

**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 : 150006**

*Handwritten signature or mark.*

**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**

**ET LE : TRENTE ET UN MARS.**

**A LA REQUETE DU :**

**La SA CREDIT FONCIER DE FRANCE**, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 14 heures 00, sur le territoire de la commune de : PIERREFEU DU VAR (VAR), 3 Place Wilson,

**ASSISTE DE :**

- **CAVOVENTES.FR**, EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- La société ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs **CAVOVENTES.FR**, témoins.

**AGISSANT EN VERTU :**

- D'un acte contenant prêt reçu par Maître Jean-Charles PECOUL, notaire à PIERREFEU-DU-VAR, en date du 22 septembre 2016, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 27 septembre 2016, volume 2016V n°3391/3392.

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

**DESIGNATION**

**Commune de PIERREFEU-DU-VAR (83390),**  
**3 Place Wilson**

Lot numéro cinq (5) :

Un appartement situé au deuxième étage dudit immeuble et formant la totalité du deuxième étage, composé d'une salle de séjour, une cuisine, deux chambres et un débarras.

Et les deux cent trente millièmes (230 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Une cave, portant le n°5 du plan des caves située au sous-sol, côté Est dudit immeuble.

Et les huit millièmes (8/1000 èmes) des parties communes générales.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section E numéro 1634, Place Wilson, 00ha 01a 31ca

2

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

© AVOVENTES.FR

| PROPRIÉTÉS BÂTIES           |       |                    |              |             |                         |     |     |          |               |
|-----------------------------|-------|--------------------|--------------|-------------|-------------------------|-----|-----|----------|---------------|
| DÉNOMINATION DES PROPRIÉTÉS |       |                    |              |             | IDENTIFICATION DE LOCAL |     |     |          |               |
| AN. SEXT.                   | N° C. | N° PLAN PARTIVOHIE | ADRESSE      | CODE RIVOLI | BAIT                    | EXT | NIV | N° PORTE | N° AN. AR     |
| 17                          | E     | 1644               | 3 PL. WILSON | 6702        | N                       | 01  | 02  | 6504     | 457211 C 091A |
| 17                          | E     | 1644               | 3 PL. WILSON | 6702        | N                       | 01  | 01  | 1100     | 087224 B 091A |
| REV IMPONABLE COM           |       |                    |              |             | R EXO                   |     |     |          |               |
| 97 EUR                      |       |                    |              |             | 0 EUR                   |     |     |          |               |
| REV IMPONABLE COM           |       |                    |              |             | R IMP                   |     |     |          |               |
| 97 EUR                      |       |                    |              |             | 0 EUR                   |     |     |          |               |

| PROPRIÉTÉS NON BÂTIES       |       |                |              |             |            |        |        |        |               |
|-----------------------------|-------|----------------|--------------|-------------|------------|--------|--------|--------|---------------|
| DÉNOMINATION DES PROPRIÉTÉS |       |                |              |             | ÉVALUATION |        |        |        |               |
| AN. SEXT.                   | N° C. | N° PLAN VOIRIE | ADRESSE      | CODE RIVOLI | CTDR       | NTABIC | NTABIC | NTABIC | NTABIC        |
| 17                          | E     | 1644           | 3 PL. WILSON | 6702        | N          | 01     | 02     | 6504   | 457211 C 091A |
| 17                          | E     | 1644           | 3 PL. WILSON | 6702        | N          | 01     | 01     | 1100   | 087224 B 091A |
| REV IMPONABLE COM           |       |                |              |             | R EXO      |        |        |        |               |
| 97 EUR                      |       |                |              |             | 0 EUR      |        |        |        |               |
| REV IMPONABLE COM           |       |                |              |             | R IMP      |        |        |        |               |
| 97 EUR                      |       |                |              |             | 0 EUR      |        |        |        |               |

2

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 07/01/2022  
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TOULON

