

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08
Site : www.etude-huissier.com
Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : DOMAINES
NOS REF : 150075

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

ET LE : SEPT JUIN.

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € - dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, identifié sous le numéro RCS – PARIS B 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 - TOULON - 267, Boulevard Charles Barnier – Résidence « Le Kalliste »

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, 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 Charges, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 11 heures, sur le territoire de la commune de : OLLIOULES (83190) et de TOULON (83100), Chemin du Sauvan,

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 31 Octobre 2012 par Maître Nicolas BOYER, Notaire Associé à TOULON (Var) contenant prêt *par* le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Guy, Pascal MIRAGLIESE
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Novembre 2012 Volume 2012 V, N° 3703
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Novembre 2012 Volume 2012 V, N° 4601
- Ordonnance rendue le 12 Février 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON désignant le service des Domaines en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Guy MIRAGLIESE décédé à TOULON, le 23 Décembre 2014.
- Signification du titre exécutoire dans les formes de l'article 877 à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes ès qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Guy MIRAGLIESE, suivant acte extrajudiciaire en date du 1^{er} Mars 2018 délivré par la SCP LILAMAND-TOSELLO, Huissiers de Justice à NICE (06)

AFIN DE PROCEDER A :

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

LE SERVICE DES DOMAINES représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié **DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis rue Delille – 06000 – NICE** désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Guy, Pascal MIRAGLIESE, Ecclésiastique, né le 17 Janvier 1935 à ALGER (ALGERIE) et décédé à OLLIOULES (Var), le 23 Décembre 2014 en son vivant, demeurant et domicilié à TOULON, Clos Sainte Rita, 66 Chemin Sauvan (Var) nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 12 Février 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

DESIGNATION

UNE PROPRIETE sise pour partie sur la Commune de OLLIOULES (Var) Chemin Sauvan, Quartier LAGOUGRAN cadastrée initialement Section AH N° 129 et AH N° 130 et désormais après remaniement publié le 16 Octobre 2013 Volume 2013 P N° 9500, cadastré Section BM N° 137 le Lot de Copropriété N° 2 et pour partie sur la Commune de TOULON cadastrée Section DM N° 238 le lot de copropriété N° 2

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 BOYER, Notaire à TOULON, le 16 Mai 1975 dont une copie authentique a été publiée, savoir :

-Au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON, le 28 Juillet 1975, Volume 1703 N° 3

-Au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON, le 1^{er} Août 1975 Volume 2286, N° 15

Lesdits biens ont été acquis par Monsieur Guy MIRAGLIESE suivant acte de vente reçu par Maître BOYER, Notaire à TOULON le 22 Décembre 1978 dont une copie authentique a été publiée, savoir :

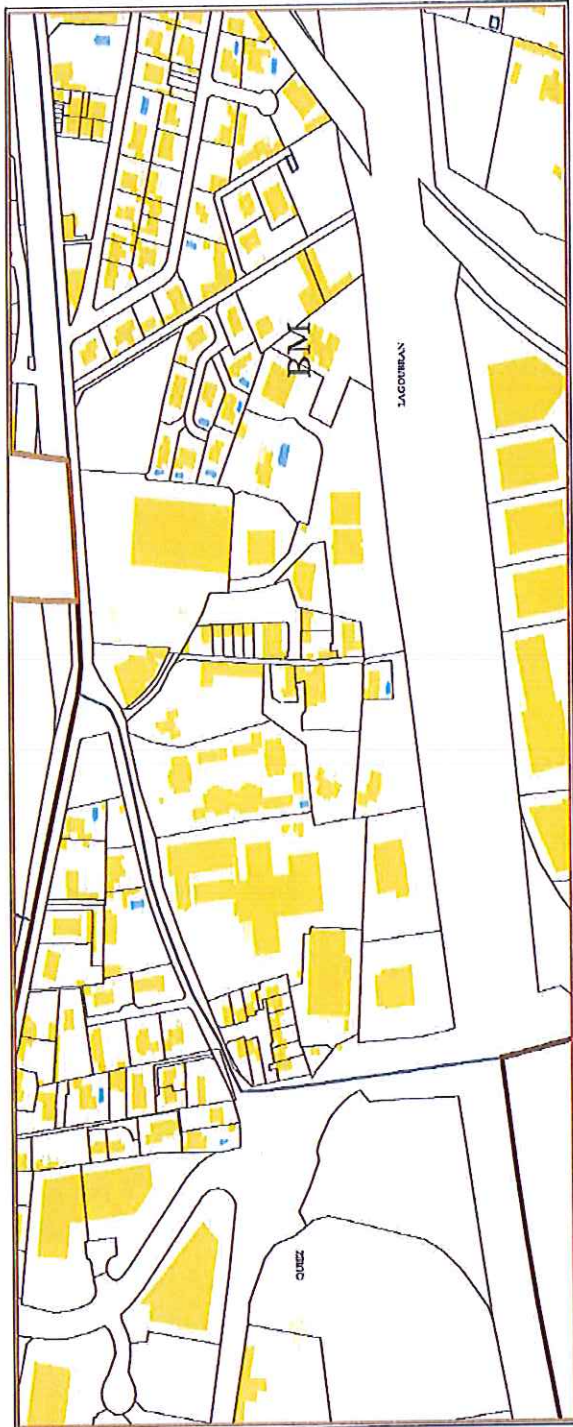
-Au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON, le 24 Janvier 1979, Volume 3043 N° 19

