



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

**AFFAIRE : CREDIT FONCIER
CONTRE : SERVICE DES DOMAINES
NOS REF : 150086**

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

ET LE : DEUX DECEMBRE.

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 judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures 45, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), Résidence Le Périclès, Avenue Joseph Gasquet.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain MORAGVI et Régis ANDREZ, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie d'un acte authentique reçu le 20 Août 2008 par Maître Valérie GHISOLFO, Notaire à TOULON (var) contenant prêt viager par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Robert Félix MOURCHOU.
- D'une hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des hypothèques de TOULON le 19 Septembre 2008 Volume 2008 V N°3992.
- Ordonnance rendue le 10 Septembre 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON désignant le Services des Domaines en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes en qualité de Curateur à la succession vacantes de Monsieur Robert Félix MOURCHOU décédé le 26 Novembre 2017 à Toulon (Var).
- 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 Monsieur Robert Félix MOURCHOU suivant acte extrajudiciaire en date du 11 octobre 2019 délivré par la Société par Action Simplifiée SORRENTINO-BRUNEAU, Huissiers de Justice à NICE (06).

AFIN DE PROCEDER A :

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

Feu Monsieur MOURCHOU Robert Félix, né le 14 Février 1931 à LA CRAU, en son vivant demeurant à TOULON, Résidence le Périclès Entrée 6, 22 Avenue Joseph Gasquet, décédé à TOULON le 26 Novembre 2017

Représenté par LE SERVICE DES DOMAINES Désigné en qualité de curateur de la succession vacante, nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 10 Septembre 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, représenté par Monsieur le Directeur Départementale des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis Rue Delille – 06000- Nice

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à TOULON, « LE PERICLES » Avenue Joseph Gasquet initialement cadastré Section CE N°462 et désormais cadastré Section CE N°506 et CE N°510 les LOTS de Copropriété :

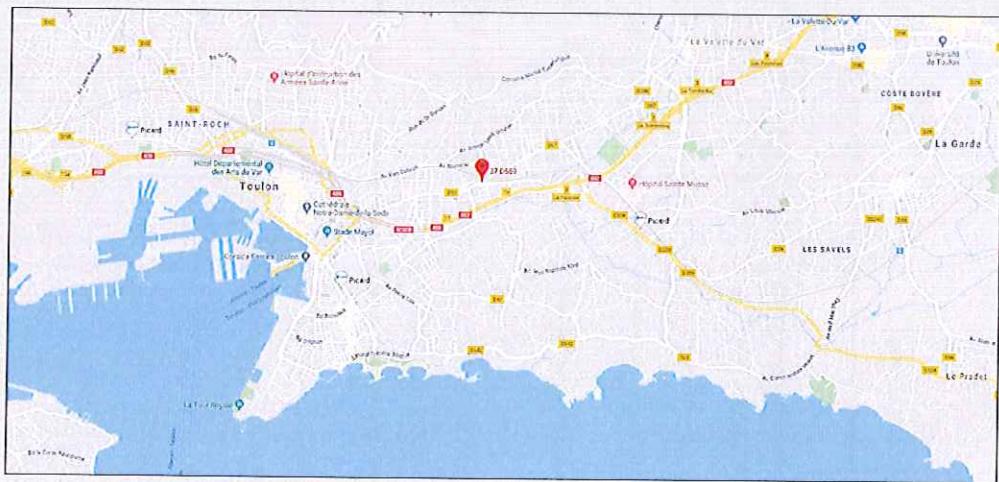
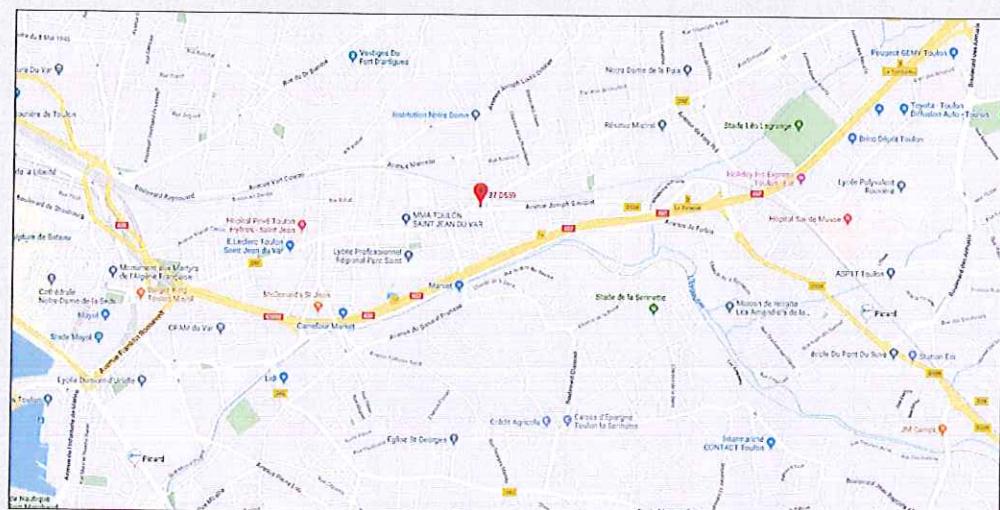
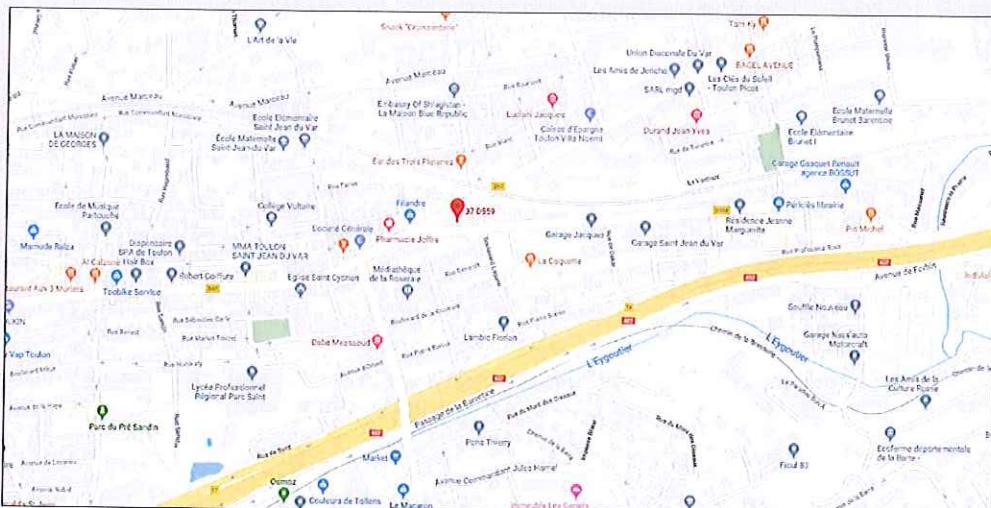
- N°103 : Un appartement de Type 3 pièces, situé au 7^{ème} étage, escalier6, Bâtiment C.
- N°251 : Un box au sous-sol portant le N°22 sur le plan

