

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

4 rue Maréchal des Logis Planzol - 13420 GEMENOS

☎ : 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



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCÈS-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

**AFFAIRE : CRÉDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE**

NOS REF : 192924 / 15240600694 / 15

17

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

ET LE : VINGT QUATRE JUILLET

A LA REQUETE DE :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 542 029 848, ayant son siège social 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 il a élu domicile à 83000 TOULON, 155 Avenue Vauban.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT 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).

Me suis transporté ce jour, à 10 heures 20, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR) – 65 Rue Saint Laurent.

ASSISTÉ DE :

- **EXPERTISES** étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte contenant prêt reçu par Maître Pierre CASTEL, notaire à LA VALETTE DU VAR (83160), en date du 4 novembre 2014, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1 (devenu TOULON) le 27 novembre 2024, Volume 2014V n°3848.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

DESIGNATION

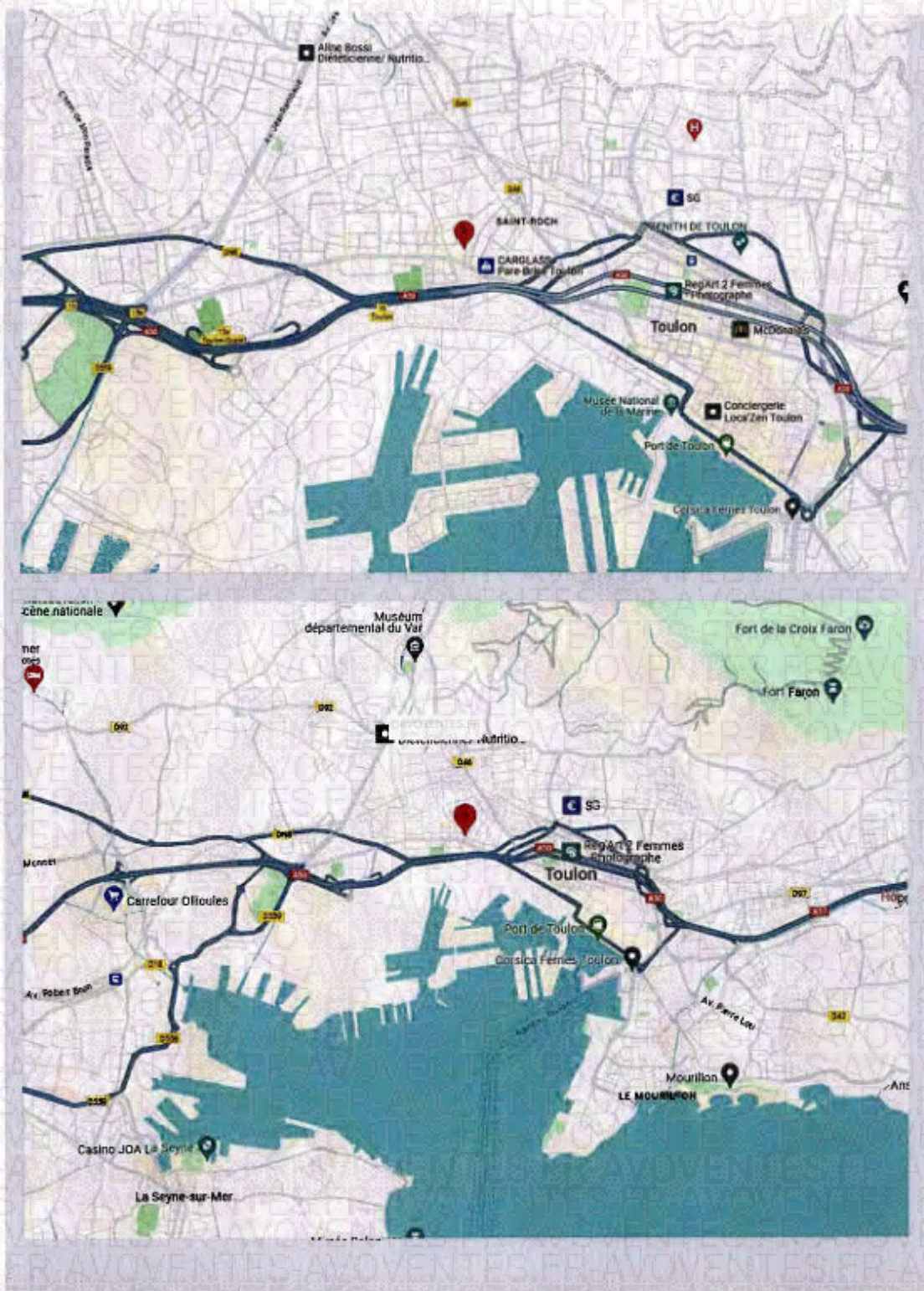
Dans un ensemble immobilier situé à TOULON 83200, 64 Rue Saint Laurent.

