

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

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL DE
DESCRIPTIF ET DE
DE MESURAGE

DEMANDEUR : S.A LE CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : CONSORTS NOUIRA
NOS REF : 150067

PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT

ET LE ONZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est sis 19 rue des capucines à 75001 – PARIS pris en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié de droit audit siège.

Avant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – associé de Maître Laurent CHOUETTE & Maître Sophie CAIS & Maître Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON, Résidence « LE KALLISTE » – 267, Boulevard Charles Barnier.

Nous, Amaury VERNANGE, 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,

PROCÉDANT EN EXÉCUTION 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 et notamment :

- Procéder à la description des lieux, de leur composition et leur superficie,
- Indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- Indiquer le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant,
- Recevoir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Afin de tendre à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON.

Nous sommes transportés, ce jour, sur le territoire de la commune de TOULON.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 25 avril 2003 par Maître Jean-Michel GRAS, notaire Associé à LA GARDE, contenant prêt par la S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Mohamed NOUIRA et son épouse Madame NOUIRA Monia née BOUHDIDA.

- D'un privilège de prêteur de deniers publié au premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Mai 2003, Volume 2003 V n°1697.

AFIN DE PROCÉDER A :

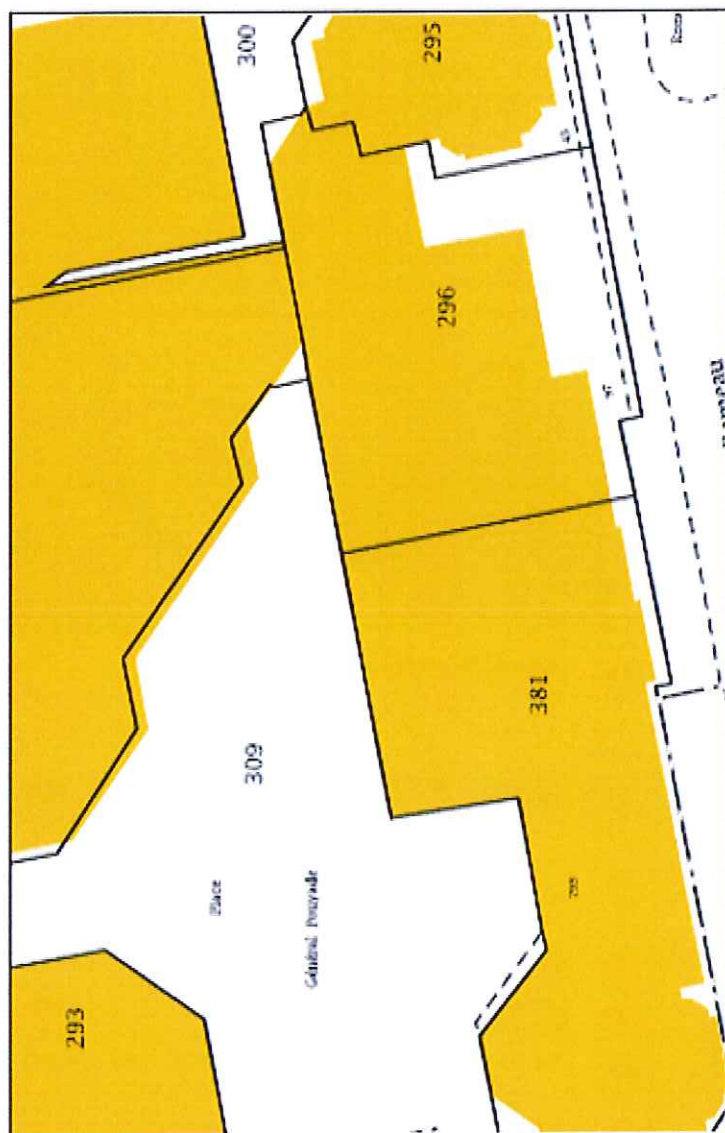
La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et qui appartiennent à :

Monsieur Mohamed NOUIRA
Né à RAF RAF (Tunisie), le 25 Février 1954,
Et
Madame NOUIRA Monia,
Née BOUHDIDA à RAS DJEBEL (Tunisie), le 17 Octobre 1959,

Demeurant et domicilié Immeuble « Le Perroquet »
293 rue Henri Poincaré
83 000 TOULON

DESIGNATION

Monsieur et Madame NOUIRA étant propriétaires desdits biens pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu le 25 Avril 2003 par Maître Jean-Michel GRAS, Notaire à LA GARDE et publié au premier Bureau des Hypothèques de TOULON (Var) le 12 Mai 2003, Volume 2003 P N°4356 et attestation rectificative publiée le 1^{er} aout 2003 Volume 2003 P N°7486.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
 SIRET 15000001400011

ASSISTES DE :

- BORREL EXPERTISE, qui établit le rapport des diagnostics selon la mission qui lui ait confiée,
- D'un serrurier,
- De deux témoins.

