

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 : DE LA FOUCHARDIERE
NOS REF : 150077

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

ET LE : DIX HUIT JUILLET.

A LA REQUETE DU :

***LE CREDIT FONCIER DE FRANCE** – Société Anonyme au Capital de 1 331 400 718.80€ dont le siège social est à PARISZ S(75001) 19 Rue des Capucines, identifié sous le numéro RCS – PARIS B 542 029 848 – venant aux droits de la S.A ENTENIAL – aux termes d'un traité de fusion conclu le 15 Avril 2005 et approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du **CREDIT FONCIER DE FRANCE** du 1^{er} juin 2005 dans lequel la Banque ENTENIAL a transmis l'ensemble de son patrimoine.*

Ayant pour Avocat constitué **Maître Frédéric PEYSSON**, Associé de Maître Laurent CHOUNETTE et Maître Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 – TOULON – 27 Boulevard Charles Barnier, Résidence le Kallisté.

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 09 heures 00, sur le territoire de la commune de : HYERES (83400), 41 Avenue du Mont Soleil,

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie
- Messieurs Francis Etienne et Philippe Degletagne, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 05 juillet 2000 par Maître Olivier REYNOLD de SERESIN, Notaire à SENNECEY-LE-GRAND (Saône et Loire) contenant prêt par la Société ENTENUAL aux droits de laquelle vient LE CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Patrick, Claude CURT et Mademoiselle Virginie, Charlotte, Marie-Laure de la FOUCHARDIERE.
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON (Var) le 24 Aout 2000, Volume 2000 V N°3925 renouvelé le 11 Septembre 2017, Volume 2017 V N°03971.
- D'une Hypothèque Judiciaire Provisoire publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON, le 09 Janvier 2018, Volume 2018 V n°90 rendue définitive par l'inscription d'une Hypothèque Judiciaire Définitive le 02 mars 2018.
- De la déchéance du terme intervenue suivant lettre recommandée avec Accusé de réception adressée le 17 juillet 2017 et reçue par Madame de la FOUCHARDIERE le 19 juillet 2017.

AFIN DE PROCEDER A :

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

*Madame Virginie, Charlotte, Marie-Laure De LA FOUCHARDIERE,
Née à Nevers le 11 Jui, 1966*

Demeurant et domiciliée :

Le Moulin d'Abrigny
58110 ROUY

D E S I G N A T I O N

Propriété sise HYERES (83400), 41 Avenue du Mont Soleil, Quartier de la Ritorte du Venadoux comprenant : Une Maison à usage d'habitation éléée d'un étage sur rez-de-chaussée et sous-sol, cadastrée Section BK N°98

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 sur 1

ANNEE DE MAJ		2017	DEP DIR		83 0	COM		069 HYERES	TRES		006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		D05567																				
Propriétaire MBZWBS 41 AV MONT SOLEIL 83400 HYERES																				DELAFOUCHARDIERE/VIRGINIE																								
PROPRIÉTÉS BATIES																																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION 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	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF																			
04	BK	98		41	AV MONT SOLEIL	1670	A	01	00	01001	0120655 V	069A	C	H	MA	4	4136								P																			
R EXO										0 EUR					R EXO										0 EUR																			
REV IMPOSABLE COM										4136 EUR					COM										DEP					R IMP					4136 EUR									
R IMP										4136 EUR					R IMP										4136 EUR																			
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER																								
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille																							
04	BK	98	41	AV MONT SOLEIL	1670		1	069A		S			7 96		0																													
R EXO										0 EUR					R EXO										0 EUR																			
HA A CA										REV IMPOSABLE					0 EUR					COM										TAXE AD					R IMP					0 EUR				
CONT										7 96					R IMP										0 EUR					MAJ TC										0 EUR				

