

Société Civile Professionnelle
Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
Huissiers de Justice Associés

Chemin de la Guinguette, 83390 CUERS (Var)
Téléphone : 04 94 13 51 13 – Ligne constat : 04 94 13 88 77
www.huissiers-var.com

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

REQUERANT : Monsieur Jean-Noël PROSPER

DATE : 03 novembre 2021



L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE TROIS NOVEMBRE à 14 heures 27

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Jean-Noël PROSPER, né le 19/09/1965 à GRENOBLE, de nationalité française, demeurant et domicilié 118 Rue Matisse à LA-SEYNE-SUR-MER, représenté par son curateur renforcé l'ATIAM, suivant jugement des tutelles en date du 27/09/2011,

AGISSANT EN VERTU :

D'une requête en date du 26/08/2021 et d'une ordonnance rendue par Madame La première vice-présidente du Tribunal judiciaire de TOULON en date du 27/08/2021, avec pour mission :

-de pénétrer dans les biens immobiliers situés 1464 Avenue Alfred Decugis à HYERES, lieudit La Pierre du Moulon, formant la parcelle cadastrée IX numéro 98,

-d'établir un descriptif précis des lieux avec si besoin est, le concours de la force publique et l'aide d'un serrurier ou de deux témoins majeurs.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Arnaud FIGONI, Huissier de Justice associé dans la
SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**

**Robert PELISSERO – Thierry MARCER – Arnaud FIGONI
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A CUERS (Var)**



Me suis rendu ce jour sur le territoire de la commune de HYERES, 1464 Avenue Alfred Decugis, où j'ai procédé aux constatations qui vont suivre.

A titre liminaire, je précise que je rencontre sur place un homme à qui je présente ma carte professionnelle et je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma venue.

La personne rencontrée me déclare être Monsieur Bernard PROSPER et me présente sa carte d'identité.

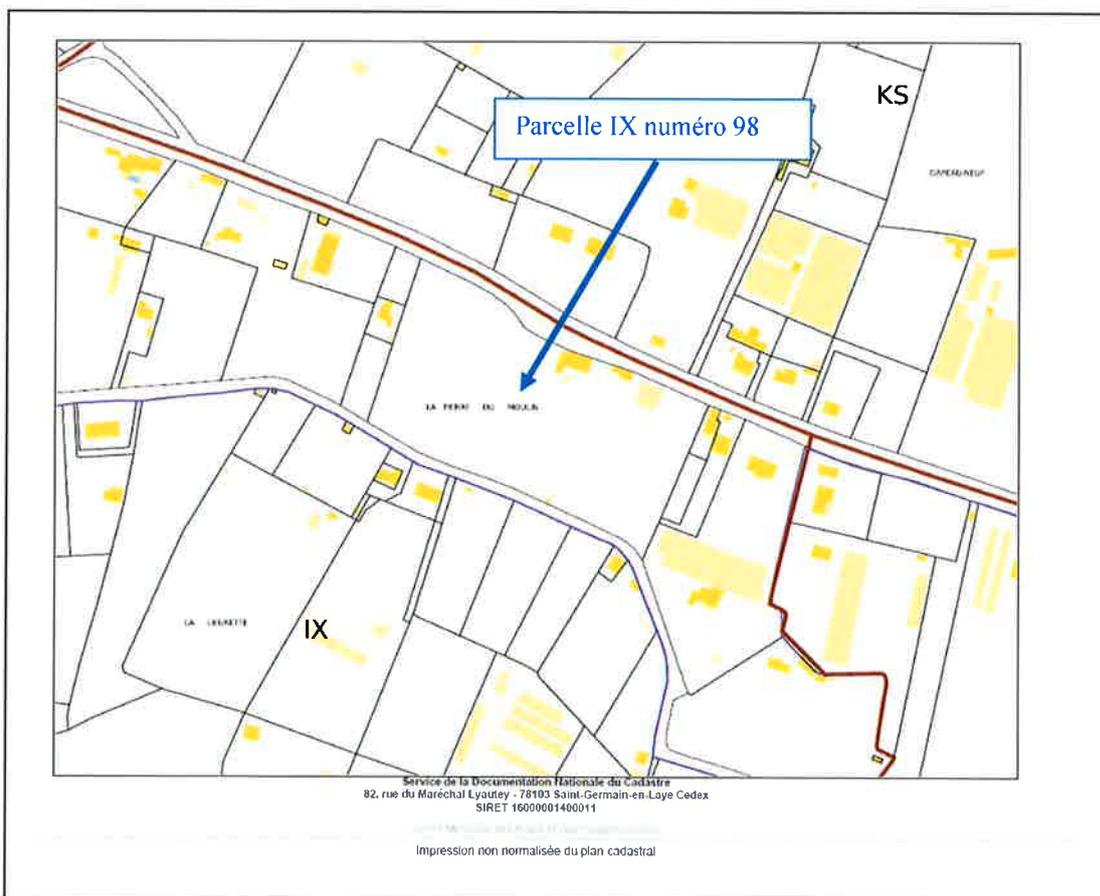
Je lui présente et lui signifie une expédition de la requête et de l'ordonnance susvisée, puis Monsieur PROSPER m'autorise à entrer dans les lieux, dont il me déclare qu'il est le seul occupant, afin d'en établir le descriptif.

La parcelle cadastrée section IX numéro 98 est un ensemble de forme sensiblement rectangulaire implanté côté Sud de l'Avenue, et divisée en deux secteurs Est et Ouest, délimités par une clôture.

Le secteur Est accueille plusieurs bâtiments dont une bâtisse principale, une serre de type « Abran » et diverses dépendances.

Le secteur Ouest est constitué d'un terrain à l'abandon anciennement exploité en nature de camping.

Plan cadastral



Vue aérienne



Vue générale



Secteur Est

Ce secteur accueille les édifices et dépendances suivants :

- une bâtisse principale flanquée d'un garage et de WC collectifs,
- une villa de plain-pied,
- une serre de type « Abran »
- un bungalow,
- une bâtisse une ruine,
- un lavoir et un poulailler,
- un petit local,

On y accède depuis l'Avenue par un portail en bois à deux vantaux entouré de deux piliers en briques.

Je constate un terrain en nature de terre à l'état de friche, entièrement clôturé.













Villa de plain-pied

Cet édifice est implanté côté Nord de la parcelle, à proximité du portail qui distribue le secteur Est, et se compose d'une chambre, d'une pièce principale, d'une cuisine et d'une salle d'eau.

Je constate que le bâtiment est entièrement délabré et impropre à l'habitation.

L'ensemble est jonché de mobiliers cassés et entreposés de manière anarchique.

Je constate des fissures et infiltrations d'eau, les installations électriques et sanitaires sont hors d'état de fonctionnement.

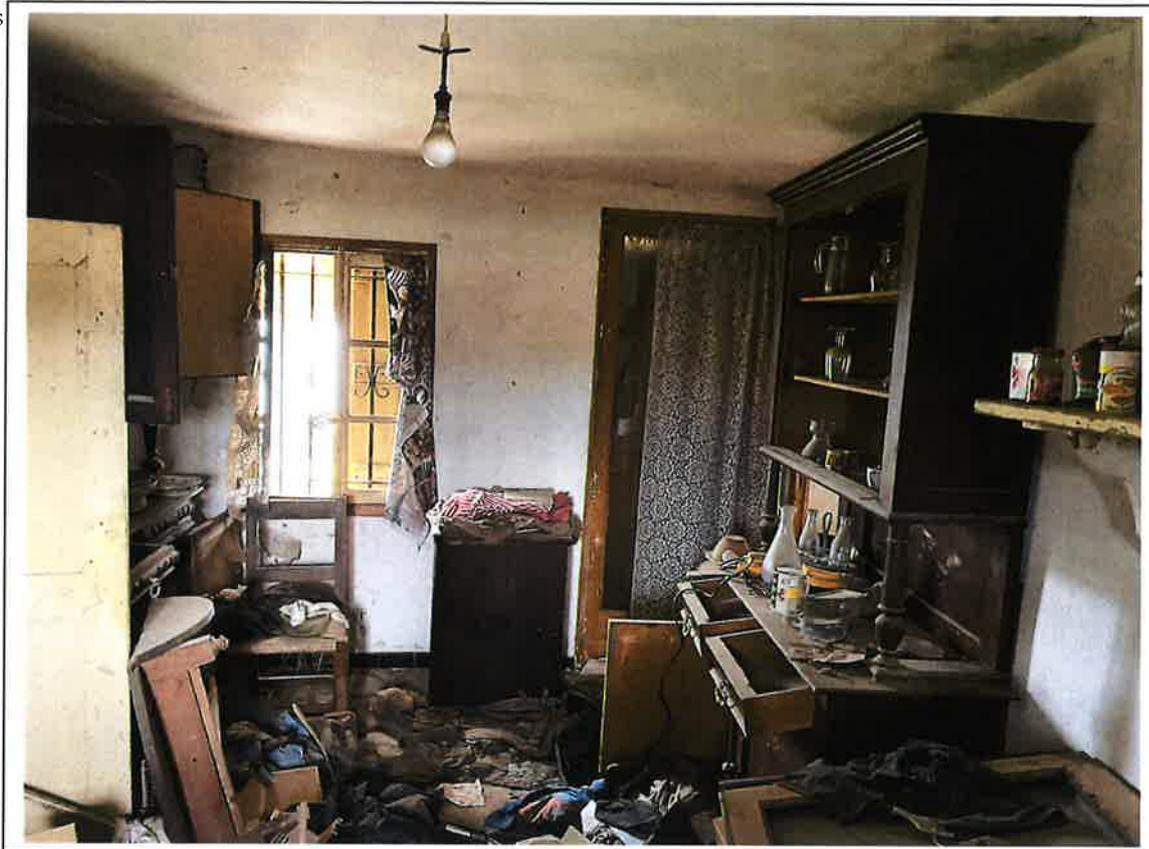














Serre

Cette serre de type « Abran », est implantée au Nord de la parcelle, à proximité de la villa, dispose de deux chapelles a été modifiée en nature d'entrepôt.