MATRICE CADASTRALE

RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 sur 1

PLANS



DESCRIPTION

Les biens consistent en :

- Un appartement situé au 7^{ème} étage porte droite (lot N°103) de la copropriété PERICLES entrée C
- Un garage situé au sous-sol du bâtiment G de la même copropriété (lot n° 251).

L'appartement se compose de :

- Un vestibule d'entrée couloir de dégagement ;
- Une pièce principale ;
- Deux chambres ;
- Une cuisine ;
- Un local WC ;
- Une salle d'eau ;
- Un balcon.

Les menuiseries sont en simple vitrage.

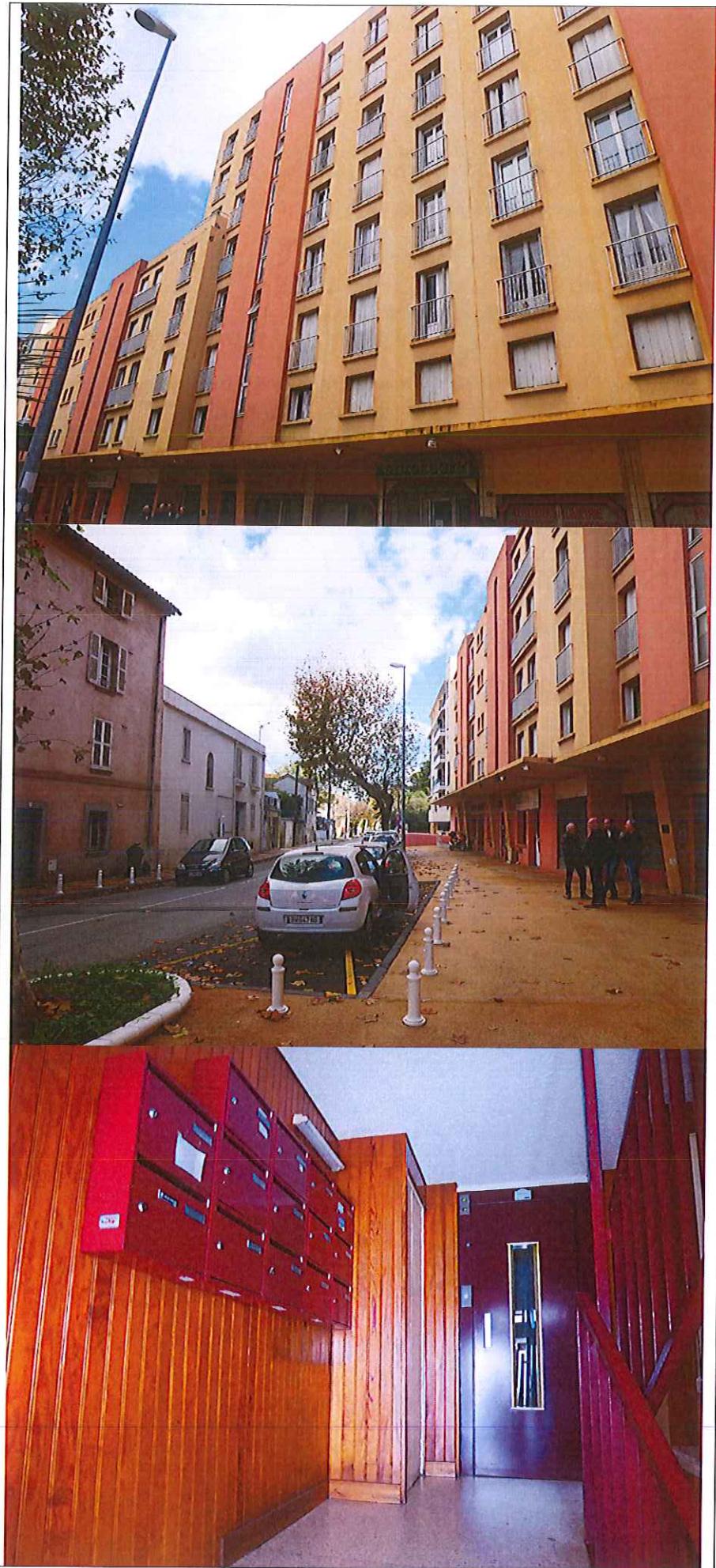
Les aménagements intérieurs sont anciens.

La résidence est équipée d'un ascenseur.

