

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30

Site : www.etude-huissier.com

Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT FONCIER

CONTRE : -

NOS REF : 190073

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

ET LE : DIX HUIT JUILLET.

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE France, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718€, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, 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, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires 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 11 heures 00, sur le territoire de la commune de : HYERES (VAR), Résidence Côté Port route de l'Almanarre.

ASSISTE DE :

© AVOVENTES.FR

1

AGISSANT EN VERTU DE :

- d'un acte de prêt dressé par Maître Antoine SEGARD, Notaire associé de la SCP « Michel CHAUVIN, Jean-Michel GRAS, Antoine SEGARD et Ronan SAIZOU », titulaire d'un Office Notarial à LA GARDE (Var), 132 avenue Jean Jaurès, le 19 juillet 2010, garanti par:
 - une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de Toulon 2^{ème} bureau, le 27 août 2010, Volume 8304P04 2010 V 11°2743.

AFIN DE PROCEDER A :

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

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier dénommé « COTE PORT » sis 10 allée des Hélianthes 83400 HYERES.

Figurant au cadastre de la manière suivante:

- section DR n°278 lieudit « 10 allée des Hélianthes » pour 05a 87ca.
- section DR n°308 lieudit « 10 allée des Hélianthes » pour 17ca.

Il est précisé que les parcelles cadastrées section DR 11°278 et DR 11°308 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section DR n°270 en diverses parcelles cadastrées section DR 11°271 à 332. aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine SEGARD, Notaire à LA GARDE. le 26 décembre 2007 et publié auprès du Service de la Publicité Foncière de Toulon 2. le 21 janvier 2008, Volume 8304P04 2008 P 11°681.

LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment C, UN APPARTEMENT portant le numéro DIX-SEPT, de type 3, comprenant: un hall, un séjour, une cuisine, WC, une salle de bains, deux chambres sont une avec placard et terrasse.

Et les cent treize millièmes (113/ 1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT cadastré section DR n°308 lieudit « 10 allée des Hélianthes » pour une contenance cadastrale de 17ca.

Un dépôt de pièces, aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine SEGARD, Notaire à LA GARDE, le 5 novembre 2009 a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de Toulon 2, le 3 décembre 2009, Volume 8304P04 2009 P n° 10677.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Antoine SEGARD, Notaire à La Garde, le 30 décembre 2009, dont une copie authentique a été publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de Toulon 2, le 29 janvier 2010, Volume 8304P04 2010 P n°966.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