-Au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON, le 14 Février 1979 Volume 3629, N° 7.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR	83 0	COM	090 OLLIOULES	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		TRÉS	010	NUMERO COMMUNAL	M000177														
Propriétaire																										
66 CHE SAUVAN 83200 TOULON MBPM4Q MIRAGLIESE/GUY																										
N(°) le 17/01/1935 à 91 ALGERIE																										
PROPRIETES BATES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL																	
AN/SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO/OMI	TX COEF				
BM	137		66	CHE SAUVAN	0965	B	01	00	01001	0469742 A	090A	C	II	MA	5	1879							P			
BM	137		66	CHE SAUVAN	0965	C	01	00	01001	0639209 N	090A	C	II	PS	BA	481							P			
REV IMPOSABLE COM			R EXO			0 EUR			R EXO			0 EUR			DEP			0 EUR			R IMP			2360 EUR		
PROPRIETES NON BATES																										
DESIGNATION DES PROPRIETES			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION			EVALUATION														
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PP/DP	S TAR	SUF GR	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO/OMI	TX COEF	LIVRE FONCIER					
HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	0 EUR	0 EUR			TAXE AD	R EXO	0 EUR								Feuille				
REV IMPOSABLE COM			R EXO			0 EUR			R IMP			0 EUR			TAXE AD			0 EUR			MAJ TC			0 EUR		

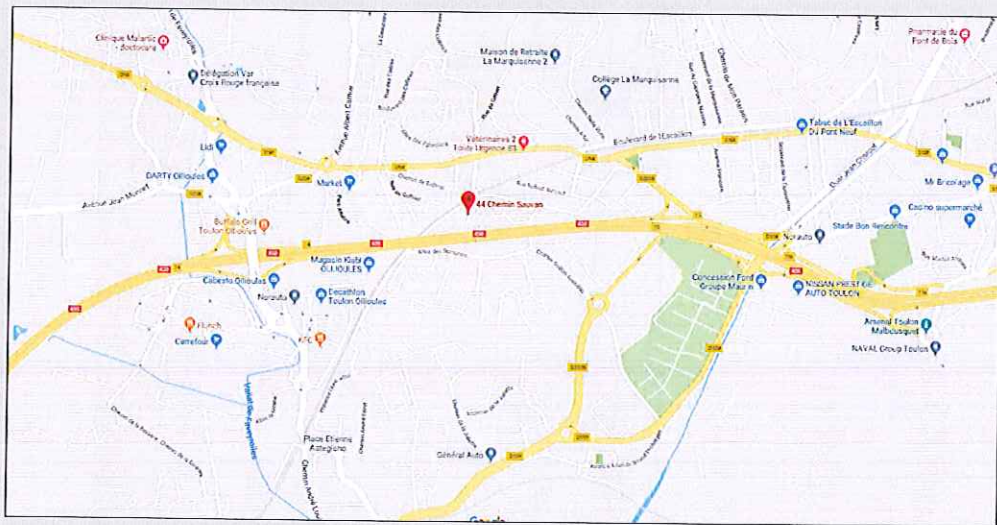
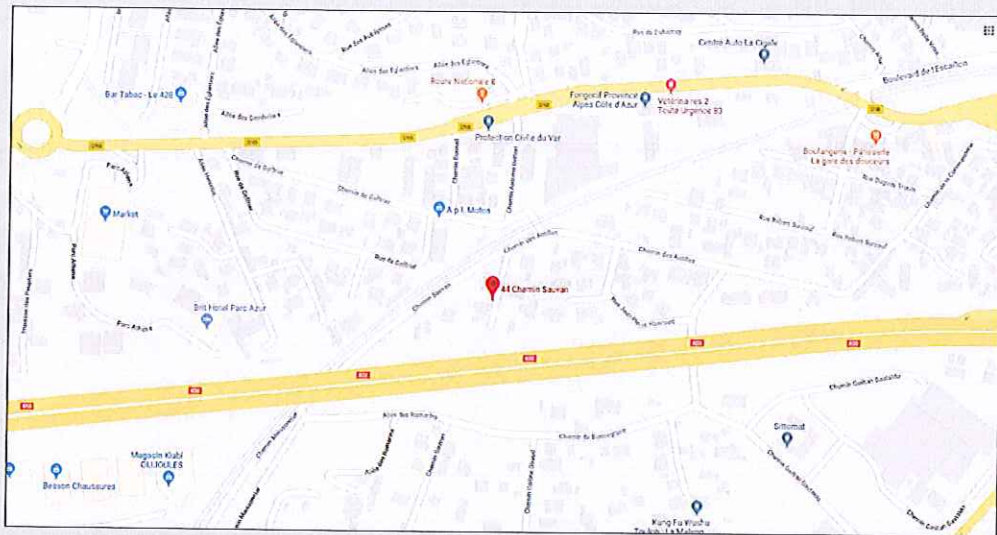
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

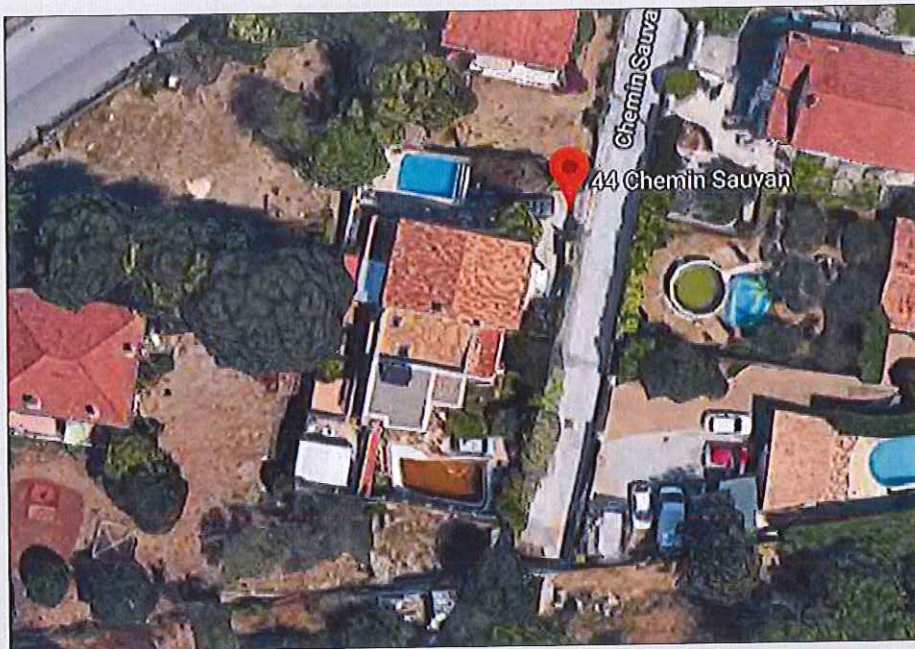


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
32, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS





DESCRIPTION

Le bien consiste en une maison mitoyenne formant le lot N° 2 de la copropriété horizontale édifée sur les parcelles BM 137 (Toulon) et DM 238 (Ollioules).

