SCP E. BERGE - W. RAMOINO
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO -
Entrée A
27 Avenue Carnot - B.P. 32
83001 DRAGUIGNAN Cedex

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
: Fax : 04 94 68 98 85
URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
www.huissiers-var.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : **105990**
Affaire : DELORET/LES MIMOSAS
Service : 14
Responsable : PL
/ 7508-3107

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	220.94
Emolument complémentaire	...mémoire
Transp. Art A.444-48	7.67
Honoraire fixe	480.00
Total H.T.	708.61
Total TVA	141.72
T.F. Art 302 bis Y CGI	14.89
Total Eurs TTC	865.22

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT ET LE VINGT-HUIT JUILLET

Je soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société civile Professionnelle Edouard BERGE - William RAMOINO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 rue Carnot, résidences Giordanengo, bâtiment A à 83001 DRAGUIGNAN,

A LA DEMANDE :

Maître DELORET Anne, Mandataire Judiciaire, demeurant 29 rue Georges Cisson Centre Hermès 83300 DRAGUIGNAN, prise en sa qualité de liquidateur judiciaire **à la liquidation de la société** [redacted] société civile immobilière, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le [redacted] ayant son siège social à [redacted] domiciliée de droit audit siège.

Lequel mandataire ayant été désigné à ses fonctions par jugement du 06 Novembre 2015.

Ayant pour avocat constitué **Maître Angélique FERNANDES-THOMANN**, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la **Société Civile Professionnelle DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN**, demeurant 6 le Verger des Ferrages 83510 LORGUES.

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La minute n°144/2017 d'une ordonnance statuant aux fins de voir fixer les modalités de réalisation de biens et droits immobiliers rendue par le Juge commissaire du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 14 Avril 2017, suite à une requête présentée le 30 janvier 2017, actuellement définitive tel qu'il appert d'un certificat de non appel établi par le greffier en chef de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 31 mai 2017.

- La minute d'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution immobilier du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 19 Juillet 2017 suite à une requête RG n°17/5271 présentée le 13 Juillet 2017.

- des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de VIDAUBAN, 66 chemin du collet lambert, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné du cabinet EXPERT'IMO et [redacted]

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

La société dénommée [redacted] société civile immobilière, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro [redacted] ayant son [redacted] domiciliée de droit audit siège.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis le centre du village, le chemin du Pommier. Prendre ensuite sur la gauche, le chemin du Plateau.
Le chemin du Collet de Lambert est le 6ème chemn sur la droite. La properiété est au n°66.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :
-Latitude : 43.420720
-Longitude : 6.447969

Sur la parcelle cadastrée **Section BD n°63** pour une contenance de 13 ares se trouve édifiée une propriété bâtie et non bâtie sise Chemin des Plateaux, au lieudit « Derrièer le Château », comprenant une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée distribuée savoir :
- au rez-de-chaussée : Un hall, une cuisine, un séjour, une terrasse fermée avec cuisine d'été, deux chambres, une salle de bains avec WC,
- à l'étage : une chambre, une salle d'eau,
Dépendances : un sous-sol, un garage, terrasses,
Terrain alentour en nature de jardin

Le tout tel que stipulé dans le titre de propriété du 26.09.2000.

La propriété est divisée en deux appartements et se compose comme suit :

Appartement situé au rez-de-jardin, non occupé actuellement :

SEJOUR / CUISINE	22.490m² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est équipée d'un plan de travail carrelé.	22.490m²
SALLE D'EAU AVEC WC	3.760m² sol : carrelage murs : carrelage Cette pièce est équipée d'une douche en marbre, d'une vasque et d'un WC.	3.760m²
DEGAGEMENT	4.420m² sol : carrelage murs : peinture	4.420m²
CHAMBRE N°1	10.120m² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est orientée Nord.	10.120m²
CHAMBRE N°2	9.723m² sol : carrelage murs : peinture	9.723m²
GARAGE	12.220m² sol : carrelage murs : enduit Cette pièce n'est pas isolée.	12.220m²
TOTAL		**62.733m²**

Je note la présence de remontées d'humidité dans les chambres, au niveau du mur de façade.

