

COPIE

**PROCES-VERBAL
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT

ET LE HUIT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

Société LANDESBANK SAAR établissement bancaire et hypothécaire public de droit allemand inscrit au ECS de Saarbrucken sous le n°HRA 8589 dont le siège social est 2 Ursulinstrasse D 66111 Saarbrucken Allemagne agissant par son représentant légal en exercice y domicilié

Ayant élu domicile au Cabinet de Maître PEYSSON Avocat au Barreau de TOULON ou à Notre Etude.

Procédant en vertu :

- de l'expédition exécutoire d'un acte de prêt bancaire et d'affectation hypothécaire reçu le 22 septembre 2008 par Maître FERRANDES Notaire à PARIS,

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 30 mars 2017 par la SCP DEJEAN-PIERRET-VERNANGE Huissiers de Justice associés à TOULON, demeuré infructueux,

- d'une ordonnance rendue sur pied de requête par Madame la Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON en date du 16 octobre 2018 nous commettant,

Et des Articles 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles et d'Exécution.

Nous, Brigitte HIVONNAIT, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle d'Huissiers de Justice, Thierry MARTINEZ Brigitte HIVONNAIT Cécile JOURDAN titulaire de l'office d'Huissier de Justice 166 Boulevard du Maréchal Leclerc 83000 TOULON, soussigné;

Nous sommes rendu ce jour Commune du LAVANDOU, 250 Rue des Genêts,



Où étant et en présence du représentant de la Société Julien BOREL, de Monsieur FRIGOUT-MERCIER et de Madame FRANCISOD Estelle Présidente de la SAS F2DV et occupants des lieux, nous avons procédé à la description des biens comme suit :

En premier lieu, il nous est précisé par Monsieur FRIGOUT-MERCIER que la SAS F2DV bénéficie sur ledit bien d'un bail commercial en date du 1^{er} avril 2017, consenti par Monsieur DURBEC Pierre propriétaire des lieux et enregistré auprès des services des impôts.

Qu'au titre de ce bail commercial trois entités occupent le bien à savoir :

- Lot 1 activité de location saisonnière exploité par la SAS F2DV,
- Lot 2 bureau de la SAS F2DV,
- Lot 3 local d'habitation loué par la SAS à Monsieur FRIGOUT-MERCIER et Madame FRANCISOD.

Monsieur FRIGOUT-MERCIER nous précise également qu'il existe un bail emphytéotique au profit de la SCI RO MA TH' non publié.

Nous émettons toutes réserves sur ces déclarations ainsi que sur celles qui nous sont faites tout au long de notre mission, en l'absence de justificatifs fournis.

DESCRIPTIF

Le bien immobilier se compose d'une villa moderne avec terrain et piscine le tout clos d'un mur.

Cette villa comporte deux niveaux.

On accède audit bien par un portail double battant et un portillon de la Rue des Genêts. (photo 1).

Nous constatons que les extérieurs sont entièrement dallés de pierres et qu'il existe des jardinières bâties plantées d'espèces méditerranéennes (photos 2 à 7, 15 à 17 et 43.44).

LOT NUMERO UN - Appartement se situant au niveau de la rue (location saisonnière ainsi qu'on nous le précise : (photos 6.8 à 14).

On y accède sur la gauche de la villa par une baie vitrée coulissante en aluminium, protégée par un volet en bois (photo 6).

Cet appartement est composé d'un salon séjour avec cuisine américaine, de deux chambres et d'une salle d'eau, il est équipé d'un système de climatisation réversible.

Salon séjour cuisine américaine : (photos 8.9.10.14)

Sol plancher flottant.

Enduit des cloisons et du plafond blanc et taupe.

Cuisine entièrement équipée, le tout à l'état neuf.

Plafond en soupente avec poutres apparentes.

Le salon séjour ouvre au Sud et au Nord par deux fenêtres coulissantes en aluminium.

La cuisine ouvre au Sud sur le balcon par une baie vitrée coulissante en aluminium.

Chambre 1 : (photo 12)

On y accède à droite de la cuisine par un petit sas de dégagement.

Au sol plancher flottant.

Enduit des cloisons et du plafond à l'état neuf, deux tons.

Cette pièce ouvre au Nord par une fenêtre coulissante en aluminium avec volet bois.

Chambre 2 : (photo 11)

On y accède par le sas susvisé sur la gauche.

Au sol plancher flottant.

Enduit des cloisons et du plafond à l'état neuf, deux tons.

Cette pièce ouvre au Sud par une fenêtre coulissante en aluminium avec volet bois.

Salle d'eau : (photo 13)

Sol et cloisons carrelés.

Vasque avec meuble et miroir.

Cabine de douche.

W.C chasse dorsale, le tout à l'état neuf.

Monsieur FRIGOUT-MERCIER nous précise que cet appartement a été entièrement aménagé par ses soins et ceux de son épouse, car lors de leur entrée dans les lieux, il s'agissait de combles avec cloisons en briques à l'état brut.

Garage – débarras : (photos 15 à 19)

On y accède par une rampe dallée de pierres.
Il se situe au niveau inférieur de l'appartement susvisé.
Portail en bois double battant.
Au sol, ciment.
Cloisons et plafond en plaques de placo, plâtre à l'état brut.

LOT NUMERO DEUX - bureaux de la SAS F2DV : (photos 20.21.22)

On y accède par une porte en bois avec verre dormant et fer forgé.

Pièce à usage de bureaux :

Au sol, carreaux de grès 30 x 30 avec plinthes assorties.
Enduit des cloisons et du plafond blanc et taupe, le tout à l'état neuf.
Cette pièce ouvre à l'Ouest par une fenêtre coulissante en aluminium.

Etage :

On y accède du bureau par un escalier, marches carreaux de grès et nez de marche en bois avec rampe en fer forgé.
Au sol, plancher flottant.
Enduit des cloisons et du plafond, soupente avec poutres, le tout à l'état neuf.
Ouverture au Sud par fenêtre coulissante en aluminium avec volet bois.

LOT NUMERO TROIS – Appartement d'habitation de Monsieur FRIGOUT-MERCIER et Madame FRANCISOD : (photos 24 à 32)

Appartement entièrement aménagé par Monsieur FRIGOUT-MERCIER et Madame FRANCISOD ainsi qu'ils nous le précisent.