SF2200087930

**DESIGNATION DES PROPRIETES**

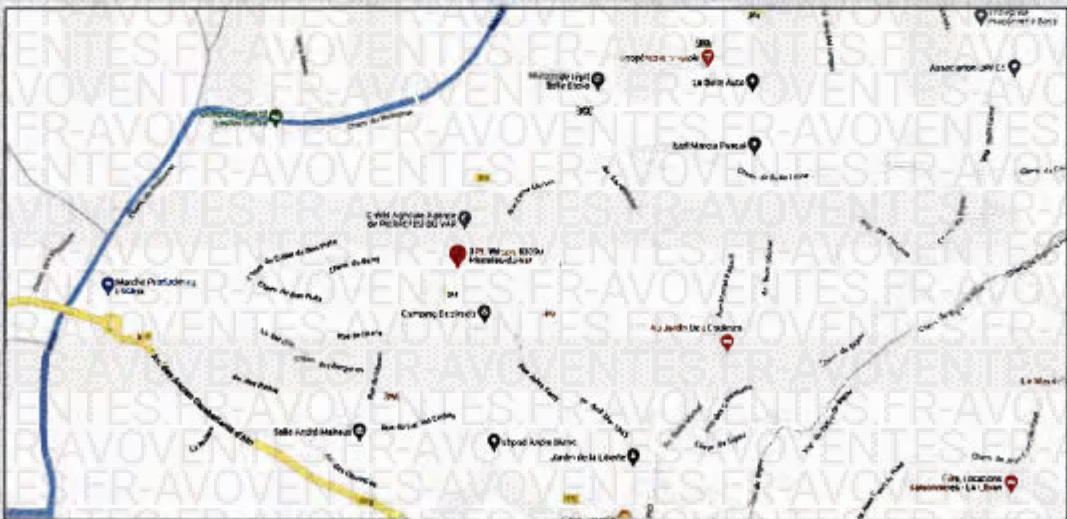
| Département : 063 |         |     |           | Commune : 061 PIERREFEU-DU-VAR |                          |       |                                     |
|-------------------|---------|-----|-----------|--------------------------------|--------------------------|-------|-------------------------------------|
| Section           | N° plan | PDL | N° du lot | Quelle-part<br>Adresse         | Contenance<br>cadastrale | Rencl | Désignation nouvelle                |
|                   |         |     |           |                                |                          |       | N° de DA Section n° plan Contenance |
| AB                | 0290    |     |           | 3 PL WALSON                    | 0ha01a31ca               |       |                                     |
| AB                | 0290    | 001 | 6         | 230/ 1000                      |                          |       |                                     |
| AB                | 0290    | 001 | 11        | 61/ 1000                       |                          |       |                                     |

**OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30  
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

## PLANS



4



## DESCRIPTION

Les biens dont il s'agit consistent en

- un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble ancien de ville mitoyen des deux côtés, comportant trois étages et
- une cave au sous-sol de ce même immeuble.

L'appartement est de type T3.

Il comprend :

- une pièce principale,
- deux chambres,
- une cuisine indépendante,
- une salle d'eau,
- un vestibule d'entrée et
- un couloir de dégagement.

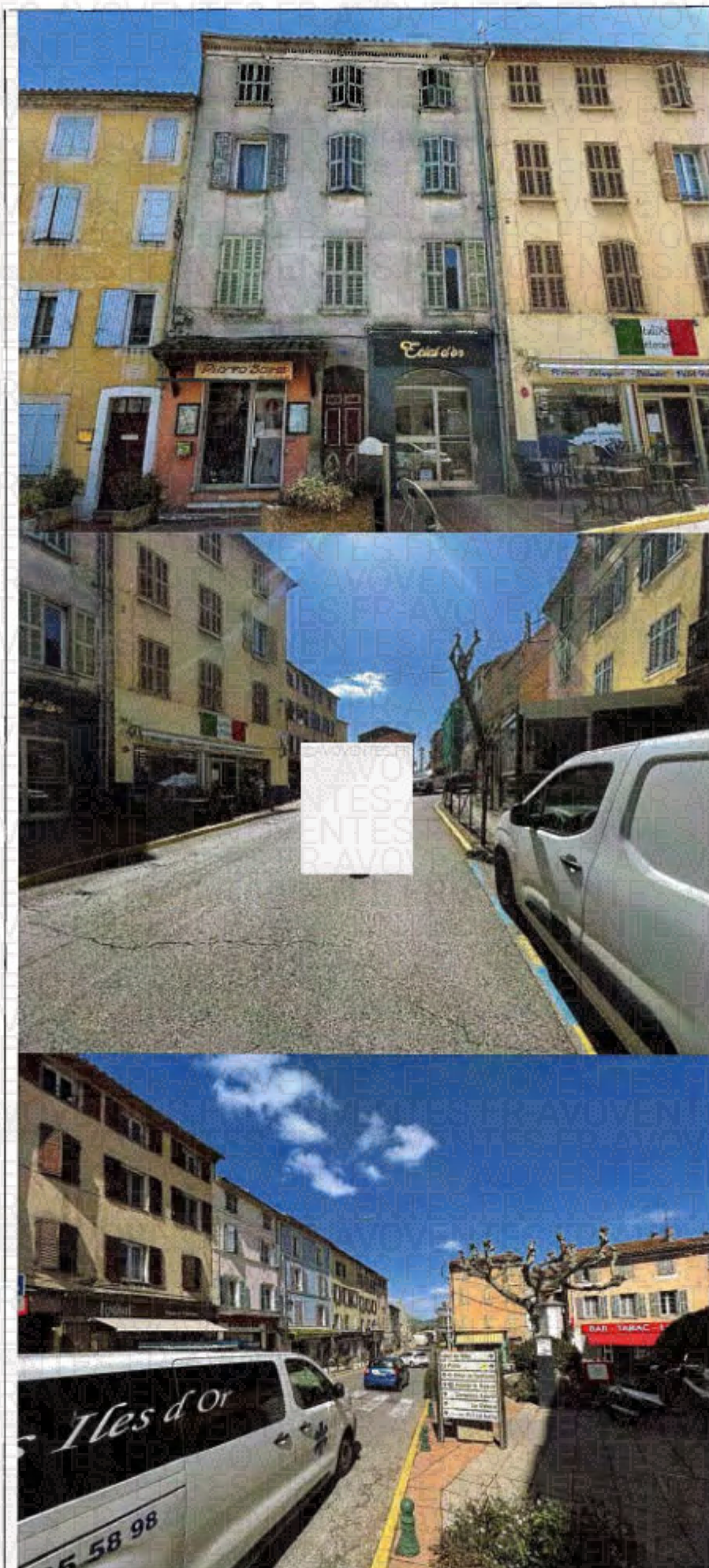
Les menuiseries de l'appartement sont en PVC à double vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