ITINERAIRE D'ACCÈS ET PLAN



Vous partez de: Rue Jean Jaurès 227, Toulon (F, 83000)

Afficher la carte ▾

1		tourner à droite sur Rue Anatole France	0,10	00:00
---	--	---	------	-------

Afficher la carte ▾

2		serrer à gauche sur Avenue Franklin Roosevelt	1,00	00:01
3		serrer à droite sur Avenue Édouard Le Bellegou	1,36	00:02
4		prendre la quatrième sortie du rond-point vers Rue Henri Poincaré	1,68	00:02



Vous êtes arrivé à destination: Rue Henri Poincaré 293, Toulon (F, 83000)

DESCRIPTION

Le bien est composé d'un appartement (lot 102) et d'un parking (lot 5)

APPARTEMENT – LOT 102

L'appartement est composé d'une entrée, d'un cellier, d'une pièce principale, d'une loggia, d'une cuisine, d'un W.C, d'une salle de bains et de deux chambres.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème face appartement et d'aspect bois, de facture semi-récente face parties communes, en bon état, équipée d'une serrure centrale et d'un verrou.





COULOIR DE DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi enduit d'une peinture de couleur beige, de facture récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

Equipement de l'entrée :

- Deux placards dont l'accès s'effectue par deux portes coulissantes, façades en mélaminé de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Métré : 7,85 m²

Métré placards : 2,00 m²







CELLIER :

L'accès au cellier s'effectue par une porte pleine postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi enduit d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, en état d'usage moyen.

Métre : 3,70 m²





W.C. :

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'à mi-hauteur d'homme, sont recouverts d'une faïence d'aspect marbre beige et rosé, de facture récente en très bon état.

Les murs en partie haute et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur blanche en bon état, à l'exception d'écailles, fissurations et taches jaunâtres et brunâtres, caractéristiques d'humidité et d'infiltrations.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

Equipement des W.C. :

- Un W.C. à l'anglaise en céramique de couleur blanche, chasse dorsale à double débit avec lunette et abattant, de facture récente en très bon état.

Métré : 0,95 m²



PIECE PRINCIPALE :

L'accès à la pièce principale s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi enduit d'une peinture de couleur beige, de facture récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

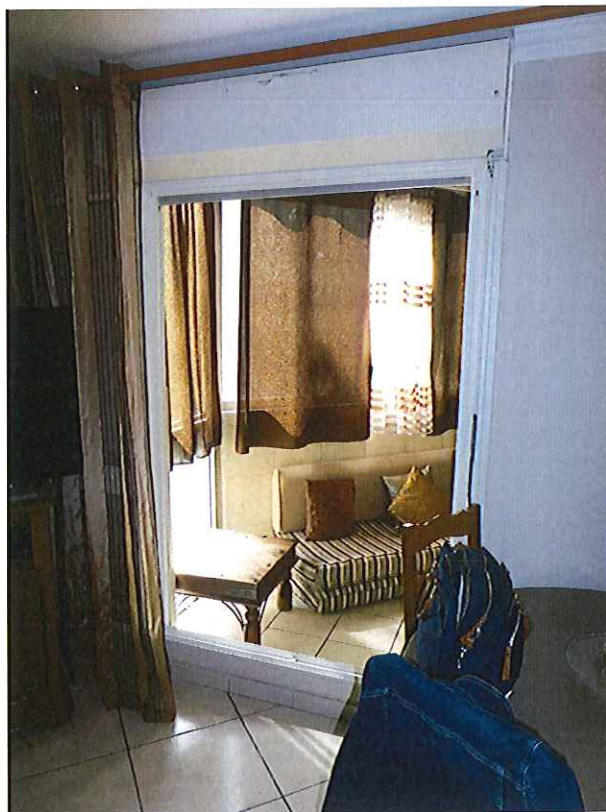
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre métallique enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en bon état, équipée d'un volet roulant.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.