Ce lot comprend une maison à usage d'habitation élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée et sous-sol et un bassin de piscine avec la jouissance privative de la partie Sud du terrain.

Il est mitoyen au Nord du lot N°1.

La maison est ancienne et abandonnée depuis plusieurs mois.

De nombreuses extensions ont été réalisées pour permettre de gagner de la surface habitable sur les extérieurs.

Elle se compose de

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée véranda
- Une cuisine
- Une pièce principale
- Deux vérandas
- Un local Wc
- Un petit studio accessible depuis l'extérieur

Au premier étage :

- Un palier
- Trois chambres
- Une salle d'eau
- Une salle de bain

Au sous-sol :

- Une cave.

Le chauffage de la maison est assuré par la cheminée à foyer ouvert situé dans le salon.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont pour la plupart en double vitrage.

L'accès se fait depuis l'extérieur par un portail en fer à deux battants donnant sur le jardin.









L'accès s'effectue par une porte située côté piscine. Nous trouvons un vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 12 m² :







Ce vestibule d'entrée est constitué d'une véranda fermée et protégeant la porte d'entrée principale de la maison.

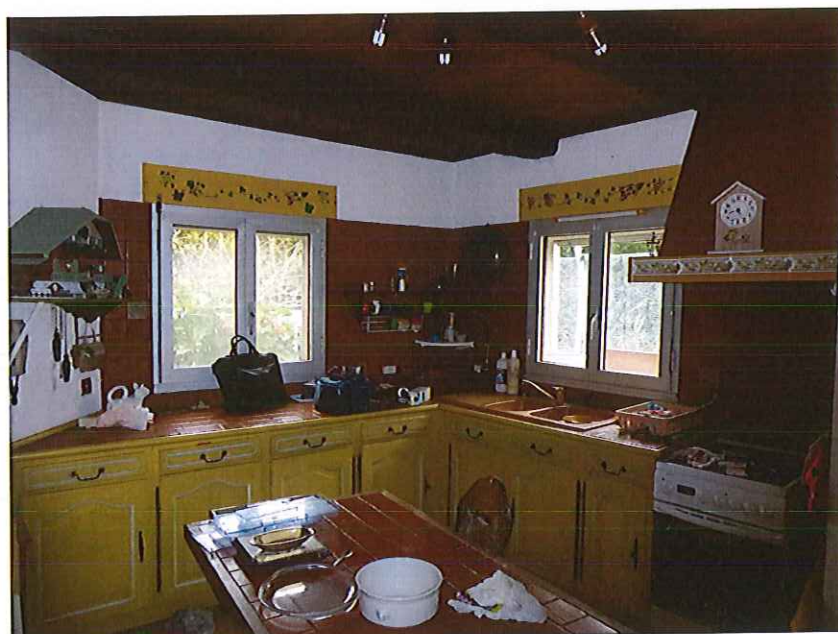
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture type crépi extérieur. Le plafond se constitue d'un bardage plastique de véranda. De nombreuses baies vitrées sont disposées sur le pourtour. Nous trouvons une bonde d'évacuation et une trappe de visite au sol en fonte.

Immédiatement au gauche de la porte d'entrée, nous trouvons un petit local technique sous escalier dissimulant le cumulus d'eau chaude.

Par la porte d'entrée principale en aluminium avec un carreau de verre granité et grille de défense, nous accédons à la première pièce consistant en la cuisine.



CUISINE – 12.50 m² :





Cette pièce rectangulaire bénéficie d'une double exposition à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant et au Sud par le même dispositif donnant une vue sur la piscine. Les deux sont équipées de volets roulants à lamelles à commande manuelle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est habillé de lambris de bois.

Nous trouvons dans cette pièce des alimentations et évacuations pour électroménagers, ainsi qu'un tableau électrique et un module interne de climatisation.

COULOIR DE DEGAGEMENT – 1.40 m² :



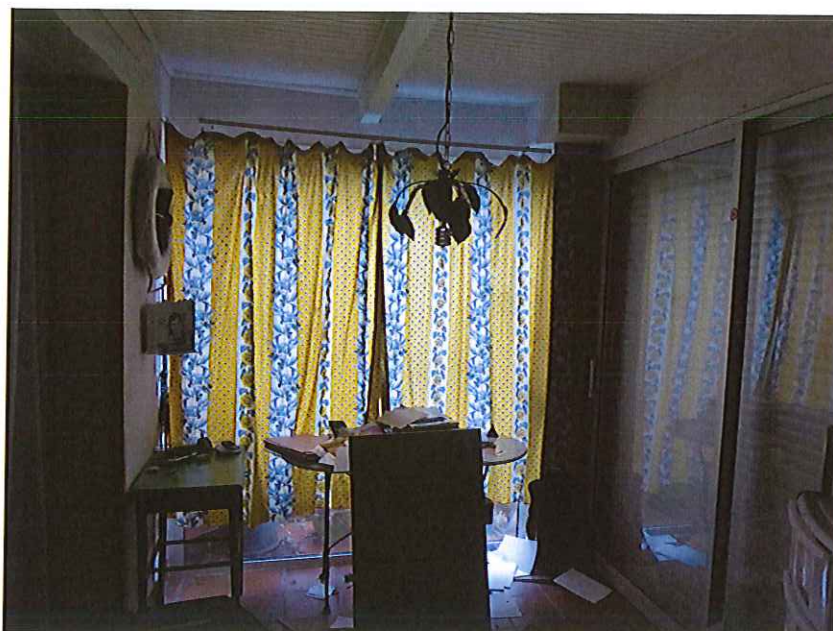
Cette pièce rectangulaire et aveugle est sous-élevée par rapport à la cuisine. Elle mène au salon – salle à manger.

