

**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**

**Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice**

227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30

Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)

Email : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**EXPÉDITION**



# PROCES-VERBAL

## DESCRIPTIF

## AVEC PROCES-VERBAL

## DE MESURAGE

**AFFAIRE : CREDIT FONCIER**

**CONTRE :**

**NOS REF : 150005**







**PROCES-VERBAL EFFECTUE**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**  
**ET LE : TRENTE ET UN MARS.**

**A LA REQUETE DU :**

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, SA à conseil d'administration au capital de 1331 400 718 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège 182 avenue de France à Paris (75013), agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué Maître Philippe BARBIER, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel elle a élu domicile à 83000 TOULON, 155 Avenue Vauban.

*Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :*

**PROCEDANT EN EXECUTION DE :**

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A L'EFFET DE :**

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 15 heures 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 461 Avenue du 8 mai 1945,

**ASSISTE DE :**

©AVOVENTES.FR

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- D'un acte de prêt dressé par Maître Stella DUTHEIL, Notaire au sein de l'étude de Maître Pierre CORNILLAC, à Toulon (Var), au siège de l'Office Notarial, 165 place de la Liberté, le 7 décembre 2018, garanti par :
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de TOULON 1<sup>er</sup> bureau le 17 décembre 2018, Volume 2018 V n°5599 et reprise pour ordre le 6 Juin 2019, Volume 2019 D n°9974.
- une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de TOULON 1<sup>er</sup> bureau le 17 décembre 2018, Volume 2018 V n°5600 et reprise pour ordre le 6 Juin 2019, Volume 2019 D n°9975.

**AFIN DE PROCEDER A :**

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :



**DESIGNATION**

**COMMUNE DE TOULON (83000)**

**Dans un ensemble immobilier**

**461 avenue de la Victoire – quartier Saint-Anne**

**Cadastrée section AN n°164 lieudit "Av. de la Victoire du 8 mai 1945"**

**Pour une contenance cadastrale de 03a 62ca**

**LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Dans le "BATIMENT A" : **UN APPARTEMENT** situé au rez-de-chaussée dudit bâtiment ayant son entrée par le jardin se composant de :

- d'un hall, une salle de bains avec WC, une cuisine, une chambre.

Et les soixante/mille soixante-dixièmes (60 /1070<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

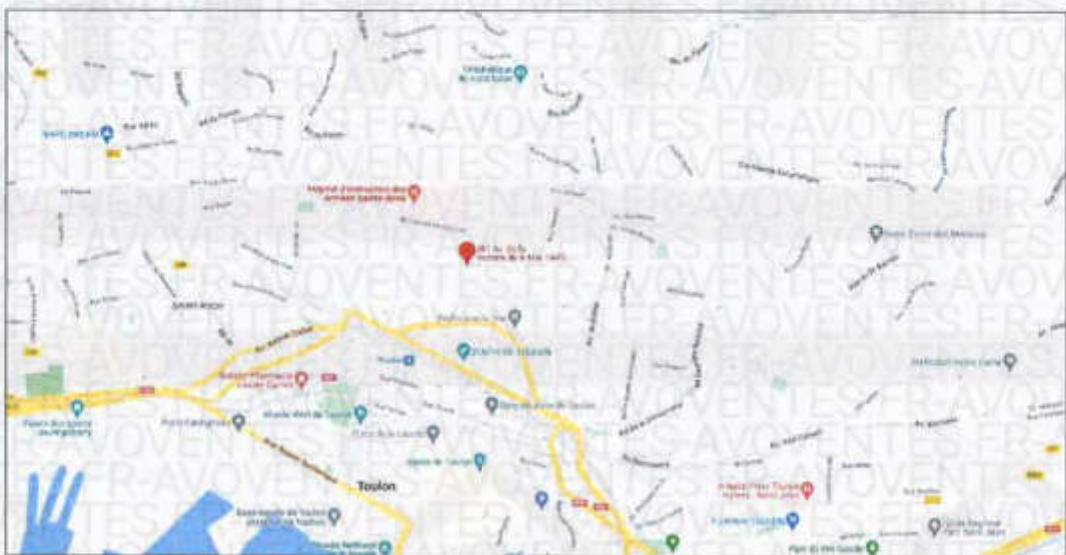
Et les soixante-deux millièmes (62/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le bien faisant partie d'un lotissement dénommé « DELVAUX ».





## PLANS







A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'D' or 'V', located in the bottom right corner of the page.



## DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement situé au rez-de-chaussée, première porte gauche du couloir de dégagement d'un immeuble de ville élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

L'appartement est de type T2.

Il comprend :

- Une entrée cuisine,
- Une pièce principale,
- Une salle d'eau,
- Une cour.

Les menuiseries sont en double vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.