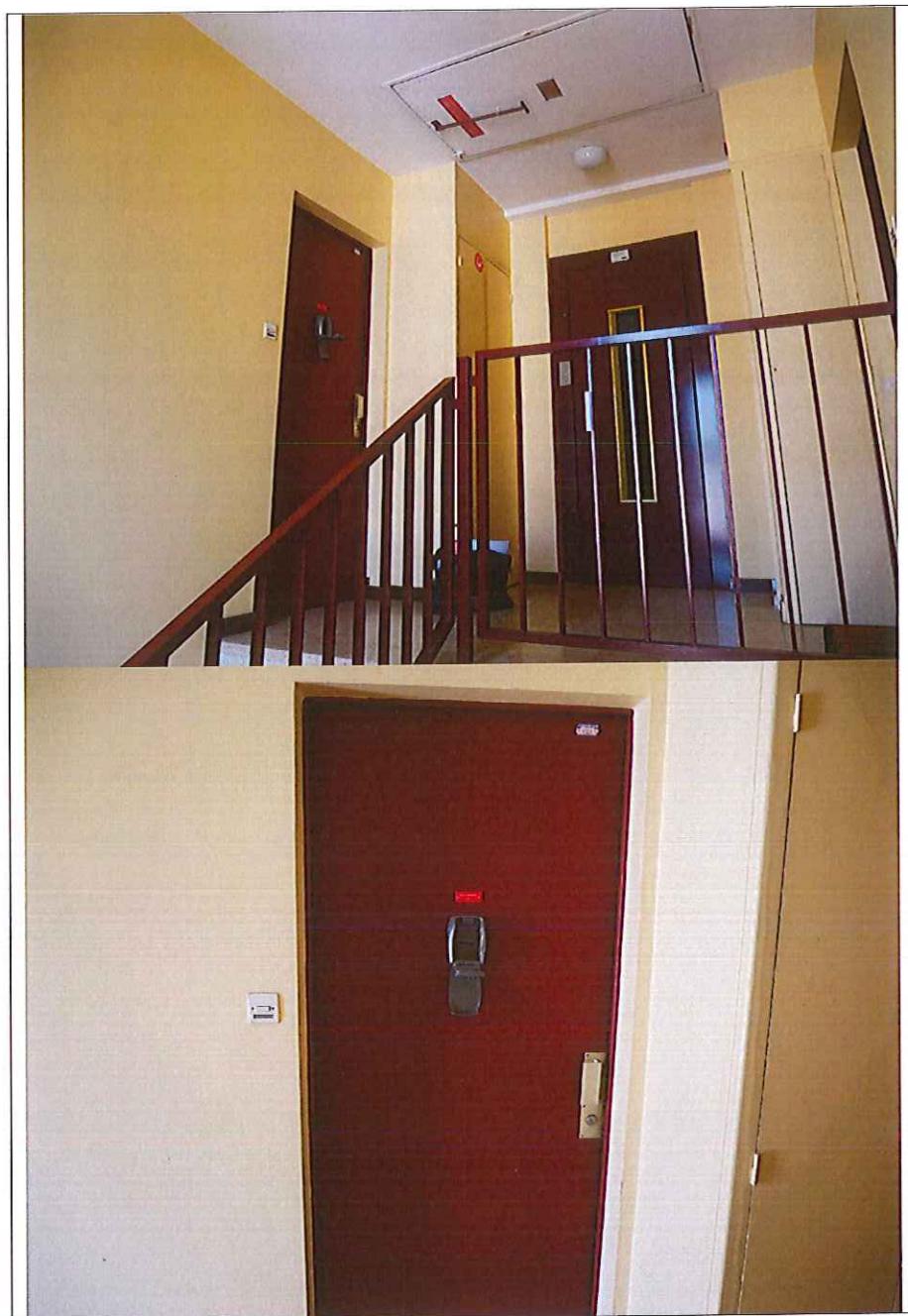
L'entrée de l'appartement se fait par la rue Joseph Gasquet.

Le garage est accessible par la rue Watteau.





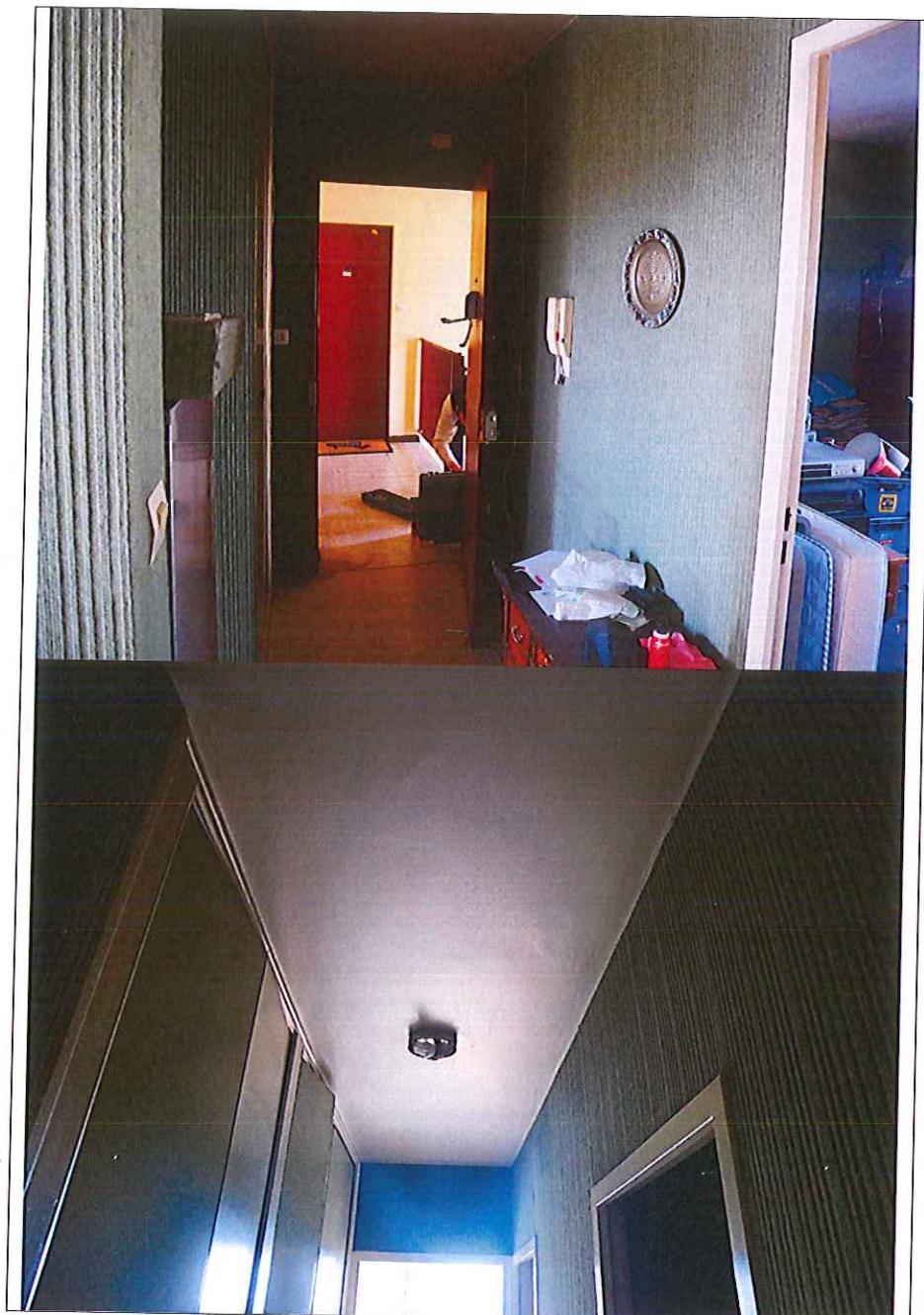
L'appartement se situe au 7^{ème} et dernier étage du bâtiment, porte palière de droite en sortant de l'ascenseur et gauche en montant par l'escalier.