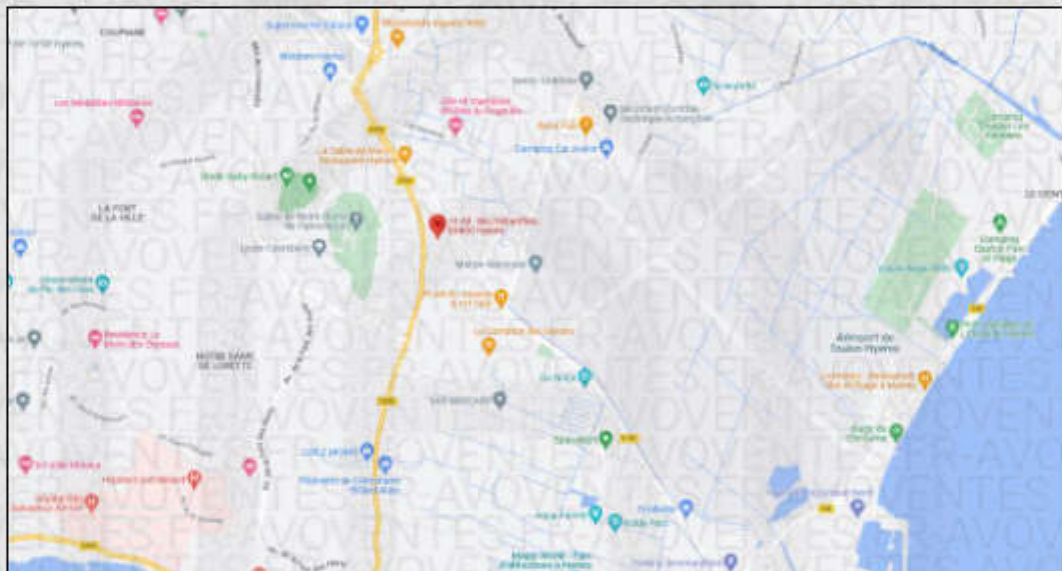
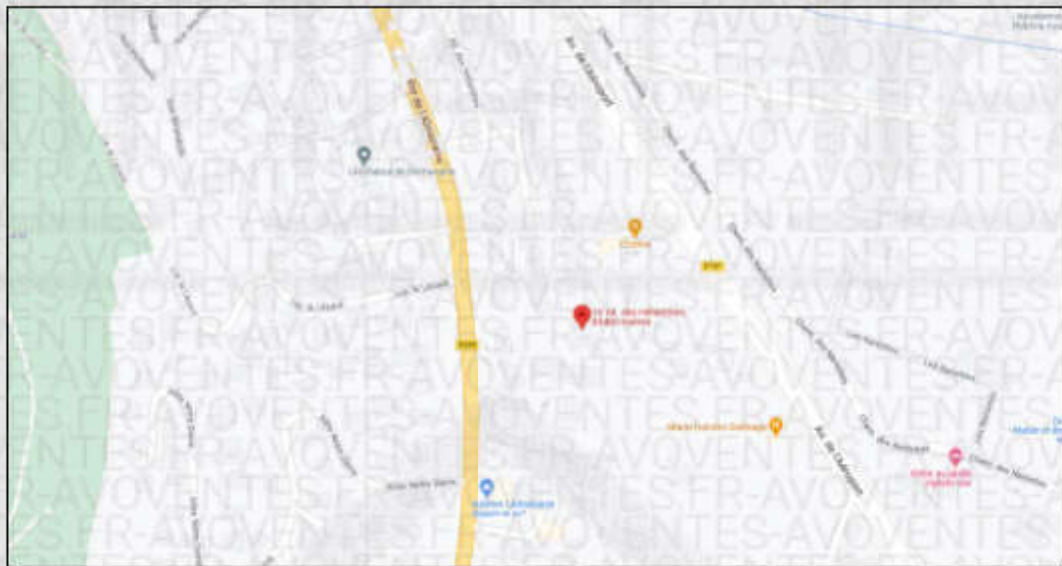
ES-106		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO FONCIER	
				1-0577	
PROPRIÉTÉS BÂTIES					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL		
AN	SECT	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PORT	N° PARCEL
11	106	10 ALLÉES BELLIANTHES 001 LOT 0000017	1176	01017	08481230003
11	106	10 ALLÉES BELLIANTHES	1176	01001	08430071000A
REV IMPONIBLE COM			R END	0 EUR	0 EUR
REV IMP			R IMP	2307 EUR	0 EUR
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION		
AN	SECT	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	N° PRIM
11	106	10 ALLÉES BELLIANTHES	1176	0020	1000A
REV IMPONIBLE			R END	0 EUR	0 EUR
REV COM			R COM	0 EUR	0 EUR

EVALUATION DU LOCAL																			
AN	SECT	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PORT	N° PARCEL	S	M	AF	NAT LOR	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT EXO	AN REF	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO (A)	TX CORP	RC TECH
11	106	10 ALLÉES BELLIANTHES 001 LOT 0000017	1176	01017	08481230003	C	H	AP	4	C	2308						0	0	2108
11	106	10 ALLÉES BELLIANTHES	1176	01001	08430071000A	C	H	PK	C	C	239						0	0	219
REV IMPONIBLE COM												R END	0 EUR						
REV IMP												R IMP	0 EUR						