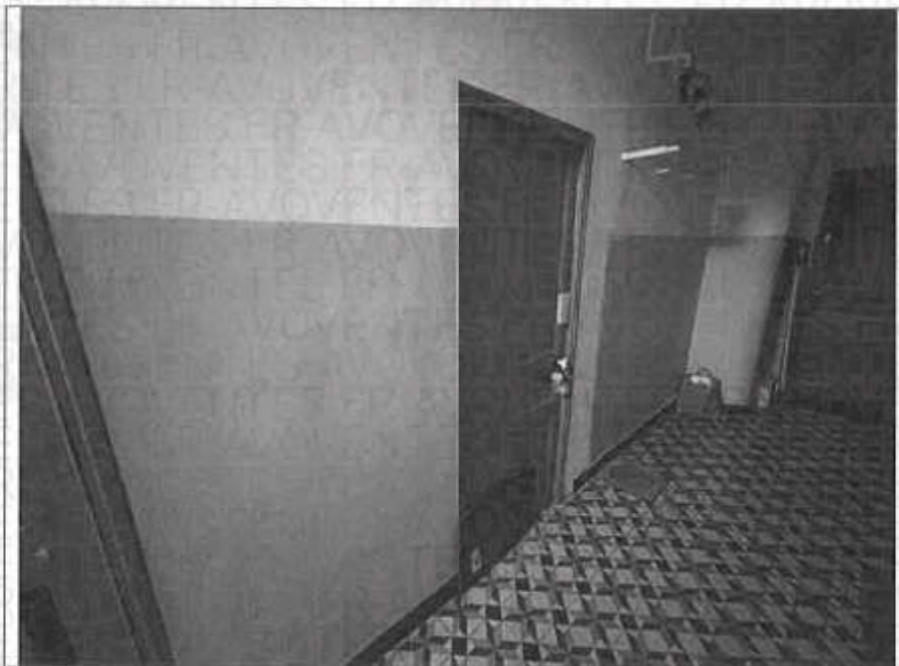
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.











L'accès à l'appartement s'effectue par une porte en bois à panneau disposant d'un verrou haut, d'un verrou bas et d'une serrure centrale.

Nous trouvons immédiatement la cuisine.



**CUISINE - 10.86 m<sup>2</sup> :**





A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.





Il s'agit d'une pièce longue rectangulaire aérée et éclairée par une porte-fenêtre, menuiserie en PVC, à un battant oscillo-battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets en aluminium, donnant sur le jardin au Nord.

Le sol est composé de carreaux de ciment. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

**Equipements :**

- Une cuisine aménagée de meubles précaires et hétérogènes, disposant d'alimentations et d'évacuations pour électroménagers.
- Le tableau électrique.
- Un radiateur électrique.

Au gauche, nous accédons à la chambre.

**CHAMBRE – 10.46 m<sup>2</sup> :**



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.





A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Il s'agit d'une petite rectangulaire, aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



**SALLE D'EAU – 1.38 m<sup>2</sup> :**



Cette pièce est accessible depuis la pièce principale.

Il s'agit d'une petite pièce étroite accessible par une porte en bois.

Elle dispose d'une petite fenêtre basculante, menuiserie en bois, un carreau de verre granité.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'en plafond.

Le plafond est enduit de peinture blanche sur doublage. A noter la présence d'un sinistre par dégât des eaux.

**Equipements :**

- Un cumulus d'eau chaude.
- Un petit lavabo mural.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.

La pièce entière constitue un bac douche avec bonde.



Par la porte-fenêtre de la cuisine, nous accédons à la cour.

**COUR :**

Il s'agit d'un petit jardinet aménagé de gravier au sol et disposant d'un enduit de façade pour extérieur.

Elle mesure 4.68 m par 2.06 m.





## MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est actuellement inoccupé.

## CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Les provisions pour charges sont d'environ 210 € par trimestre.

Syndic CAPIMMO  
105 montée du Thouar  
83130 LA GARDE  
04 94 01 74 14



Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

**MESURAGE DES PIÈCES**

Cuisine .....	10,86 m <sup>2</sup>
Chambre .....	10,46 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	1,38 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>22.70 m<sup>2</sup></b>

**Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".**

**Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.**

**Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.**





## ENVIRONNEMENT

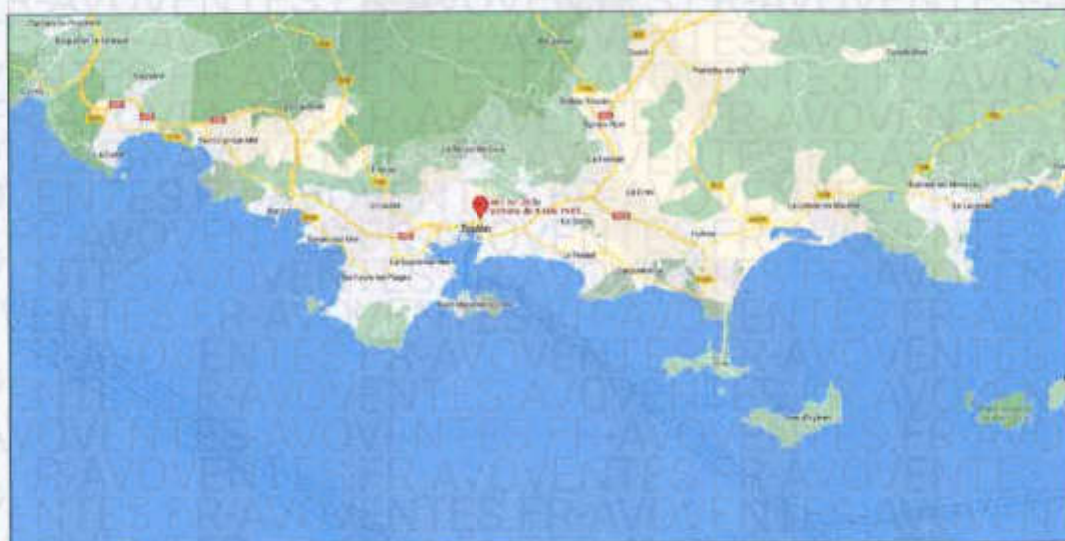
Le bien se situe dans un immeuble ancien du haut de ville, dans le quartier de la Préfecture / Sainte Anne.

Il s'agit d'un quartier résidentiel proche du centre et des commodités.

Il est bien desservi par les transports en commun.

L'immeuble est ancien mais bien entretenu tant pour les façades, les espaces verts que pour les parties communes intérieures.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre-ville.

Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.





Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

**Nicolas DENJEAN-PIERRET :**