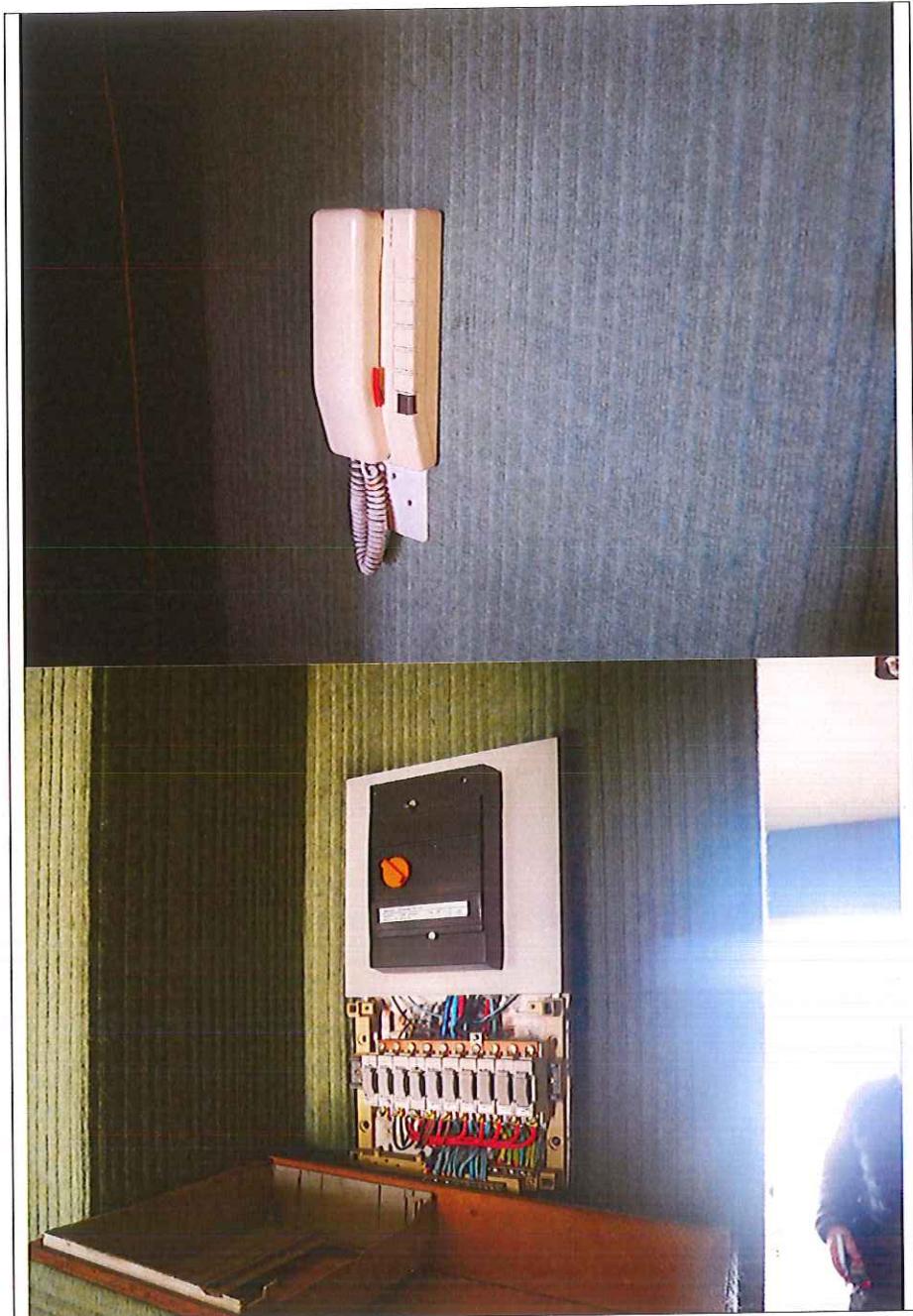


LOT N° 103 – APPARTEMENT

L'accès s'effectue par une porte en bois donnant immédiatement sur un petit vestibule d'entrée et couloir de dégagement.