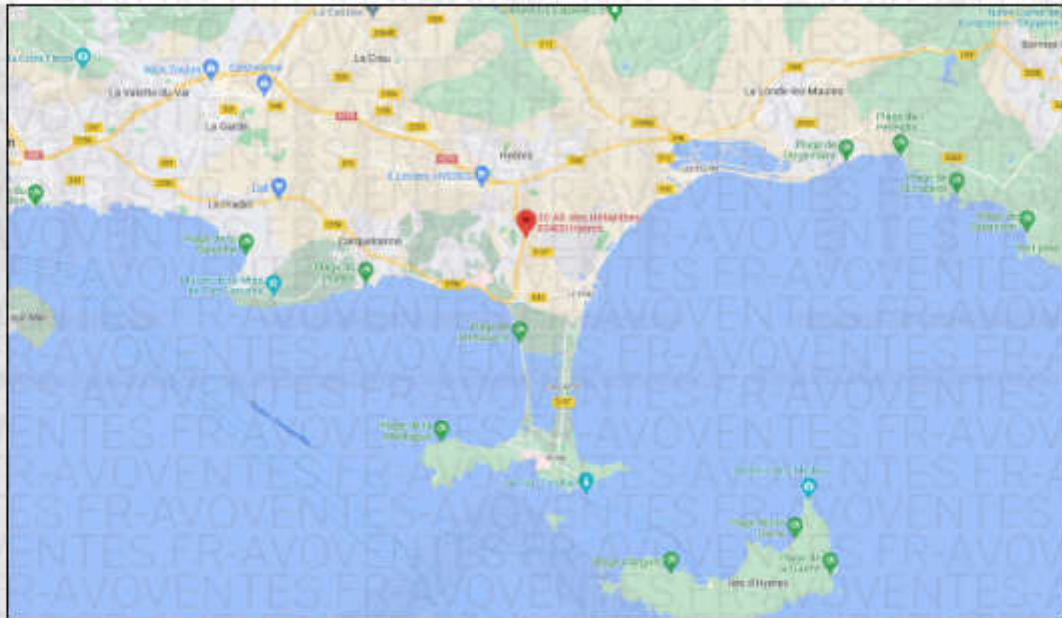
EVALUATION																	
AN	SECT	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	N° PRIM	S	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA/CA	REVENU CADASTRAL	CODE EXO REF	NAT AN	FRACTION RC EXO	% EXO	TX CORP	
11	106	10 ALLÉES BELLIANTHES	1176	0020	1000A	S				17	0 EUR	0			0	0	
REV IMPONIBLE												R END	0 EUR				
REV COM												R COM	0 EUR				

Source: Direction Générale des Finances Publiques Page 1

PLANS



2



2

DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un lot de copropriété correspondant à un appartement et un emplacement de parking.

L'appartement se situe au rez-de-chaussée du bâtiment Entrée A, Appartement n°2, porte palière de gauche.

L'emplacement de parking n'a pu être localisé.

L'appartement est de type T3 en rez-de-jardin d'une résidence récente.

Les menuiseries sont en simple vitrage.

Le chauffage et l'eau chaude sont électriques individuels.

Il s'agit de l'appartement n°02 de l'entrée A dut bâtiment C.









L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière donnant immédiatement sur le couloir – dégagement.



12

COULOIR - DÉGAGEMENT - 4.18 m² :



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



Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture à effets et d'une peinture sur crépi type gouttelettes en plafond.

Equipements :

- Un tableau électrique.
- Un interphone.