Lot n°2 : Un appartement au 1^{er} étage du bâtiment et les 33/100^{ème} des parties communes générales de l'immeuble figurant au cadastre Section CY n°473 – 65 Rue Saint Laurent – 00ha 02a 00ca.

15



17



DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement situé au 1^{er} étage d'un ensemble immobilier situé 65 Rue Saint Laurent, Commune de TOULON (VAR) qui comporte deux étages sur rez-de-chaussée.

L'immeuble comprend trois logement.

Il s'agit d'un immeuble ancien du centre ville de Toulon, mitoyen des deux côtés.

Les façades sont anciennes.

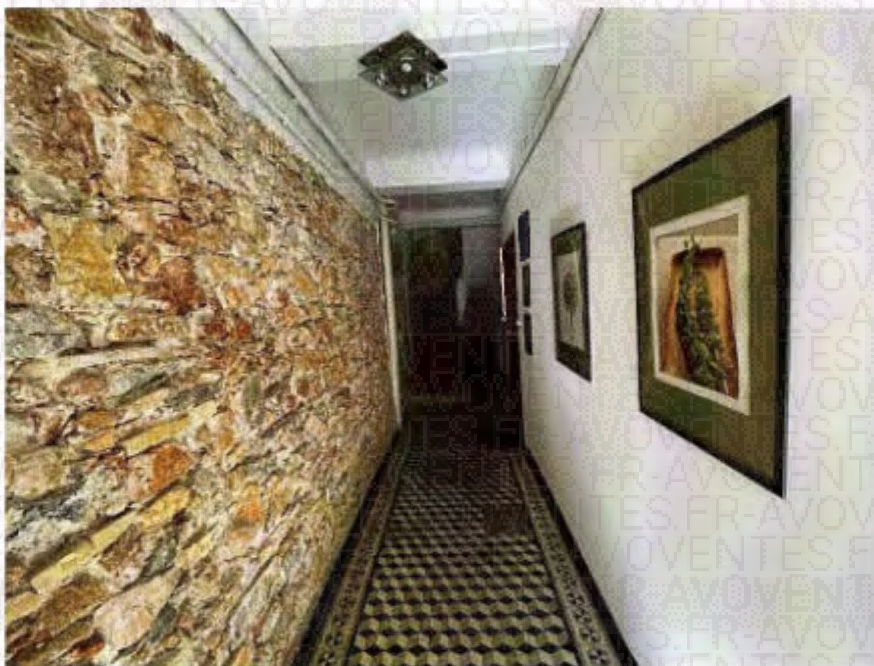
Nous émettons toutes réserves concernant la toiture.