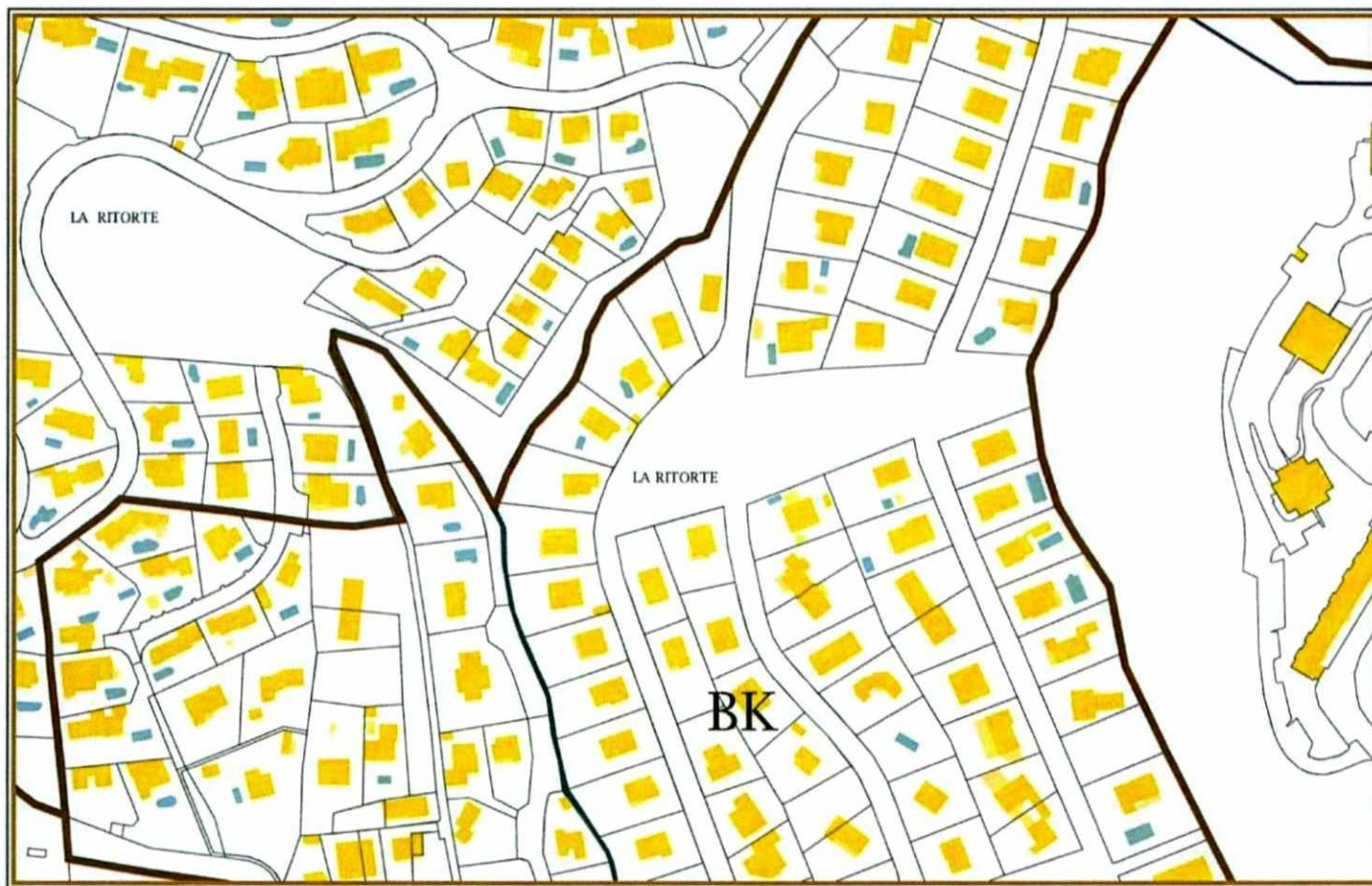
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, 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