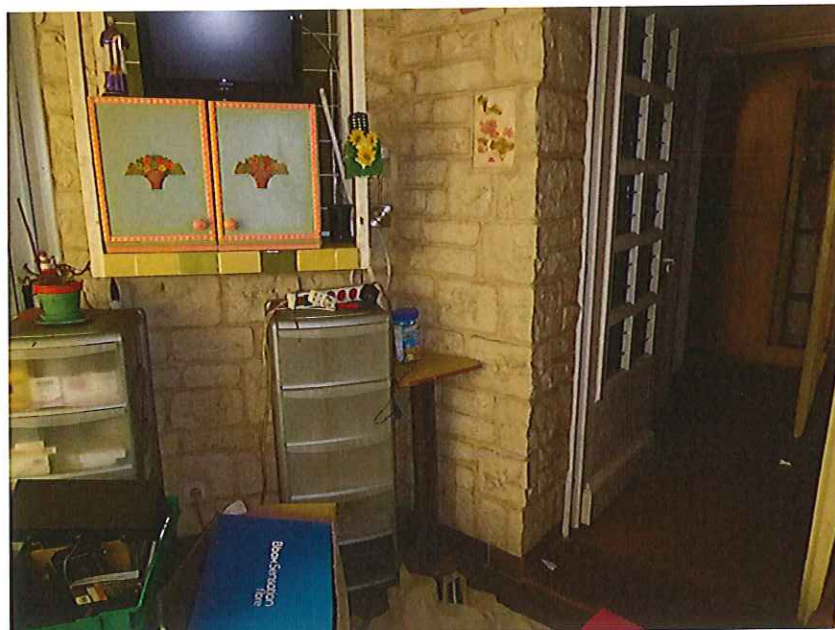
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est recouvert de lambris de bois.

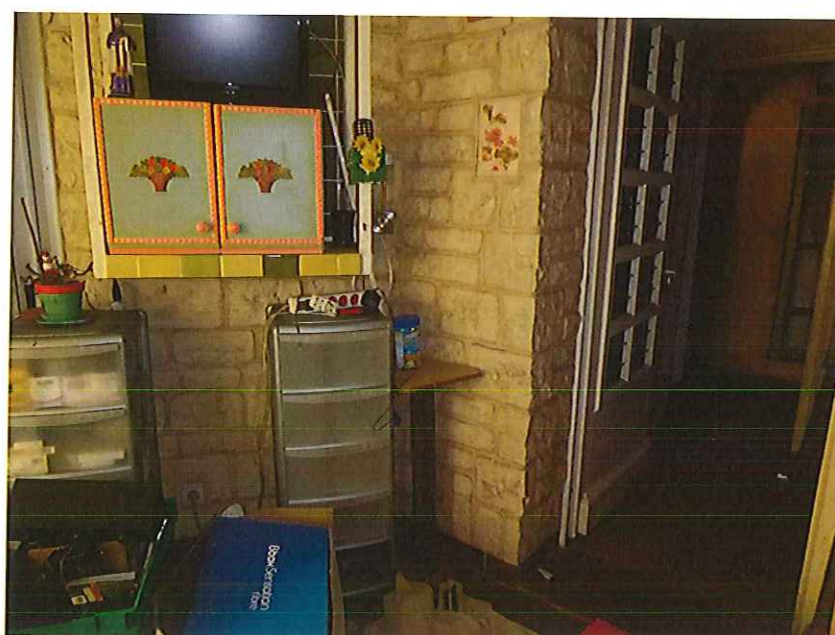
Nous trouvons dans cette pièce un placard de rangement mural.

Nous accédons alors immédiatement en face à une petite face gagnée sur l'extérieur, prenant la forme d'une véranda.

PETITE PIECE – VERANDA – 7.60 m² :





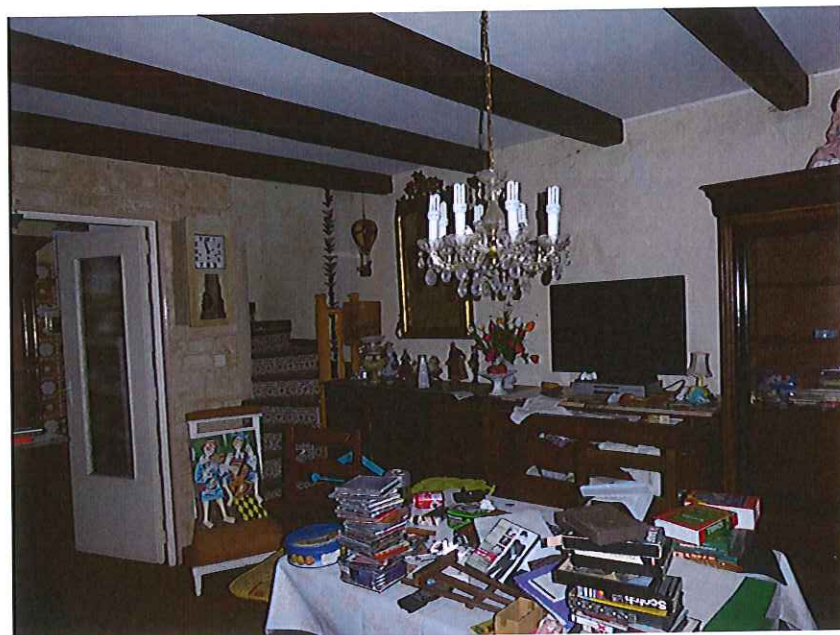
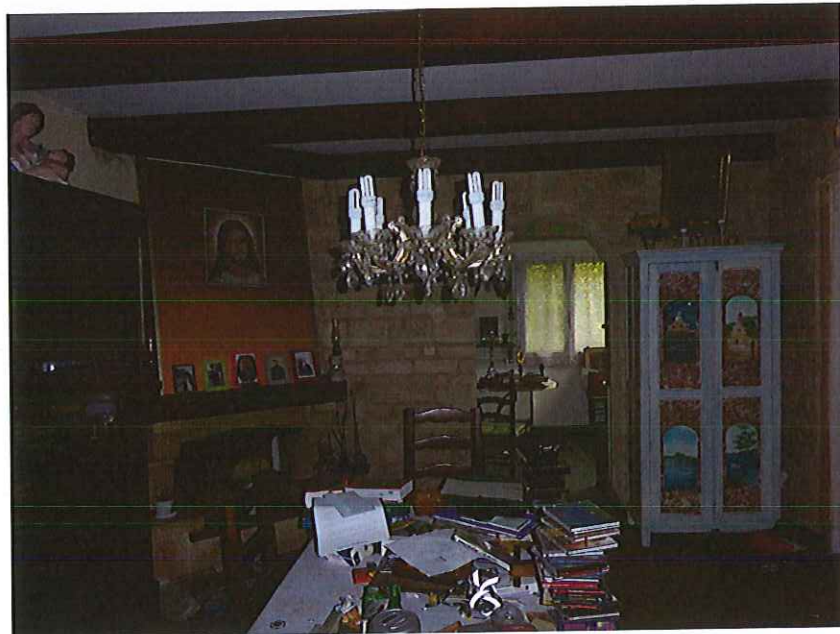