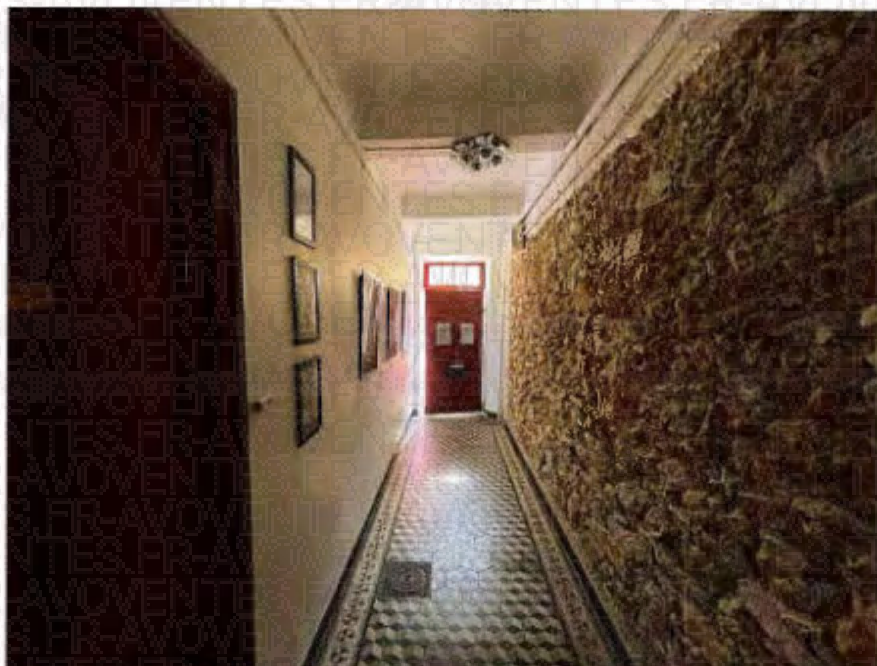
15



L'accès s'effectue par une porte palière en bois disposant d'une serrure blindée. Nous trouvons immédiatement le couloir de dégagement.



15



17



COULOIR DE DÉGAGEMENT – 9.45 m² :

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle distribuant l'ensemble des pièces de l'appartement.

Le sol est composé d'un revêtement souple imitation carrelage. Les plinthes sont enduites de peinture.

Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est habillé de papier peint et de dalles polystyrène.

Equipements :

- Un interphone en état de fonctionnement,
- Un radiateur de chauffage à fluide.





Immédiatement sur la gauche et exposée Ouest nous trouvons une première chambre.

CHAMBRE N°1 – 10.60 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets.

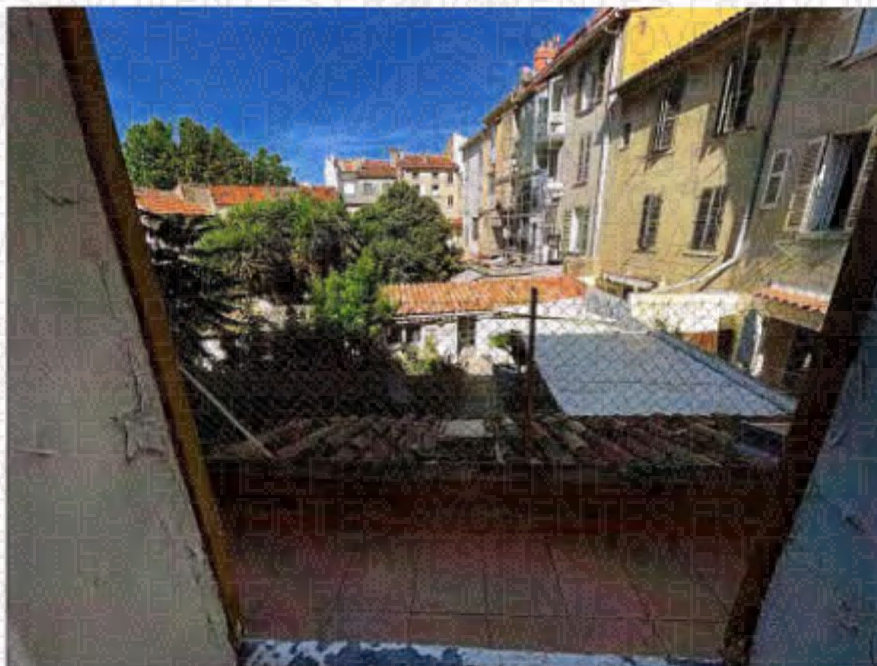
Le sol est composé d'un revêtement souple. Les plinthes sont peintes.