Métré : 19,65 m²







A partir de cette pièce, nous accédons à une loggia.

LOGGIA :

L'accès à la loggia s'effectue par une double porte-fenêtre en métal, enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture semi-récente en bon état équipée d'un volet roulant.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect beige marbré jaune, de facture récente en très bon état.

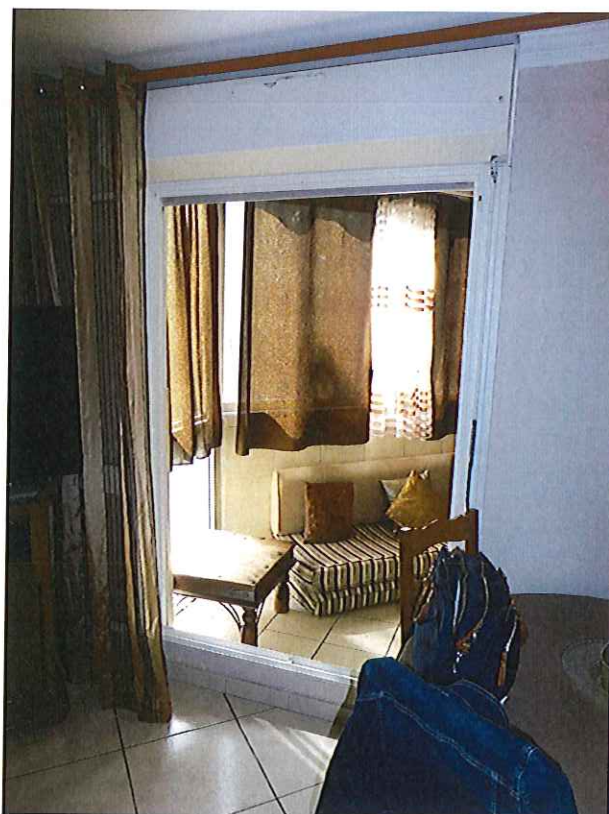
Les murs, jusqu'à mi-hauteur d'homme, sont recouverts d'une faïence d'aspect beige marbré jaune, de facture récente en très bon état.

Les murs en partie haute sont recouverts d'un crépi de façade enduit d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche sur un support irrégulier en bon état.

La pièce est aérée et éclairée par deux baies coulissantes en aluminium, simple vitrage, de facture semi-récente en bon état et par quatre impostes vitrés de facture semi-récente en bon état.

Métré à titre indicatif : 3,30 m²





A partir du couloir de dégagement, nous accédons à la cuisine.

CUISINE :

L'accès à la cuisine s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'à hauteur d'homme, sont recouverts d'une faïence d'aspect marbre beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs en partie haute sont enduits d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, en très bon état, à l'exception d'écailles, fissurations et taches, caractéristiques d'infiltrations, au niveau de la conduite d'évacuation.

La pièce est aérée et éclairée par une baie libre équipée d'un volet roulant avec vue directe sur la loggia.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

Equipement de la cuisine :

- Un évier double bac avec paillasse en grès émaillé, de couleur beige, de facture récente en bon état, équipé d'un robinet mitigeur,
- Un plan de travail en mélaminé d'aspect granit de couleur rose, de facture récente en bon état,
- Une chaudière à gaz de marque « CHAFFOTEUX ET MAURY ».

Métre : 7,65 m²









COULOIR DE DEGAGEMENT MENANT AUX CHAMBRES ET A LA SALLE DE BAINS :

L'accès au couloir de dégagement s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi enduit d'une peinture de couleur beige, de facture récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état, à l'exception d'une écaille de peinture à proximité du point lumineux, caractéristique de dégât des eaux.