VESTIBULE D'ENTRÉE - COULOIR DE DÉGAGEMENT – 6.60 m² :



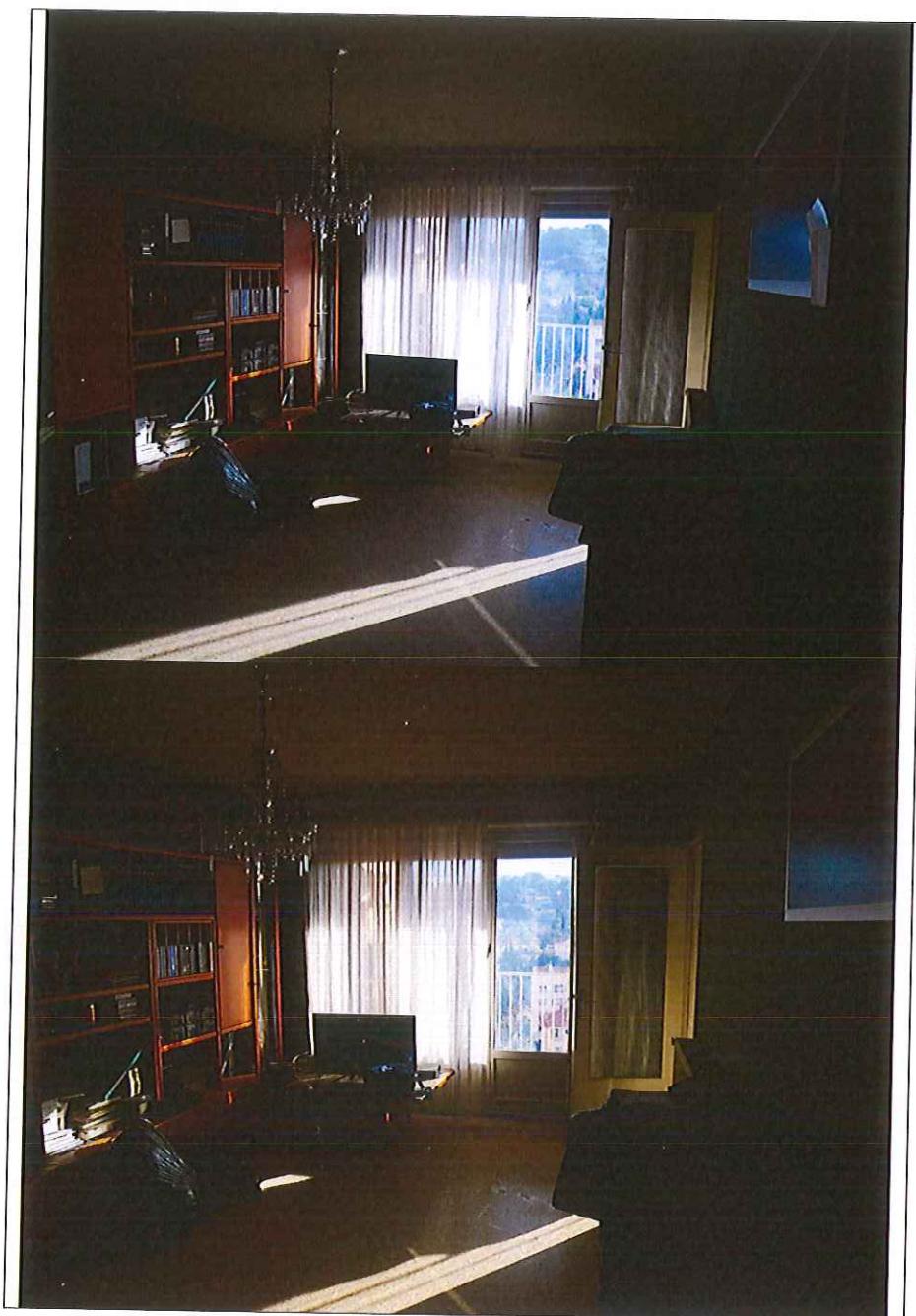


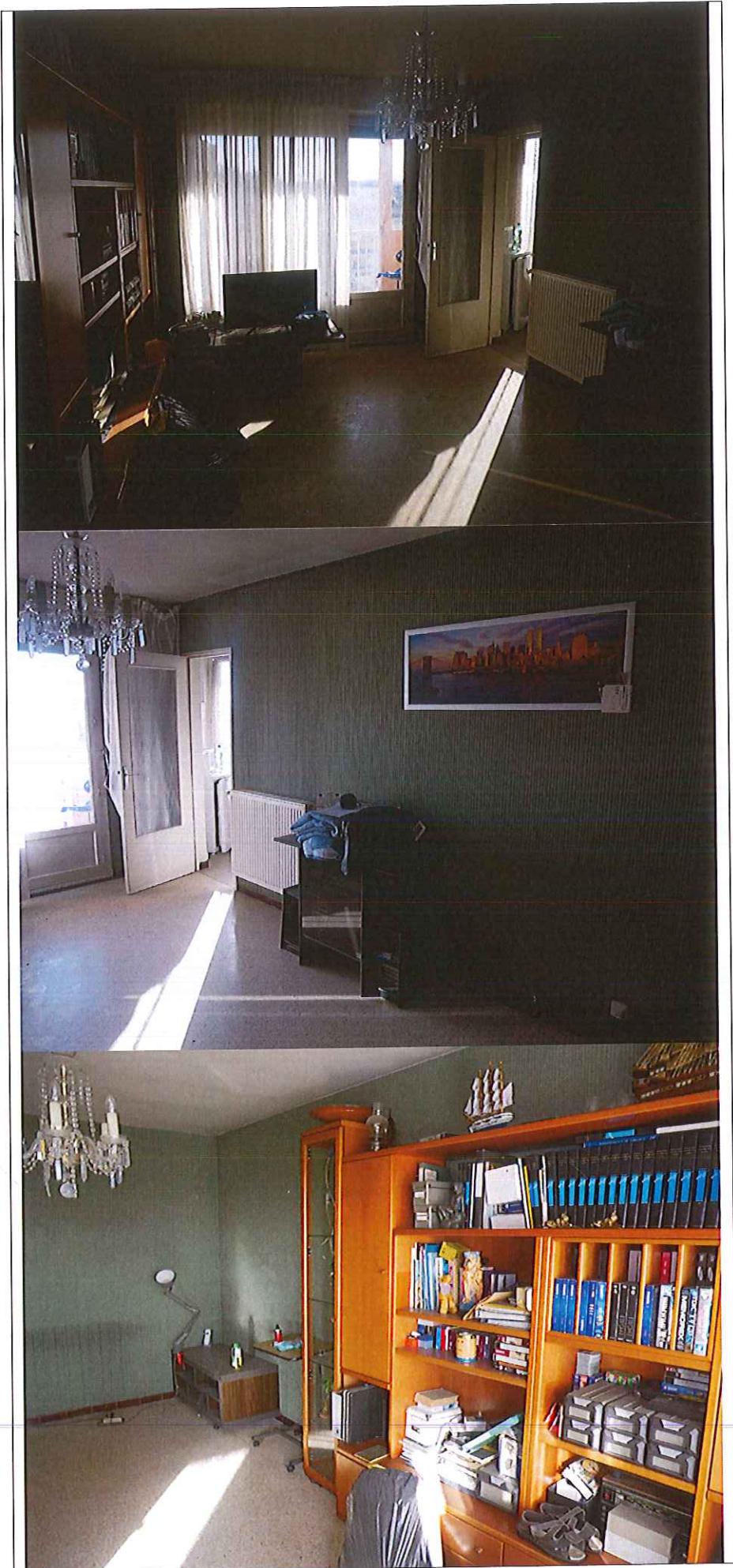
Il s'agit d'une pièce en T aveugle, simplement aérée et éclairée par les pièces limitrophes et distribuées.