Les murs sont habillés de papier peint et enduits de peinture en partie haute, comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.



17



CUISINE – 6.25 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en bois petits carreaux de bois, laquelle est ancienne, donnant sur un balcon filant.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple imitation carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture et recouverts de carreaux de carrelage autour des éléments de cuisson. Présence d'un sinistre par dégât des eaux en plafond, lequel a été réparé selon les déclarations de l'occupant.

Nous trouvons dans cette pièce :

- Des meubles hauts et bas de cuisine,
- Des alimentations et évacuations,
- Une chaudière gaz, laquelle est récente,
- Une bouche de ventilation haute,
- Une ventilation proche de la chaudière.

12



17

BALCON FILANT :

Le balcon filant est maçonné et dispose d'un garde-corps en clôture. Celui-ci donne une vue sur le jardin voisin.

Le sol est carrelé.



SALON – 14.70 m² :

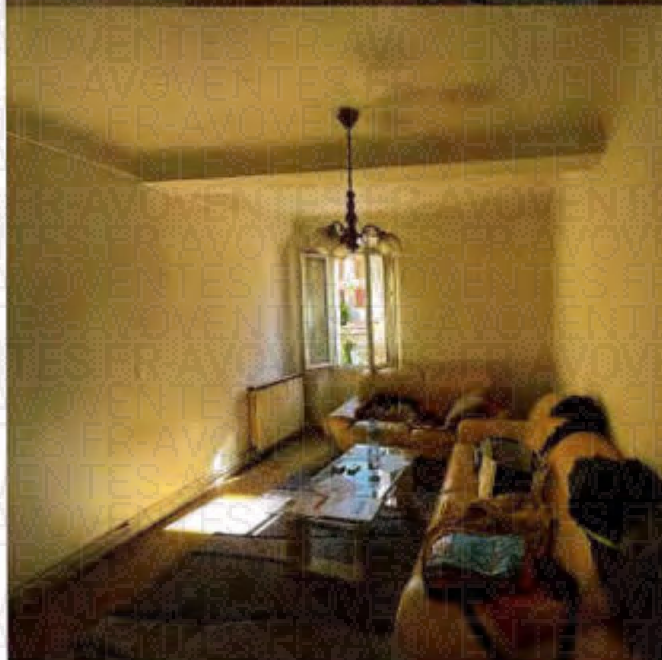
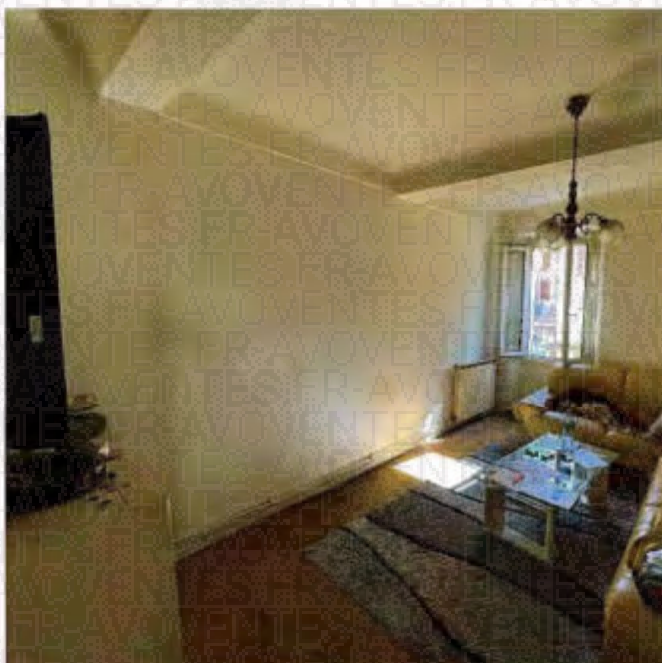
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte en bois à panneaux.