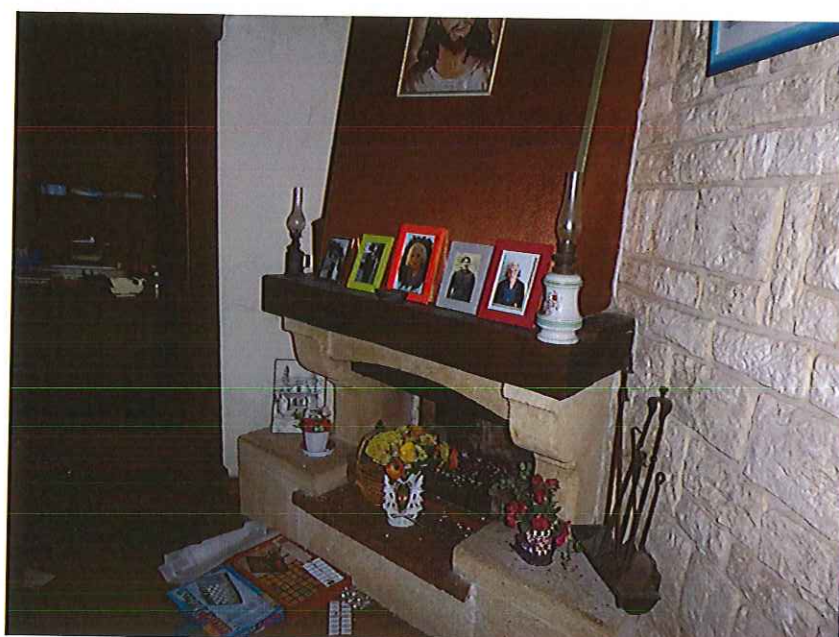
L'accès s'effectue sans porte de communication. Cette pièce est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie un ancien châssis fixe en aluminium double vitrage et une baie vitrée à deux vantaux coulissants donnant au Sud, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les murs disposent d'un parement en pierre et d'enduit type extérieur. Le plafond se compose de lambris de bois enduits de peinture de couleur blanche.

Nous accédons ensuite à la pièce principale, salon – salle à manger.

SALON – SALLE A MANGER – 21.80 m² :





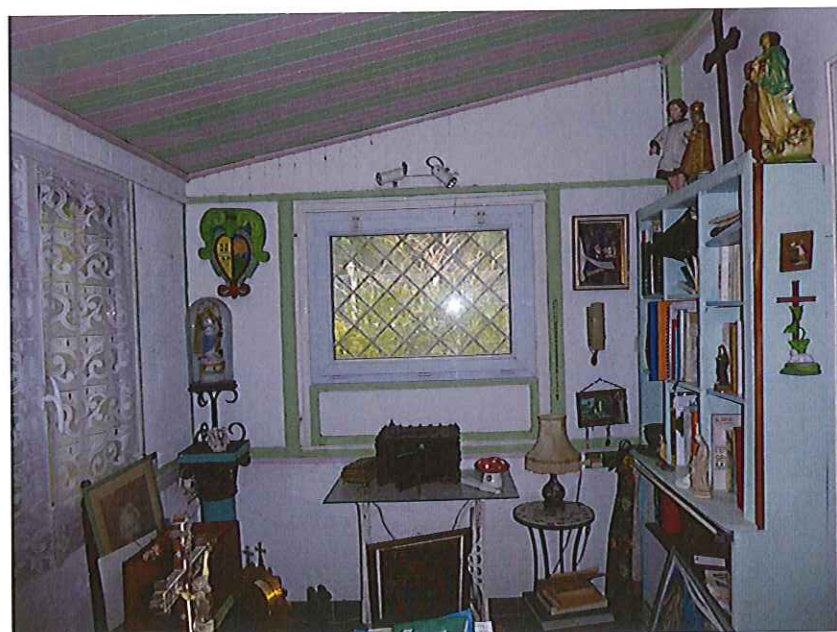
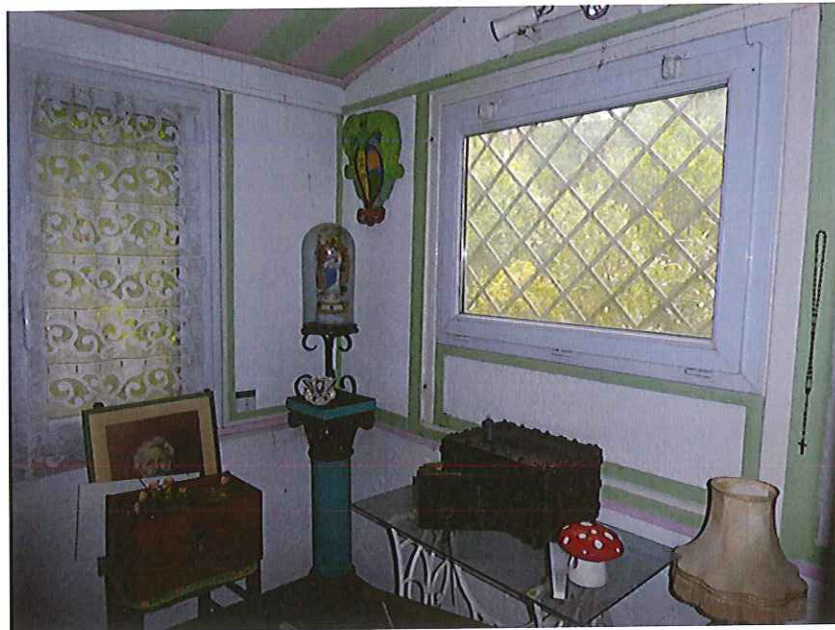
Cette pièce bénéficie des éclairages des pièces voisines. Pour le reste elle est aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les murs sont habillés d'un décor imitation pierre ou d'enduit de peinture. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutraison apparente.

