

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 : LES DOMAINES
NOS REF : 150078

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

ET LE : VINGT CINQ JUILLET.

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 14 heures, sur le territoire de la commune de :
SOLLIES-TOUCAS (83210), 690 Route Départementale 554,

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 27 juin 2008 par Maître Alban BINDELLI, Notaire Associé à SOLLIES-PONT (Var) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Madeleine Josette PIAZZA.
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 29 juillet 2008 V, N°2776
- Ordonnance rendu le 1^{er} juin 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 Madame Madeleine Josette PIAZZA décédée à TOULON le 1^{er} Octobre 2017.
- Signification du titre exécutoire dans les formes de l'article 877 à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes es qualité de curateur à la succession vacante de Madame Madeleine PIAZZA suivant acte extrajudiciaire en date du 13 Juin 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 Madame Madeleine Josette PIAZZA née le 26 aout 1933 à Toulon, en son vivant demeurant à Sollies Toucas (Var) ; 690 RD 654, décédée à TOULON le 1^{er} Octobre 2017, nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 1^{er} juin 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON.

DESIGNATION

Sur la commune de SOLLIES-TOUCAS (Var), une parcelle de terre sur partie de laquelle est édifée une maison à usage d'habitation, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, située au lieudit Les Lingoustes, 690 Route Départementale n°554, figurant au cadaster rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section E n°253 lieudit Les Lingoustes pour une contenance de 9a
- Section E n°254 lieudit 690 RD 554 pour une contenance de 2a et 19Ca

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 sur 1

ANNEE DE MAJ	2017	DEP DIR	83 0	COM	131 SOLLIES-TOUCAS	TRES	016	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	P00381
Propriétaire 690 RTE DEPARTEMENTALE 554 8310 SOLLIES-TOUCAS MBTX48 PIAZZA-CHAPUSMADELEINE								N°(e) le 26/08/1935 à 83 TOULON		

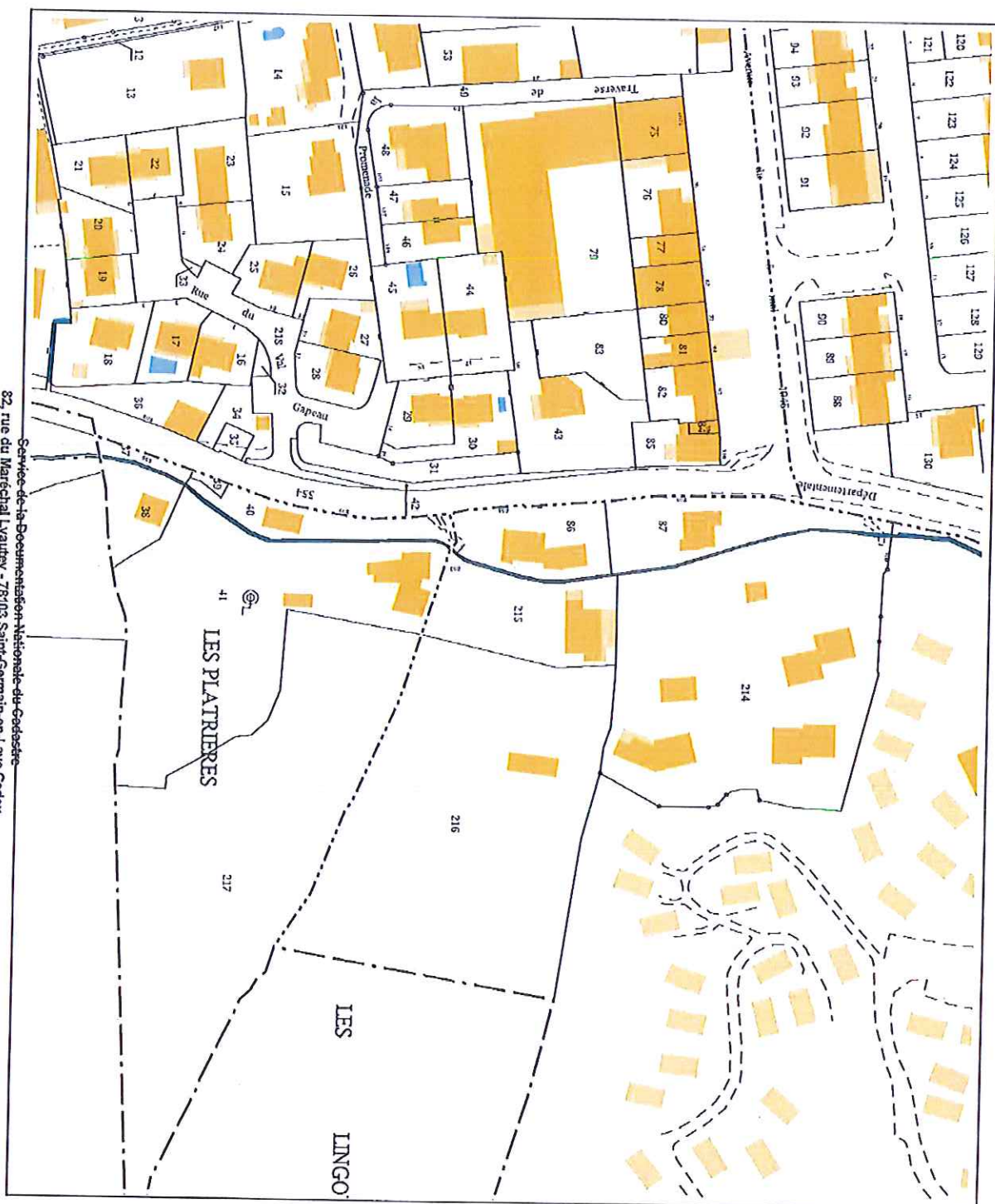
PROPRIÉTÉS BATIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																	
AN	SECTION	N° C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°	PORT	N°INVAR	S	M	AF	NAT	LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	FRACTION	%	TX	COEF
AI	215		690	RTE DEPARTEMENTALE 554	0009	01	01	00	01001	0160413 W	131A	C	HI	MA	6			1288							P
				R EXO	0 EUR				R EXO				0 EUR												
REV IMPOSABLE COM				1288 EUR	COM	R IMP				DEP				R IMP				1288 EUR							