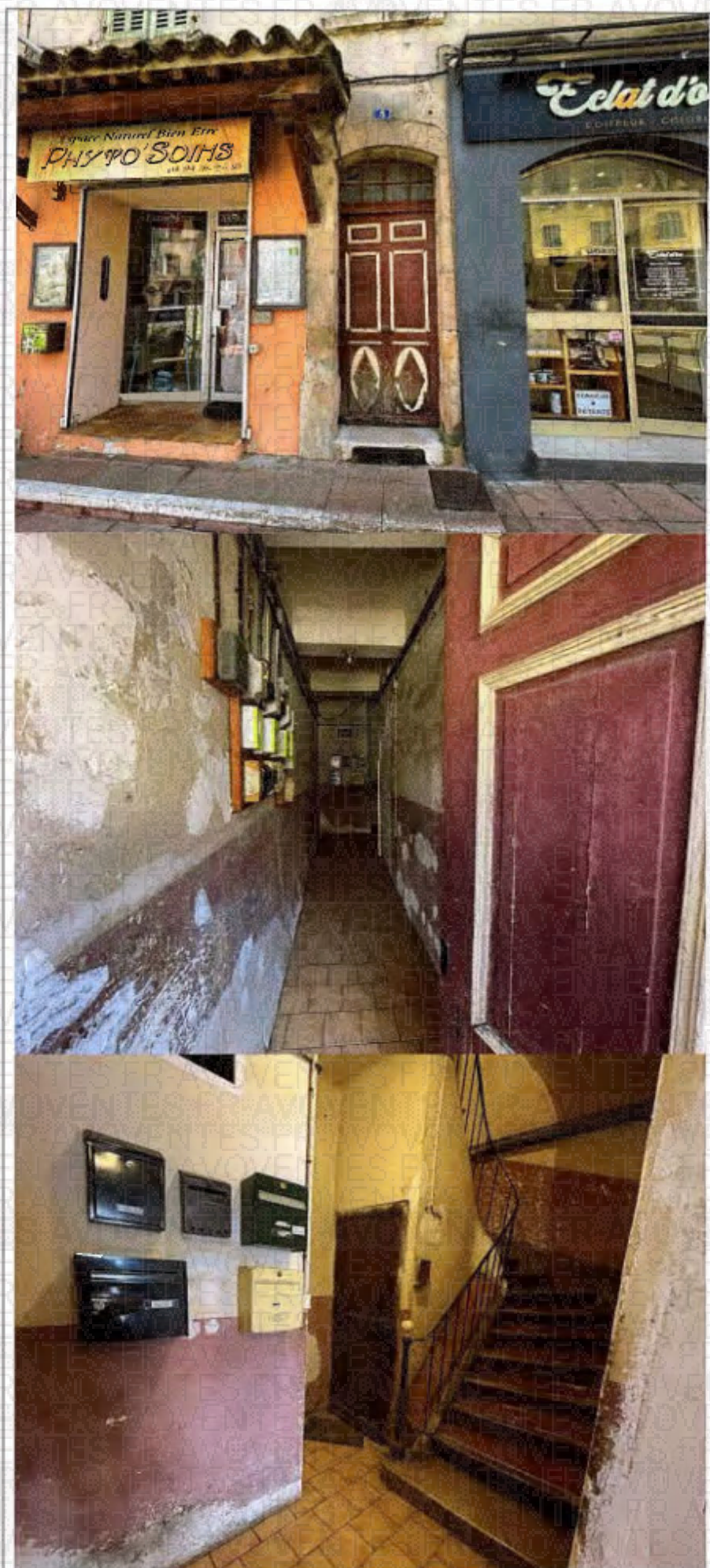
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.