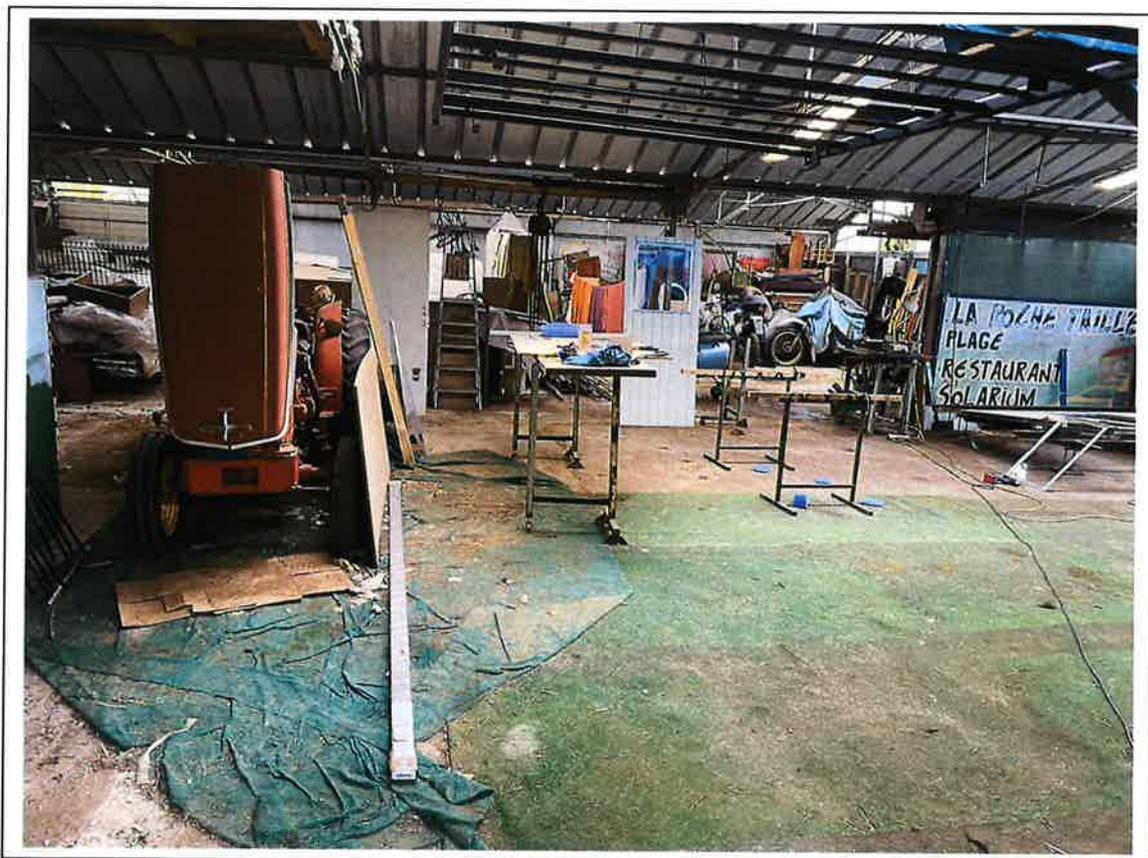
Je constate au sol une dalle de béton brute. Les murs sont en béton préfabriqué.

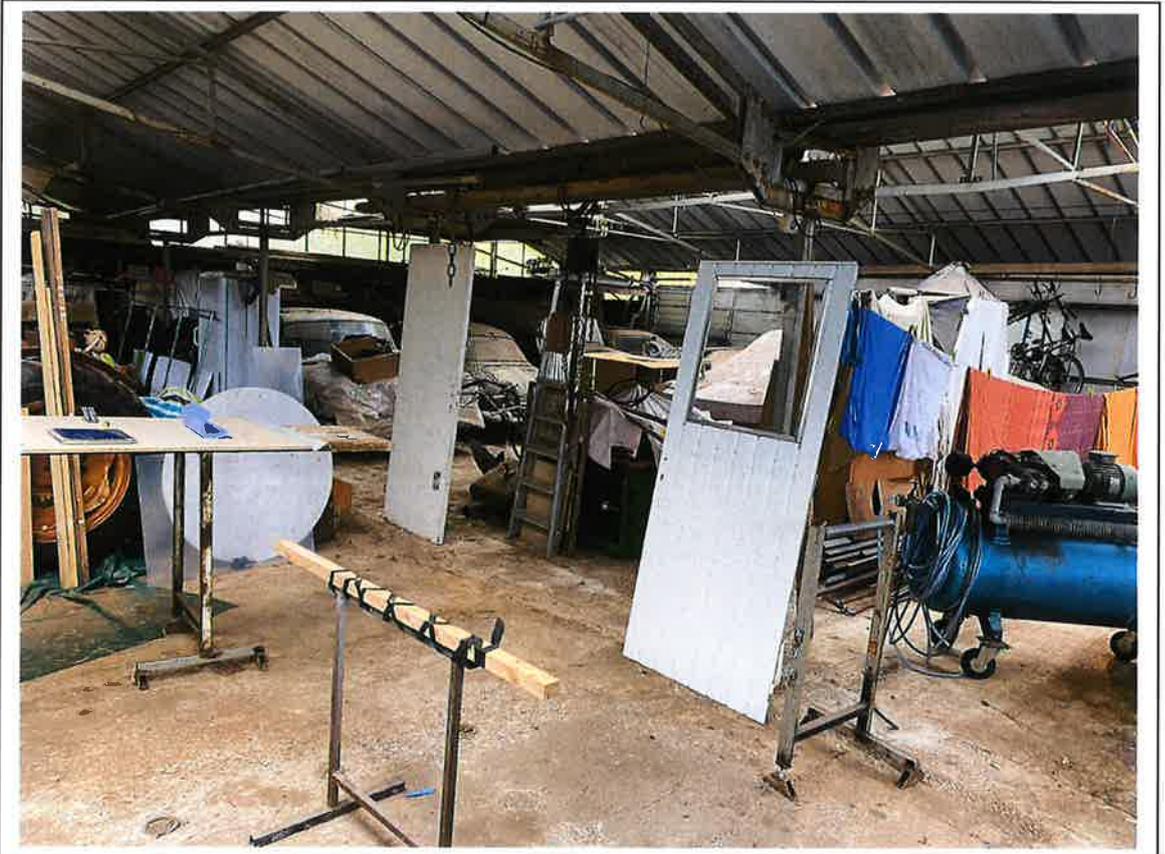
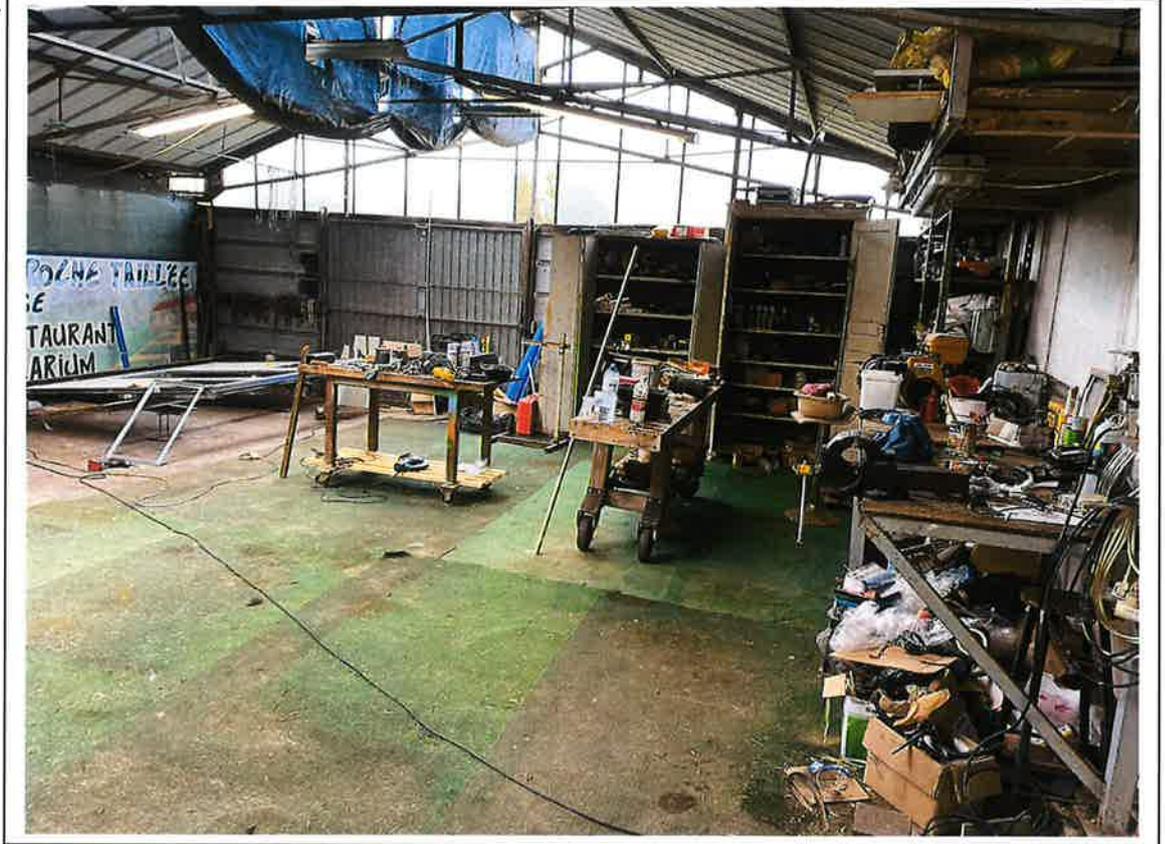
Je constate une toiture à quatre versants bac acier avec panneaux de verre et charpente métallique. Certains panneaux en verre sont brisés.