DESIGNATION DES PROPRIETES													EVALUATION										LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARCELS	ENTRÉE	S TAR	SURF	CRS CR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fusille									
	AI	215	690	RTE DEPARTEMENTALE 554	0009		1	131A	J	S	02		11 34	5 00	0														
R EXO													0 EUR				R EXO				0 EUR								
HA A CA				REV IMPOSABLE				14 EUR				COM R IMP				TAUX AD R IMP				14 EUR				MAJ TC				0 EUR	
CONT				11 34																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

file:///C:/Users/830410101/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

18/05/2018



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78703 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 15000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS



DESCRIPTION

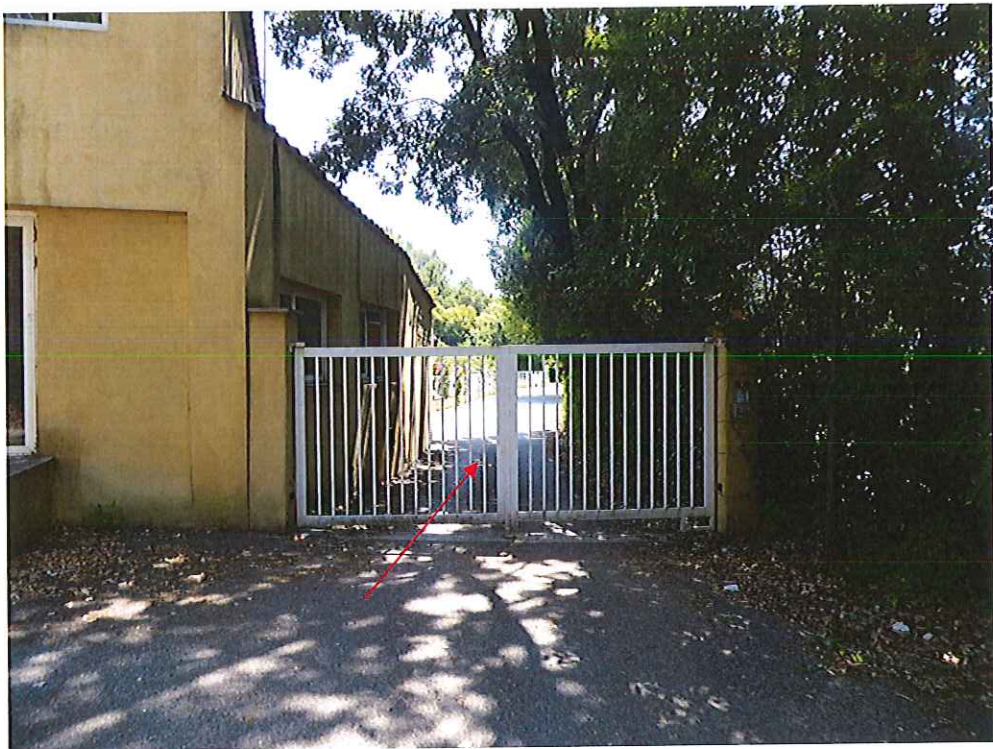
Le bien consiste en une parcelle de terre bâtie d'une maison à usage d'habitation élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée.