Nous trouvons dans cette pièce une cheminée à foyer ouvert.

Depuis cette pièce, nous accédons à une nouvelle pièce gagnée sur l'extérieur de type véranda avec une partie basse maçonnée.

VERANDA - 10.10 m² :

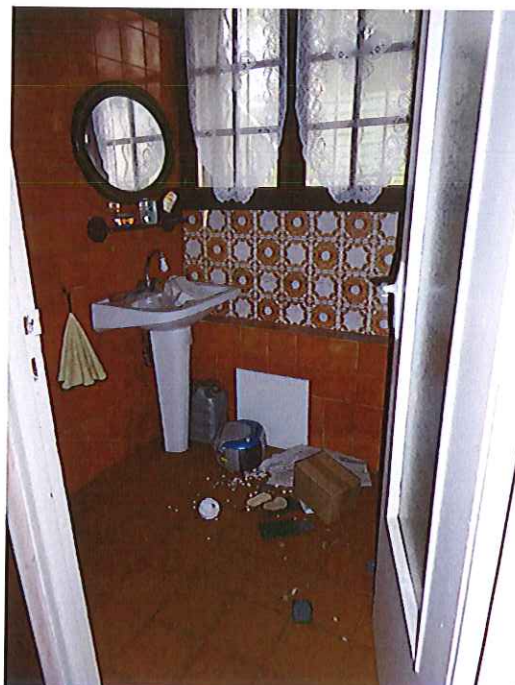
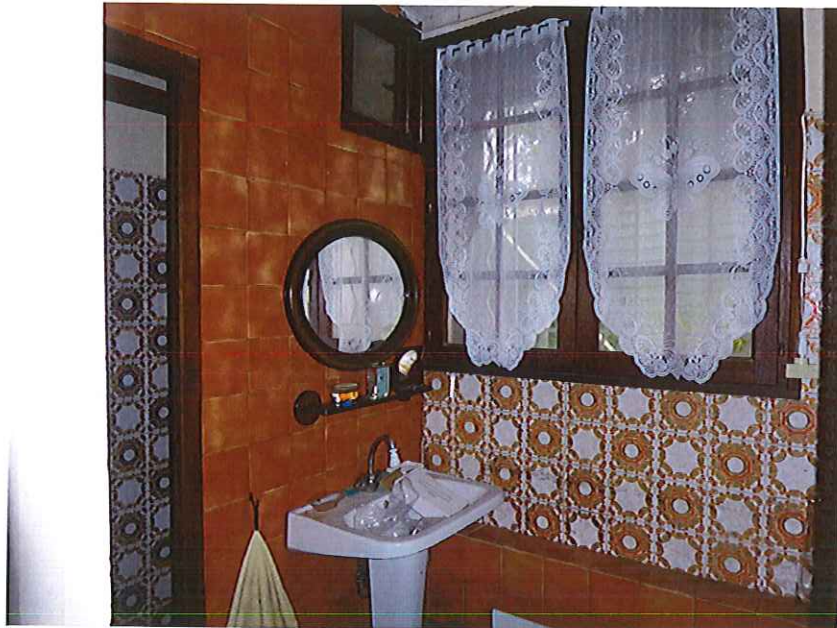


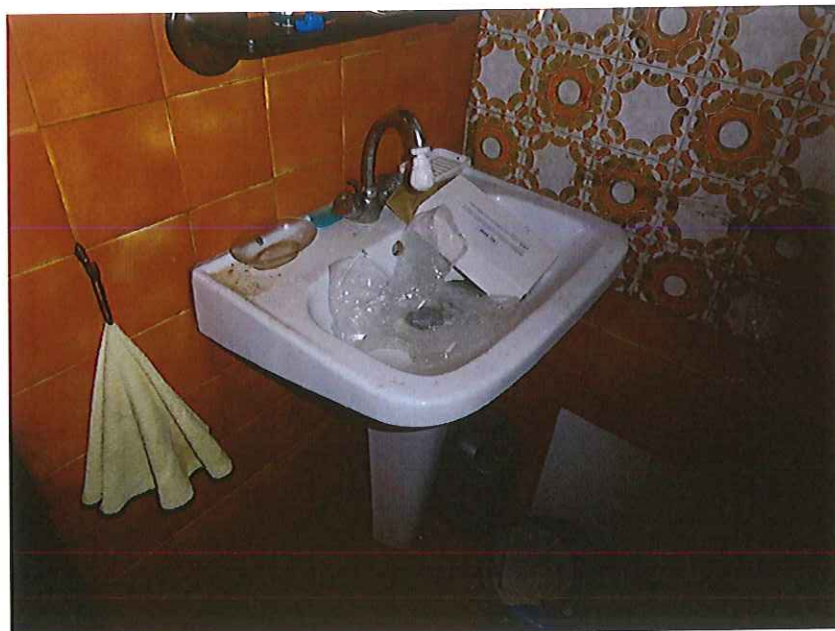
Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée à l'Est au moyen de deux fenêtres à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage et une fenêtre basculante en PVC, un carreau de vitre double vitrage au Sud.