Métre : 3,10 m²





SALLE DE BAINS :

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'au plafond, sont recouverts d'une faïence d'aspect marbre beige et rose, de facture récente en très bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état, à l'exception d'écailles, fissurations et taches brunâtres et jaunâtres, caractéristiques d'infiltrations au-dessus de la baignoire.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

Equipped de la salle de bains :

- Un lavabo en céramique de couleur blanche, équipé d'un robinet mitigeur, de facture récente en bon état,
- Un plan de toilette en mélaminé d'aspect marbre, beige et rose, de facture récente en très bon état,
- Une baignoire en tôle émaillée de couleur blanche, de facture récente en bon état, à l'exception de traces très légères en fond de cuve, équipée d'un robinet mitigeur, flexible, douchette, porte-douchette, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Métré : 4,40 m²









PREMIERE PIECE A DROITE :

L'accès à la pièce s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

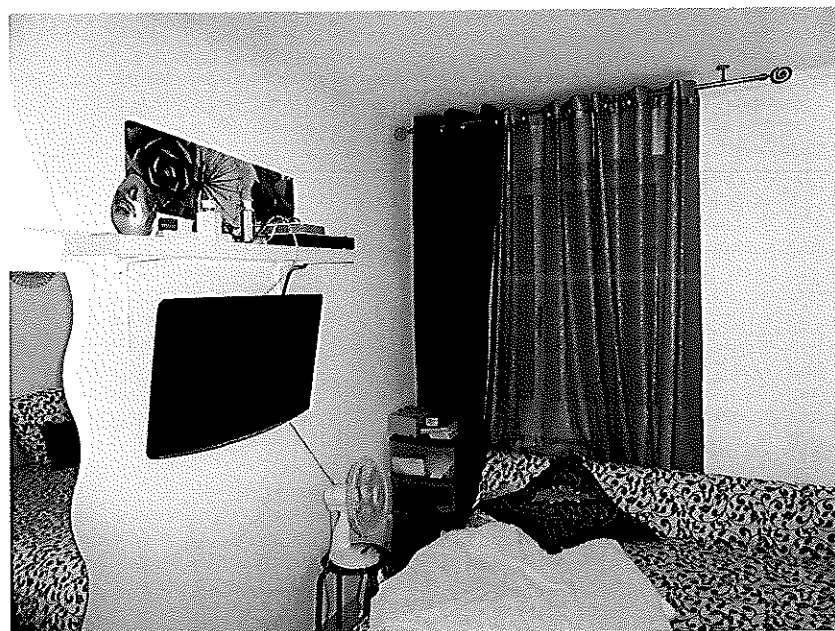
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre métallique enduite d'une peinture de couleur blanche, simple vitrage, équipée d'un volet roulant, de facture semi-récente en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Métre : 11,20 m²





PIECE AU FOND DU COULOIR :

L'accès à la chambre s'effectue par une porte postformée enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect marbre, beige et blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi enduit d'une peinture de couleur mauve, de facture récente en très bon état.

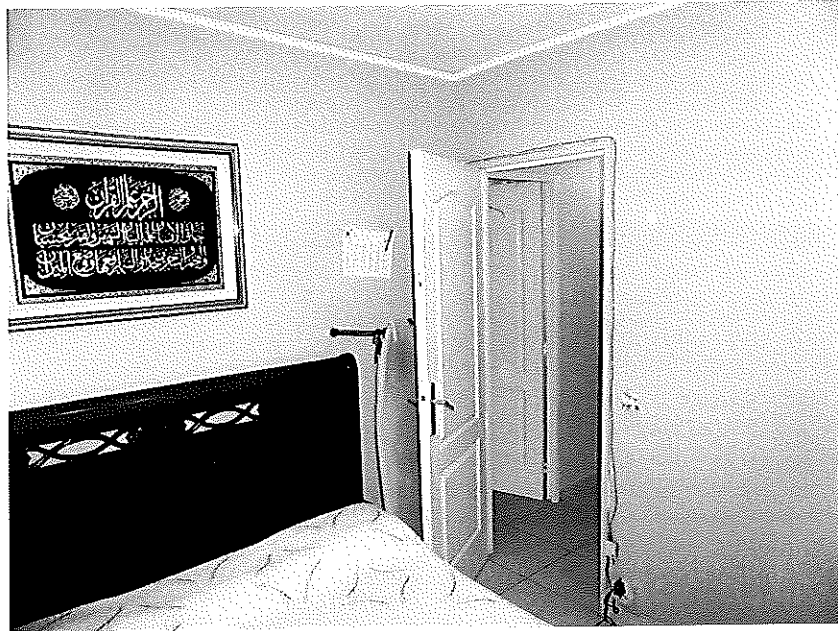
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre métallique enduite d'une peinture de couleur blanche, simple vitrage, de facture semi-récente en bon état, et équipée d'un volet roulant et par une porte-fenêtre en métal simple vitrage, équipée d'un volet roulant, de facture semi-récente en bon état ayant vue sur la loggia.