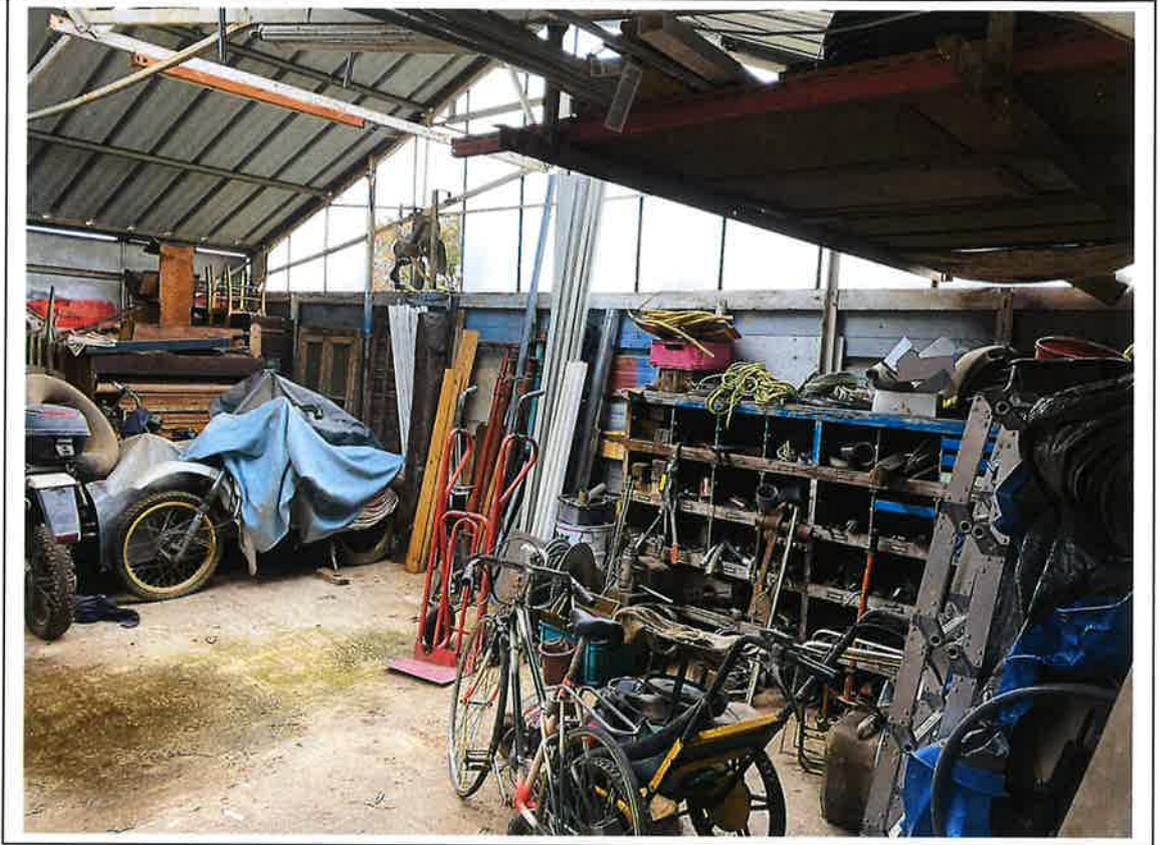
Ce bâtiment dispose de trois accès constitués de portes de garages respectivement situées côtés Ouest, Sud et Est.

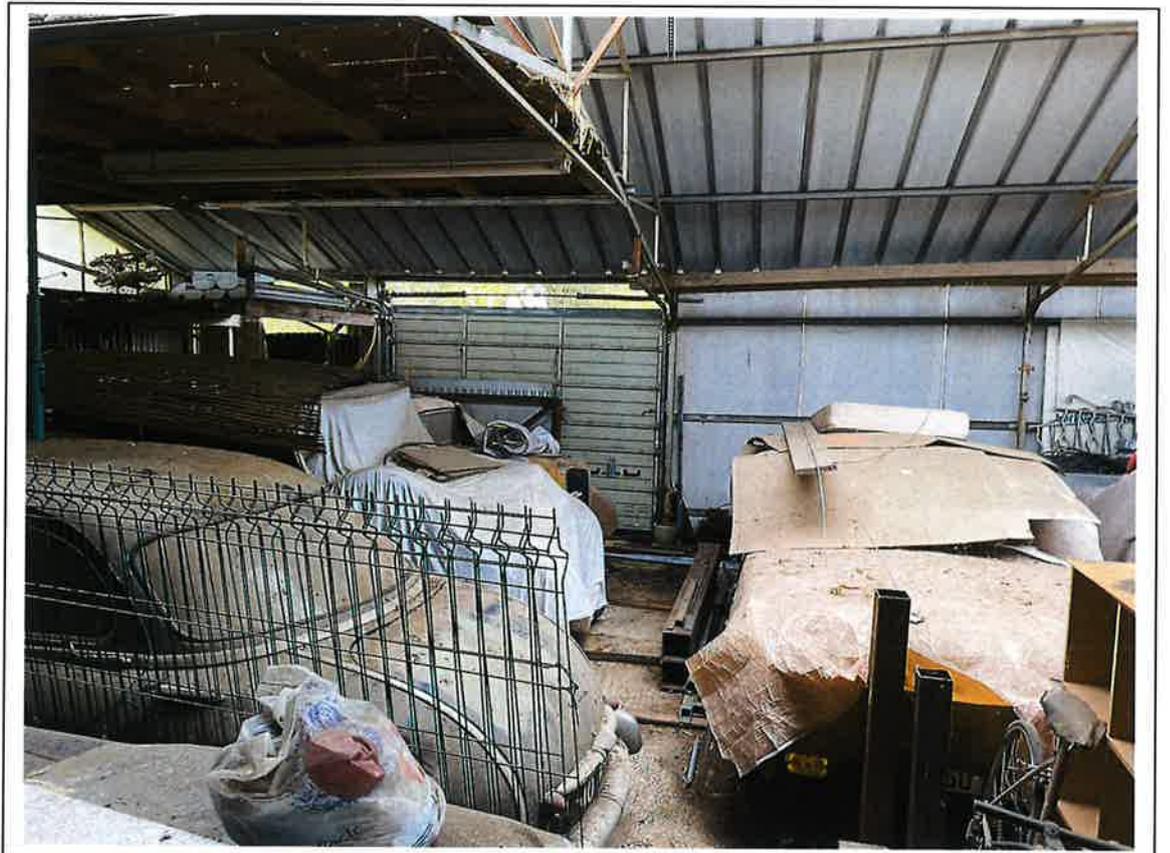
















Bâtisse en ruine

Cet édifice en pierres est implanté au Nord de la parcelle, à proximité du hangar, et est à l'état de ruine.

Le bâtiment ne dispose pas de toiture ni de menuiseries.



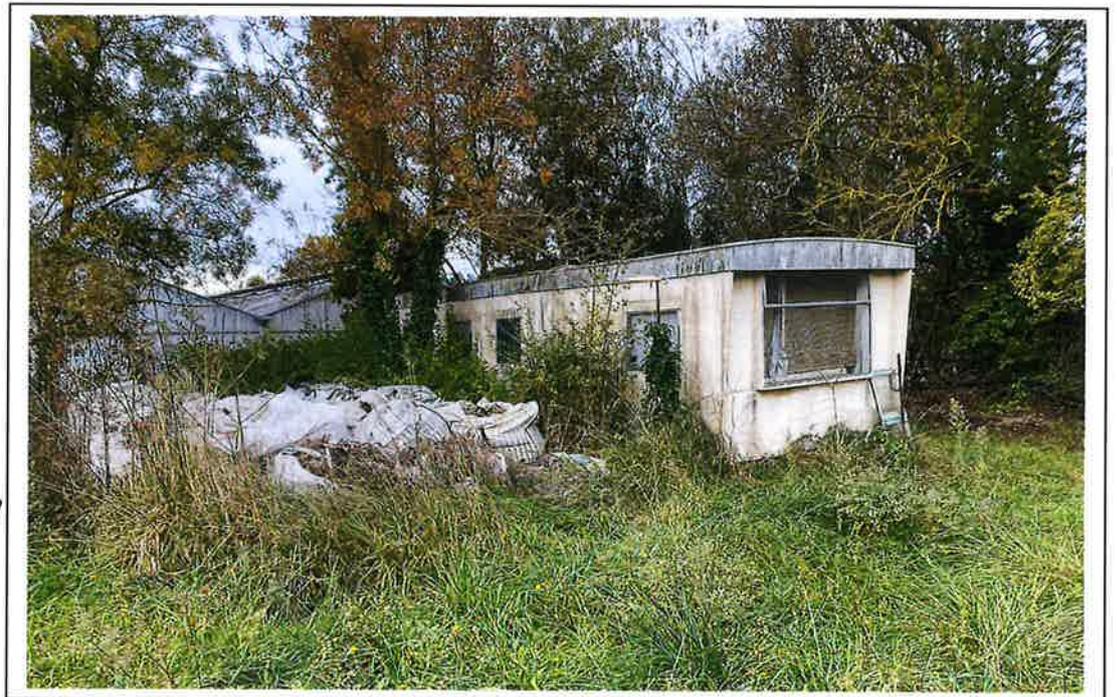


Bungalow

Cette structure est installée à l'extrémité Sud-Est de la parcelle.