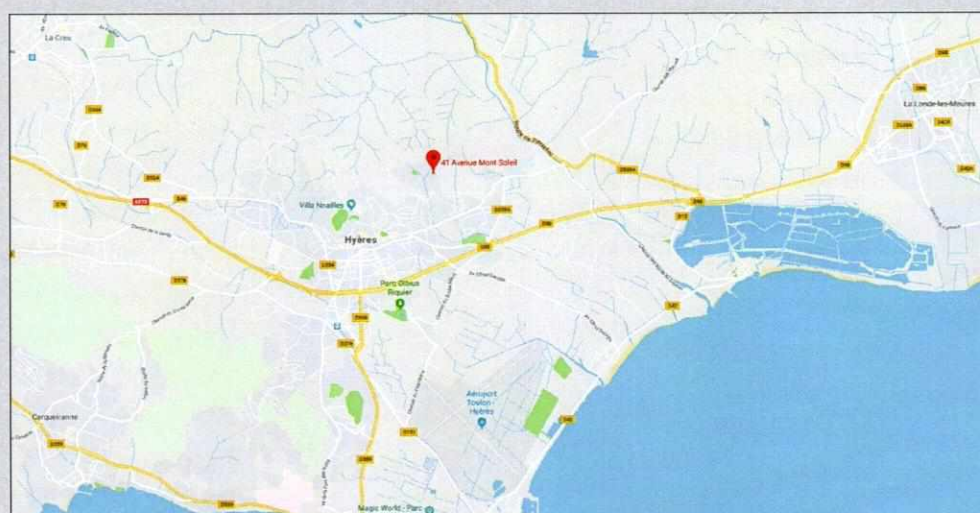
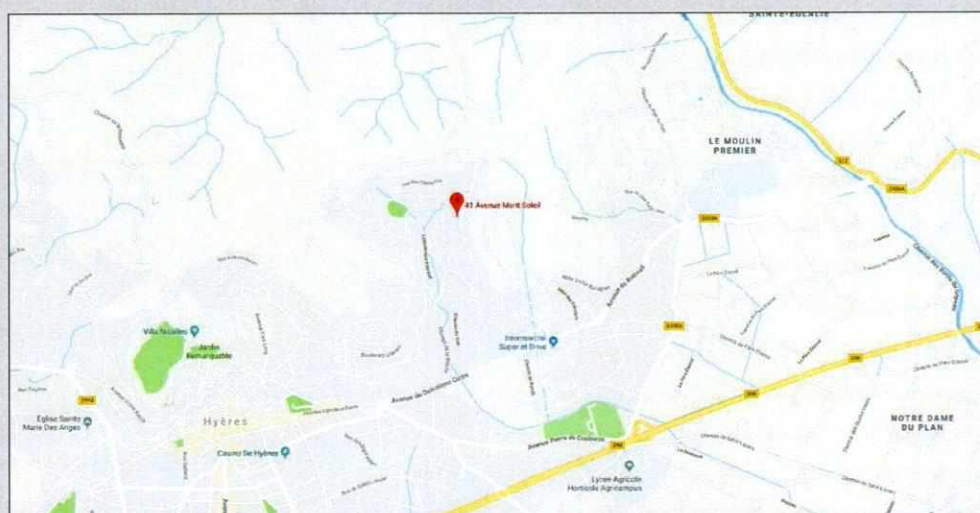


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS





DESCRIPTION

Le bien consiste en une parcelle de terre en forte pente bâtie d'une maison à usage d'habitation élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée et cave en sous-sol.

Cette maison de construction traditionnelle est couverte d'une toiture à deux pentes en tuiles canal.

Les façades sont peintes.

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage et les volets sont en bois.

La maison se trouve être en très mauvais état.

Une grande partie des pièces sont remplies d'ordures de telles sorte qu'elles ne sont pas accessibles.

La maison est équipée de radiateurs à fluides sans pouvoir déterminer si la chaudière est au fioul ou à gaz.

La maison se compose de deux niveaux de surface identique sur un plancher d'environ 90 m²

Le rez-de-chaussée se compose de :

- Deux garages dont un a été transformé en logement (inaccessibles)
- Un local technique que nous supposons abriter la chaufferie (inaccessible).

Le tout pour environ 85 m²

L'étage se compose de :