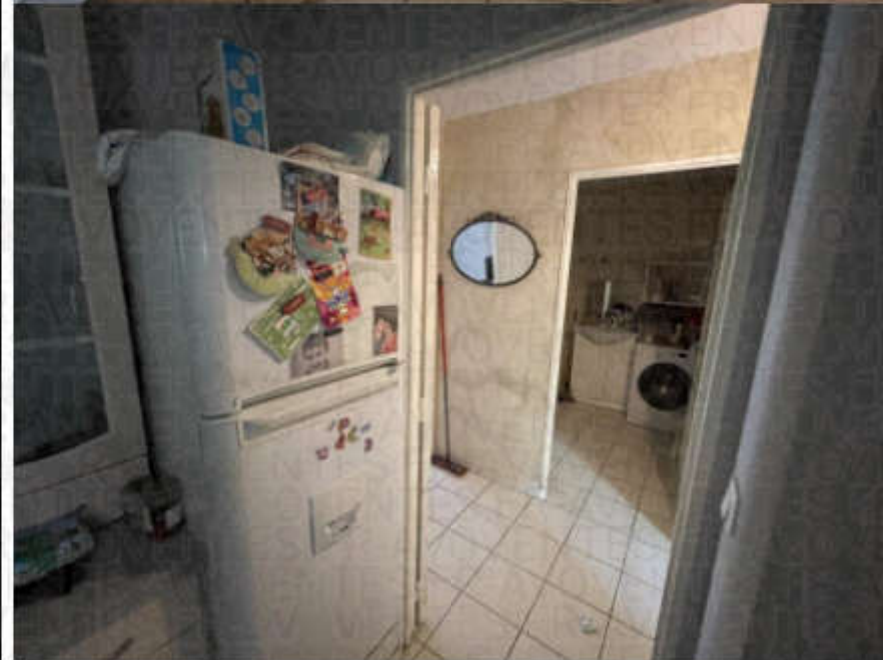
Immédiatement au gauche, par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à la cuisine.

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

CUISINE - 5.71 m²



13



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

Il s'agit d'une pièce en L aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

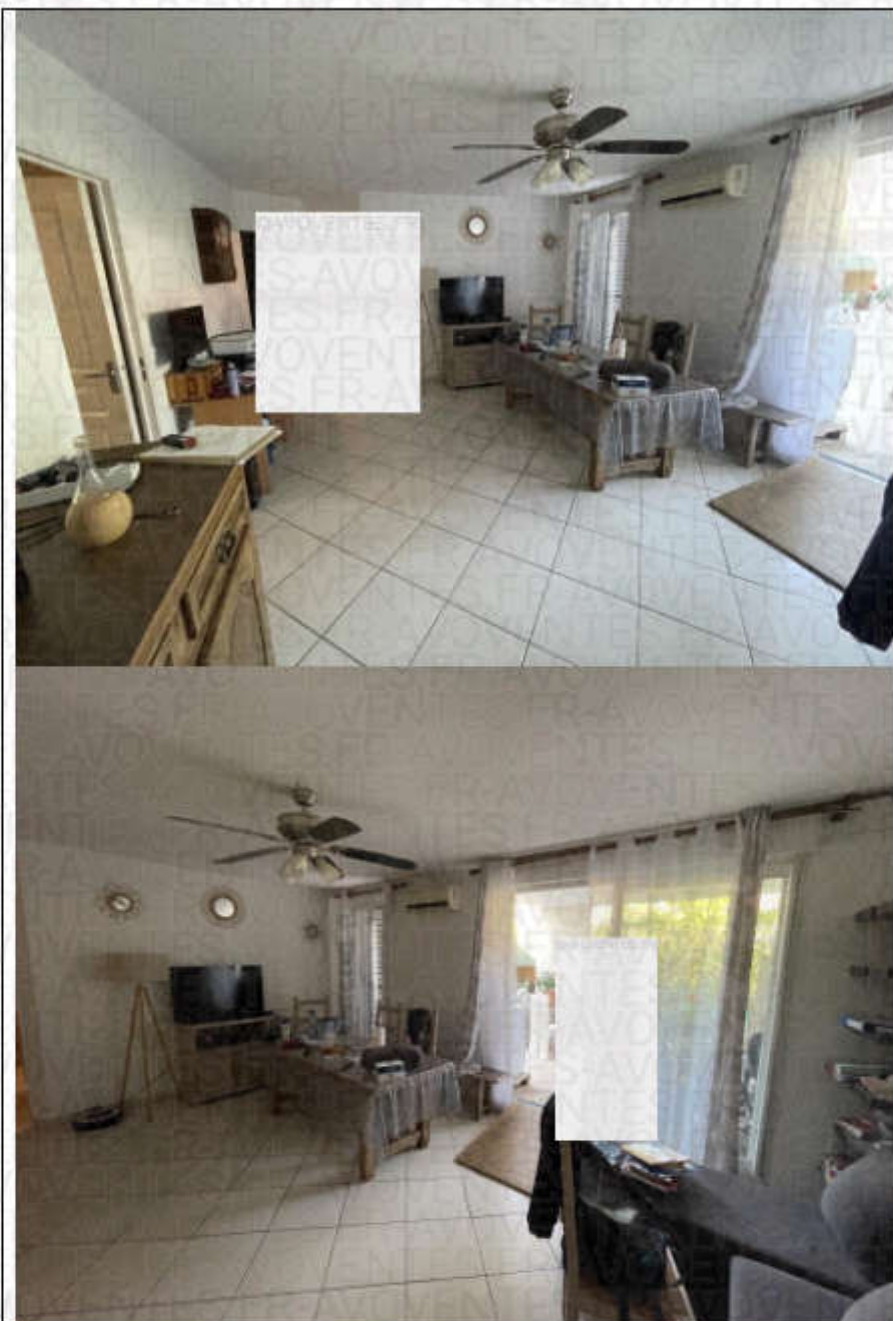
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce des alimentations et évacuations en eau.