Je constate que l'ensemble est à l'état de délabrement et impropre à l'habitation.

Les stigmates d'un incendie sont visibles au niveau de la pièce principale.







Remise

Il s'agit d'une petite construction en bois couronné de plaques de tôle ondulée implantée côté Sud de la parcelle



Bâtisse principale

Cette construction est édifiée au Nord-Ouest du secteur Est, en bordure de l'Avenue.

Il s'agit d'un vaste ensemble élevé d'un étage sur rez-de-chaussée qui se compose comme suit :

.Rez-de-chaussée

-entrée/dégagement

-trois chambres

-une cuisine

-une salle d'eau

-une pièce principale

.Etage

-dégagement

-quatre chambres

-deux remises



Depuis l'extérieur, je constate que la construction présente un aspect vétuste.

Je constate un phénomène de faïençage en partie basse de la façade Est.

Côté Sud, je constate des fissures, l'enduit est dégrouté en partie inférieure.









A titre liminaire, Monsieur PROSPER me déclare que cette bâtisse ne dispose pas d'un raccordement à l'eau courant, et que seule la pièce qu'il occupe dispose d'une alimentation en électricité.

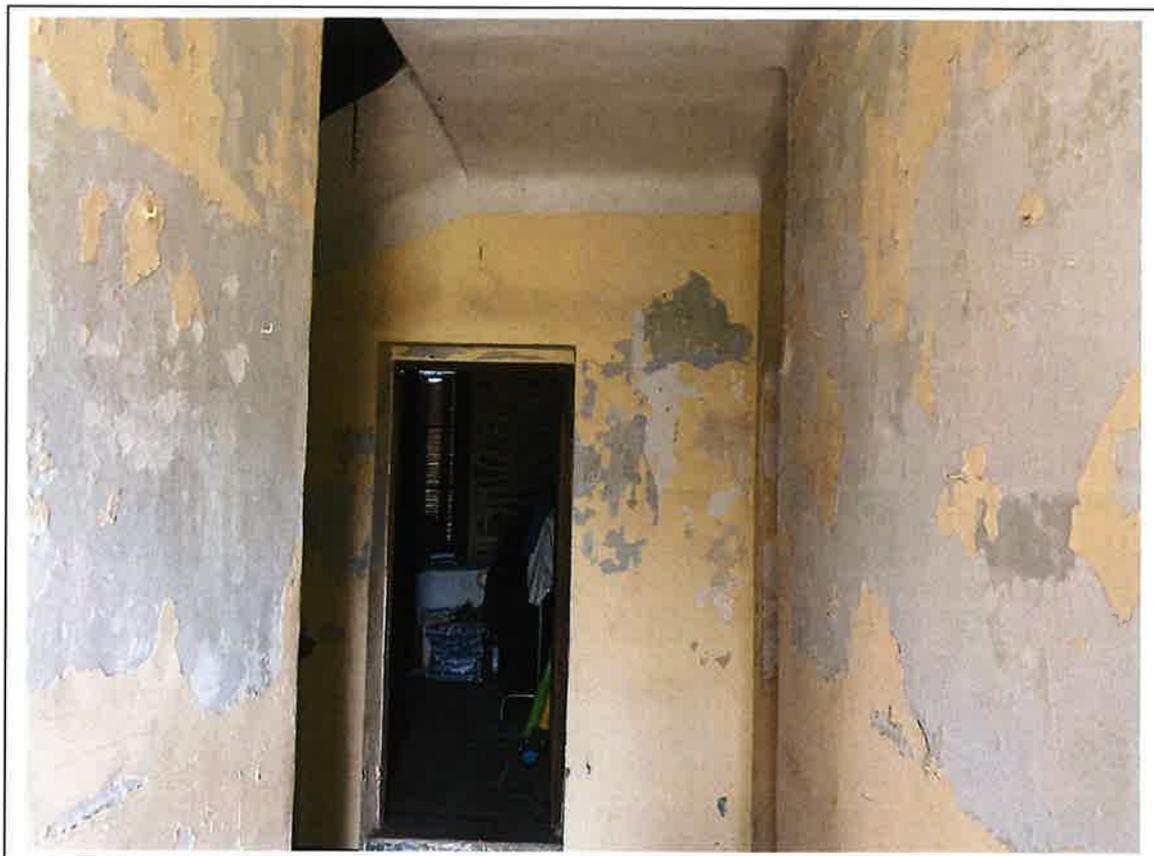
Entrée – dégagement

Je constate au sol un carrelage à motifs.

Je constate que la peinture aux murs est écaillée, des plaques entières ont chuté.

Présence de fissures au plafond peint de couleur blanche.







Chambre 1

Cette pièce se situe côté Ouest du dégagement.

Présence au sol d'un carrelage à motifs.

Je constate que le papier-peint est arraché des murs qui présentent de nombreuses taches.

Le plafond est peint de couleur blanche et une fissure côté Ouest de la pièce.

La pièce ouvre au Sud par une fenêtre à deux vantaux menuiserie bois, simple vitrage.

Je constate un placard mural fermé par deux portes à panneaux côté Est de la pièce.









Chambre 2

Cette chambre se situe face à la chambre 1, côté Est du rez-de-chaussée.

Présence au sol de tommettes.

Les murs présentent de nombreuses taches et sont partiellement décrouvés.

Je constate une vaste fissure qui parcourt le plafond sur toute sa longueur.

Une cheminée en mauvais état avec jambages et plateau marbre flanque le mur Est.

La pièce ouvre au Sud par une fenêtre à deux vantaux menuiserie bois, simple vitrage.









Chambre 3

Cette pièce est attenante à la chambre 2.

Le sol est jonché d'un amas de papiers et cartons.

Les murs, peints de couleur blanche, sont recouverts de taches, traces de moisissures et toiles d'araignées.

Je constate que le plafond est parcouru de plusieurs fissures.

Cette pièce dispose d'une ouverture constituée d'une porte-fenêtre menuiserie bois, simple vitrage, fermée par des volets en bois de type persienne.







Cuisine

La cuisine se situe en fond de dégagement côté Nord.

Présence au sol d'un carrelage à motifs.

Les murs sont peints de couleur blanche ou habillés d'un parement en pierres. Je constate un phénomène de craquèlement de la peinture aux murs et au plafond.

La pièce est équipée d'un placard mural à deux portes bois, d'un plan de travail en pierre et d'un conduit d'aspiration.

L'ensemble ouvre par une fenêtre à deux vantaux menuiserie bois, simple vitrage, fermée par des bolets en bois de type persienne.







Salle d'eau

Cette pièce est attenante à la cuisine.

Présence au sol de carreaux en terre cuite.

Les murs et le plafond sont peints dans les tons crèmes et présentent de nombreuses taches et trous.

Je constate une douche avec receveur dont les parois sont carrelées d'une faïence bleue, une vasque de lavabo suspendue avec robinet et une sèche-serviettes électrique.