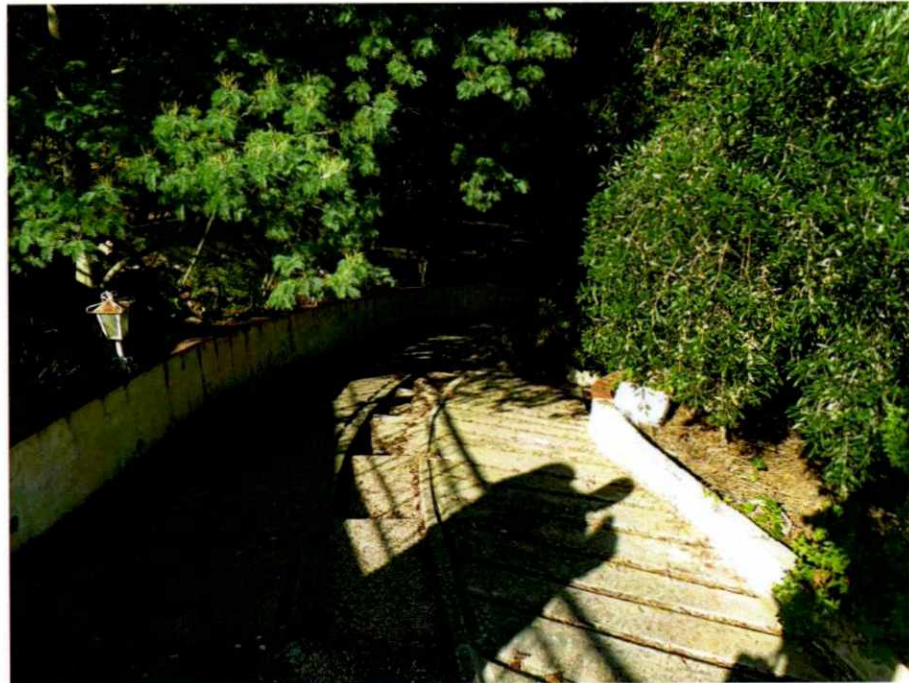
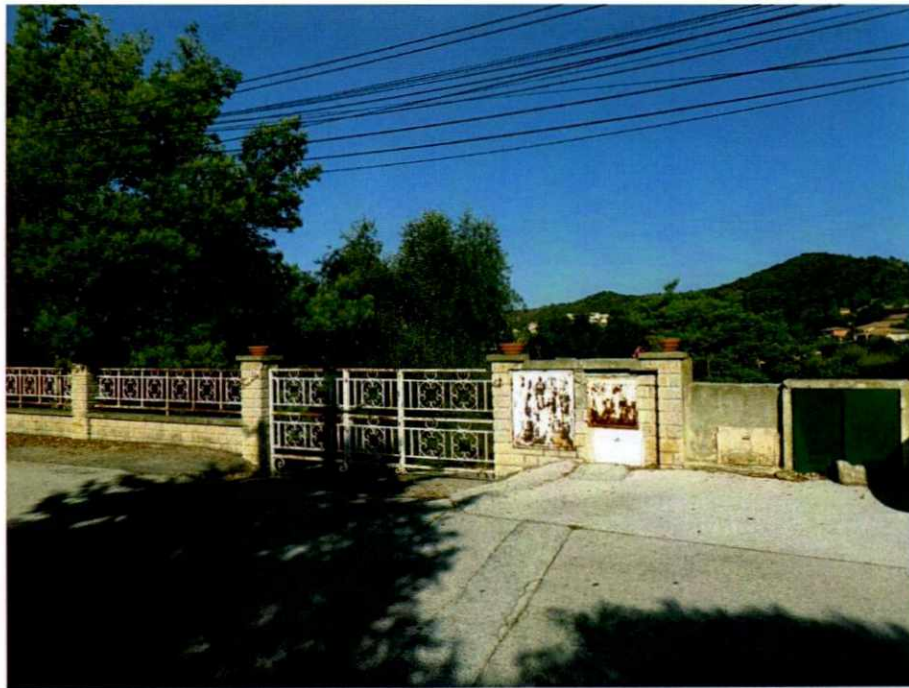
- Un dégagement
- Une cuisine
- Une pièce principale
- Deux chambres (dont une inaccessible)
- Un local WC
- Une salle de bains