Cet appartement dispose d'une terrasse dallée prolongée d'une dalle béton.

Appartement en duplex situé en rez-de-chaussée [redacted]

Ainsi que les garages du rez-de-jardin

REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE / DEGAGEMENT	7.750m² sol : carrelage murs : peinture	7.750m²
CHAMBRE N°1 ORIENTEE OUEST	14.430m² sol : carrelage murs : peinture	14.430m²
WC	2.180m² sol : carrelage murs : tapisserie + carrelage	2.180m²
SALLE DE BAINS	8.360m² sol : carrelage murs : carrelage + peinture	8.360m²
CUISINE	8.070m² sol : carrelage murs : carrelage + peinture	8.070m²
CELLIER	1.580m² sol : carrelage murs : peinture	1.580m²
SEJOUR	23.980m² sol : carrelage murs : peinture Cette pièce est équipée d'une cheminée d'angle.	23.980m²
VERANDA	18.150m² sol : carrelage murs : enduit cette pièce a été aménagée en salle à manger.	18.150m²
TOTAL		**84.500m²**

ETAGE SUPERIEUR :

PALIER	1.720m² sol : carrelage murs : peinture	1.720m²
CHAMBRE N°2	12.040m² sol : moquette murs : peinture	12.040m²
SALLE D'EAU	2.570m² sol : carrelage murs : carrelage + peinture Cette pièce est équipée d'un WC, d'un lave-mains et d'une douche.	2.570m²
TOTAL		**16.330m²**

REZ-DE-JARDIN :

GARAGE	18.370m² sol : carrelage murs : peinture	18.370m²
GARAGE	17.940m² sol : carrelage murs : agglomérés Cette pièce est équipée de placards.	17.940m²
TOTAL		**36.310m²**

EQUIPEMENT

La propriété est équipée d'une piscine coque avec rideau de sécurité.
La propriété est raccordée au réseau communal des eaux usées.
[redacted] me déclare que la taxe d'habitation de son logement s'élève à 920,00 euros environ.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de VIDAUBAN seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