Il s'agit de l'appartement se situant en rez de chaussée, composé d'un salon séjour avec cuisine américaine, d'un hall d'entrée, d'une chambre avec salle de bains attenante et de trois pièces non rénovées qui constituaient l'appartement de Monsieur DURBEC lors de l'entrée dans les lieux de la SAS F2DV ainsi que Monsieur FRIGOUT-MERCIER nous le précise.

On y accède par une baie vitrée coulissante en aluminium.

Hall d'entrée : (photos 24.25)

Au sol, grands carreaux de grès 80 x 80 avec plinthes assorties.
Enduit des cloisons et du plafond beige et blanc, le tout à l'état neuf.

Salon séjour cuisine américaine : (photos 26 à 28)

On y accède à droite du hall d'entrée.
Cuisine moderne entièrement équipée.
Au sol, carreaux de grès 80 x 80.
Enduit des cloisons et du plafond blanc, le tout à l'état neuf.
Cette cuisine est ouverte sur le salon séjour.

Salon séjour :

Au sol, carreaux de grès 80 x 80 avec plinthes assorties.
Enduit des cloisons et du plafond peint le tout à l'état neuf.
Cette pièce ouvre sur l'extérieur à l'Est par une baie vitrée fixe et au Sud par deux baies vitrées coulissantes en aluminium avec volet bois.

W.C : à gauche du hall d'entrée avant la chambre (photo 30)

Chambre : (photos 29.31)

On y accède à gauche du hall d'entrée par un petit sas de dégagement et des escaliers.
Au sol plancher flottant.
Enduit des cloisons et du plafond à l'état neuf.
Cette pièce ouvre sur l'extérieur au Sud par une baie vitrée coulissante avec volet bois.

Salle de bains attenante : (photo 32)

Au sol carreaux de grès.
Baignoire encastrée avec habillage marbre blanc.
Meuble vasque et miroir.

Cet appartement bénéficie d'un système de chauffage type climatisation réversible installé par Monsieur FRIGOUT-MERCIER ainsi qu'il nous le déclare.

Parties non rinnovées : (photos 33 à 40)

Le tout est vétuste, sans ouverture sur l'extérieur, sans chauffage.
On y accède du hall d'entrée de l'appartement en rez de chaussée par une porte en bois.

Cuisine :

Il s'agit d'une cuisine aménagée, meubles anciens en bois.

Pièces attenantes :

Débarras :

Dressing et chauffe-eau.

Salle d'eau :

Cuvette W.C. chasse dorsale.

Cabine de douche vétuste.

Lavabo vétuste.

Cette partie ne comporte pas de système de chauffage.

Local piscine :

Présence du moteur et filtre de la piscine.

Ce local ouvre sur l'extérieur côté piscine par une ouverture sans porte composée d'une grille.

EXTERIEUR PISCINE :

Sur la terrasse Sud entièrement dallée de pierres, nous constatons sur la gauche la présence d'une piscine en béton, intérieur peint, margelles béton cellulaire et pourtour en revêtement gomme souple (photo 41).

Nous annexons au présent procès-verbal 45 photos revêtues de notre sceau ainsi que les pièces suivantes dressées par le Cabinet JB EXPERTISE :

- un état amiante avant-vente,
- un état des installations gaz,
- certificat de superficie,
- un diagnostic de performance énergétique,
- note de synthèse,
- état des risques et pollutions,