Pièce principale

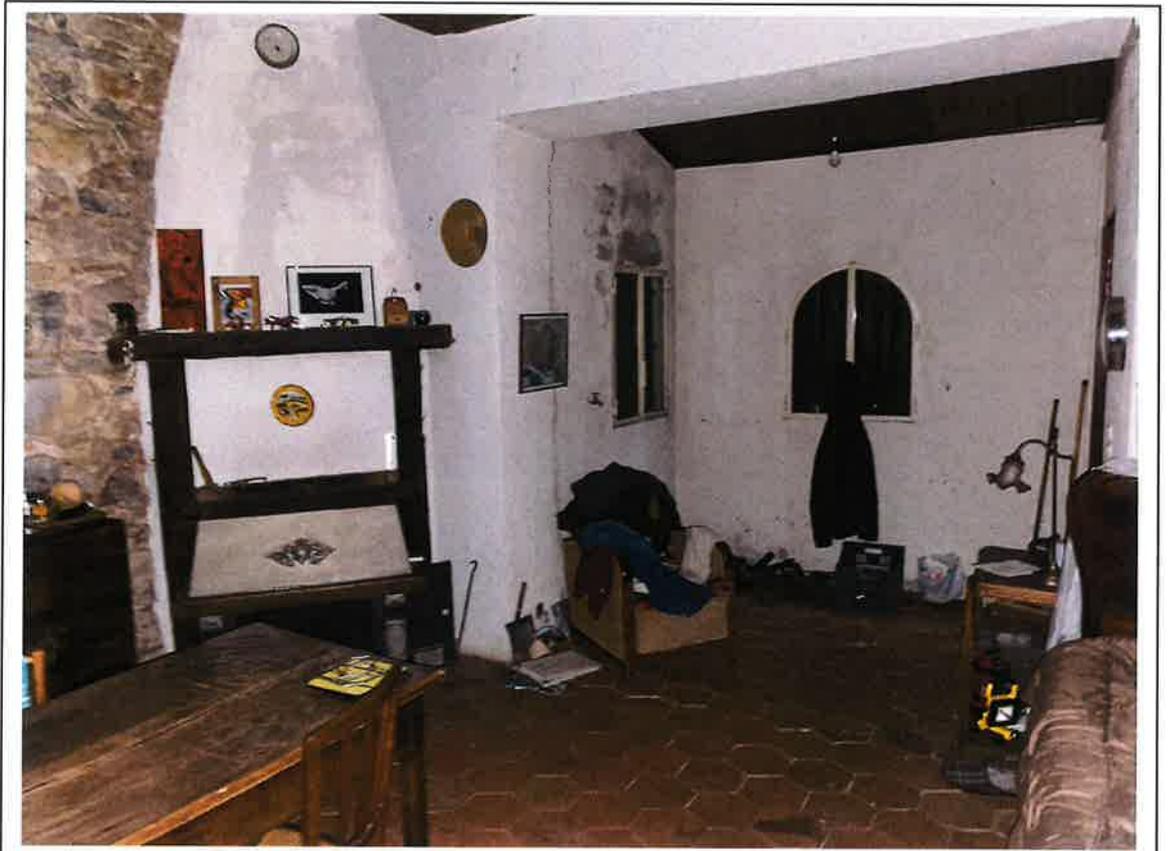
Cette pièce se situe côté Nord-Est du rez-de-chaussée, et est habitée par Monsieur PROSPER.

Présence au sol d'un revêtement de type tommettes.

Les murs sont en pierres ou peints de couleur blanche, et présentent des taches.

Le plafond est peint en blanc et est soutenue par des poutres en bois.





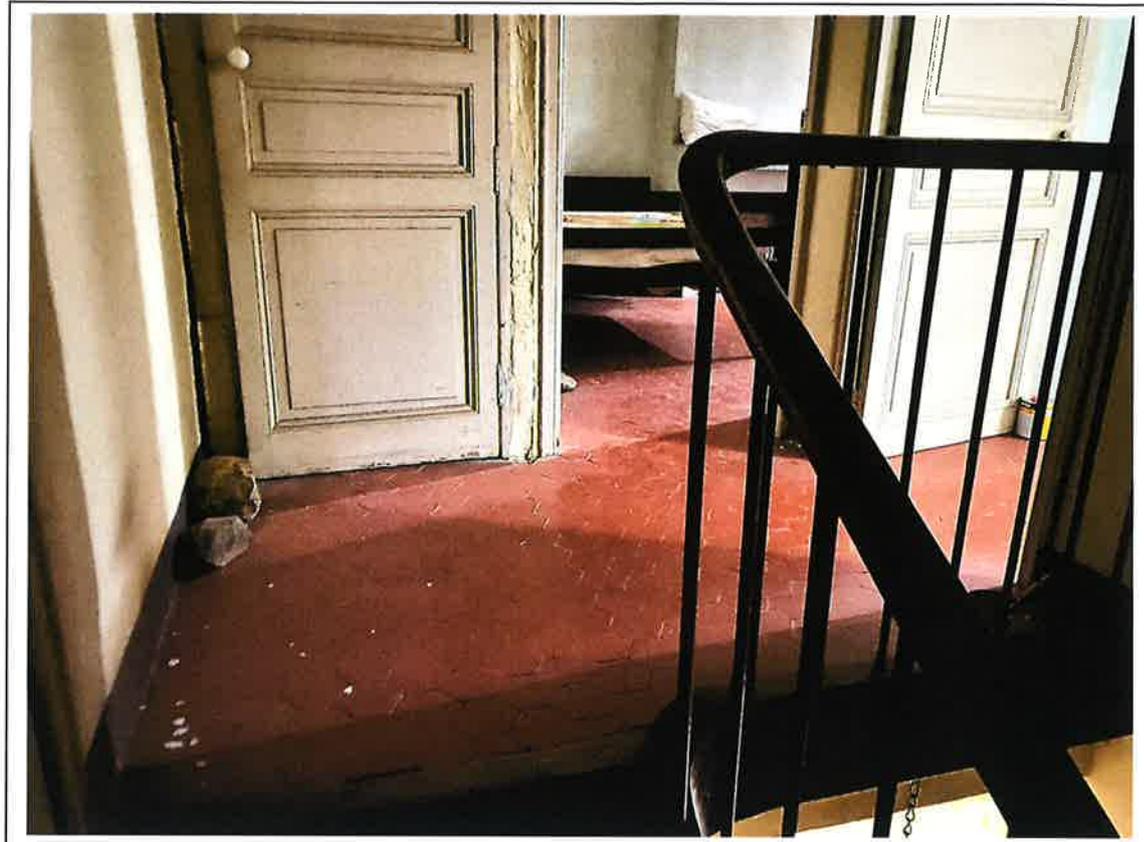




Etage

On y accède par une volée de marches habillées de tommettes, dont la peinture au mur craquèle.





Chambre 1

Cette pièce se situe côté Ouest de l'étage.

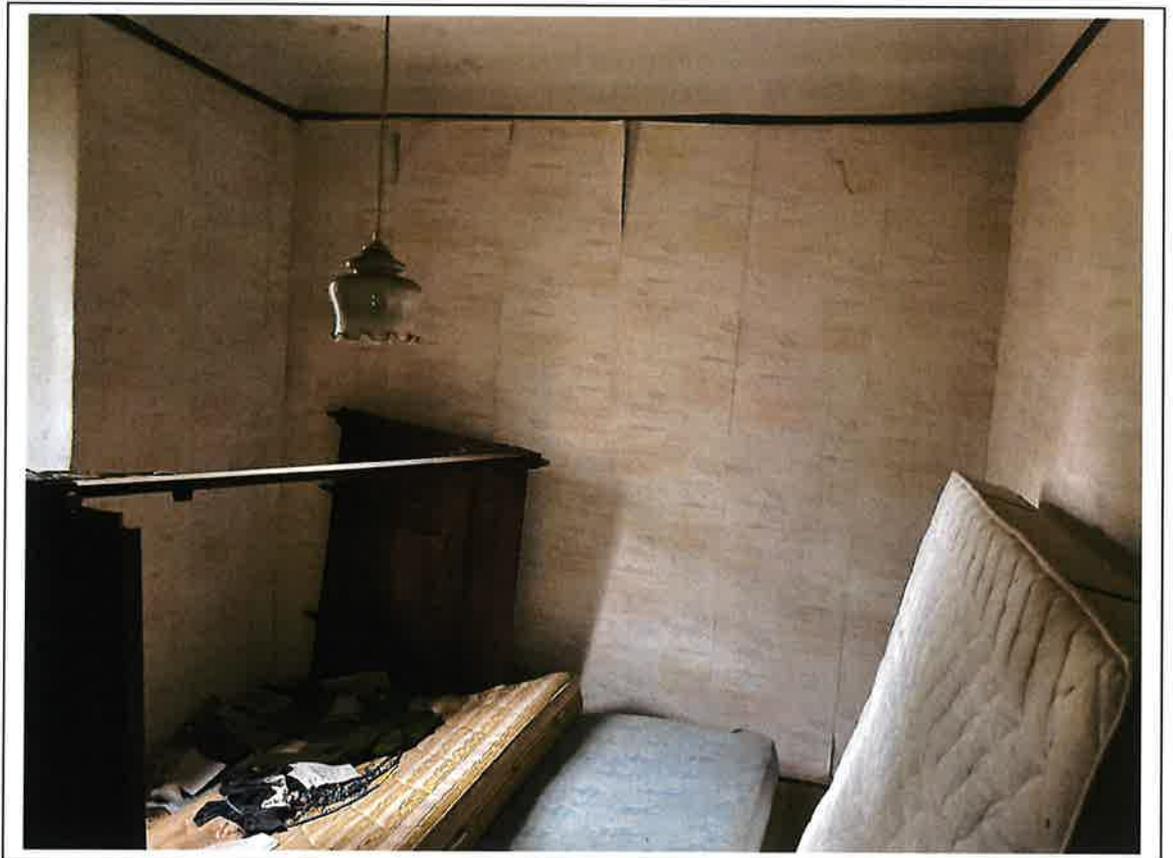
Le sol est entièrement jonché de papiers et mobiliers cassés.

Le papier-peint aux murs marque une amorce de décollement.

Je constate au plafond des fissures et des taches.

La pièce ouvre par une fenêtre à deux vantaux menuiserie bois, simple vitrage.







Chambre 2

Présence au sol d'un revêtement de type tomettes.