Le quartier est excentré du village d'environ 2km

Trente et un clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

SOUS TOUTES RESERVES

Edouard BERGE

1er APPARTEMENT EN REZ DE JARDIN

28.07.2017 17:14

28.07.2017 17:14

28.07.2017 17:14

28.07.2017 17:14

28.07.2017 17:14

28.07.2017 17:15

28.07.2017 17:16

28.07.2017 17:16

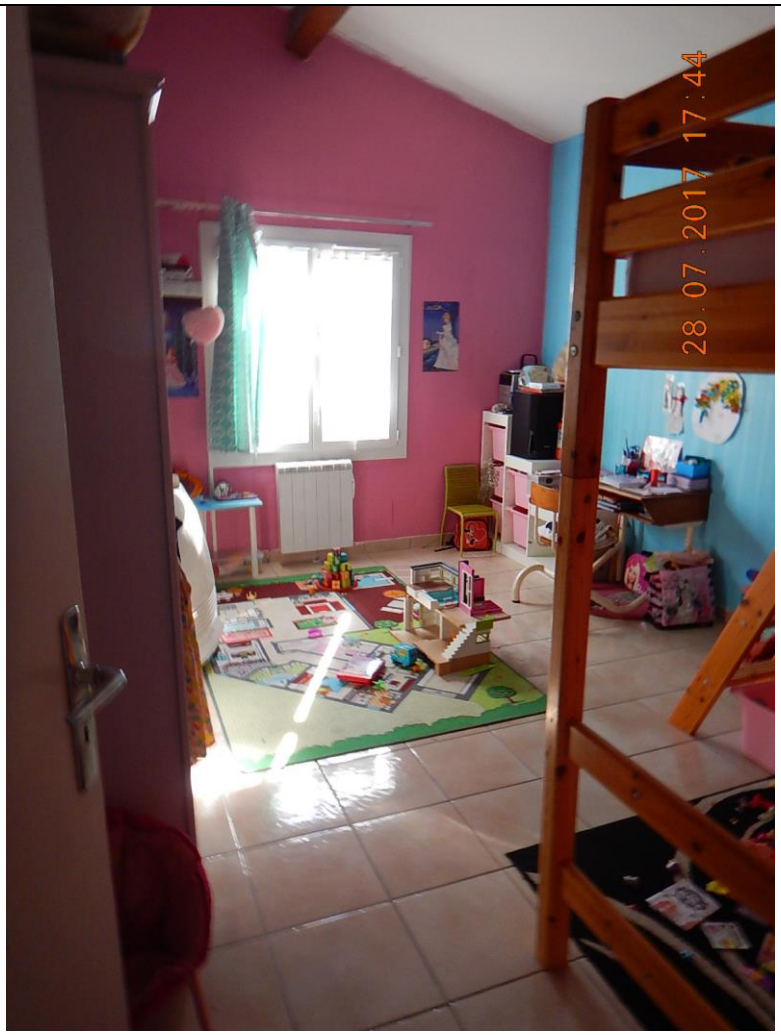
28.07.2017 17:16

28.07.2017 17:16

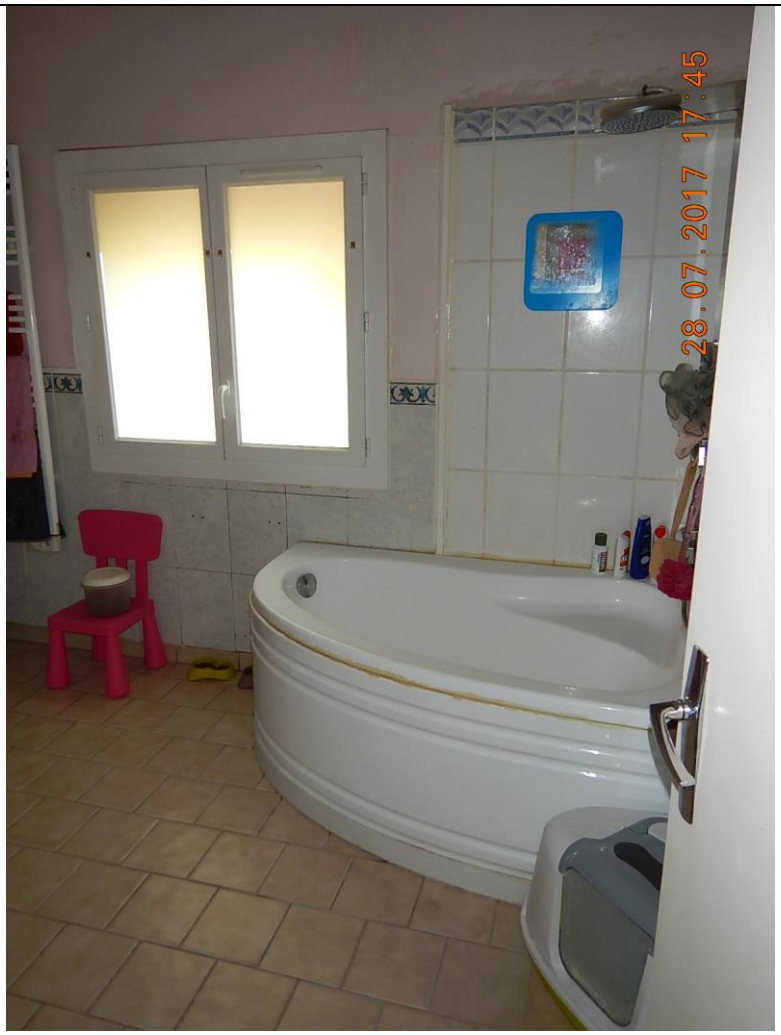
28.07.2017 17:16

28.07.2017 17:16

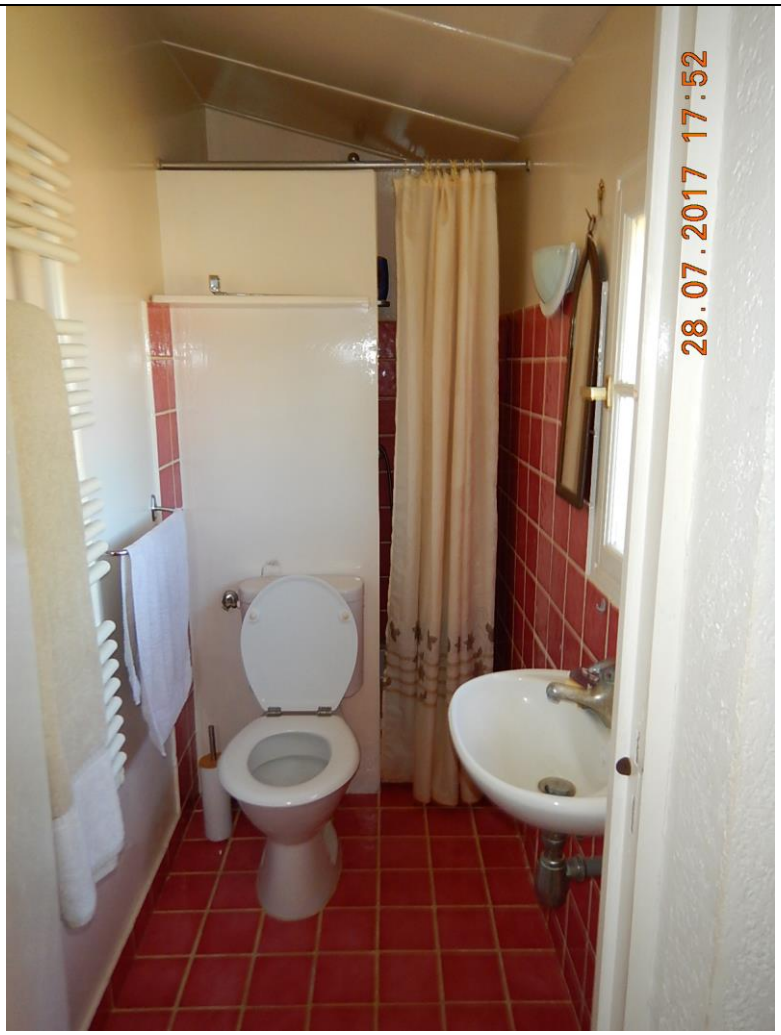
2ème APPARTEMENT EN REZ DE CHAUSSEE

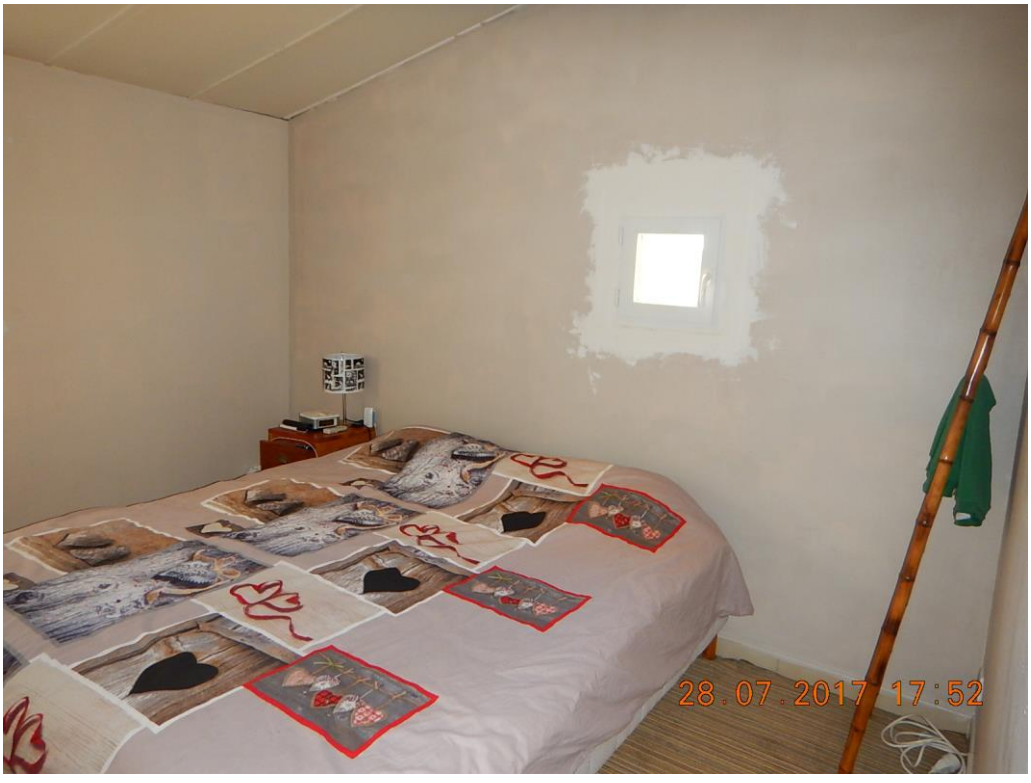

28.07.2017 17:44

28.07.2017 17:44