Elle est accessible :

- à pieds par la Route Départementale 554



- en voiture par le chemin d'accès au « Domaine des Galoubets » et au « Relais du Gapeau ».

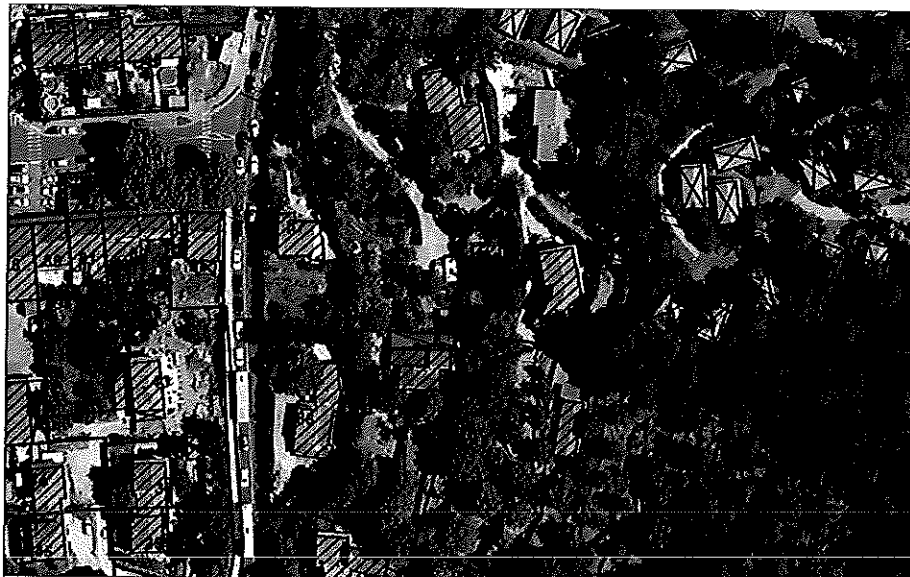


La parcelle vendue bénéficie d'une servitude de passage et de canalisations sur les parcelles voisines (AI 213 et 214).

Les documents en notre possession ne nous permettent toutefois pas d'en définir l'assiette précise.

Le propriétaire voisin (AI 214) déclare que cette servitude se situerait en limite Ouest de sa parcelle et qu'elle serait interrompue à une dizaine de mètres de la parcelle AI 215.

Nous constatons à ce jour que l'accès se fait par le chemin recouvert d'enrobé et que la parcelle AI 215 dispose d'un portail en bois pour automobiles



La maison ancienne de construction traditionnelle est de type provençal.

Elle est couverte de tuiles de type canal et dispose de terrasses sur le pourtour.

Les façades sont enduites

Le terrain est en pente.

Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz dont la citerne est située dans le jardin (limite Sud).

L'eau chaude est produite par le même dispositif.

Les menuiseries sont en double vitrage et en bois.