Elle est aérée et éclairée au moyen d'une fenêtre, menuiserie en PVC à deux battants, un carreau de vitre double vitrage. Le tout donne sur la rue côté Est.

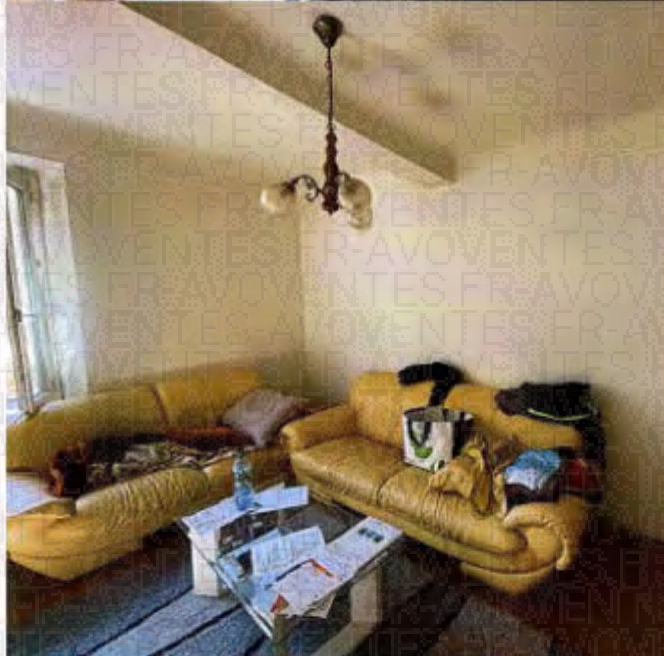
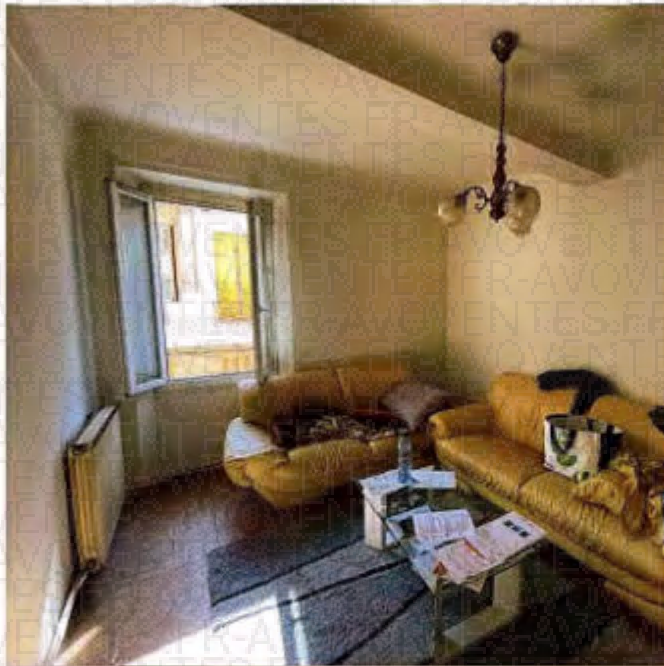
Le sol est composé d'un revêtement souple imitation carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.



15



17

CHAMBRE N°2 AU CENTRE DE LA FACADE EST – 9.10 m² :

Cette pièce est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens.