28.07.2017 17:45

28.07.2017 17:45


28.07.2017 17:52


28.07.2017 17:52

28.07.2017 17:52

28.07.2017 17:52

28.07.2017 17:53

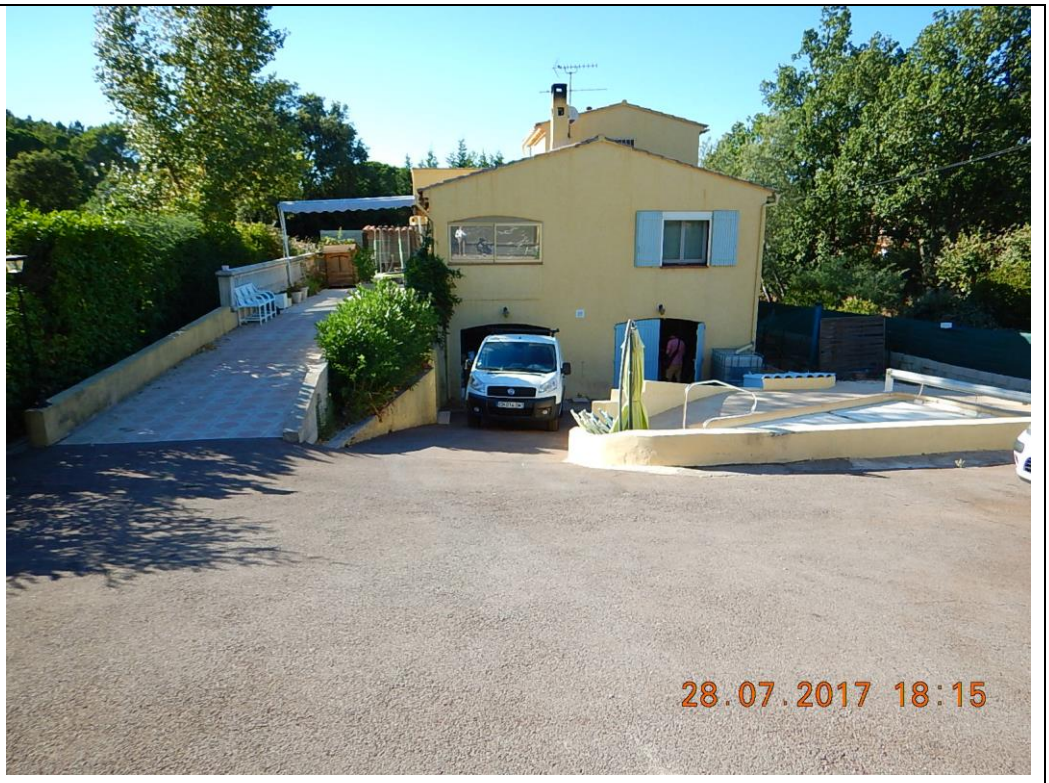
28.07.2017 17:53

28.07.2017 18:10

28.07.2017 18:10

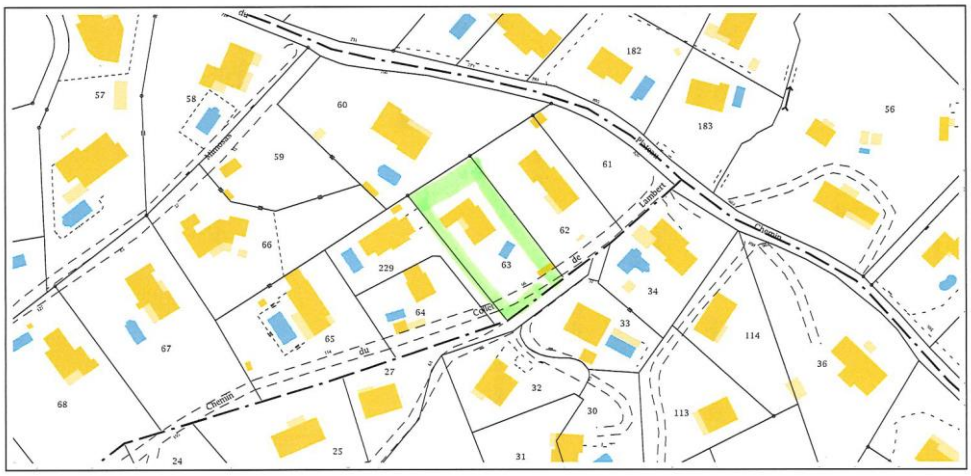
28.07.2017 18:11

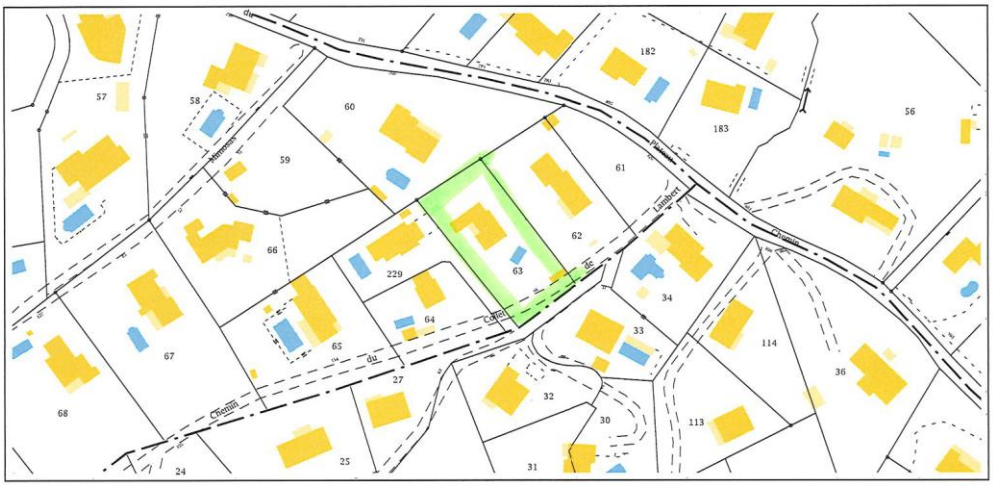