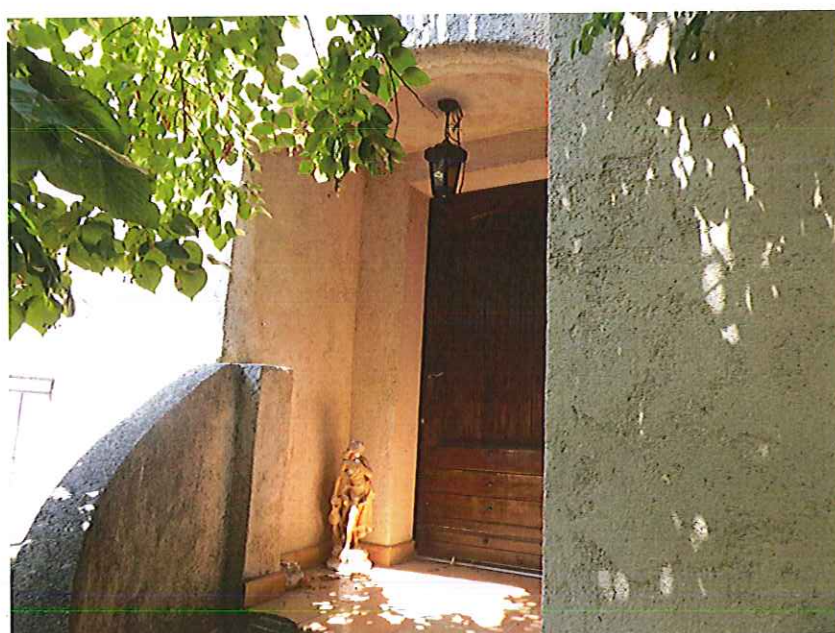
La maison se compose de :

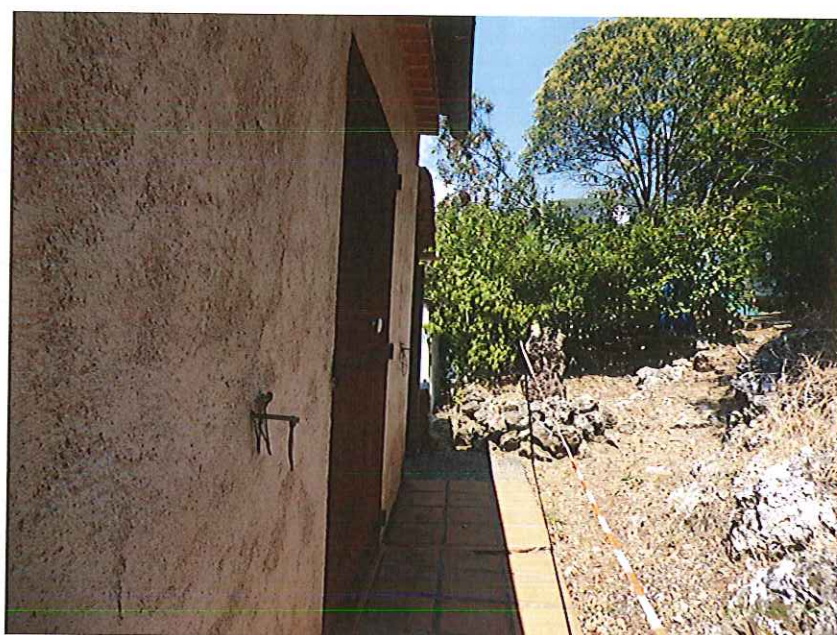
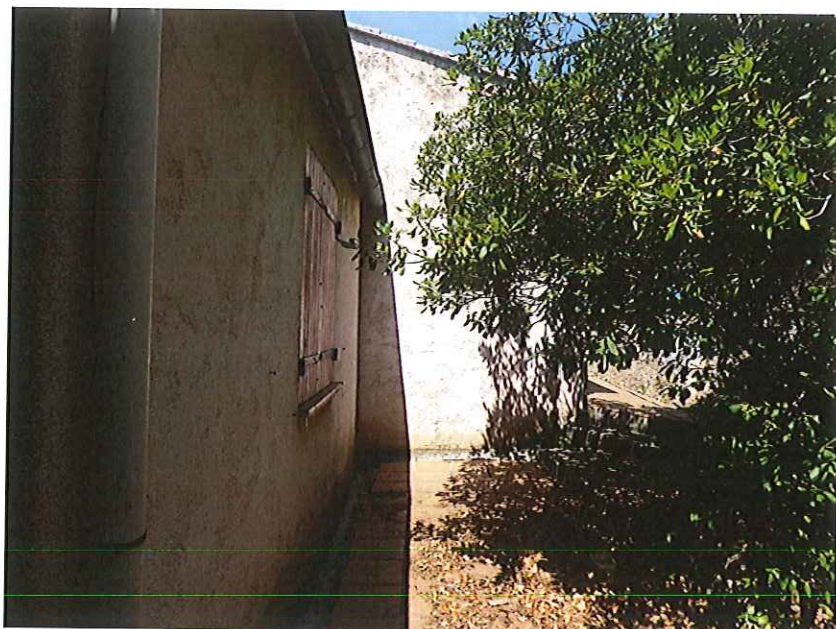
Rez-de-chaussée

- Un salon
- Une salle à manger
- Une cuisine
- Une salle d'eau
- Un local WC
- Un dégagement
- Une cave
- Deux terrasses (Nord et Ouest).