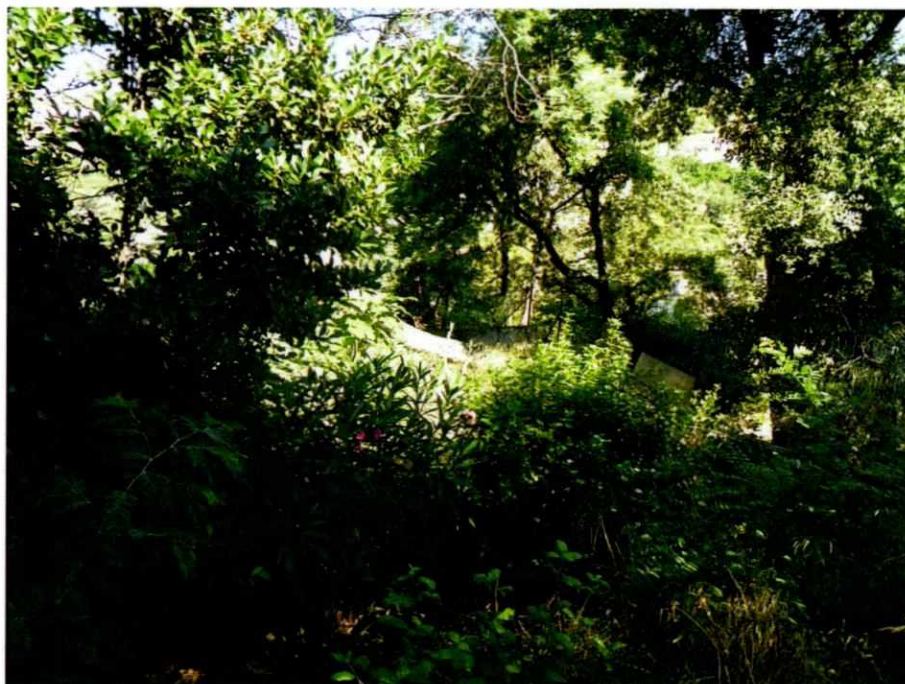
Le sous-sol se compose de

- Une cave.

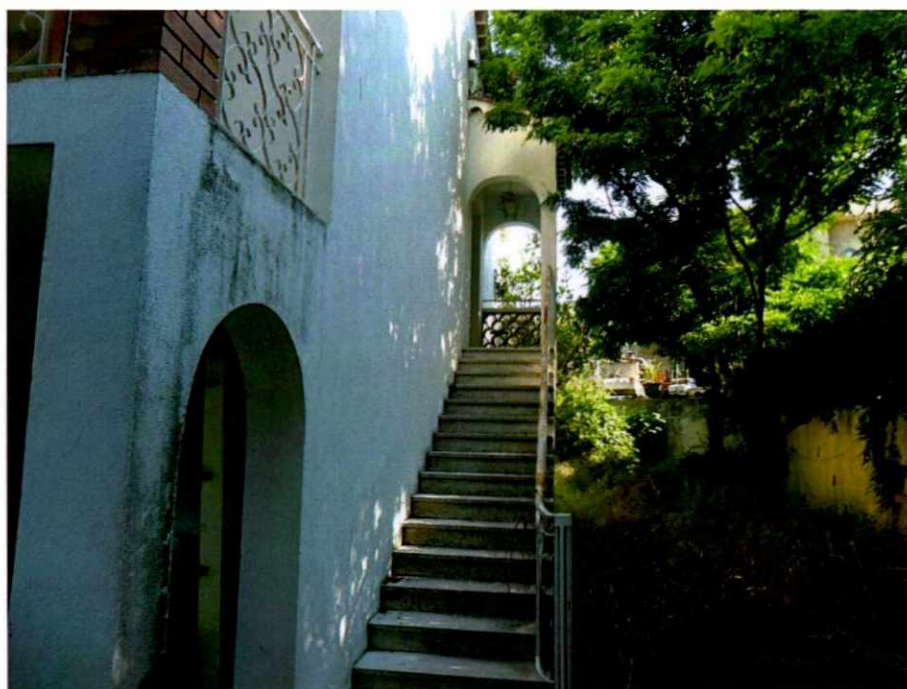
L'accès se fait depuis l'extérieur par un portail en fer ancien et oxydé.

Il donne sur une rampe en béton menant jusqu'à la maison.