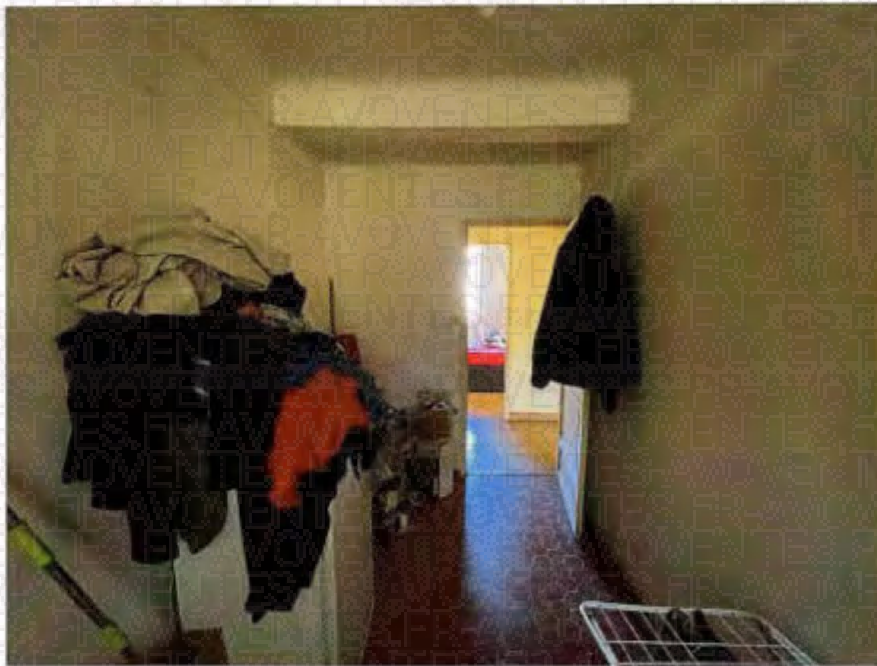
Les murs sont habillés de peinture de couleur blanche, comme en plafond, en bon état.

Elle est aérée et éclairée au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.



17



17

CHAMBRE N°3 – 8.60 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Est (sur rue) au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

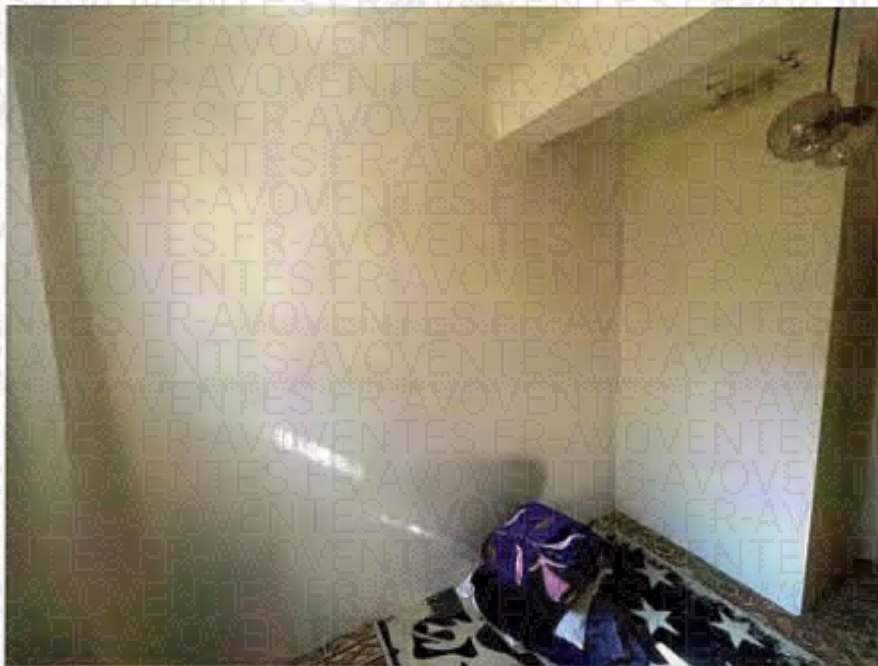
Le sol est composé de carreaux de ciment.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond. A noter là encore la présence d'un sinistre par dégât des eaux déclaré être résorbé par l'occupant.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.