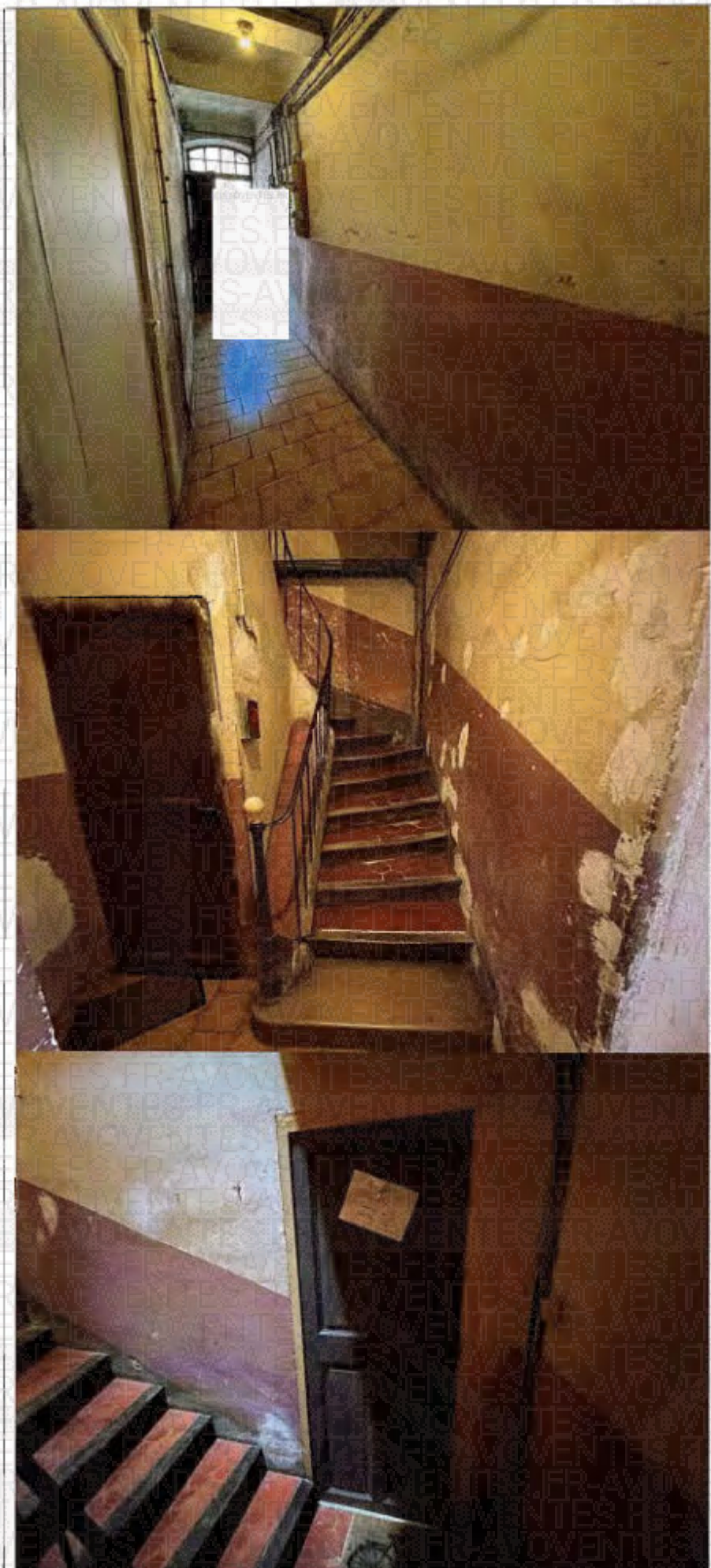
12



12



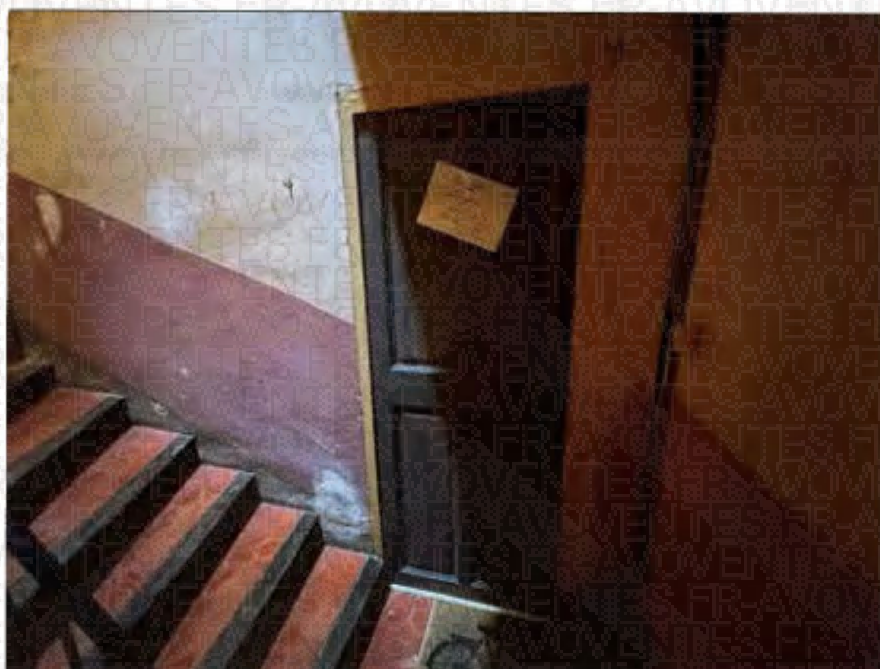
12



12

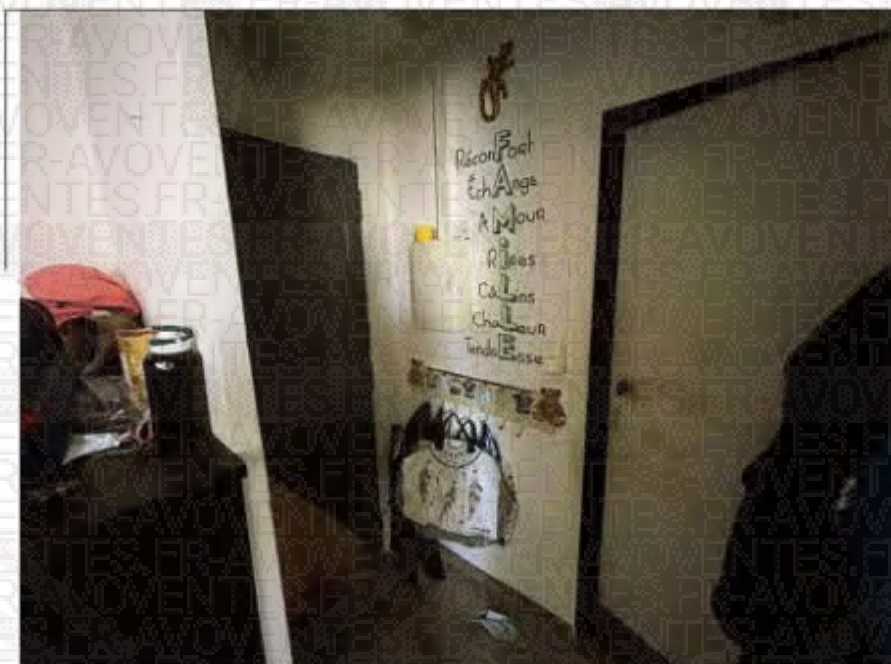
## LOT N°1 - APPARTEMENT

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière en bois à panneau équipée d'un verrou en position haute et d'une serrure centrale. Il s'agit du seul appartement de l'étage.



Nous trouvons immédiatement le couloir de dégagement.

### COULOIR DE DÉGAGEMENT – 1.82 m<sup>2</sup> :



2



Il s'agit d'une petite pièce aveugle desservant au gauche la salle d'eau.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

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

Le tableau électrique est présent dans la pièce.

2

**SALLE D'EAU – 3.68 m² :**



2



Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte en bois à panneau.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture blanche ou habillés de carreaux de carrelage autour des points d'eau. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une cabine de douche composée d'un bac receveur en grès.
- Une bouche de ventilation haute.
- Un radiateur soufflant électrique.

2

**CUISINE – 7.43 m² :**



17



17

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, accessible sans porte de communication.

Cette pièce est aérée et éclairée au Nord-ouest par une fenêtre à un battant oscillo-battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes assorties.

Les murs sont habillés de peinture de couleur blanche ou du même revêtement autour des éléments de cuisine.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :

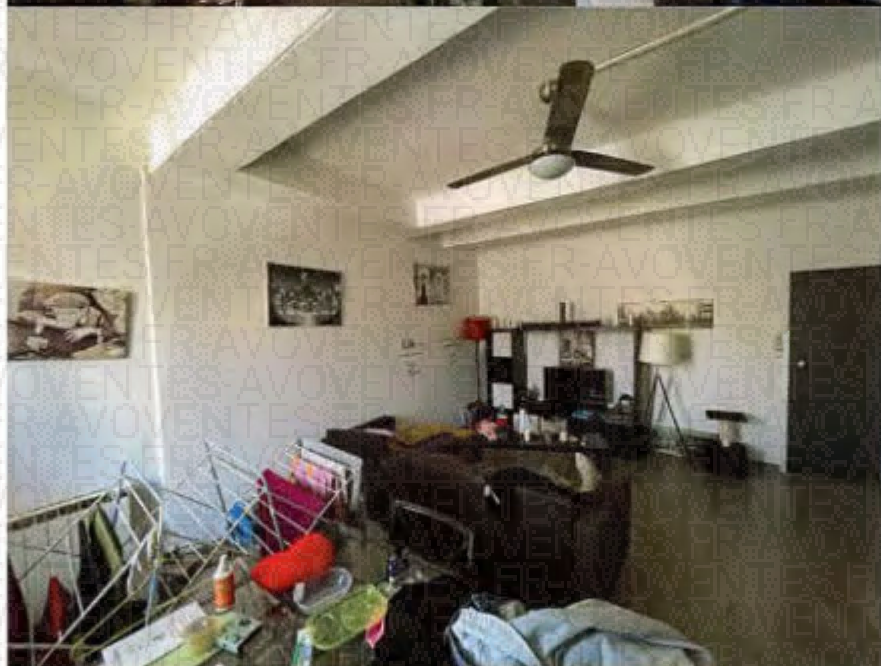
- Une cuisine aménagée de meubles bas en stratifié.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.