Et de tout ce qui précède, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

EMOLUMENT	220.94
SCT	7.67
TVA	45.72
TAXE	14.89

TOTAL	289.22







3



4



5



6



7



8



9



10



11



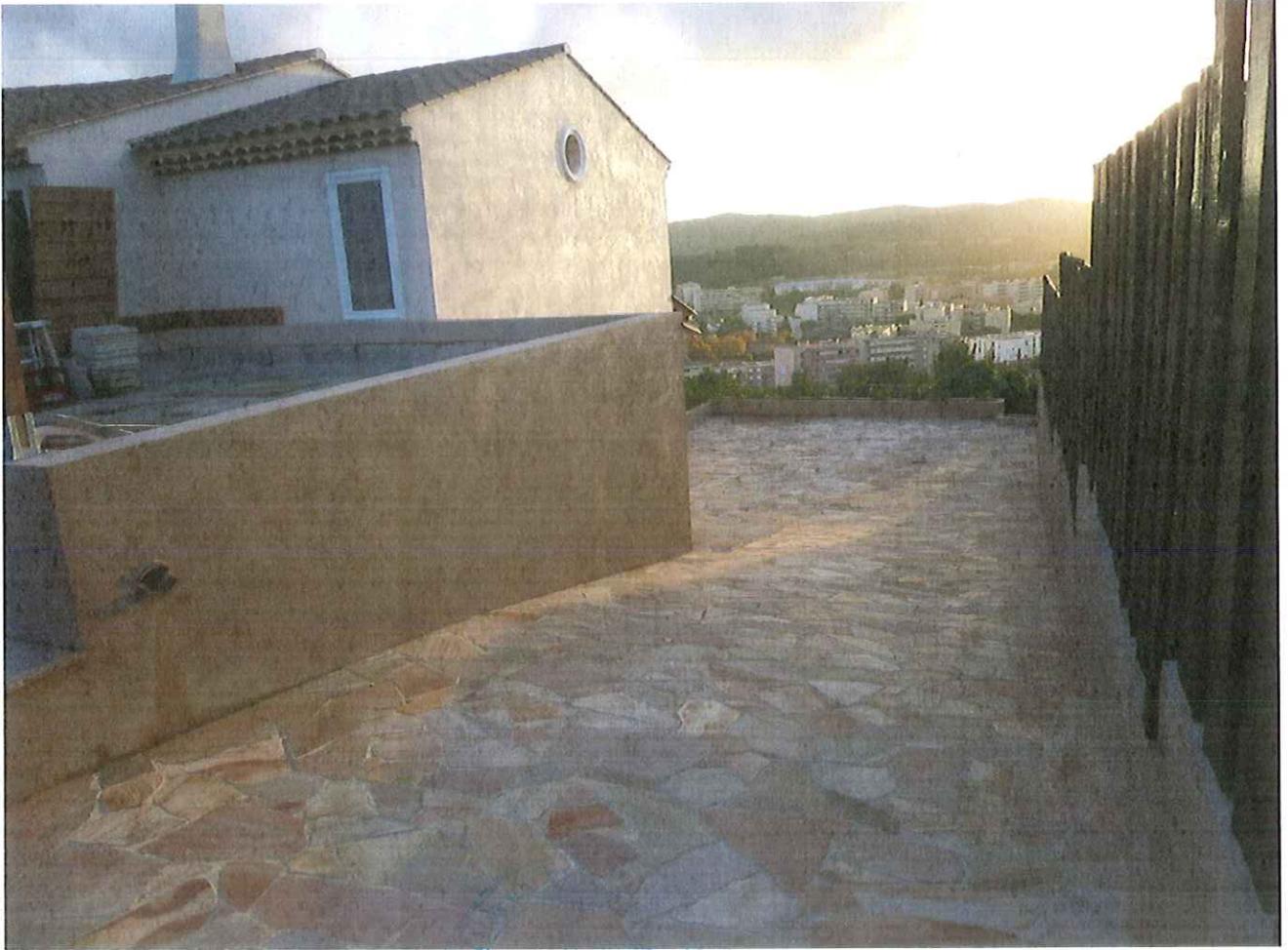
12



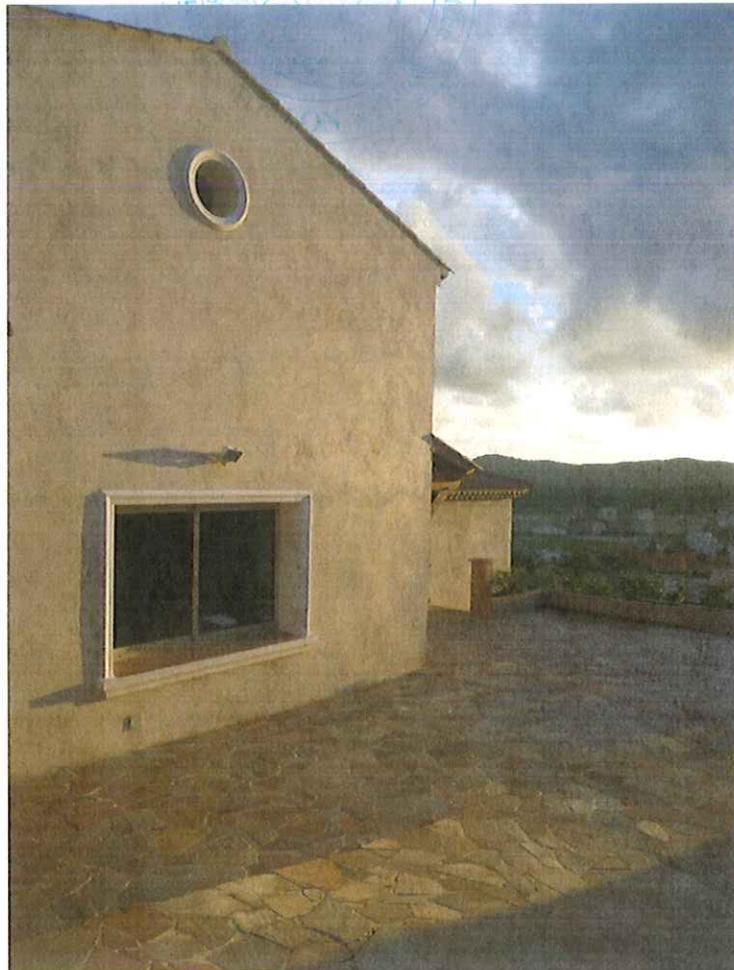
13



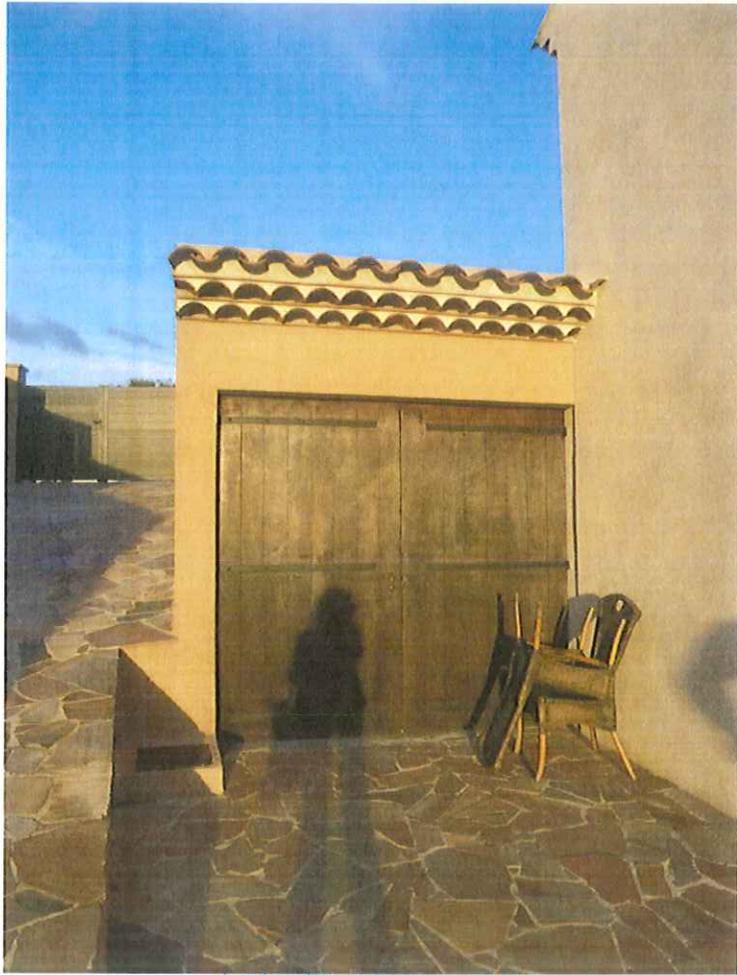
14