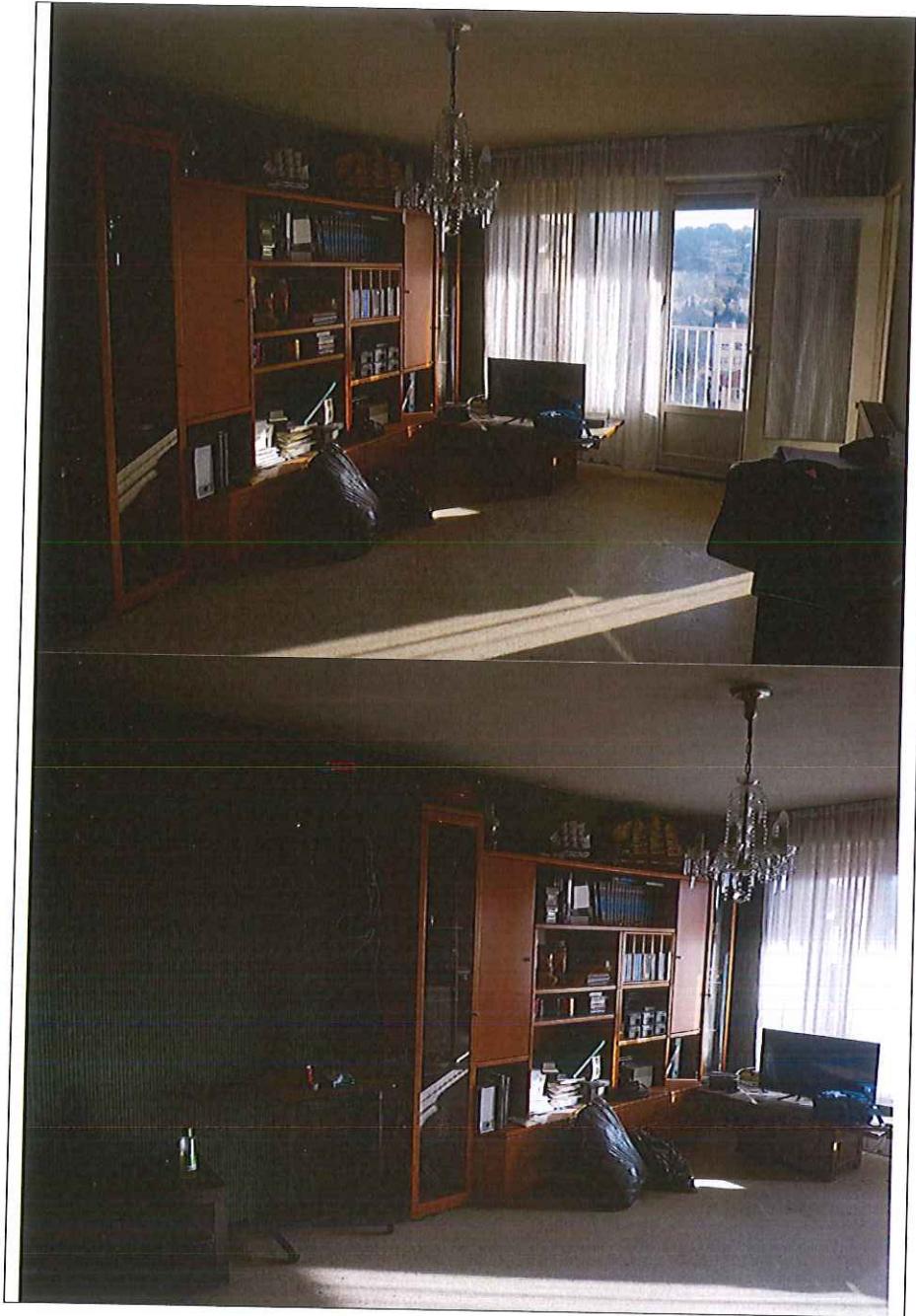
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens. Les murs sont habillés de moquette et le plafond est enduit de peinture.

Nous trouvons dans cette pièce des placards de rangements muraux, un interphone et le tableau électrique.

PIECE PRINCIPALE – 18.25 m² :







Cette pièce est accessible depuis le vestibule d'entrée. Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre trois battants, un fixe et deux mobiles, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets à lames en PVC à commande manuelle.