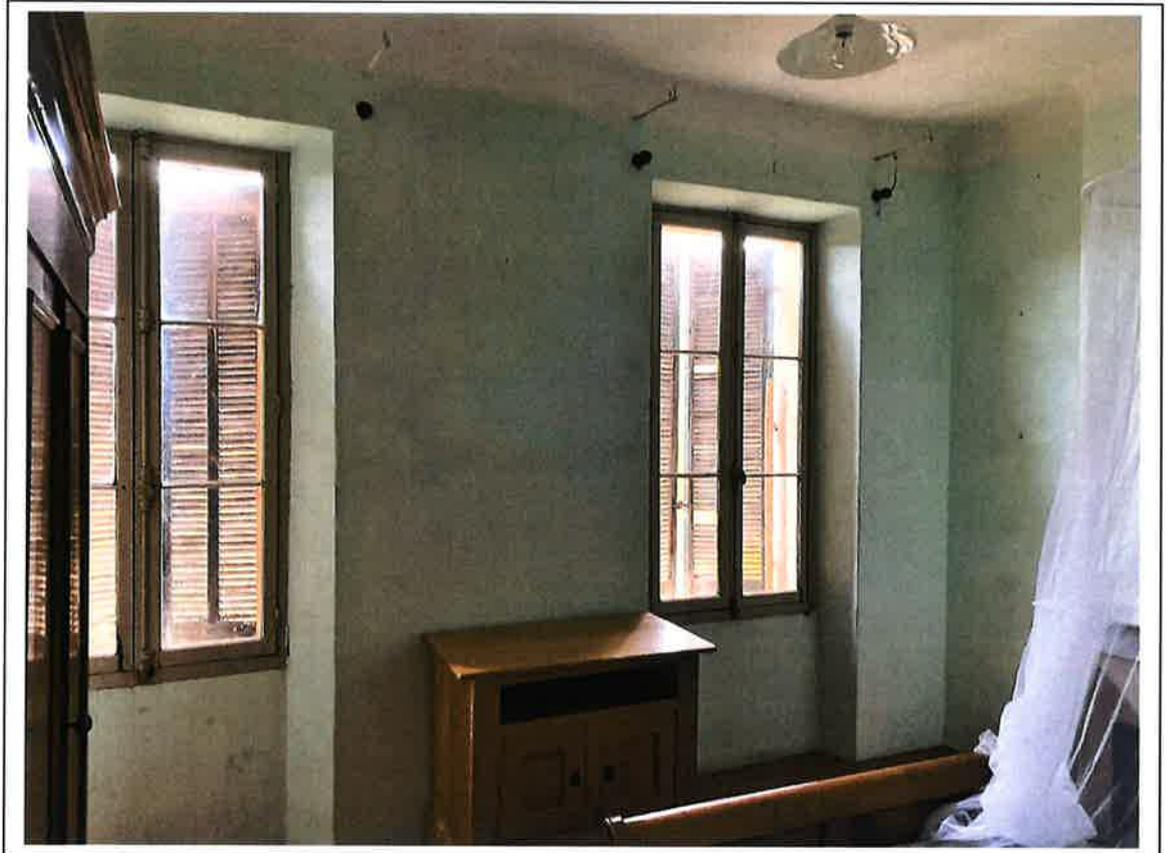
Les murs sont peints dans les tons de vert pomme et le plafond présente une peinture blanche.

Je constate des taches sur la périphérie de la pièce, une fissure au niveau de l'encadrement de la porte, d'autres fissures sont visibles au plafond.

La pièce ouvre par deux fenêtres à deux vantaux, menuiserie bois, simple vitrage, fermées par des volets de type persiennes.

Le mur Ouest est flanqué d'une cheminée avec jambages et plateau marbre.







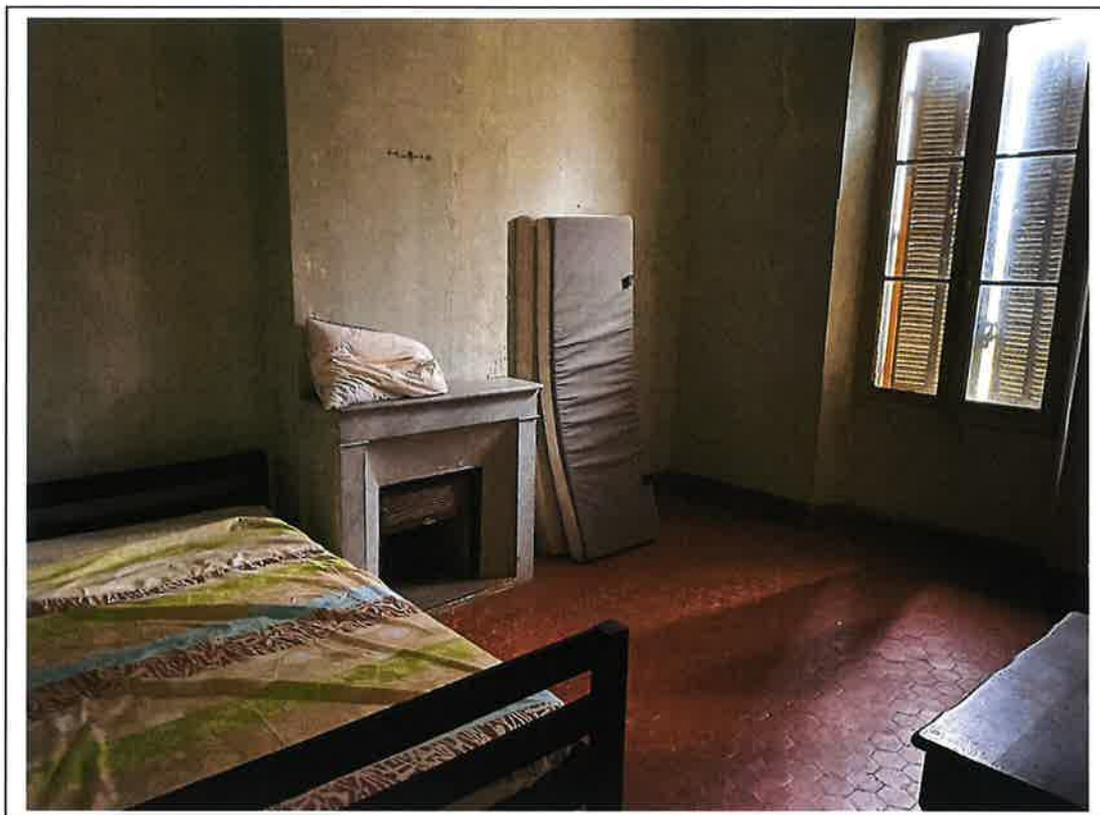
Chambre 3

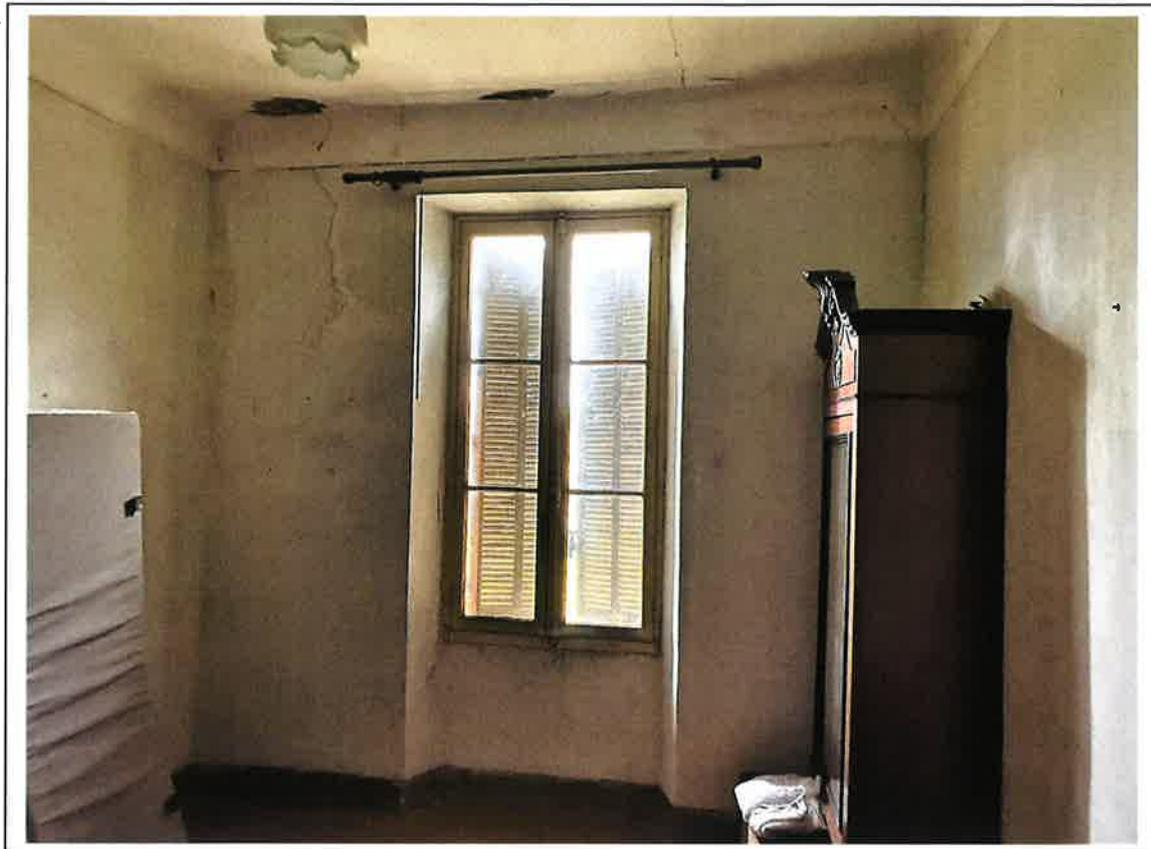
Présence au sol d'un revêtement de type tomettes.

Les murs sont décrouvés et le plafond est parcouru de nombreuses fissures.