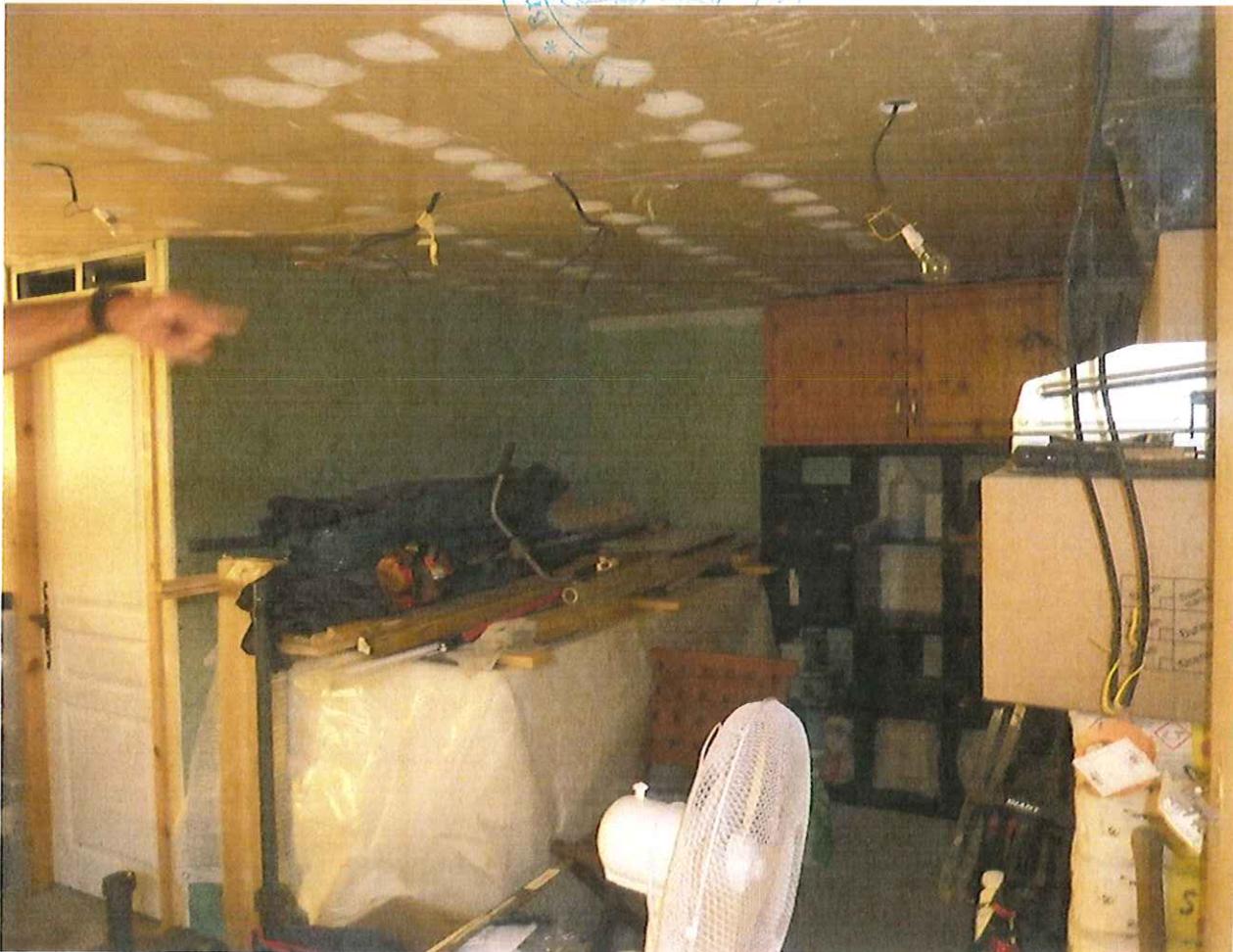
15



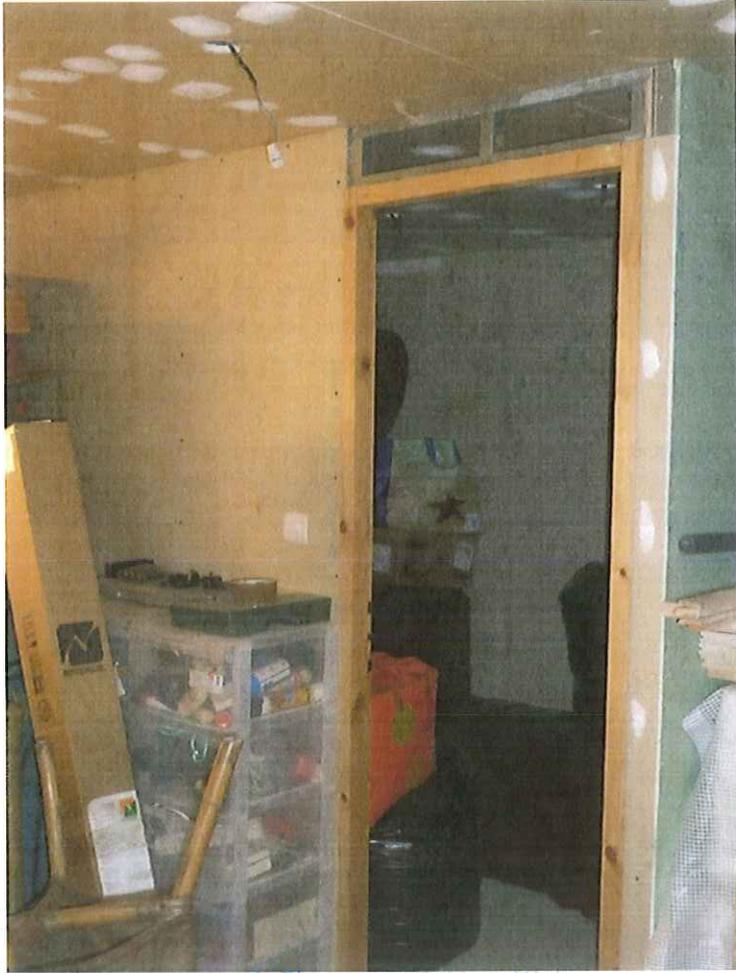
16



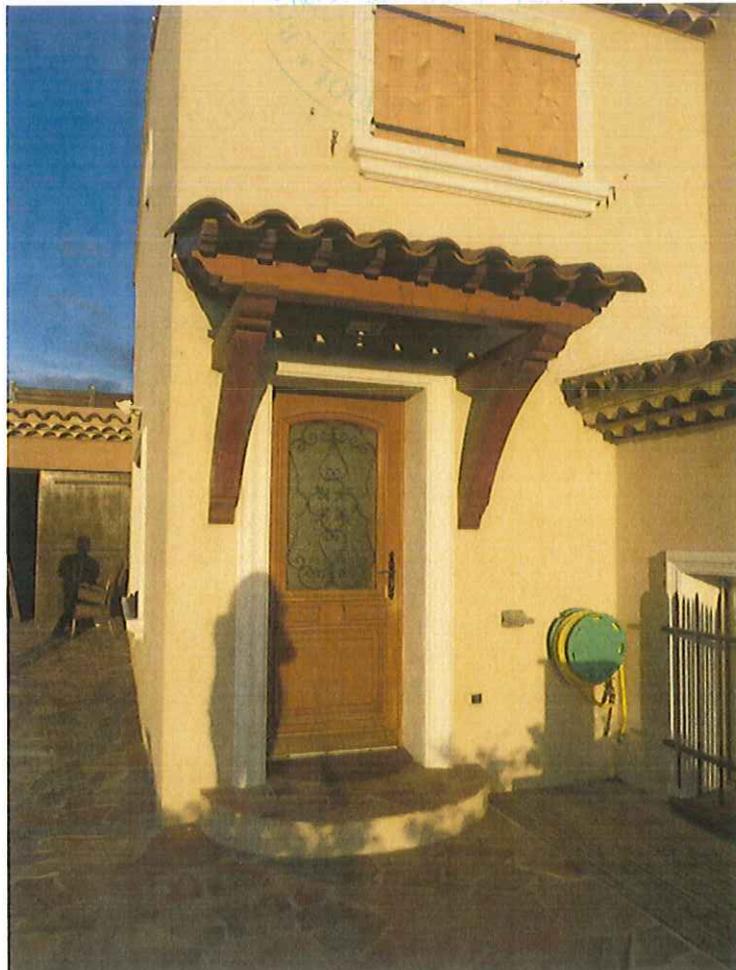
17



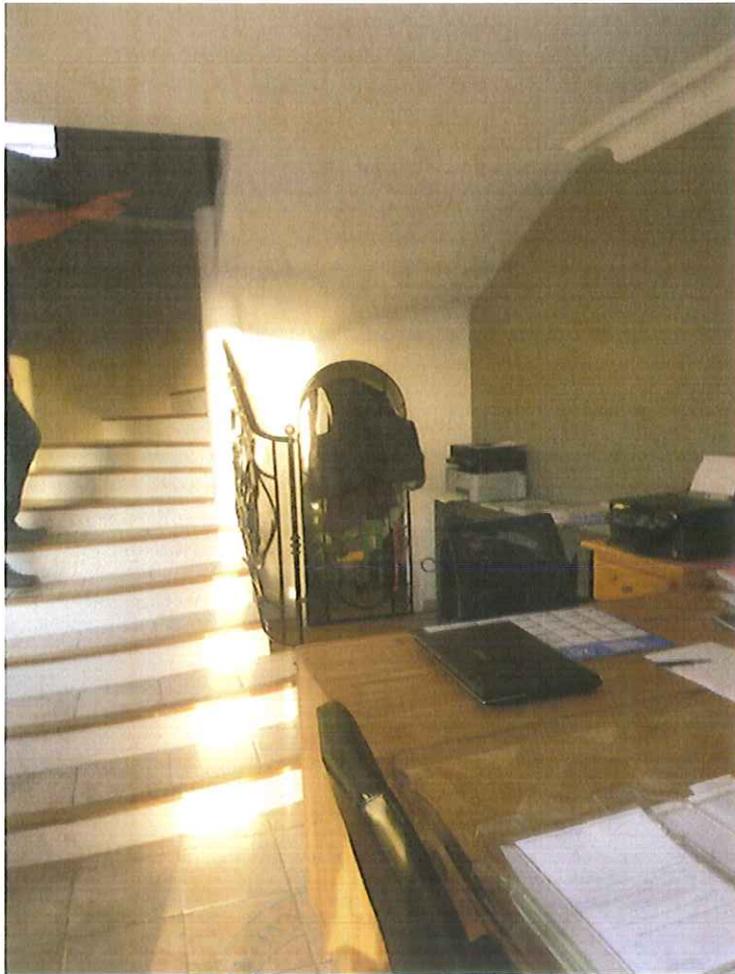