Equipements :

- Meubles hauts et bas en stratifié imitation bois.

PIECE PRINCIPALE – 24.75 m²





Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et d'une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par un volet avec persiennes et des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont recouverts d'une peinture à effets.

Le plafond est enduit d'une peinture sur crépi type gouttelettes.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.

CHAMBRE N°1 – 10.64 m² :



Cette pièce exposée Est et rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes.

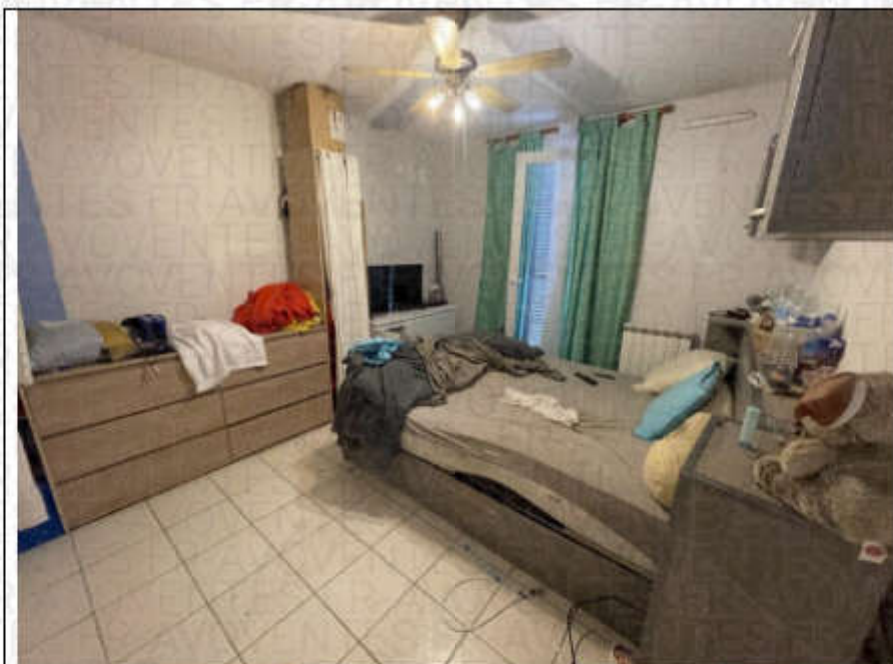
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture, type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture sur crépi type gouttelettes.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.

CHAMBRE N°2 – 11.86 m²



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



Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture, type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'un crépi type gouttelettes.

Cette pièce et la pièce principale communiquent avec la terrasse extérieure.

SALLE DE BAINS – 4.64 m²



2



Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

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

Le plafond est enduit d'un crépi type gouttelettes.