Etage

- Une mezzanine
- Trois chambres (dont une avec cabinet de toilette)
- Une salle de bain
- Un dégagement





L'accès principal de la maison se fait par la façade Sud.

Nous y accédons par le Nord, sous la grande terrasse.

Par une porte, nous parvenons ainsi à un couloir de dégagement.

COULOIR DE DEGAGEMENT – 9.20 m² :





Cette pièce, longue, étroite et aveugle se compose de deux parties en enfilades. Il dessert l'ensemble des pièces dont au gauche une cave et le vide-sanitaire.

L'accès s'effectue par une porte en bois ajourée d'un oculus.

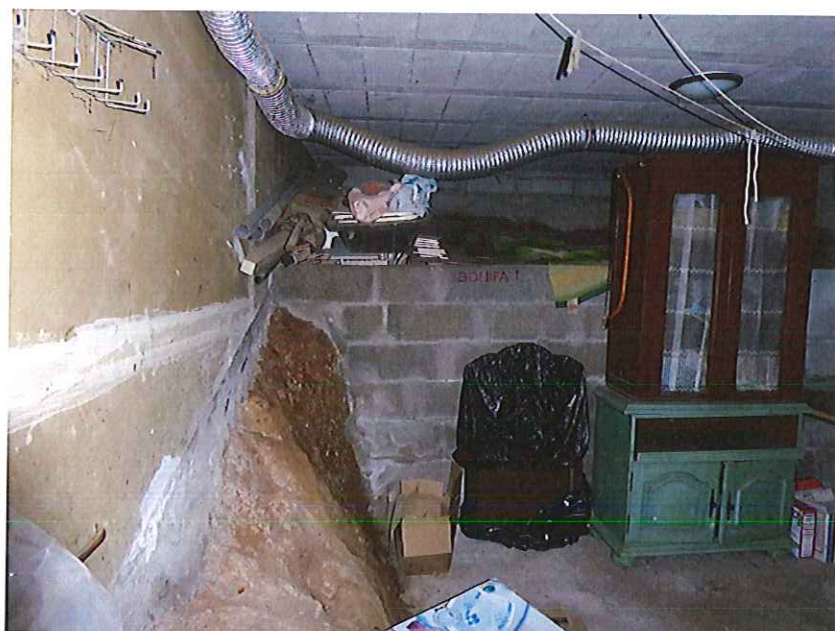
Le couloir de dégagement a son sol composé de carreaux de carrelage avec cabochons. Les plinthes sont assorties. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Présence d'un radiateur de chauffage à fluide dans la pièce et du tableau électrique.



Immédiatement à gauche, nous trouvons une cave.

CAVE – 10 m² :



Dans cette cave à brut de maçonnerie, le système de VMC est présent.

Immédiatement à gauche, nous accédons à un local water-closet.

LOCAL WATER-CLOSET – 3.40 m² :



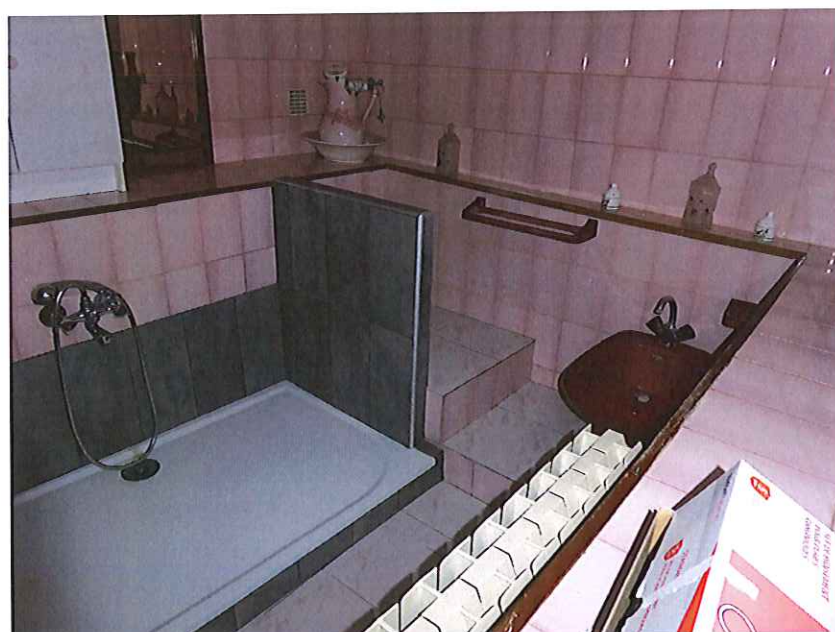
Il s'agit d'une petite pièce aveugle accessible par une porte en bois à panneaux.