18



19



20



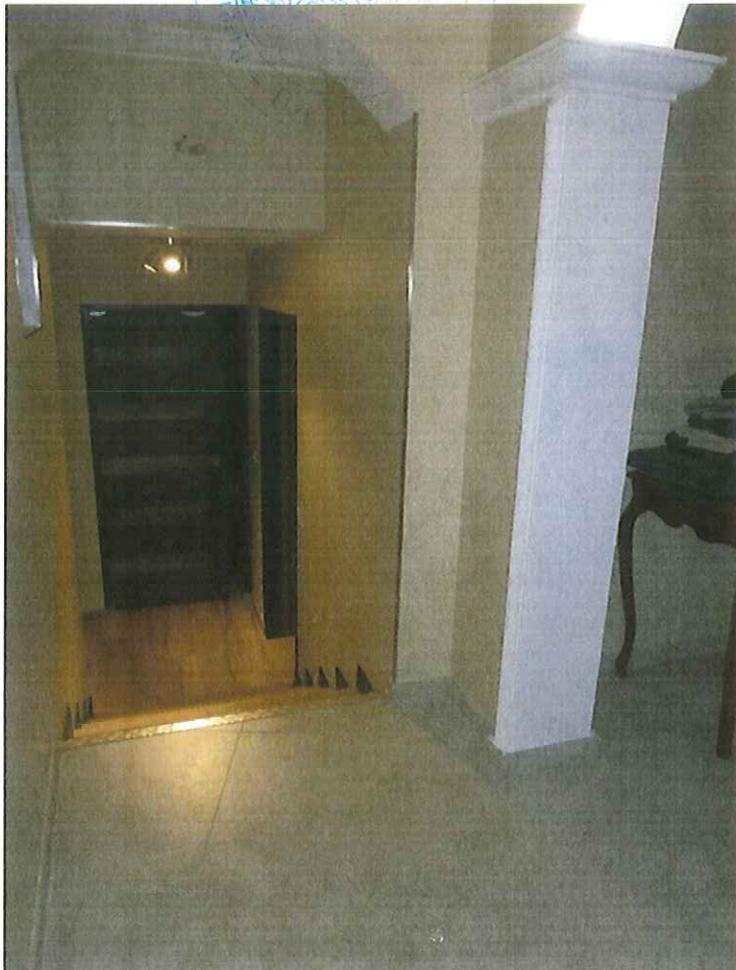
12



12



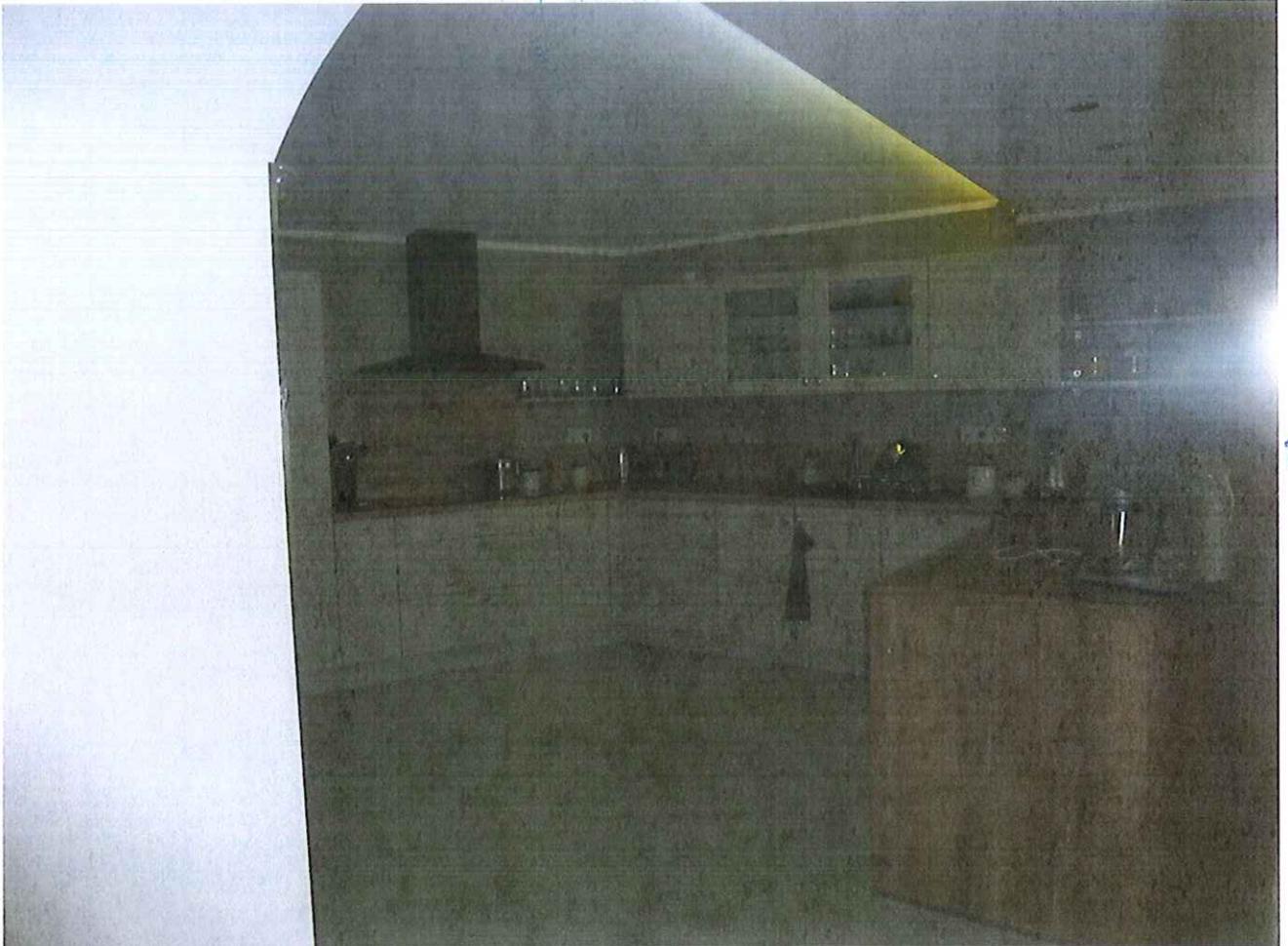
73



74



25



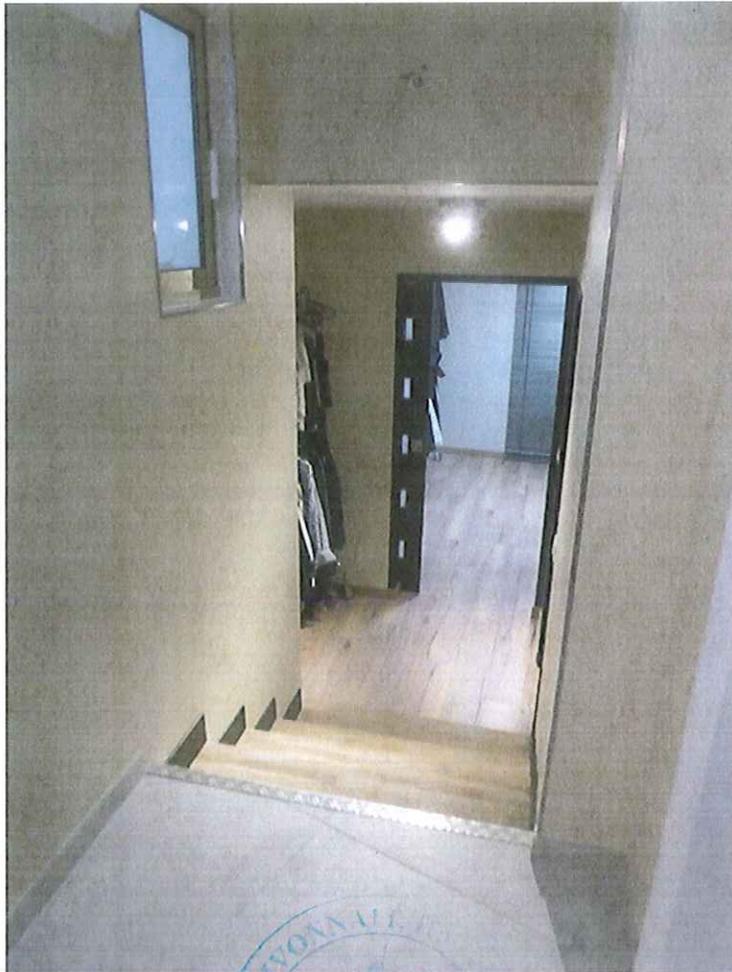