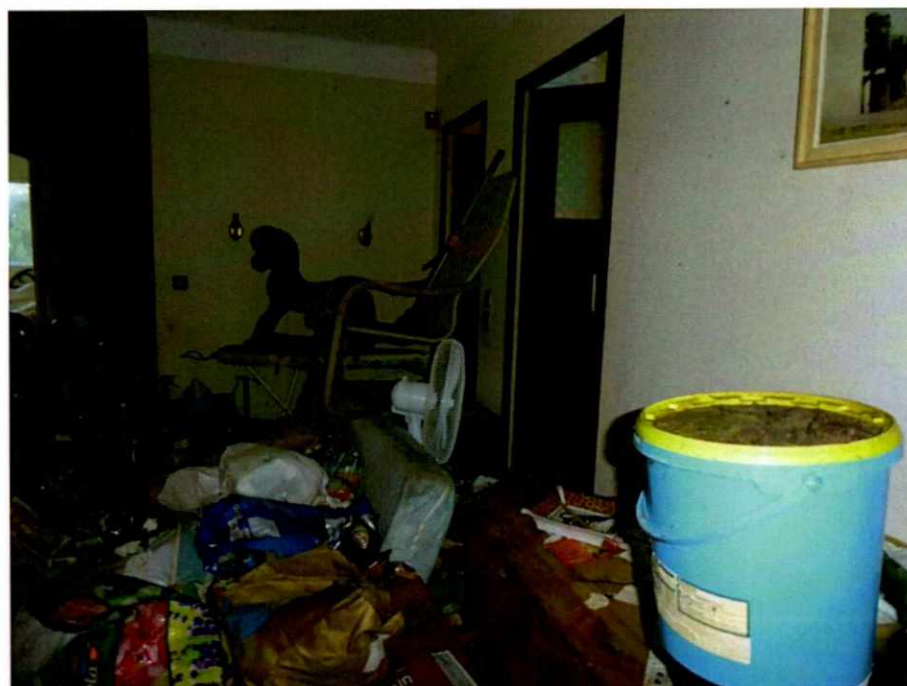




L'accès s'effectue par la façade Est par un escalier extérieur. Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.



VESTIBULE D'ENTREE – 14.15 m² :





Cette pièce est encombrée de déchets sur un hauteur de 1 m environ. Elle est en très mauvais état.

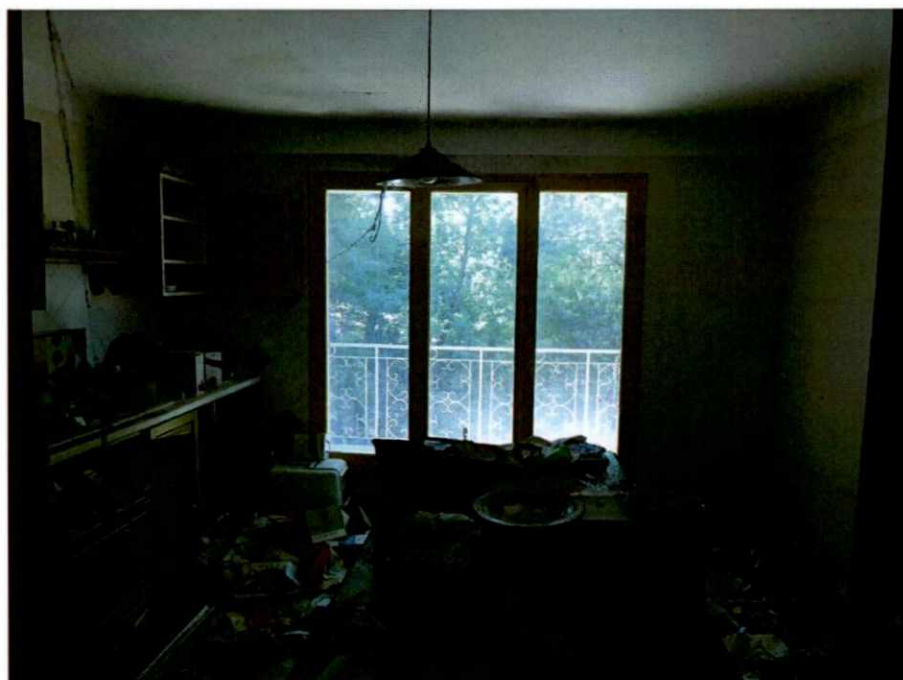
Le sol est composé de carreaux granito marbre.

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

Elle distribue l'ensemble des pièces du niveau.

Immédiatement sur la gauche et en façade Sud, nous accédons à la cuisine.

CUISINE – 16.10 m² :





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

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée sur le balcon par une porte-fenêtre à trois battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont habillés de faïence autour des éléments de cuisine. Pour le reste ils sont recouverts de papier peint et le plafond enduit de peinture. L'ensemble est en très mauvais état.