La pièce ouvre par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie bois, simple vitrage, fermée par des persiennes.

Le pan de mur Est est flanqué d'une cheminée avec jambages et plateau marbre.



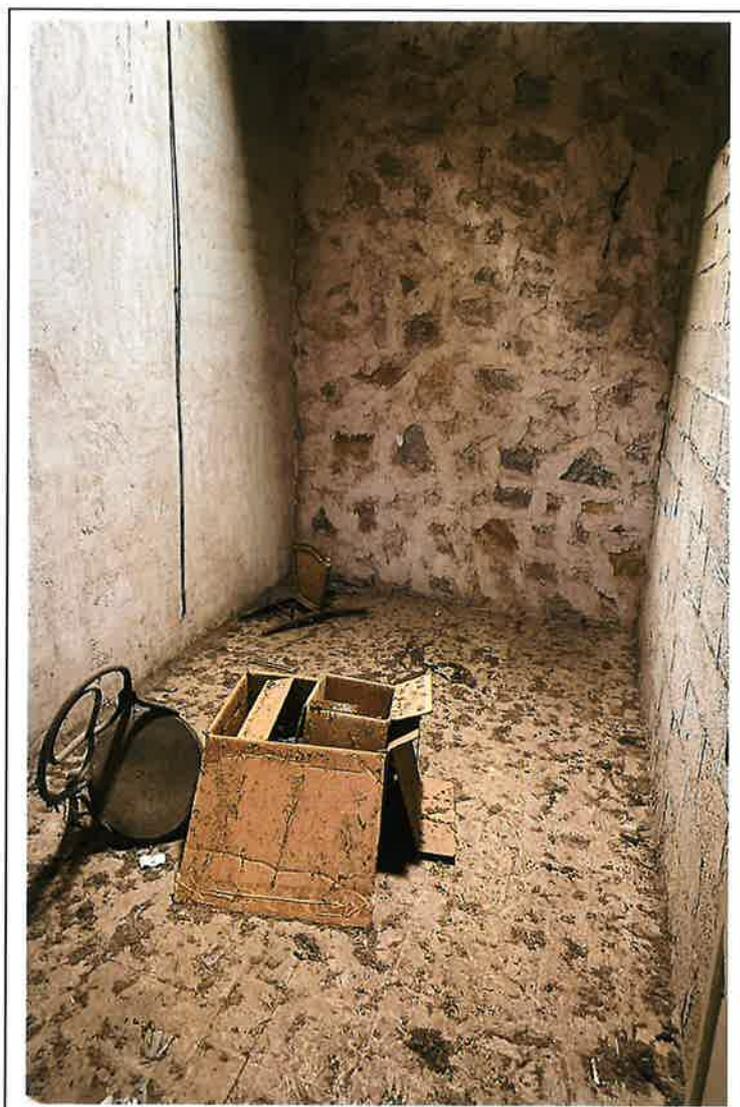
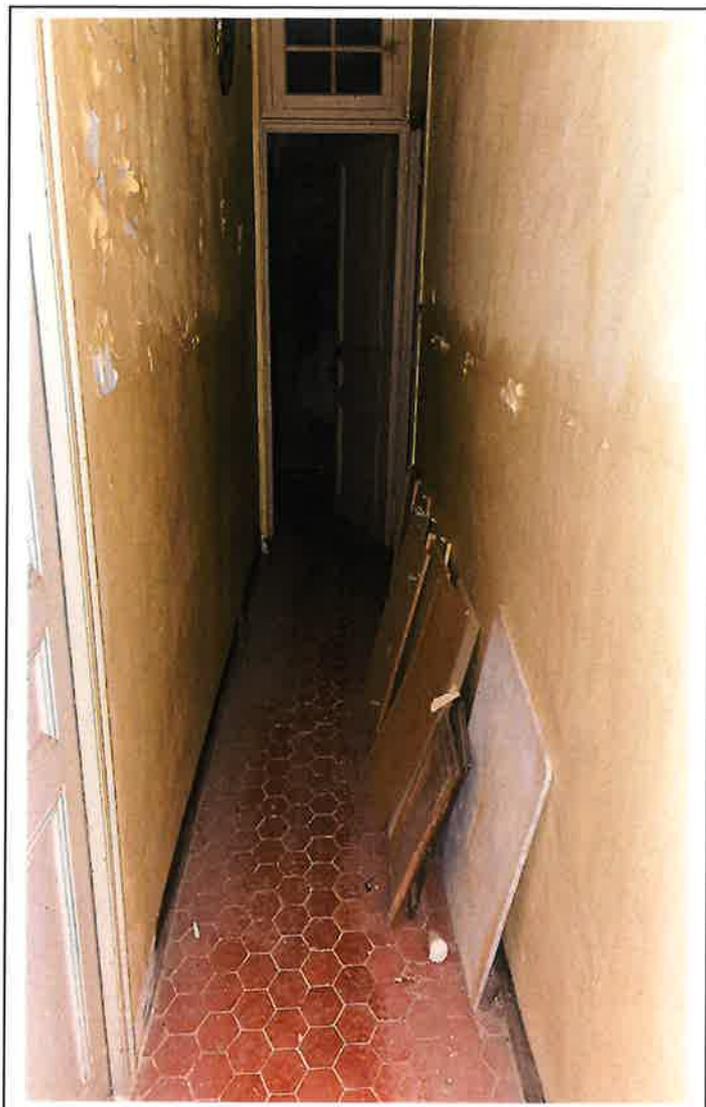




Dégagements – remises

Côté Est de l'étage, un dégagement distribue deux remises à l'aspect vétuste et à l'état brut.

Ces pièces ne disposent pas de faux plafond et sont garnis d'effets mobiliers cassés.





Chambre 4

Ce dégagement distribue également une quatrième chambre en mauvais état.

Le sol est habillé de tomettes.

Dans pans entiers de papier-peint aux murs sont arrachés.

Le plafond présente des infiltrations d'eau et d'importantes fissures.



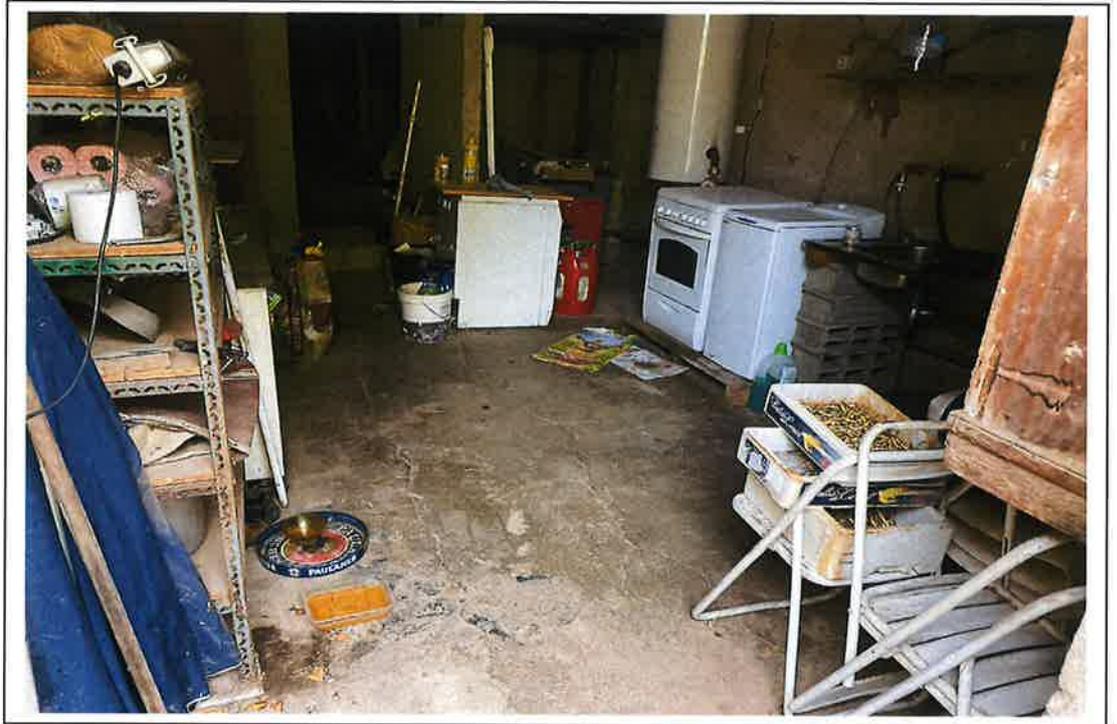


Dépendances

Cette bâtisse est flanquée à l'Ouest d'un garage et deux WC collectifs.

Garage

Cet espace est à l'état brut et équipé d'un ballon d'eau chaude, ainsi que d'un évier en inox avec robinetterie.