Le sol est composé de carreaux de carrelage avec plinthes assorties. Les murs sont enduits d'une peinture type extérieur. Le plafond est recouvert de lambris de bois.

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

SANITAIRES – 5.20 m² :





Cette pièce, scindée en deux avec une pièce lave-mains et une pièce rectangulaire, est exposée Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, petits carreaux de bois et grille de défense.

Elle est accessible par une porte de communication en bois avec un oculus.

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

Equipement de la pièce :

- Un lavabo en faïence sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Par une porte de communication, nous accédons au local water-closet.

LOCAL WATER-CLOSET :





Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol et les plinthes sont constitués de carreaux de carrelage, comme une partie des murs autour des toilettes. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipement du local water-closet :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Par un escalier maçonné, nous accédons au niveau supérieur.

ESCALIER :





Les marches de cet escalier sont en carreaux de carrelage, les nez de marches en bois et les contremarches en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint imitation crépi. Le plafond est composé de lambris de bois, ajouré d'une fenêtre de toit.

Nous accédons ensuite au palier desservant les pièces de l'étage.

ETAGE

PALIER – 3.80 m² :



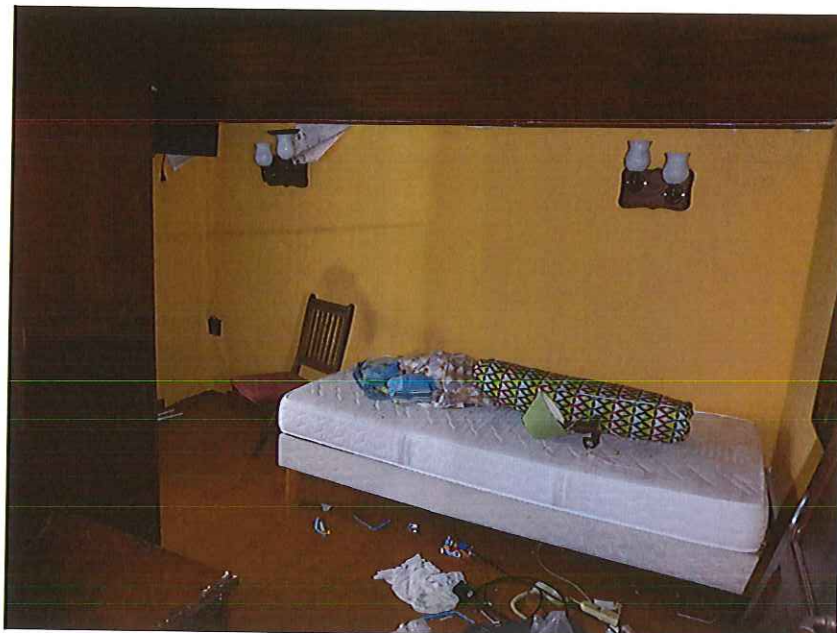
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint imitation crépi. Le plafond est composé de lambris de bois.

Cette pièce aveugle est aérée et éclairée par les pièces voisines.

Face à l'escalier, nous accédons à la salle d'eau.

SALLE D'EAU – 2.25 m² :





Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée par une fenêtre, menuiserie en bois, trois carreaux de vitre avec autogire et grille de défense, le tout en simple vitrage.

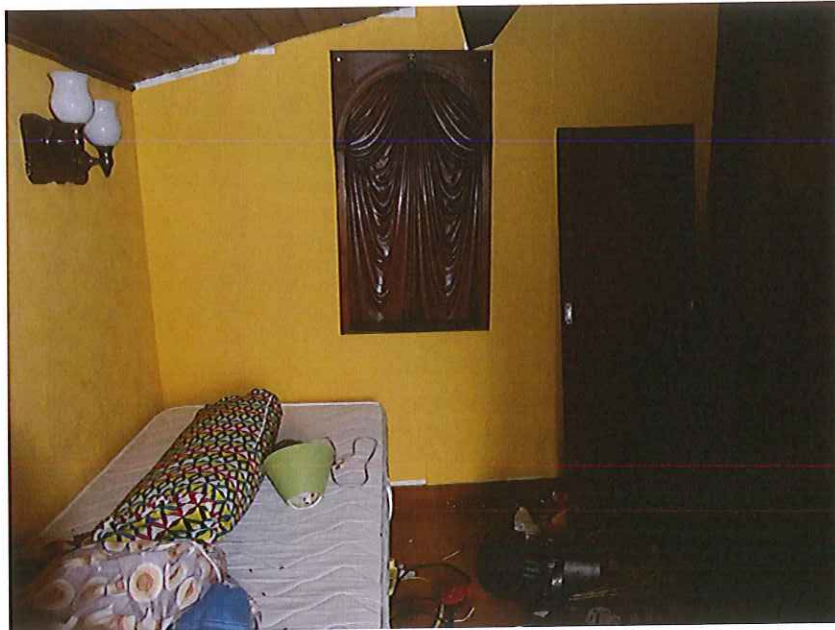
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Peinture au-delà et lambris de bois en plafond.

Equipement de la salle d'eau :

- Un lavabo en faïence sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide ancien,
- Un bac receveur de douche ancien.

Cette pièce dispose d'alimentation et de système d'évacuation pour électroménager dans la cabine de douche.

CHAMBRE N°1 – 9.75 m² :



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

Elle est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint. Nous trouvons des lambris de bois en plafond.

CHAMBRE N°2 – 8 m² :





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

Elle est aérée et exposée au moyen d'une petite fenêtre de toit, et par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage, donnant à l'Ouest.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est composé de lambris de bois avec une fenêtre de toit.

Nous observons un important sinistre par dégât des eaux dans la pièce.

En enfilade, nous trouvons une dernière chambre.

CHAMBRE N°3 – 17.40 m² :





Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant et par une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond avec poutraison à la française.

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

Par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à la salle de bains.

SALLE DE BAINS 6.90 m²:





Il s'agit d'une pièce rectangulaire exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de verre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'en plafond. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutraison apparente.