Equipements de la pièce :

- Un meuble-vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Alimentations et évacuations en eau pour appareils électroménagers.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé
- Un cumulus d'eau chaude vertical de 200 litres.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.62 m²



Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture à effets.

Le plafond est enduit d'une peinture sur crépi type gouttelettes.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une bouche de ventilation haute.

2

JARDIN - TERRASSE

Cet espace mesure 9.23m par 3.40m.

Il est exposé Ouest.

Les vis-à-vis sont existants avec certains appartements de la copropriété.



12

MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont occupés par les propriétaires.

CHARGES ET TAXES

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

Syndic de copropriété :

ROYAL IMMO

Les Espaluns III rue Berthelot

83160 La Valette-du-Var

Tél : 04 94 27 88 70

Les provisions pour charges avec fonds de travaux loi ALUR sont d'environ 338.43 € par trimestre.

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

Couloir de dégagement	4,18 m ²
Cuisine	5,71 m ²
Pièce principale	24,75 m ²
Chambre n°1	10,64 m ²
Chambre n°2	11,86 m ²
Salle de bains	4,64 m ²
Local Water-Closet	1,62 m ²
TOTAL	63.40 m²
Terrasse	9.23m X 3.40m

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.

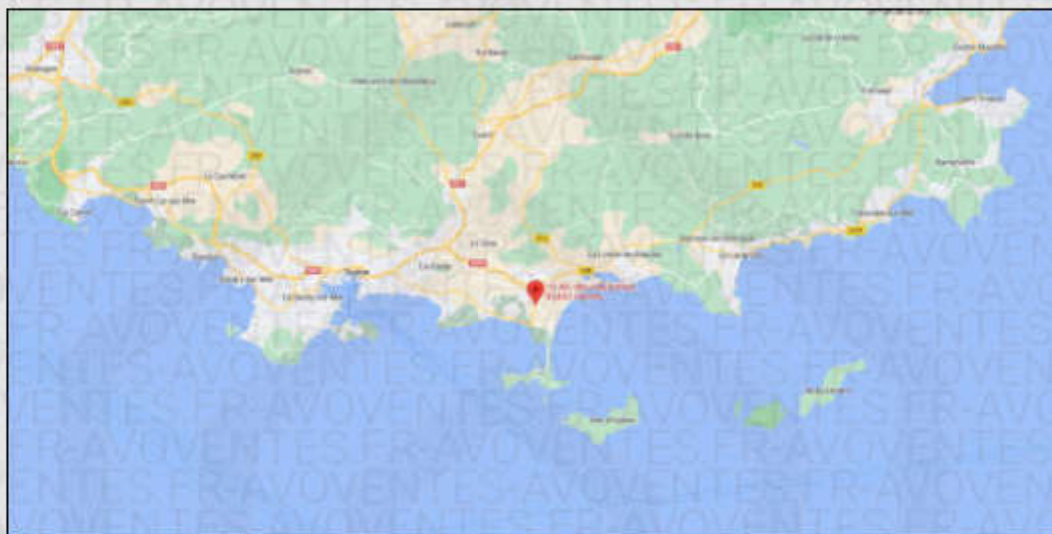
ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un ensemble immobilier composé de plusieurs petits bâtiments récents le long de la route de l'Almanarre, entre la plage et la gare ferroviaire.

Les commerces et commodités ne sont pas immédiats.

Le quartier est bien desservi par les routes et les transports en communs. Les plages, le port et l'aéroport sont proches.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Hyères est située à 16 kms à l'Est de la Ville de Toulon.

La population dépasse 55 000 habitants.

La commune comprend la presqu'île de Giens et les Iles d'Or (Porquerolles, Port Cros et le Levant).

Son littoral côtier est de 114 kms.

Elle dispose d'une gare TGV et d'un Aéroport international.

L'accès autoroutier en direction de Toulon permet de rallier la ville en 20 minutes.

La commune dispose de plusieurs zones artisanales et commerciales.

Son centre-ville ancien est touristique.

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 :