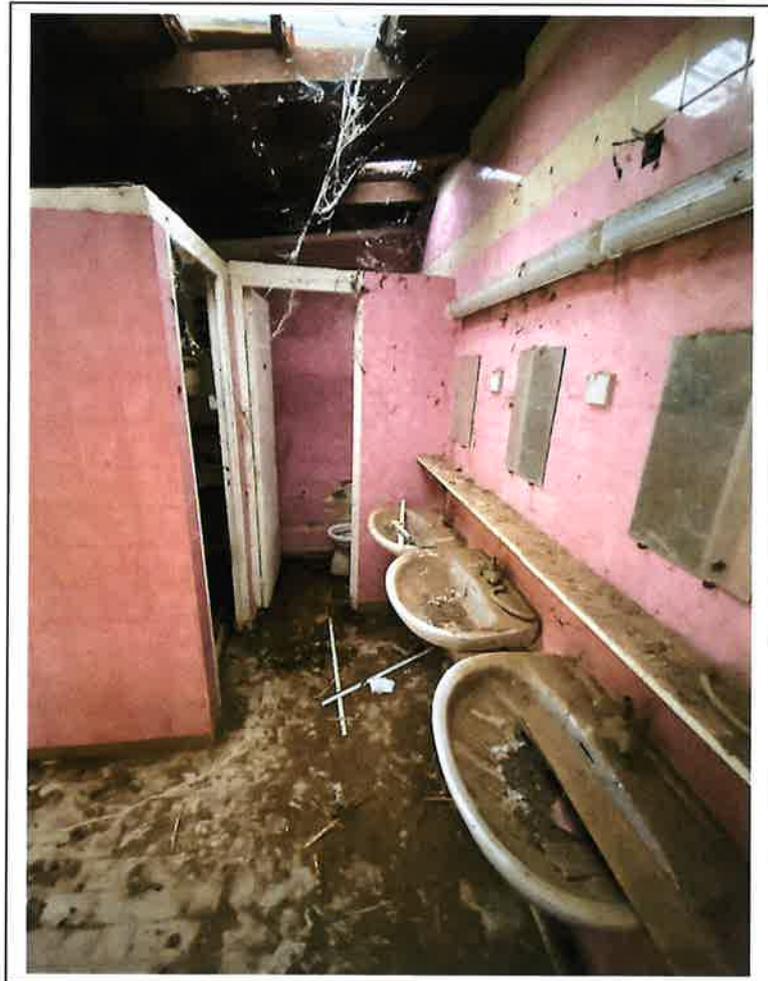
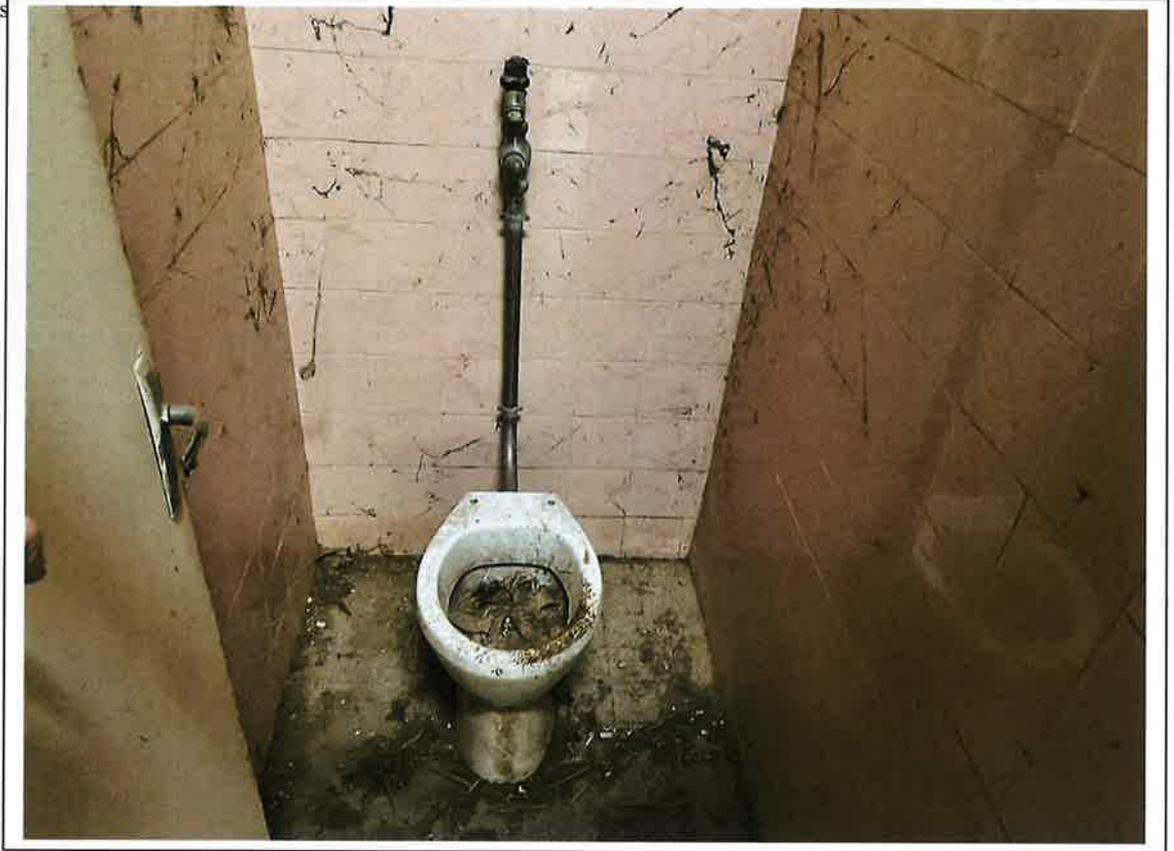


Vestiaires

Ces deux pièces sont à l'état de délabrement, installations sanitaires sont hors d'état de fonctionnement.

A l'extérieur, côté Ouest, je constate un préau agrémenté de lavabos collectifs.







Lavoir-poulailler

Cet édifice est implanté au Sud de la bâtisse principale.

Je constate un bassin en maçonnerie.

Le bâtiment dispose d'une toiture à deux versants avec couverture de tuiles et charpente en bois.

Ce lavoir est flanqué d'un poulailler en maçonnerie.

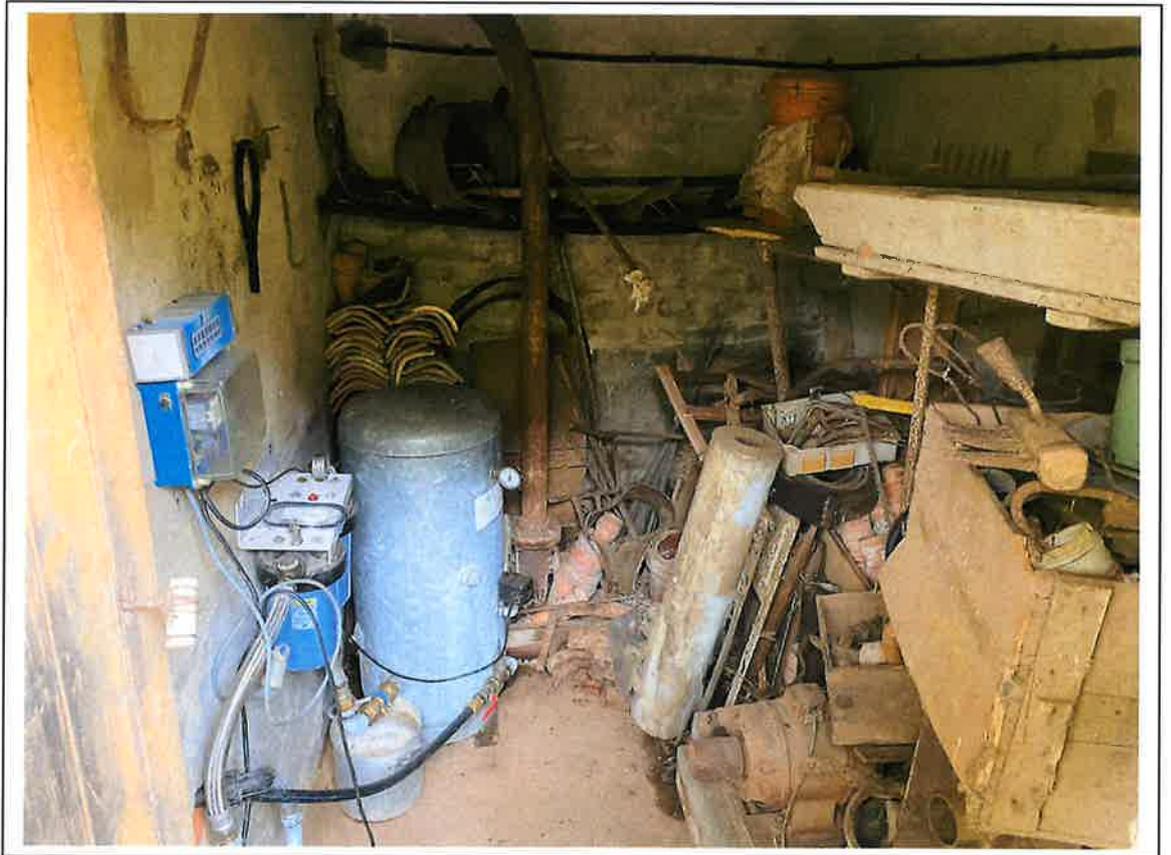




Puits-local

A proximité je constate un puits en béton couronné d'une plaque de tôle ondulée, joutée d'un local maçonné constitué d'une pièce.





Secteur Ouest

On y accède depuis l'Avenue par un portail métallique à deux vantaux entouré de deux piliers en béton.

Cet espace est à l'état d'abandon et de friche, et constitué d'allées bordées de chalets en bois et de caravanes délabrés.





















Je termine ainsi les constatations pour lesquelles j'ai été requis, et prends diverses vues photographiques des lieux, clichés qui seront insérés et commentés au présent constat.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

SOUS TOUTES RESERVES,

DONT ACTE.

Arnaud FIGONI

