Dans la chambre proprement dite, même configuration de sol.

La chambre comporte une fenêtre ouvrant Sud, une fenêtre ouvrant Ouest et une porte fenêtre ouvrant sur la terrasse. L'ensemble est réalisé sur châssis PVC double vitrage, double battants.

Présence d'une climatisation de marque MITSUBISHI.
Photographies 30, 31

J'accède devant les WC invités côté Ouest, il s'agit de WC suspendu, le revêtement de sol est à l'identique.

Le parement aux murs est conforme à celui de la salle de bains.

Il y a WC suspendu et lave-mains avec robinet eau froide réalisé sur un lavabo émaillé blanc.
Photographie 32

Dans les WC invités se trouve le tableau électrique général tel que photographié ainsi qu'une centrale d'alarme.

Photographie 33

J'accède à la chambre extrémité Sud-Est, même revêtement de sol.

Murs et plafond à l'identique.
Photographies 34, 35

La chambre comporte une trappe de visite dans les combles à cet endroit et une porte extérieure châssis PVC avec oculus en partie haute.

Puis depuis la terrasse j'ai pris des photographies de la piscine, de la plage piscine et du jardin.
Photographies 36, 37, 38

La piscine est de forme rectangulaire avec en recouvrement des parois un liner.

Le bloc moteur de la filtration de la piscine se trouve côté Ouest, accolé à la paroi.

Autour la plage piscine comporte margelle et deck en bois.

Et au-delà parties engravillonnées et jardinières se succèdent.

J'ai pris photographies des vues depuis le balcon rez-de-chaussée sur le Golfe de Saint Tropez.
Photographies 39, 40

La terrasse côté Nord-Ouest est équipée d'un deck en bois au sol et en périphérie un garde-corps avec câble acier et main courante inox courant.
Photographie 41

J'observe en façade la présence de stores, double au-dessus des ouvertures.

Dans le séjour, dans la véranda je note la présence de climatisation de marque MITSUBISHI ELECTRIC.

Le chauffage et la climatisation sont assurés par des groupes disséminés sur la maison, modèle MITSUBISHI ELECTRIC inverter, alimentant chaque pièce de vie.

Quarante-Trois photographies numérotées de 1 à 43 comportant visa de la SCP demeureront annexées au présent procès-verbal de description.

SUPERFICIE DES LIEUX

celle ci a été établie par la société BATI DIAGNOSTIC EXPERT, 365 Chemin du Canadel, Quartier Trémouriés, 83310 COGOLIN, professionnel qualifié m'assistant suivant métré ci joint

ETAT DES RISQUES PARASITAIRES, AMIANTE, PLOMB etc

celui ci a été établi par la société BATI DIAGNOSTIC EXPERT, 365 Chemin du Canadel, Quartier Trémouriés, 83310 COGOLIN, professionnel qualifié m'assistant dans mes opérations suivants diagnostics ci joints

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

celui ci a été établi par la société BATI DIAGNOSTIC EXPERT, 365 Chemin du Canadel, Quartier Trémouriés, 83310 COGOLIN, professionnel qualifié m'assistant et est joint au présent

CONDITIONS D'OCCUPATION ,IDENTITE DES OCCUPANTS ET MENTIONS des droits dont ils se prévalent

Maison exploitée par « Villa Maya » en location saisonnière sans aucune autre indication.

REFERENCES CADASTRALES

Le tout figurant au cadastre de la commune de GASSIN, 10 Avenue du Rivalet, sous les références Section A Numéro 1146 pour une contenance de 10ares 80centiares.

RACCORDEMENT RESEAU EAUX USEES ET PLUVIALES

Le contrôle de conformité des installations de collecte intérieures a été réalisé par la société VEOLIA ce jour. Les conclusions sont annexées au présent procès-verbal.

RENSEIGNEMENTS REQUIS AUPRES DE LA MAIRIE

En vertu du décret 96.97 du 7/2/1996 relatif à la protection contre l'amiante, en application de la Loi du 13 décembre 2000 et du décret 2002.120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques du logement décent, en application de la Loi 98.617 du 29 juillet 1998 modifiant l'article L 31.5 du Code de la santé publique ,relatif aux risques d'accessibilité au plomb, En application de la Loi du 8 juin 1999 complété par le décret du 3 juillet 2000, relatif aux risques d'infection de termites, nous avons interrogé la mairie de GASSIN, (Var), afin de connaitre si les biens dont s'agit situés 10 Avenue du Rivalet, lotissement du golfe de Saint Tropez, cadastrés section A N° 1146 :

- font l'objet d'arrêtés ou de réserves en raison d'un caractère inondable ou de protection contre l'incendie, en sollicitant, dans l'affirmative, les mesures à prendre ou les travaux préconisés ou entrepris

- sont concernés par les textes et situés dans une zone à risque de termites, en sollicitant dans l'affirmative, copies des déclarations de foyers d'infection, arrêtés et publications éventuels, résultats des contrôles effectuées au regard de la législation, et s'il y a lieu, toutes précisions sur les mesures prises ou travaux préconisés ou entrepris

- sont situés dans zone à risque d'exposition au plomb et en sollicitant, dans l'affirmative, la copie des arrêtés préfectoraux, copie du résultat des contrôles effectuées au regard de la législation, et s'il y a lieu, toutes précisions sur les mesures prises ou travaux préconisés ou entrepris