Le compteur d'eau est présent dans la pièce.

**PIECE PRINCIPALE – 24.80 m<sup>2</sup> :**



12



2



Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord-ouest au moyen de deux fenêtres à un battant oscillo-battant, 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 d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche comme en plafond.

A noter dans cette pièce la présence d'un radiateur à chauffage électrique.

**COULOIR DE DÉGAGEMENT – 2.42 m<sup>2</sup> :**



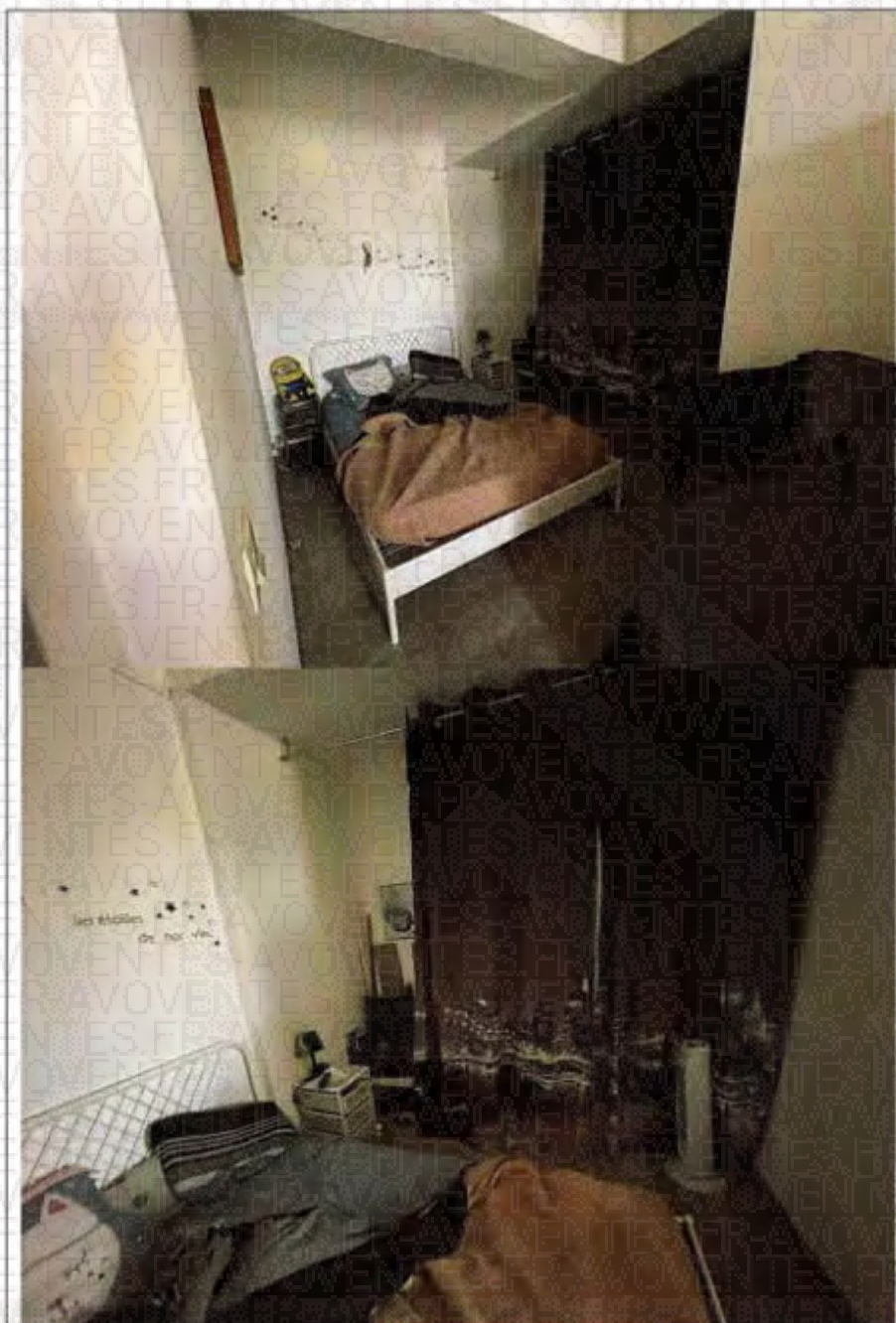
Cette pièce rectangulaire et aveugle distribue les pièces de nuit.

Le sol est composé d'un parquet stratifié comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

12

**CHAMBRE N°1 - 14.54 m² :**



2



Elle est située dans le fond de l'appartement.