Nous trouvons des alimentations et évacuations pour électroménagers.



Il s'agit d'une pièce située en limite Ouest et Sud. Elle est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à trois battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets en bois, et à l'Ouest par une baie vitrée à deux vantaux coulissants en aluminium.

Le sol n'est pas visible. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

CHAMBRE OUEST :

Cette pièce n'a pu être visitée. La porte est bloquée par des ordures.

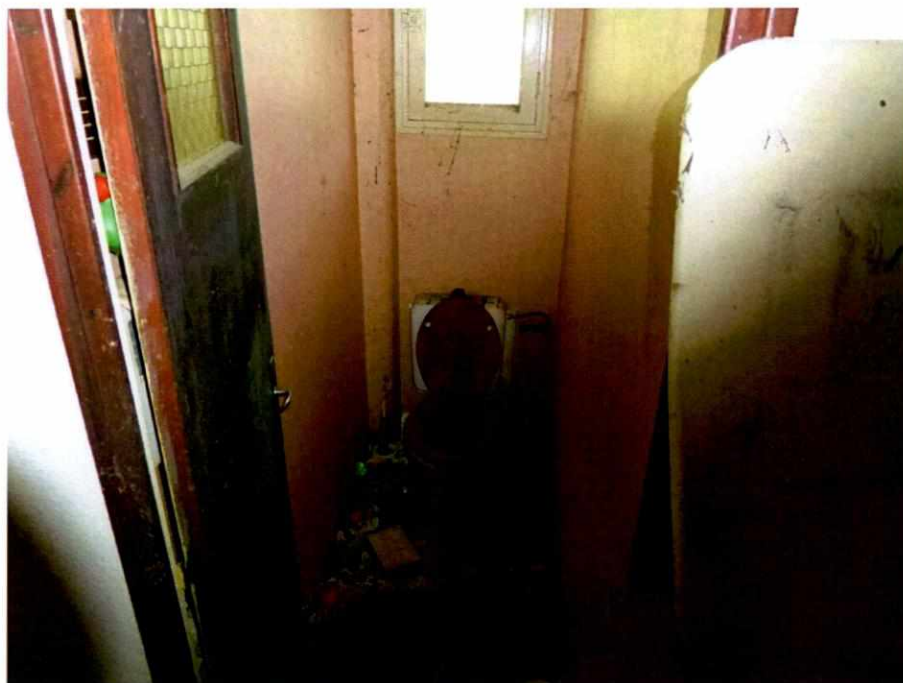
CHAMBRE EXPOSEE NORD – 10.20 m² :



Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée par une fenêtre en bois à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol n'est pas visible. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche. L'ensemble est en très mauvais état.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.90 m² :



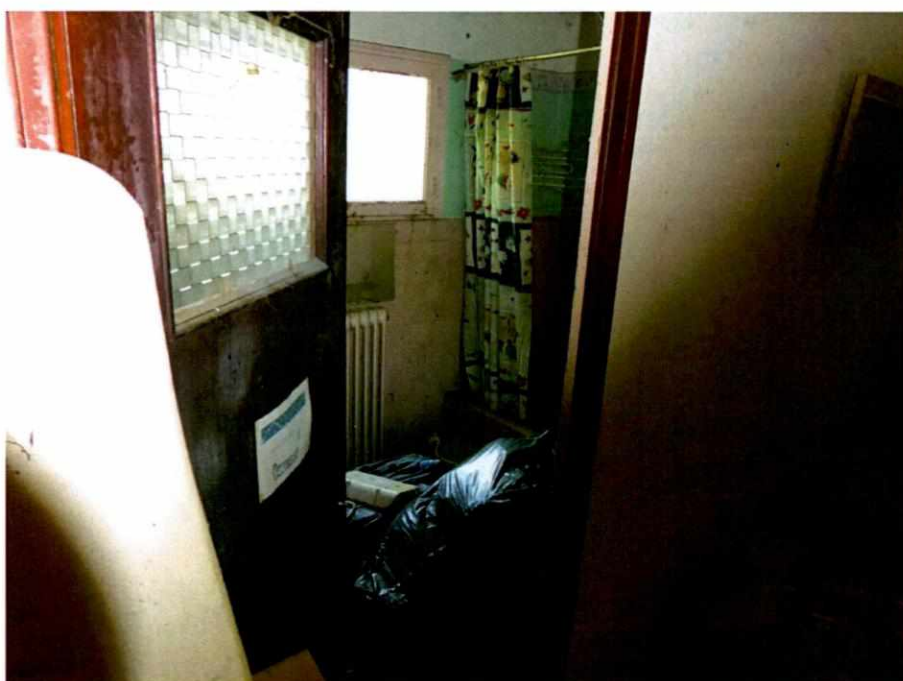
L'accès à cette pièce s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois avec un oculus.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée par une fenêtre en bois à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage et grille de défense.