28.07.2017 18:11


28.07.2017 18:15

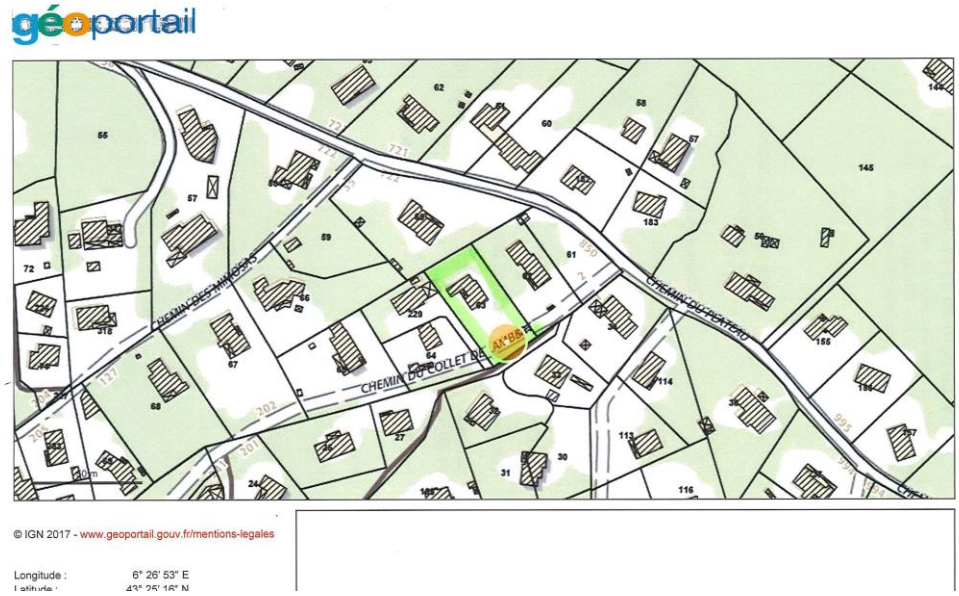
28.07.2017 18:15

Plans cadastraux de la parcelle BD n°63 via le site internet www.cadastre.gouv.fr:

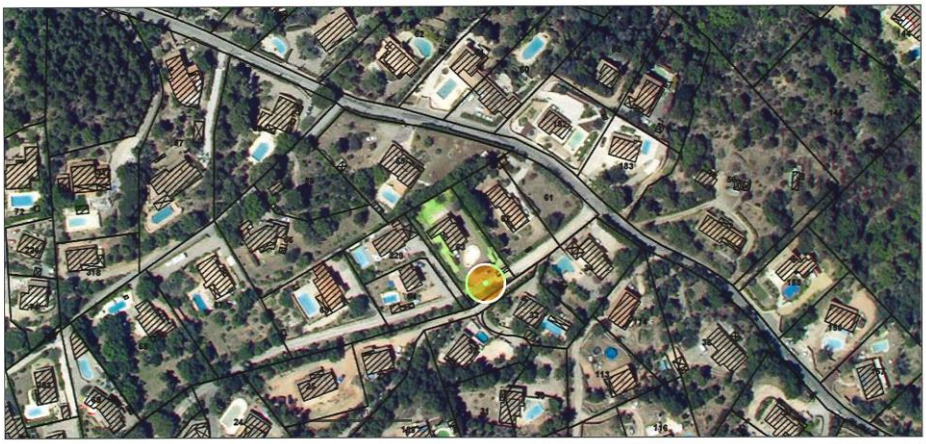




Vues aériennes de la parcelle BD n°63 via le site internet www.geoportail.gouv.fr:



géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

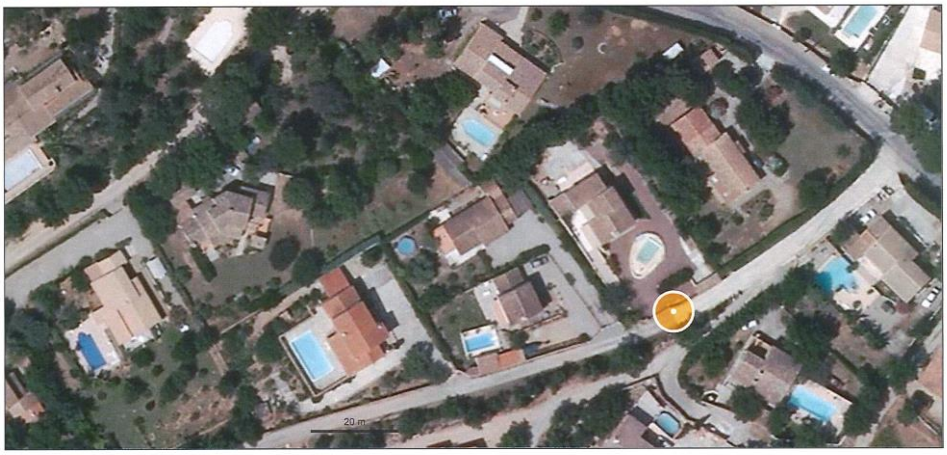
Longitude : 6° 26' 53" E
Latitude : 43° 25' 16" N

géoportail

© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 26' 43" E
Latitude : 43° 25' 08" N

géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 26' 51" E
Latitude : 43° 25' 15" N