Cette pièce en L est exposée Sud-est par une fenêtre à un battant oscillo-battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

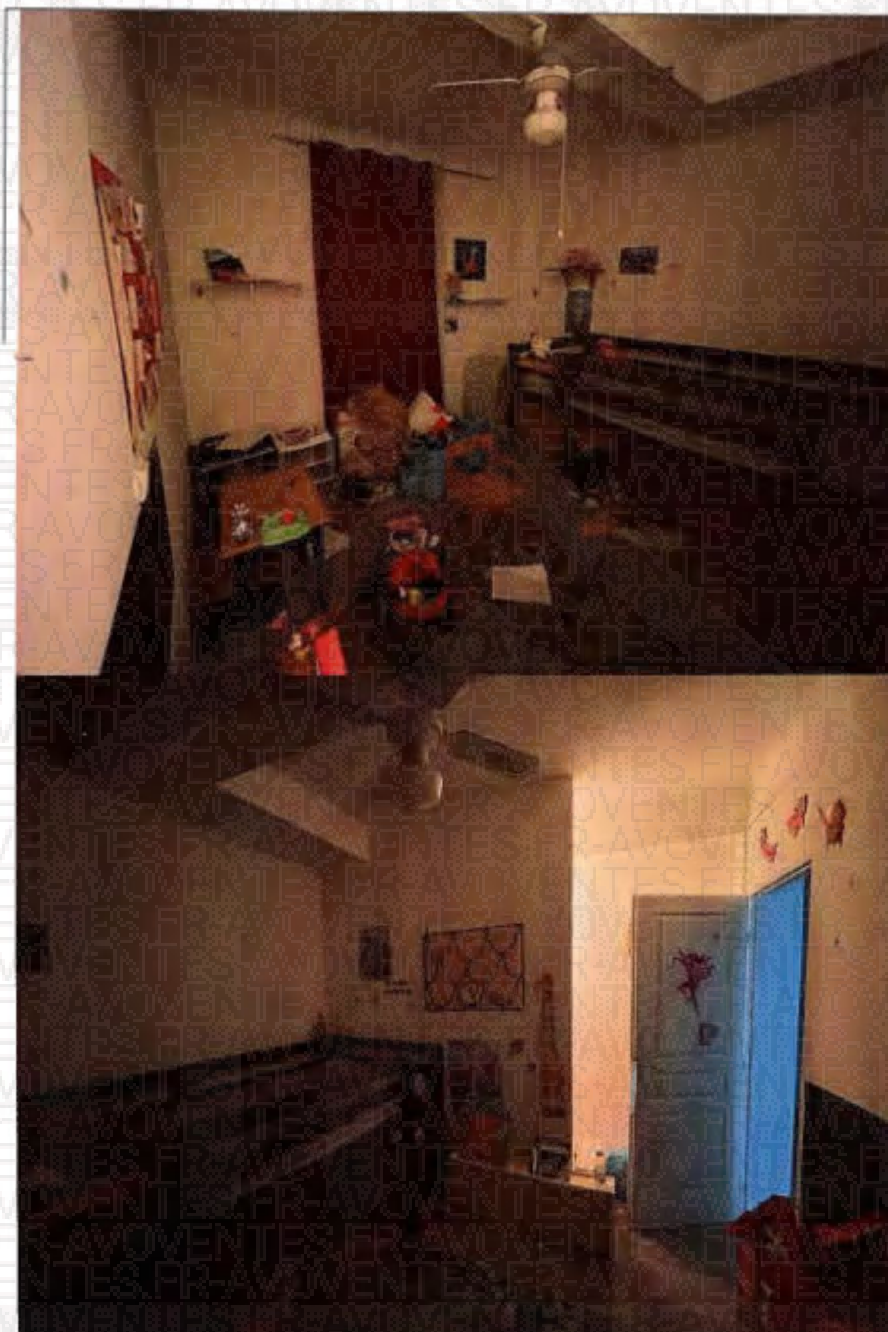
Le sol est composé d'un parquet stratifié comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage électrique.

18

**CHAMBRE N°2 - 11.86 m²:**



Cette pièce est accessible par une porte creuse isoplane en bois.

Cette chambre est aérée et éclairée au Sud-est au moyen d'une fenêtre à un battant oscillo-battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé d'un parquet stratifié comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage électrique.

2

## LOT N°2 – CAVE

La cave, située au sous-sol de l'immeuble, est accessible par une porte commune située au droit de l'escalier (porte marron).