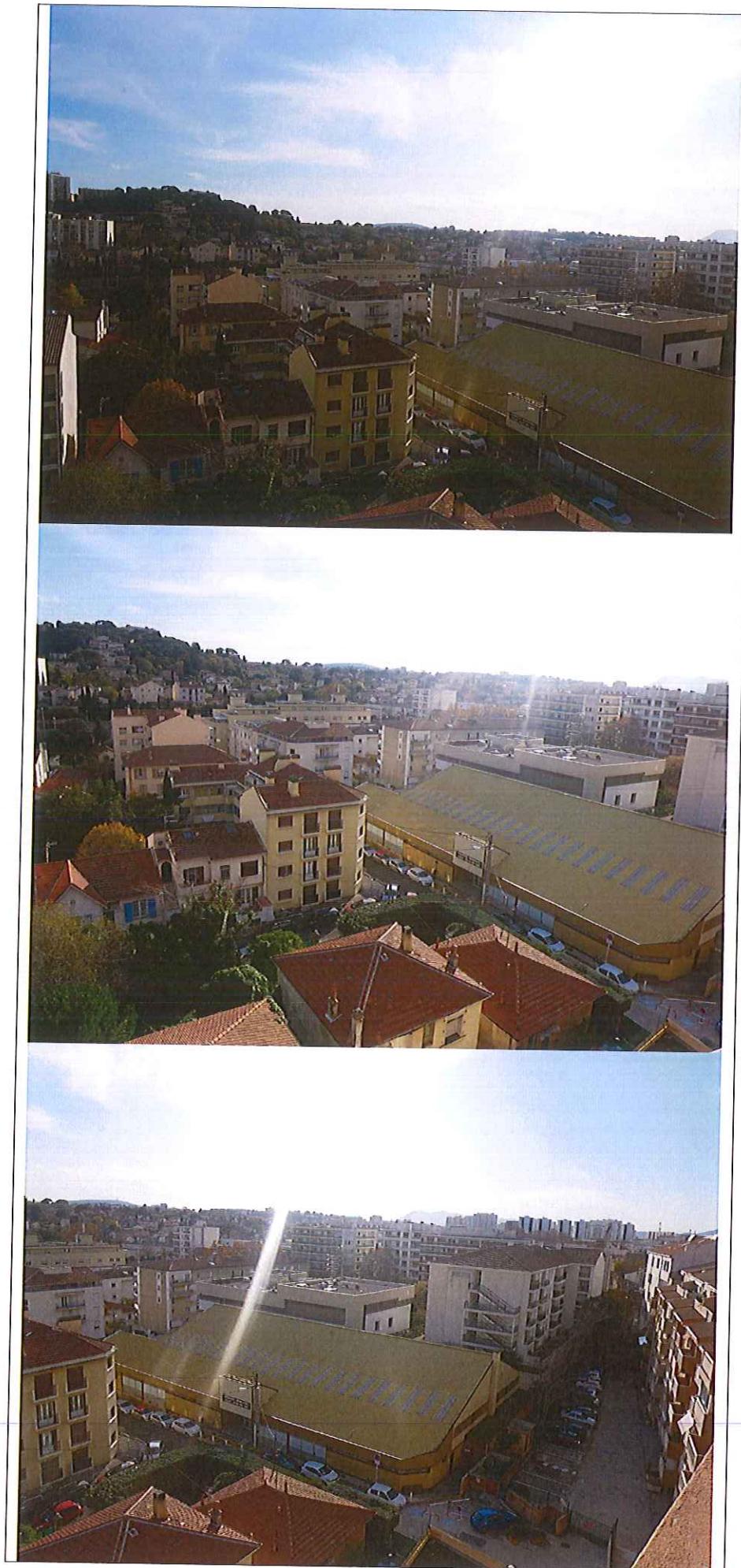
Le sol est composé de carreau granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont habillés de moquette. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Nous trouvons dans cette pièce un radiateur de chauffage à fluide.

Cette pièce comme la cuisine donne accès à un balcon exposé Sud (mesurant 9.15 m²).





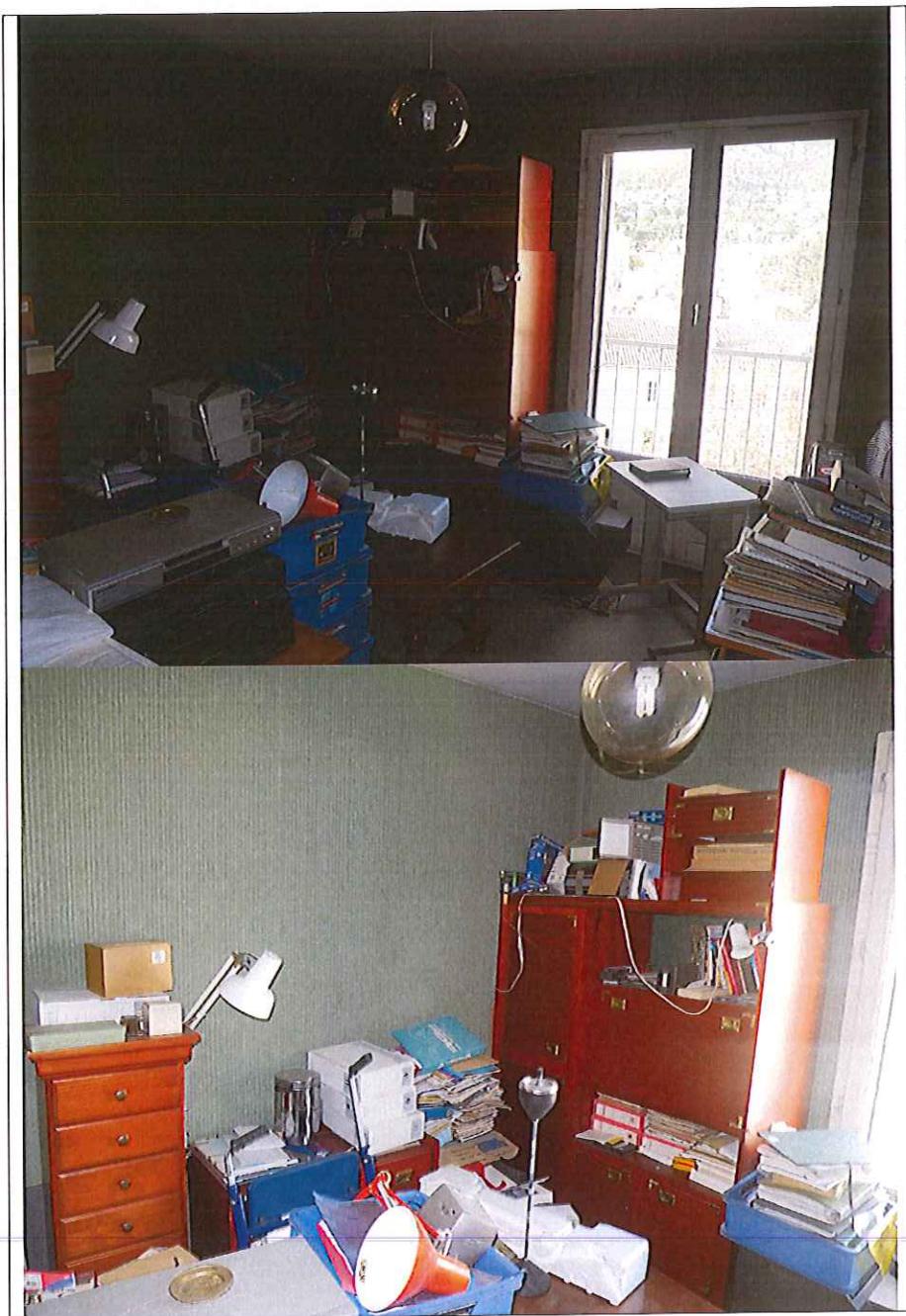
CHAMBRE N°1 – 8.90 m² :