Contrat de location de locaux vacants non meubles

HABITATION PRINCIPALE *(1) Cocher la mention utile* ☒ PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE _____

Nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S), ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et l'adresse du MANDATAIRE

****

****

mariés, concubins, PACS ou autre)

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(le cas échéant) Identité de la CAUTION (joindre obligatoirement au présent contrat un acte de cautionnement) (1)

_____ dénommée(s) "LA CAUTION"

(1) Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives. Pour le bailleur "personne morale" voir l'art. 55 de la loi MLLE du 25/03/2009.

Il a convenu et arrêté

Ce qui suit entre le bailleur loue

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE ☒ appartement ☐ maison individuelle ☐ _____

SITUATION (adresse) 66 Chemin Collet de Lambert
83550 VIDAUBAN

DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif Un appartement comprenant en R de Chaussée : SEJOUR - CUISINE CHAMBRE - S.D.B WC TERRASSE - A l'étage : 1 CHAMBRE - SALLE d'EAU ATELIER GARAGE - PISCINE - surface habitable : 80 m² JARDIN

DÉPENDANCES d'usage privatif ☒ garage n° _____ ☐ parking n° _____ ☐ cave n° _____ ☐ _____

PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun ☐ espace(s) vert(s) ☒ interphone ☐ antenne TV collective ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☐ chauffage collectif ☐ eau chaude ☐ eau froide ☐ _____

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER **Le loyer de tous les logements vacants est librement fixé entre les parties** *(sous réserve d'éventuels décrets de blocage)* Neuf cent cinquante Euros - 950 €

COMMUNICATION DE RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS **Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.**

☐ trois derniers bulletins de salaire ☐ dernier avis d'imposition ☐ trois dernières quittances de loyer

☐ justificatif(s) d'identité sans photo nombre de copies remises : _____

☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

503167*110003*

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE DU BAIL / DU CONTRAT DE LOCATION

LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" ☐ ..... ANS *(3 ANS minimum)*

☐ ..... AN(S) *(moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)*

Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après :

.....

LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" ☒ 6 ANS *(6 ANS minimum)*

DATE DE PRISE D'EFFET

.....

Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.

PAIEMENT MENSUEL

Loyer initial hors charges / contribution ou taxe / charges provisionnelles initiales

Somme en chiffres	*Somme en lettres*
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
950 euros	Neuf cent cinquante Euros

TOTAL MENSUEL

TERMES DU PAIEMENT

Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 05 de chaque mois.

RÉVISION DU LOYER

Valeur de l'indice de référence des loyers

publié au ..... trimestre ..... : ..... Date de la révision annuelle .....

DÉPÔT DE GARANTIE (maximum = 1 mois de lo

Somme en chiffres	*Somme en lettres*
950 euros	Neuf cent cinquante Euros

TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE

Nature des travaux exécutés par ☐ le locataire ☐ le bailleur : .....

.....

.....

Loyer ☐ minoré ou ☐ majoré de ..... pendant ..... mois

Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après :

☐ cautionnement (le cas échéant)
☐ état des lieux contradictoire *(à défaut, les parties s'engagent à l'établir à la remise des clés)*
☐ extrait du règlement de copropriété
☐ extrait du règlement de l'immeuble
☐ .....

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques *(obligatoire à partir du 1er juin 2005)* pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. *(Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net).*
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : Un diagnostic de performance énergétique *(obligatoire à partir du 1er juillet 2007)* - Un constat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949 *(obligatoire à partir du 12 août 2008).*

LES LOCATAIRE(S) ..... LE BAILLEUR .....

Hsamnarch