Le sol n'est pas visible. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche. L'ensemble est en très mauvais état.

Présence dans cette pièce d'une bouche de ventilation et d'un W.C. en mauvais état.

SALLE DE BAINS – 5.00 m² :



L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois avec un oculus.

Cette pièce est aérée et exposée par une fenêtre en bois à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage.

Equipement de la pièce :

- Une baignoire avec tablier carrelé.
- Un lavabo en faïence.

GARAGES et LOCAL TECHNIQUE :



Cet espace se situe au rez-de-chaussée. La surface du plancher est d'environ 85 m². Ces pièces ne sont pas visitables du fait des ordures dans les pièces et devant les accès.

Elles se composent d'un logement à l'Ouest, d'un garage à l'Est et d'un local technique au Nord.

CAVE :

Elle se situe au sous-sol de l'immeuble, en partie dans le vide sanitaire.

On y accède par un escalier métallique extérieur. Elle est protégée par une porte en fer.

Elle n'est pas visitable du fait de la présence d'ordures.



MODES D'OCCUPATIONS

La maison est occupée sans droit ni titre par un jeune couple et leurs chiens. Ils reconnaissent être rentrés par voie de fait et refusent de décliner leur identité.

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 VISIBLES

Vestibule d'entrée	14,15 m ²
Cuisine	16,10 m ²
Salon – Salle à manger	24,90 m ²
Chambre au Nord	10,20 m ²
WC	1,90 m ²
Salle de bains.....	5,00 m ²
Chambre à l'Ouest	?
TOTAL MAISON	?
Rez-de-chaussée/Garage	85 m ² environ

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 dans un quartier résidentiel de la ville de Hyères, sur les hauteurs.

Il se situe en Zone UEd.

Il se compose exclusivement de maisons individuelles

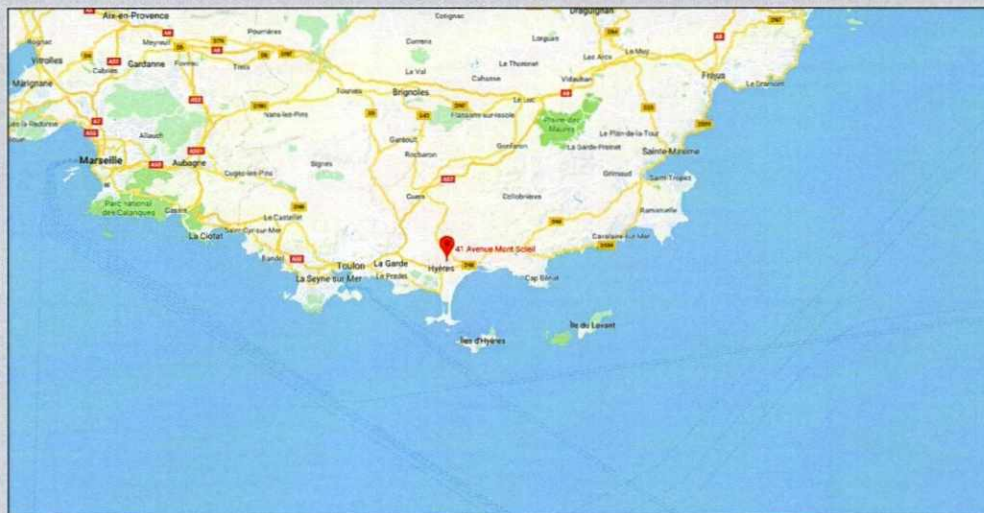
Les commerces, commodités et le centre-ville sont à quelques minutes.

Les plages, le port et l'aéroport sont à une vingtaine de minutes.





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 :