- font l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité et en sollicitant, dans l'affirmative, copie dudit arrêté, résultats des contrôles effectuées au regard de la législation, et s'il y a lieu, les mesures prises ou travaux préconisés ou entrepris

- sont concernés par les textes relatifs à l'amiante en sollicitant dans l'affirmative, copie du résultat des contrôles effectuées au regard de la législation, certificat de non dangerosité de l'amiante, et s'il y a lieu, toutes précisions sur les mesures prises ou travaux préconisés ou entrepris

Il a également été requis

- copie du permis de construire délivré
- déclaration d'achèvement des travaux
- certificat de conformité

- Aucune réponse n'a été obtenue lors de la rédaction du présent.

nous avons également sollicité, diagnostic de performance énergétique et de l'état de l'installation intérieure de gaz , diagnostic de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante, de recherches de termites, et de l'état des risques naturels et technologiques majeurs, outre mesure et métrage des lieux, par un professionnel certifié par un organisme certificateur accrédité, savoir la société BATI DIAGNOSTIC EXPERT, 365 Chemin du Canadel, Quartier Trémouriés, 83310 COGOLIN numéro d'identification B2C-0029.

COUT : 649,22 TTC dont TVA 20% 105,72 Euros

Dont Taxe forfaitaire 14.89 Euros, Frais de déplacement (art 18) 7.27 Euros



Me AUBERT - Me VIAUD - Me OLY - Me TEMPS - Me VALENTIN



CMESE - CENTRE PROVENCE - UO Inter Client
Site du Golfe de Saint-Tropez
16 Route du Plan de la Tour
83120 SAINTE MAXIME
Tél : 0969 329 328
Fax : 04 92 29 28 19

83580 GASSIN

Sainte Maxime, le 13 Juin 2017

Objet : Contrôle de conformité des installations de collecte intérieures
Conclusions

Contrat : N° 7254501 F

Monsieur,

Suite à votre demande, nous pouvons vous confirmer que le bien situé :

➤ VILLA MAYA - RES. DU GOLFE - 10 AV. DU RIVELÈT - 83580 GASSIN

EST RACCORDÉ AU RESEAU D'EAUX USEES

Selon les termes des articles L 1331-1 et suivants du code de la Santé Publique

La visite des installations intérieures de collecte des eaux usées a été réalisée le 12/06/2017.

A cette date, il a été constaté que les installations sont :

Conformes
X Vis-à-vis de la bonne séparation des eaux usées et pluviales
X Vis à vis de l'évacuation des points de collecte des eaux usées



Zone Méditerranée
Immeuble Plein Ouest A
1 rue Albert Cohen - 13016 Marseille
www.veoliaeau.fr

Compagnie Méditerranéenne d'Exploitation des Services d'Eau - CMESE
SCA au capital de 6 097 760,00 Euros
780 153 292 RCS MARSEILLE
siège social : 1 rue Albert Cohen - Im. Plein Ouest A - 13016 MARSEILLE



Non conformes	
Vis-à-vis de la bonne séparation des eaux usées et pluviales pour les raisons suivantes :	
	Eaux de pluies récupérées dans deux regards et se déversant dans le réseau d'eaux usées de la propriété via le poste de relèvement privé.
	Eaux de pluies récupérées via la bonde du lavabo extérieur situé (à préciser)
	Entrées d'eaux claires dans le réseau d'eaux usées par le siphon de la douche extérieure.
	Autres (à préciser)
Vis-à-vis de l'évacuation des points de collecte des eaux usées pour les raisons suivantes :	
	Rejets d'eaux usées non déterminés.
	Réseau obstrué : mauvais écoulement des eaux usées dû à la présence de racines (dans le tabouret siphoïde, regard et tuyaux) ou à la présence d'une installation d'assainissement non collectif non déconnectée.
	Autres (à préciser).....
Prescriptions des travaux en cas de non conformité	
	Supprimer la connexion des eaux de pluies au réseau d'eaux usées.
	Couvrir l'évier ou mettre un dispositif pour fermer l'orifice de la bonde afin d'éviter l'entrée d'eaux parasites.
	Réaliser des investigations par un prestataire de votre choix pour trouver et localiser l'exutoire de ces rejets et procéder aux travaux éventuels de raccordement au réseau d'eaux usées si nécessaire.
	<ul style="list-style-type: none"> - Soit, couvrir la douche et réaliser une protection type muret autour du réceptacle pour éviter l'entrée d'eaux parasites par chute d'eau ou ruissellement vers la bonde susceptibles de nuire au bon fonctionnement du réseau. - Soit supprimer l'évacuation du rejet dans le réseau d'eaux usées et permettre l'évacuation des eaux par infiltration dans le sol ou via le réseau pluvial.
	Nous attirons l'attention sur le fait que la douche ne doit strictement servir qu'à se rincer à l'eau claire sans utilisation de produits d'hygiène, huile solaire, susceptibles de nuire à l'environnement.
	Réaliser des opérations de curage, nettoyage et désobstruction du réseau privatif afin de permettre le contrôle des installations.
	Autres (à préciser)
Afin de mettre votre habitation en conformité avec la réglementation, nous vous demandons de prendre ces dispositions, <u>dans un délai maximum de 6 mois à compter de la présente</u> et de bien vouloir nous informer par écrit de la réalisation de ces travaux.	
Un nouveau rendez-vous sera alors fixé avec vous pour attester de la mise en conformité.	

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

La Responsable de l'Unité Opérationnelle,

Véronique NATALE

Copie : SIA Cogolin Gassin