Equipement de la salle de bains :

- Un lavabo en faïence sur pied,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche,
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé,
- Un bidet.

Le chauffage dans cette pièce est assuré par un petit convecteur électrique.

Depuis cette chambre, nous accédons à une terrasse donnant sur un escalier extérieur regagnant le rez-de-chaussée. Nous y trouvons un cabanon aménagé.

STUDIO INDEPENDANT – 18.20 m² :



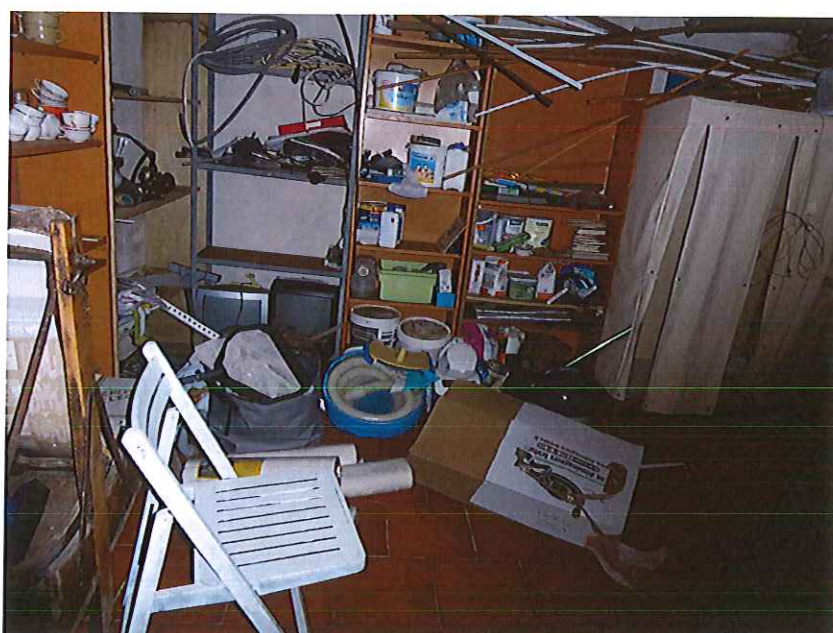
Il s'agit d'une pièce rectangulaire bénéficiant d'un petit studio cabine largement ouvert par une baie vitrée à vantaux coulissants en aluminium double vitrage, et dont l'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Par une porte extérieure, nous accédons à la cave située au niveau sous-élevée. L'escalier maçonné donne accès à une pièce aveugle située sous la maison et contenant notamment le matériel de la piscine.

CAVE :







Le sol est composé de carreaux de carrelage. Absence de plinthes. Enduit de redressement aux murs et parpaings sur hourdis béton en plafond.

PISCINE :



La piscine se compose d'un bassin coque avec ligne d'eau carrelée. Les margelles sont en dalles de pierres reconstituées, comme les plages de piscine. L'ensemble est ancien et en très mauvais état. Nous y trouvons deux skimmers et une buse de refoulement, ainsi qu'une buse robot.

Le terrain est clos. La végétation y a pris une emprise importante.

MODES D'OCCUPATIONS

La maison est inoccupée.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est inconnue.

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

Vestibule d'entrée	12,00 m ²
Cuisine	12,50 m ²
Couloir de dégagement	1,40 m ²
Petite pièce – véranda.....	7,60 m ²
Salon – salle à manger.....	21,80 m ²
Véranda	10,10 m ²
Sanitaire	5,20 m ²

ETAGE

Palier	3,80 m ²
Salle d'eau.....	2,25 m ²
Chambre 1	9,75 m ²
Chambre 2	8,00 m ²
Chambre 3	17,40 m ²
Salle de bains.....	6,90 m ²
Studio	18,20 m ²
TOTAL.....	136,90 m²

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





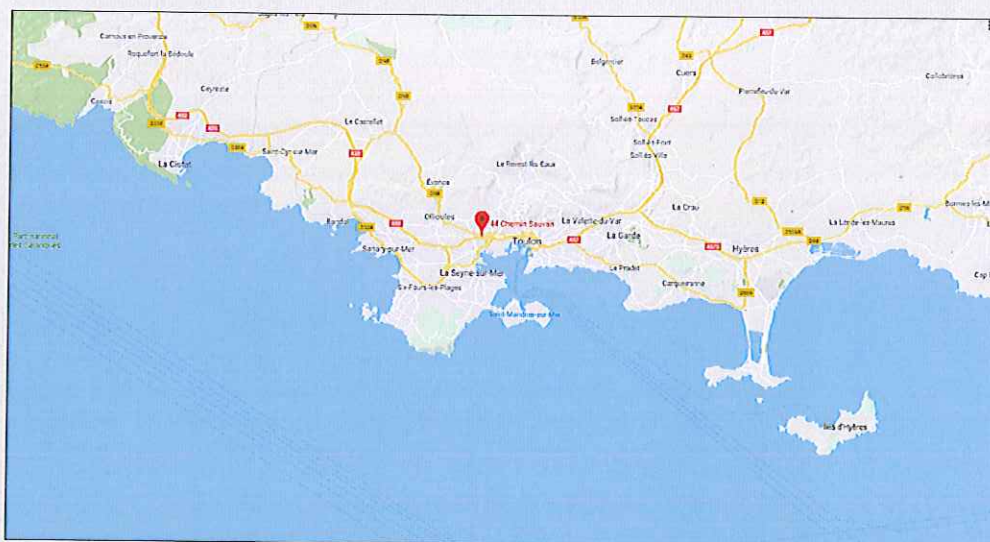
L'immeuble se situe au bout d'une impasse, à proximité immédiate de l'autoroute entrante/sortante de Toulon.

Les nuisances sonores sont fortes.

Il n'y a pas de vis-à-vis avec les immeubles voisins.

La route n'est pas passante.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Toulon se situe dans l'Ouest Var.

La ville dispose d'une gare TGV d'un grand port et d'accès autoroutiers en direction de Nice ou Marseille.

-----&-----

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 :