Le sol est composé de carreaux de carrelage et de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Peinture de couleur blanche au-delà et dalles décoratives polystyrène en plafond. La hauteur est inférieure à 2 m dans cette pièce.

Cette pièce est équipée d'un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Depuis cette pièce, comme depuis le couloir de dégagement, nous accédons à la salle d'eau.

SALLE D'EAU – 7.70 m² :



Il s'agit d'une pièce de même hauteur que la pièce précédente, dont le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond. Celui-ci est recouvert de dalles décoratives en polystyrène.

Equipement de la pièce :

- Un meuble-vasque simple.
- Un bac receveur de douche.
- Un bidet.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

CUISINE – 16.20 m² :





Cette pièce est accessible depuis le couloir de dégagement, comme depuis la salle à manger.

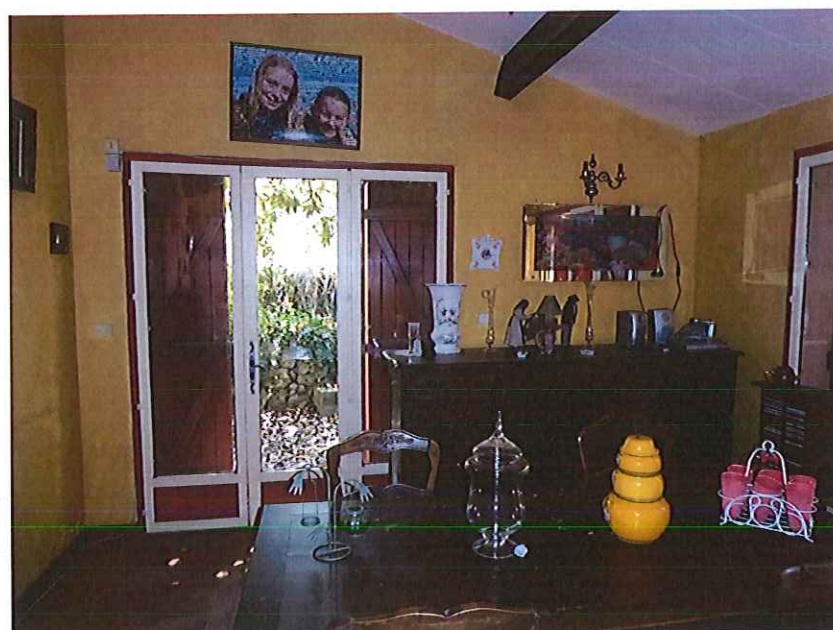
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage et de faïences autour des éléments de cuisson. Peinture en partie haute. Le plafond se compose de dalles décoratives en polystyrène.

Cette pièce dispose de meubles hauts et bas en bois et d'alimentations et évacuations pour électroménagers, ainsi qu'une niche pour réfrigérateur.

Sans porte de communication, nous accédons à la salle à manger.

SALLE A MANGER – 15.90 m² :



Il s'agit d'une pièce rectangulaire bénéficiant d'une double exposition, au Sud et à l'Ouest au moyen de deux portes-fenêtres à trois battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Cette pièce dispose de radiateurs de chauffage à fluide.

Sans porte de communication, nous accédons au salon – salle à manger.

SALON – 28.20 m² :





Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire abritant notamment l'escalier permettant d'accéder à l'étage.

Cette pièce bénéficie d'une double exposition, au Nord et à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre triple et une double en bois, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Nous trouvons dans cette pièce une cheminée à foyer fermé et un radiateur de chauffage à fluide.

Par l'escalier maçonné, nous accédons à l'étage, où nous trouvons immédiatement sur la gauche la mezzanine située au-dessus du salon.



MEZZANINE – 8.50 m² :



Cette pièce est aérée et exposée au Nord au moyen de deux petites fenêtres, menuiseries en bois, carreau de vitre double vitrage.