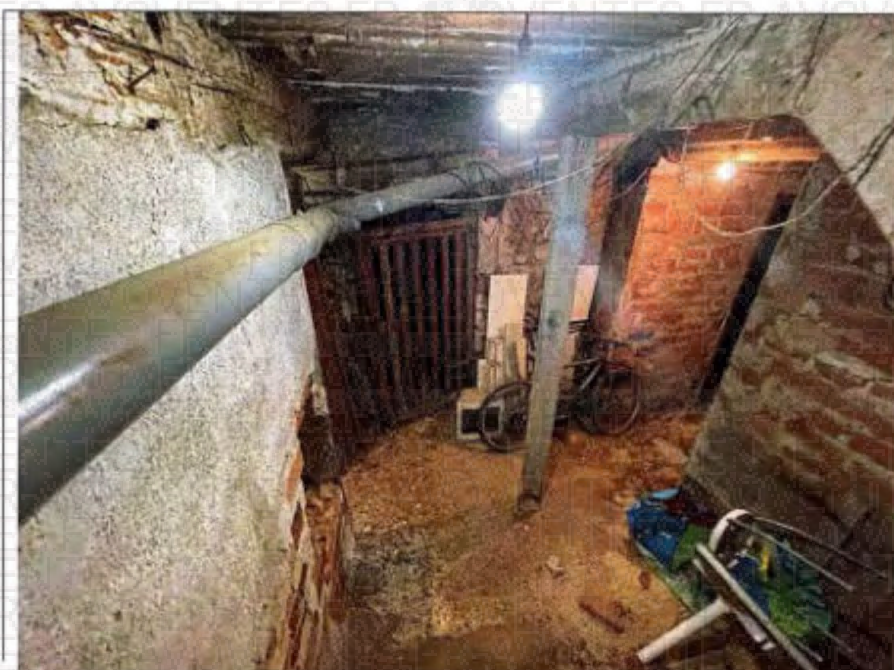
L'accès au sous-sol s'effectue par un escalier en mauvais état et au fond du dégagement nous trouvons sur la droite la cave concernée. Celle-ci est à l'état brut de terre au sol et de briques aux murs et de maçonneries solives en plafond.

Elle est accessible par une porte cassée.

Cette pièce mesure 5,15 m<sup>2</sup>.

La pièce est humide.





## MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

## CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 450 Euros.

Le montant déclaré des charges est de 22€ par an et correspond aux frais d'électricité des parties communes.

Il n'y a pas de syndic dans l'immeuble.

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

**Appartement:**

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Couloir de dégagement ..... | 1,82 m <sup>2</sup>        |
| Salle d'eau .....           | 3,68 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine .....               | 7,43 m <sup>2</sup>        |
| Pièce principale .....      | 24,80 m <sup>2</sup>       |
| Couloir de dégagement ..... | 2,42 m <sup>2</sup>        |
| Chambre n°1 .....           | 14,54 m <sup>2</sup>       |
| Chambre n°2 .....           | 11,86 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL .....</b>          | <b>66.55 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

Les biens se situent dans un immeuble du cœur de village de Pierrefeu du Var.

L'immeuble est ancien et mitoyen des deux côtés.

Les façades sont en mauvais état.

Nous ignorons l'état de la toiture.

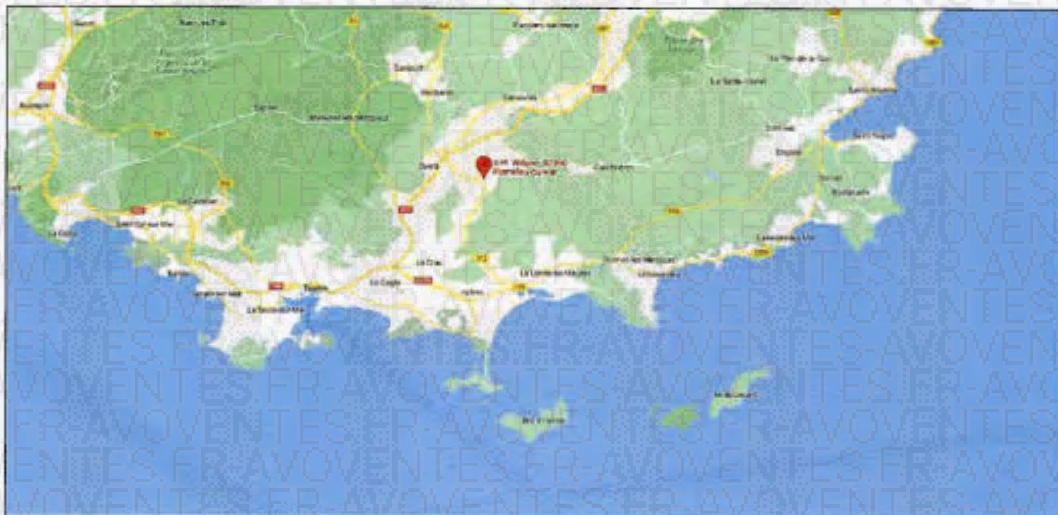
Les parties communes sont en mauvais état.

Il y a un appartement par palier.

Les commerces et commodités sont à proximité immédiats.

Le stationnement est possible sur un parking public à une centaine de mètres.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Pierrefeu du Var se situe à l'Est de Toulon et au Nord de Hyères dont elle est limitrophe.

Elle jouxte également les communes de Puget Ville, Collobrières et La Londe Les Maures.

Elle compte plus de 6 000 habitants.

La ville de Toulon et la gare TGV sont à 45 min environ.

L'aéroport le plus proche, de Toulon Hyères est à 35 min environ.

Les plages les plus proches sont celles d'Hyères à 30 minutes environ.

12

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 :**