17



12

SALLE D'EAU – 2.00 m² :

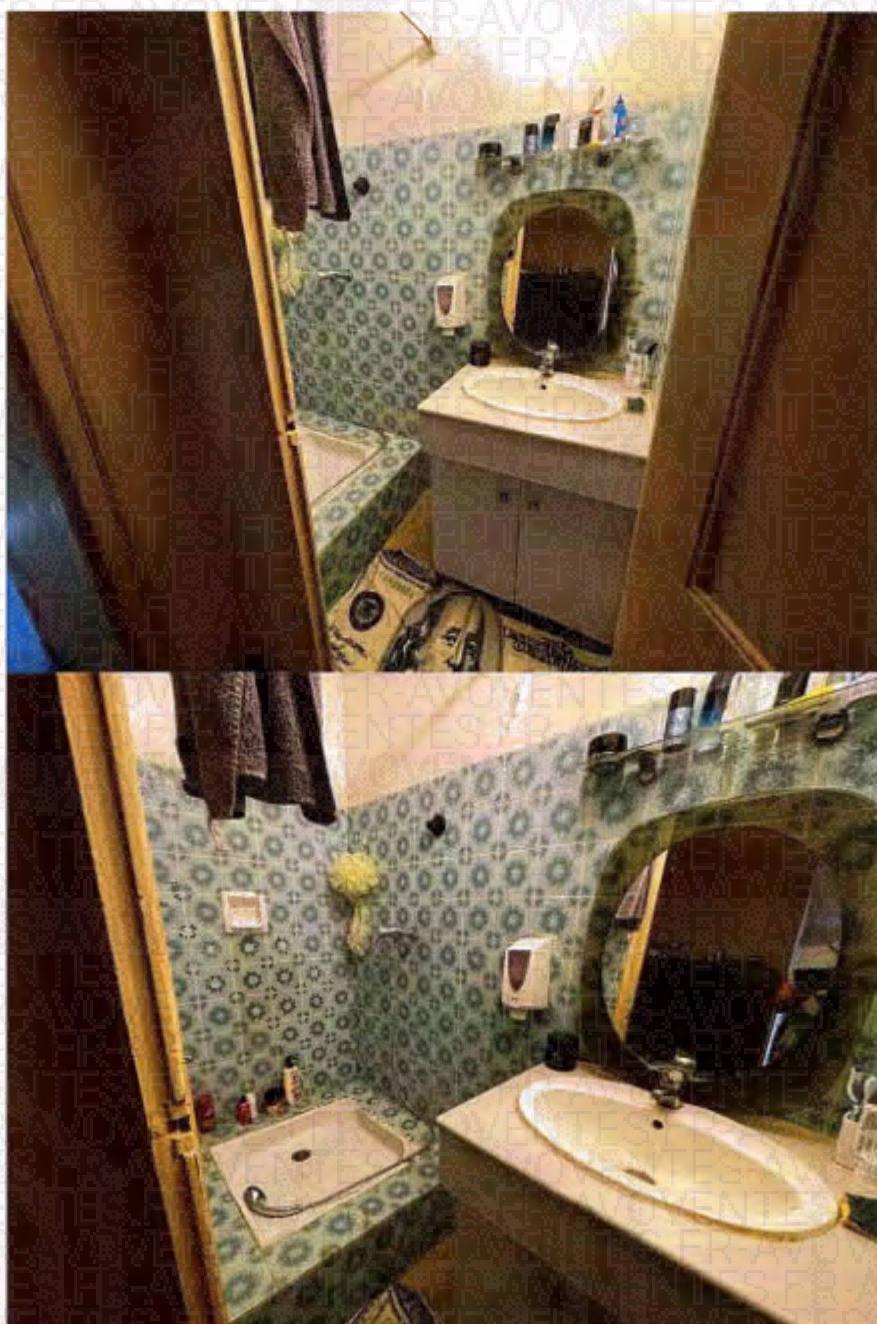
Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

Le sol et les murs sont carrelés jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Equipements :

- Un meuble simple vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès, lequel est surélevé. L'ensemble est carrelé sur le pourtour de la cabine.