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

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

Depuis cette pièce, nous trouvons un couloir de dégagement desservant l'ensemble des pièces du niveau.

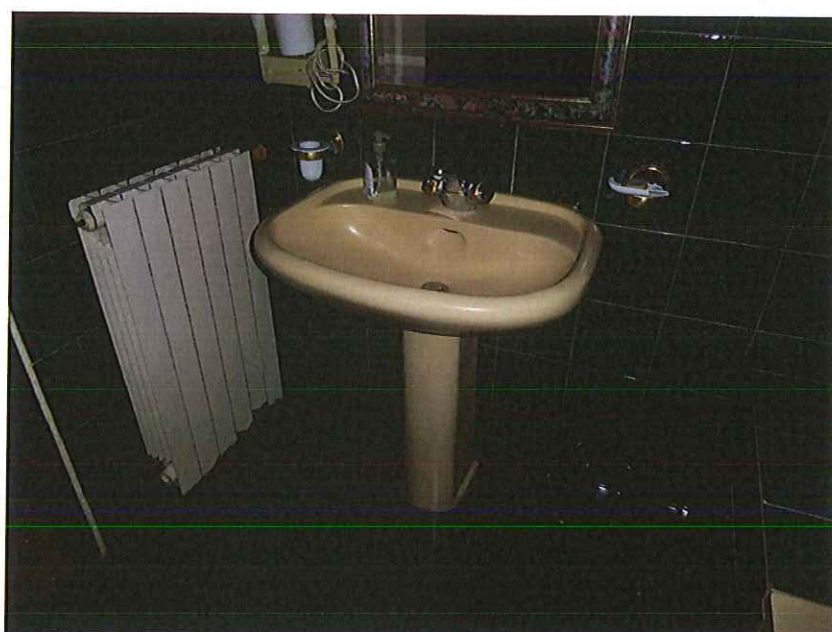
COULOIR DE DEGAGEMENT – 7.50 m² :



Il s'agit d'une pièce aveugle, dont 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 apparente.

Immédiatement au gauche, nous accédons à la salle de bains.

SALLE DE BAINS – 5.10 m² :





L'accès à cette pièce s'effectue par une porte de communication en bois à panneaux.

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

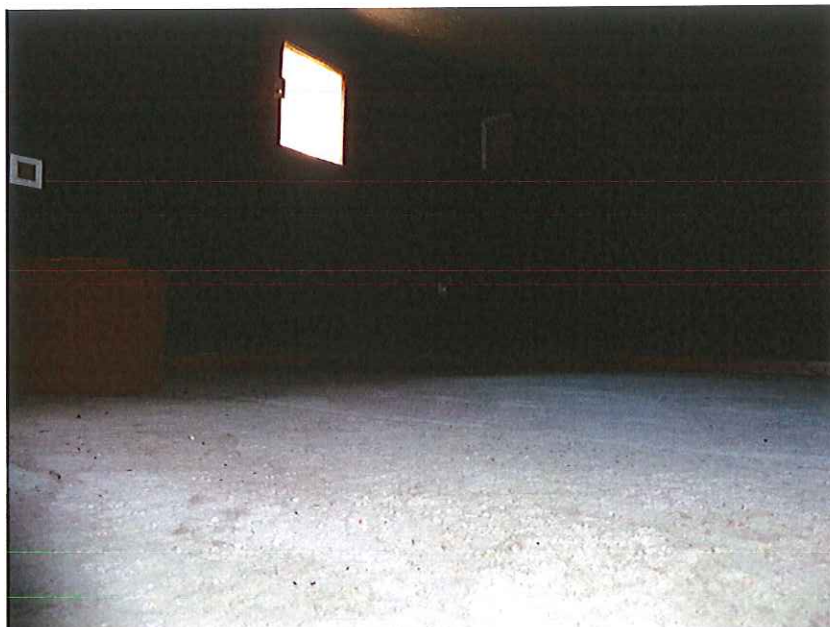
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme aux murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. peinture au-delà comme en plafond.

Equipement de la pièce :

- Un lavabo en faïence sur pied.
- Une grande baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Un bidet assorti.
- Un radiateur de chauffage à fluide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.

CHAMBRE N°1 – 16.20 m² :





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

La pièce est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Cette pièce dispose d'une mezzanine accessible par un escalier en bois.