La pièce est équipée d'un placard, dont l'accès s'effectue par deux portes coulissantes, de facture récente en bon état.

Métre : 8,25 m²
Métre placard : 0,80 m²





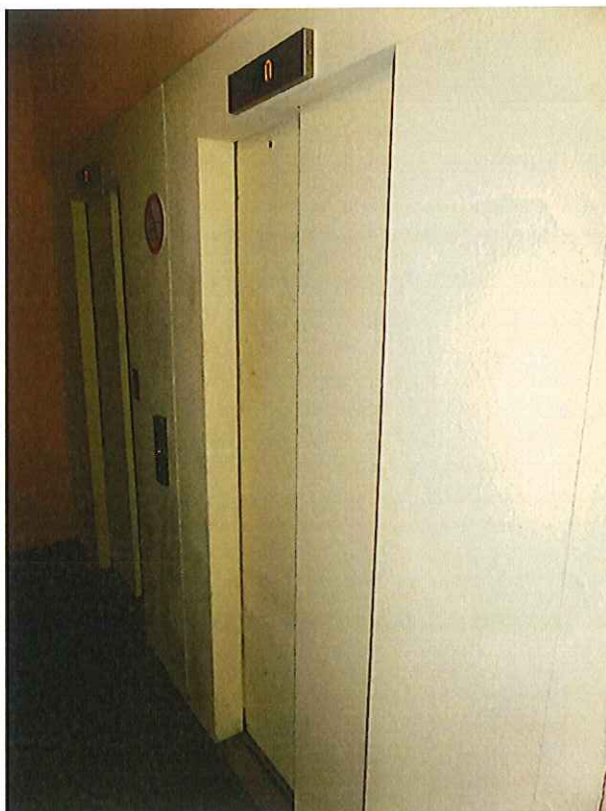
PARKING - LOT 5

L'accès au garage s'effectue par les escaliers des parties communes ou par l'ascenseur.

Les portes de communication sont sécurisées.

L'emplacement de parking est situé au sous-sol de l'immeuble. Il est identifié par le numéro 5.







FACADES

Les façades sont recouvertes d'un enduit de couleur beige en bon état.





PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont propres et entretenues.







L'immeuble est équipé d'un ascenseur.



Les parties communes sont équipées de boîtes aux lettres individuelles.



La copropriété bénéficie d'un gardien.



ACCES

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un interphone.



SUPERFICIE

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 LOI CARREZ

Couloir de dégagement	7,85 m ²
Placard.....	2,00 m ²
Cellier.....	3,70 m ²
WC	0,95 m ²
Pièce principale	19,65 m ²
Cuisine	7,65 m ²
Couloir de dégagement menant aux chambres et à la salle de bains.....	3,10 m ²
Salle de bains.....	4,40 m ²
Pièce à droite	11,20 m ²
Pièce au fond du couloir.....	8,25 m ²
Placard.....	0,80 m ²

TOTAL GÉNÉRAL LOI CARREZ.....69,65 m²

MESURAGE DES PIÈCES A TITRE INDICATIF

Loggia3,30 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.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est déclaré être occupé par les parties saisies, Monsieur et Madame NOUIRA.

SYNDIC

GRECH IMMOBILIER
10 rue Jean Philippe RAMEAU
83000 TOULON

CHARGES ET TAXES

Les charges de copropriété trimestrielles déclarées sont de 517,00 €.

La taxe foncière déclarée est de 1495 €.

RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT

Néant

ENVIRONNEMENT

L'environnement est composé d'immeubles et d'ensembles d'habitations des années 1970. Des commerces sont situés à proximité au pied des immeubles ou regroupés dans un centre commercial.