Une bouche de ventilation haute est présente au gauche, ainsi qu'au droit, communiquant avec le local water-closet.



17

LOCAL WATER-CLOSET – 0.90 m²

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

Le sol est recouvert d'un revêtement souple.

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

La colonne de descente des eaux usées est visible, ainsi que le compteur gaz comme le compteur d'eau.

Equipements :

- Un W.C. en faïence de couleur blanche.



17

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

SYNDIC

Le syndic est la société « SYNDIC ONE ».

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 950 €uros environ.

Les provisions pour charges sont d'environ 40 € 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 :	9.45 m ²
- CHAMBRE N°1 :	10.60 m ²
- CUISINE :	6.25 m ²
- SALON :	14.70 m ²
- CHAMBRE N°2 :	9.10 m ²
- CHAMBRE N°3 :	8.60 m ²
- SALLE D'EAU :	2.00 m ²
- LOCAL WATER-CLOSET :	0.90 m ²
- TOTAL.....	61.60 m ²

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

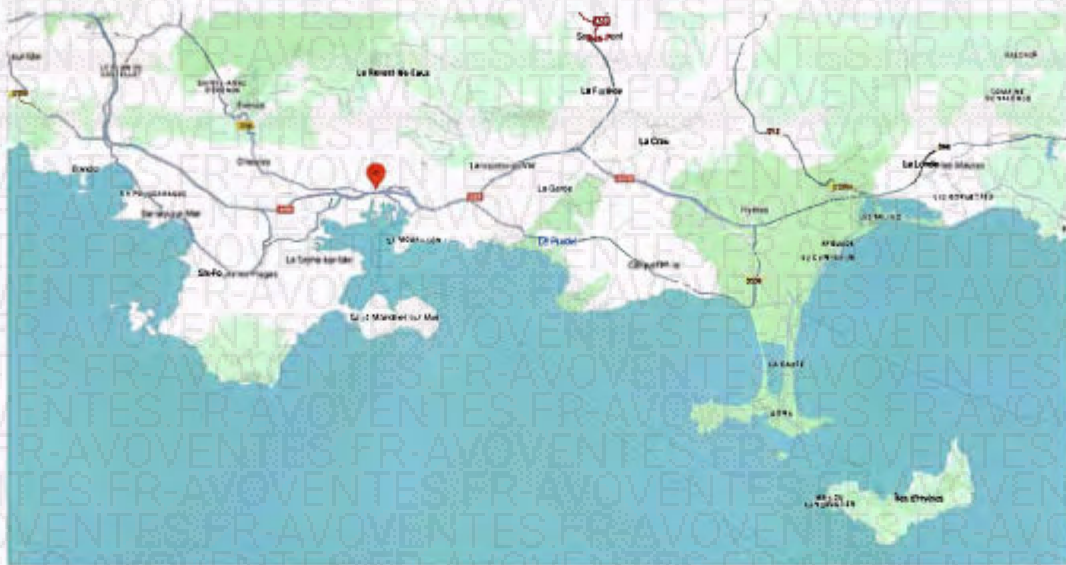
Le bien se situe dans le quartier du Pont du Las, à l'Ouest du centre ville de Toulon.

Il s'agit d'un quartier populaire disposant de commerces et commodités à proximité.

L'accès autoroutier en Direction de Marseille est proche.

Le centre ville de Toulon, la gare et le port sont à quelques minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



----- (38) -----

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 :



12