Cette pièce rectangulaire a son sol composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

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

Par l'escalier, nous accédons à une petite pièce aménagée sous les combles, dont la hauteur est inférieure à 1,80 m pour l'ensemble de sa surface.

Cette pièce est aérée et éclairée par deux petites fenêtres, menuiseries en bois, un carreau de vitre double vitrage.

CHAMBRE N°2 – 12.35 m² :



Cette chambre se situe en léger contrebas (deux marches). Elle est rectangulaire et aérée et éclairée au Nord au moyen de deux fenêtres à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutraison apparente.

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

CHAMBRE N°3 – 16.20 m² :





L'accès à cette pièce s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce en L bénéficie d'une triple exposition : au Sud par deux fenêtres, menuiseries en bois, un carreau de vitre double vitrage et grilles de défense, et à l'Est par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois.

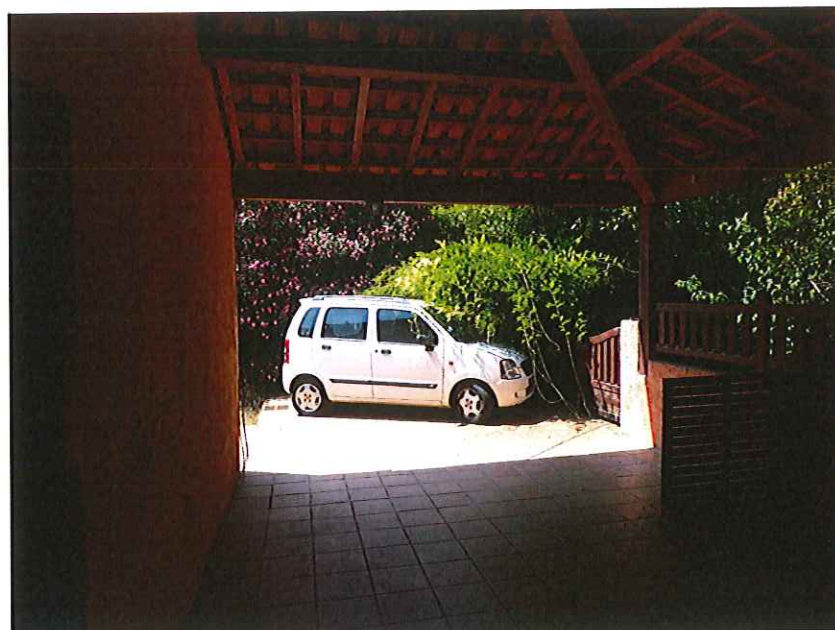
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Cette pièce dispose d'un accès à une petite salle d'eau privative (mesurant 1.70 m²).

Cette pièce aveugle abrite uniquement un W.C. à l'anglaise, un bidet et un lavabo en faïence.

Le sol est composé de carreaux de carrelage avec plinthes assorties. Faïence murale autour des points d'eau. Peinture au-delà ou sur le pourtour comme en plafond.

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





MODES D'OCCUPATIONS

La maison est inoccupée.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est non communiquée.

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 dégagement	9,20 m ²
Cave	10,00 m ²
WC	3,40 m ²
Salle d'eau	7,70 m ²
Cuisine	16,20 m ²
Salle à manger	15,90 m ²
Salon	28,20 m ²
Mezzanine	8,50 m ²
Couloir dégagement	7,50 m ²
Salle de bains.....	5,10 m ²
Chambre 1	16,20 m ²
Chambre 2	12,35 m ²
Chambre 3	16,20 m ²
TOTAL MAISON	156.45 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

Le bien se situe le long de la route Départementale 554 en direction de Belgentier.

Le secteur se compose de maisons individuelles et de centre de loisirs.

Le centre-ville est proche.

Le quartier est bien desservi par les transports en communs.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Le bourg de Solliès-Toucas, typiquement provençal, est situé entre Solliès-Pont et Belgentier. Il est traversé par le Gapeau, fleuve côtier qui se jette dans la mer méditerranéenne sur la commune de Hyères.

La commune compte près de 6 000 habitants répartis sur 30 km².

Elle dispose d'un accès direct au réseau autoroutier en Direction de Nice ou Toulon.

Des zones industrielles, d'activité ou économiques sont proches.

Le bien se trouve en Zone N.

La ville et le port de Hyères sont à une trentaine de minutes.

-----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 :