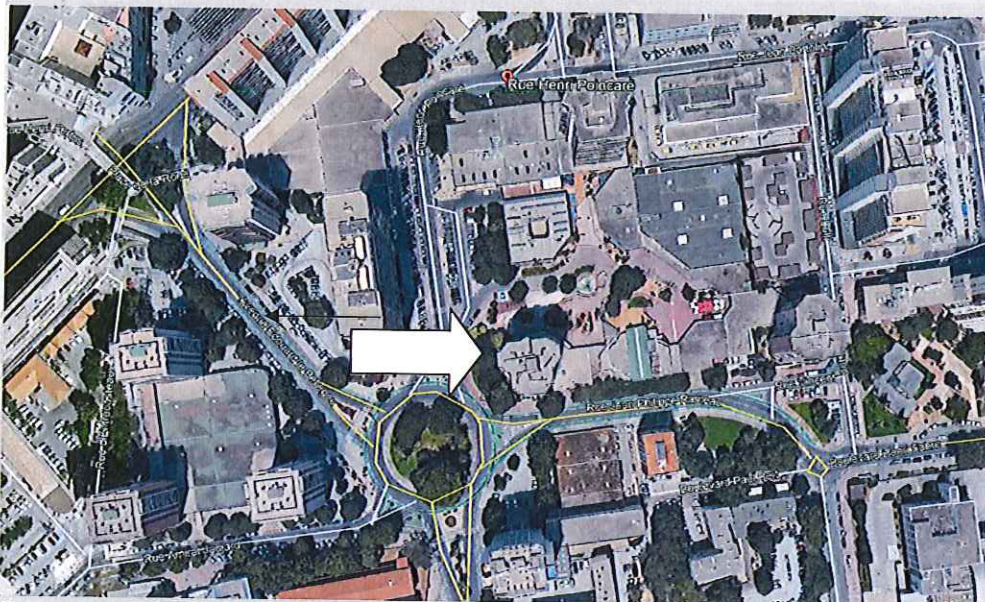
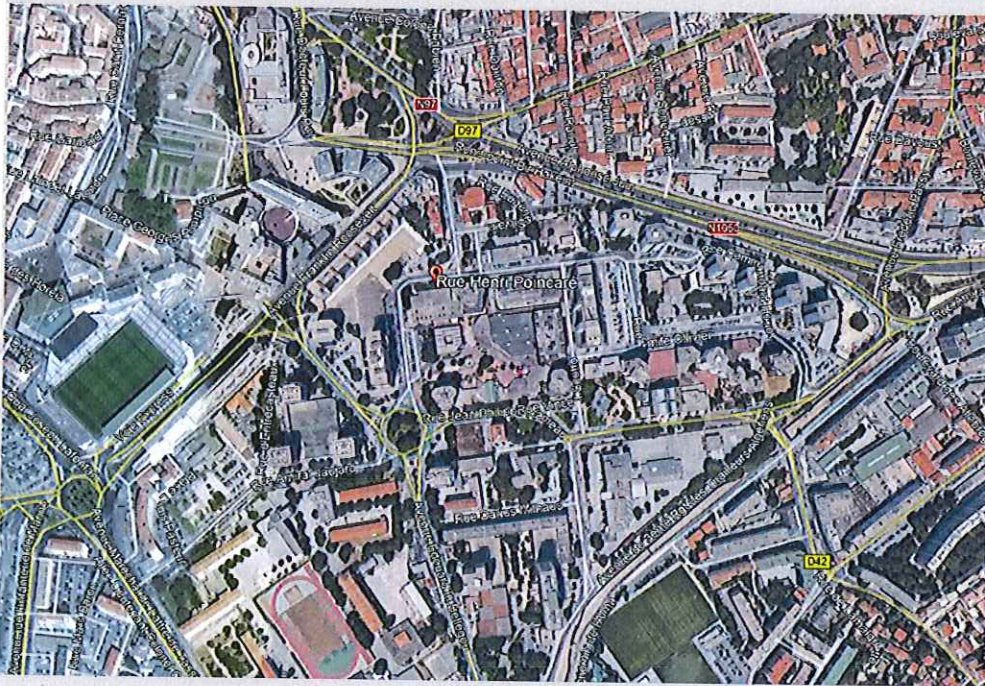


SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé sur la ville de TOULON intégrée à TOULON PROVENCE MEDITERRANEE et bénéficie à ce titre de l'ensemble de ses équipements et transports publics.

L'immeuble a été édifié au sein de la ZUP de LA RODE, Zone aménagée dans les années 1970 et composé de copropriétés, de logements sociaux, de bureaux, de commerces et administrations.

Le centre ville de TOULON est situé à proximité.



Les vues aériennes sont prélevées à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux date et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

Pour tous renseignements au sujet de la procédure de saisie immobilière et des conditions pour enchérir, les candidats à l'adjudication sont invités à contacter un Avocat.

-----*38*-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Des photographies ont été réalisées sur place et seront intégrées au présent Procès-Verbal de constat.

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.

Amaury VERNANGE