26



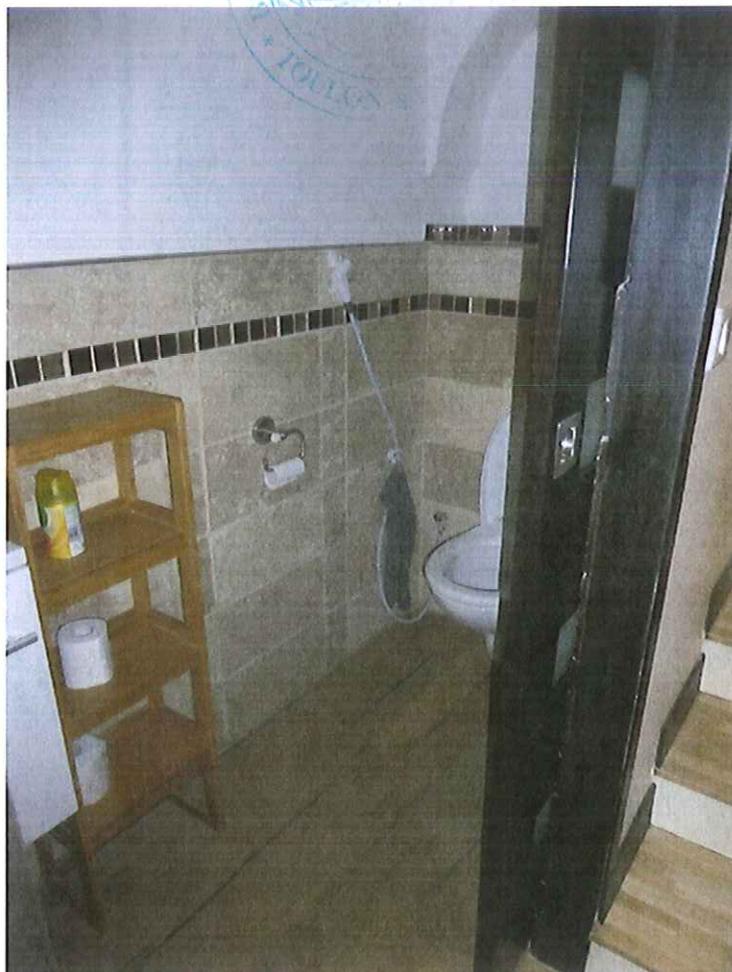
77



78



29



30



31



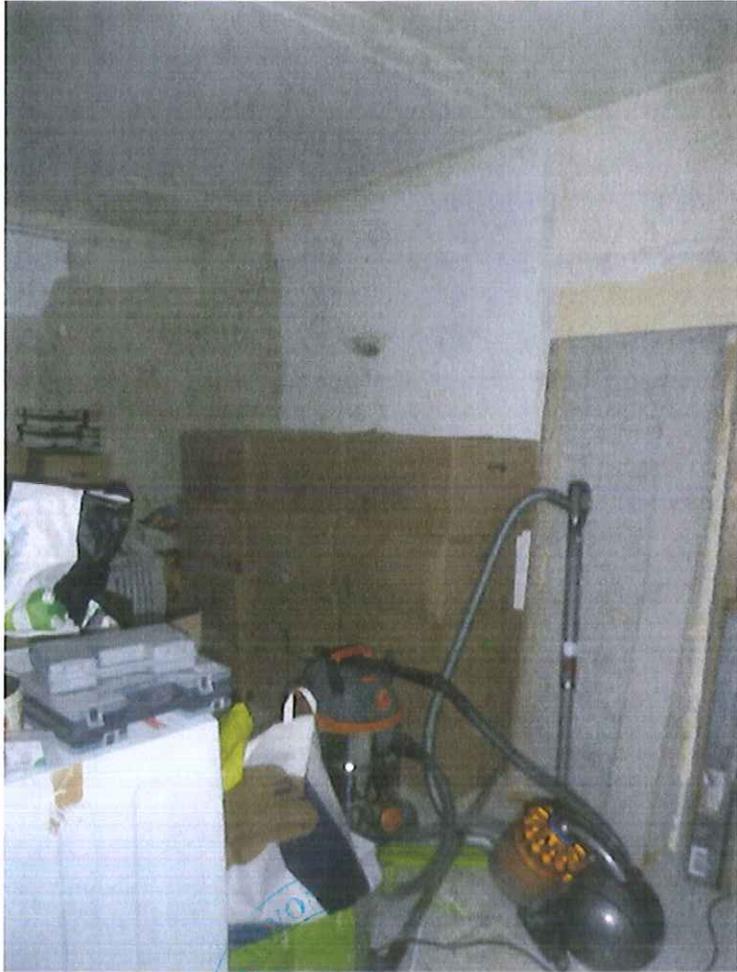
32



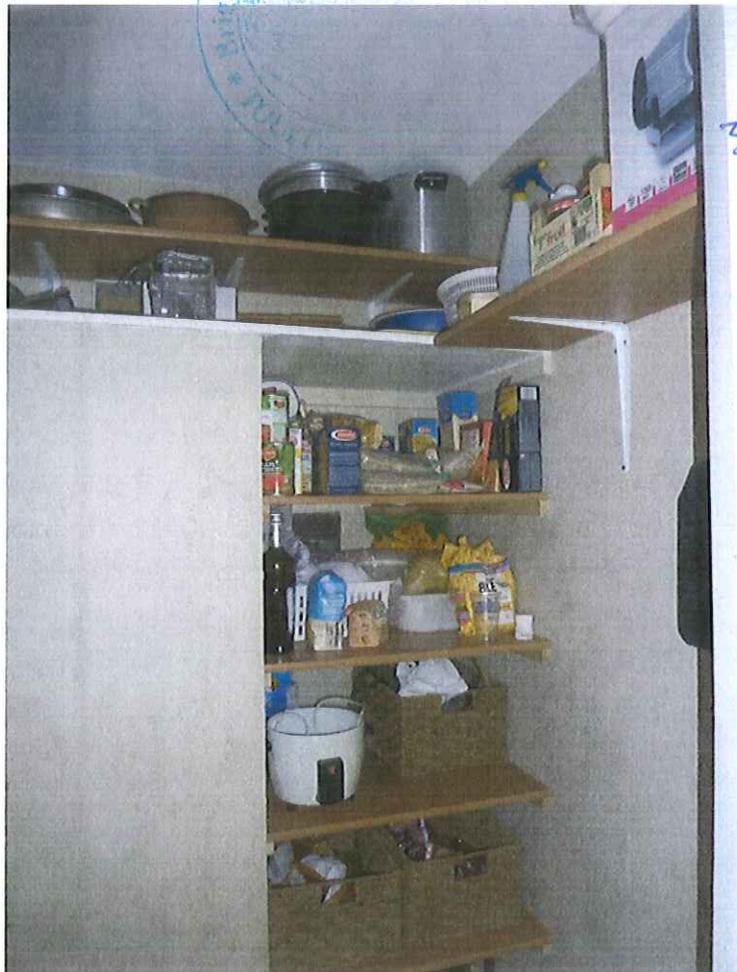
33



34



35



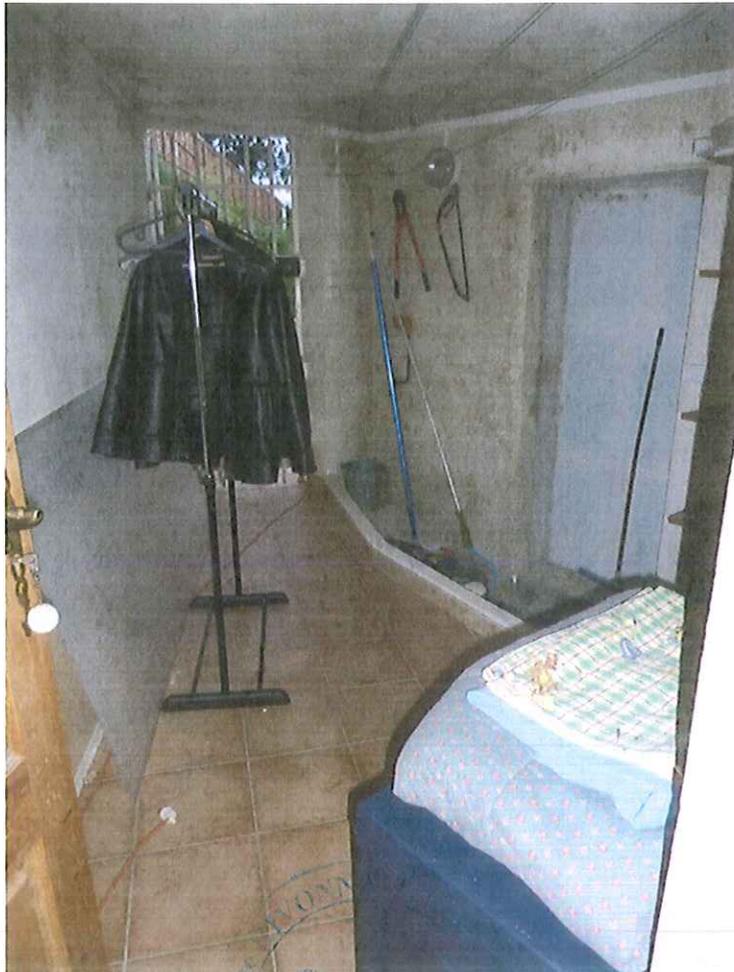
36



37



38



39



40



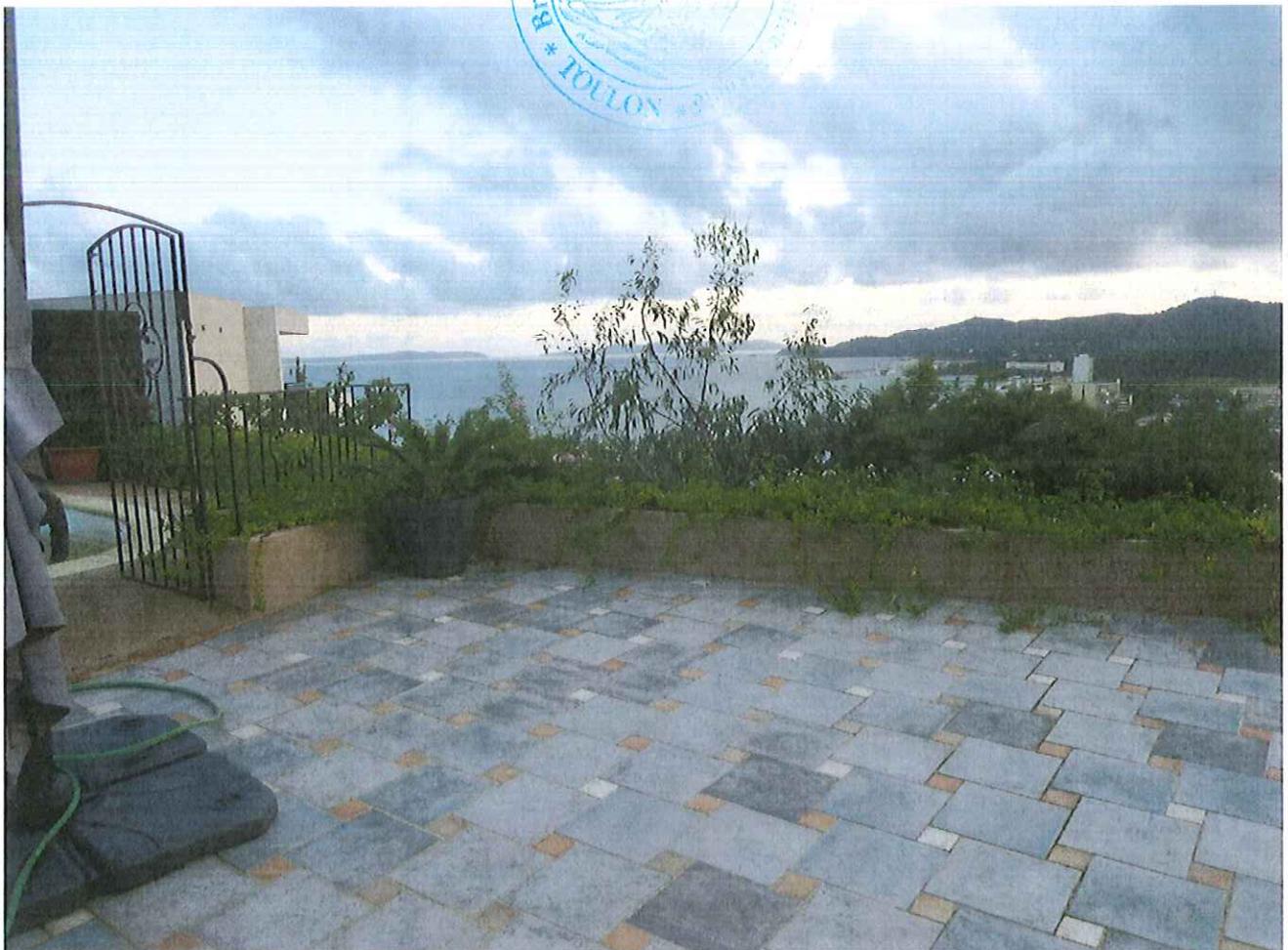
41



42



43



44



45