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

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal enduits de peinture.

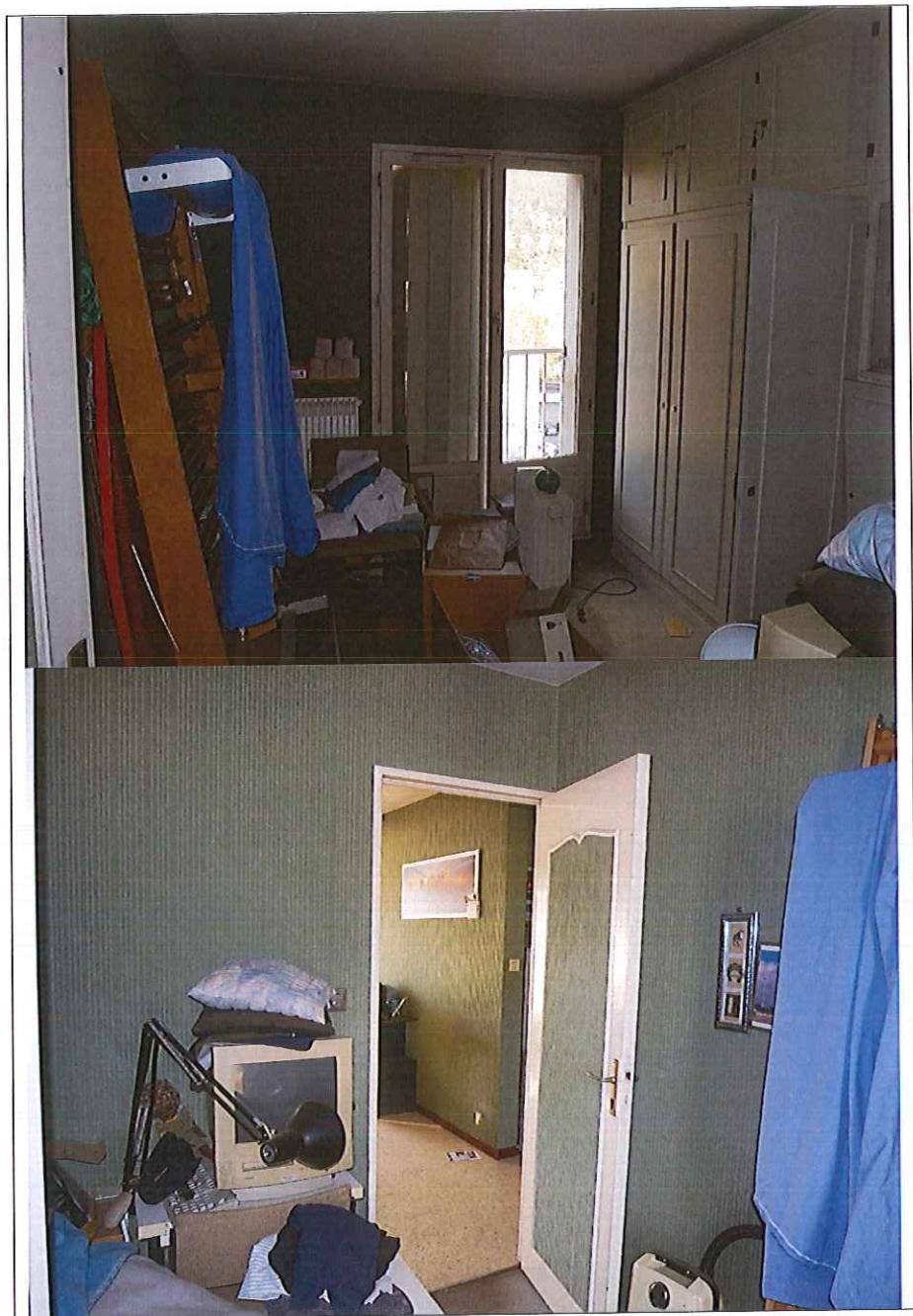
Le sol est recouvert d'une moquette ancienne sur carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens. Les murs sont recouverts de moquette. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

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





CHAMBRE N°2 – 8.50 m² :





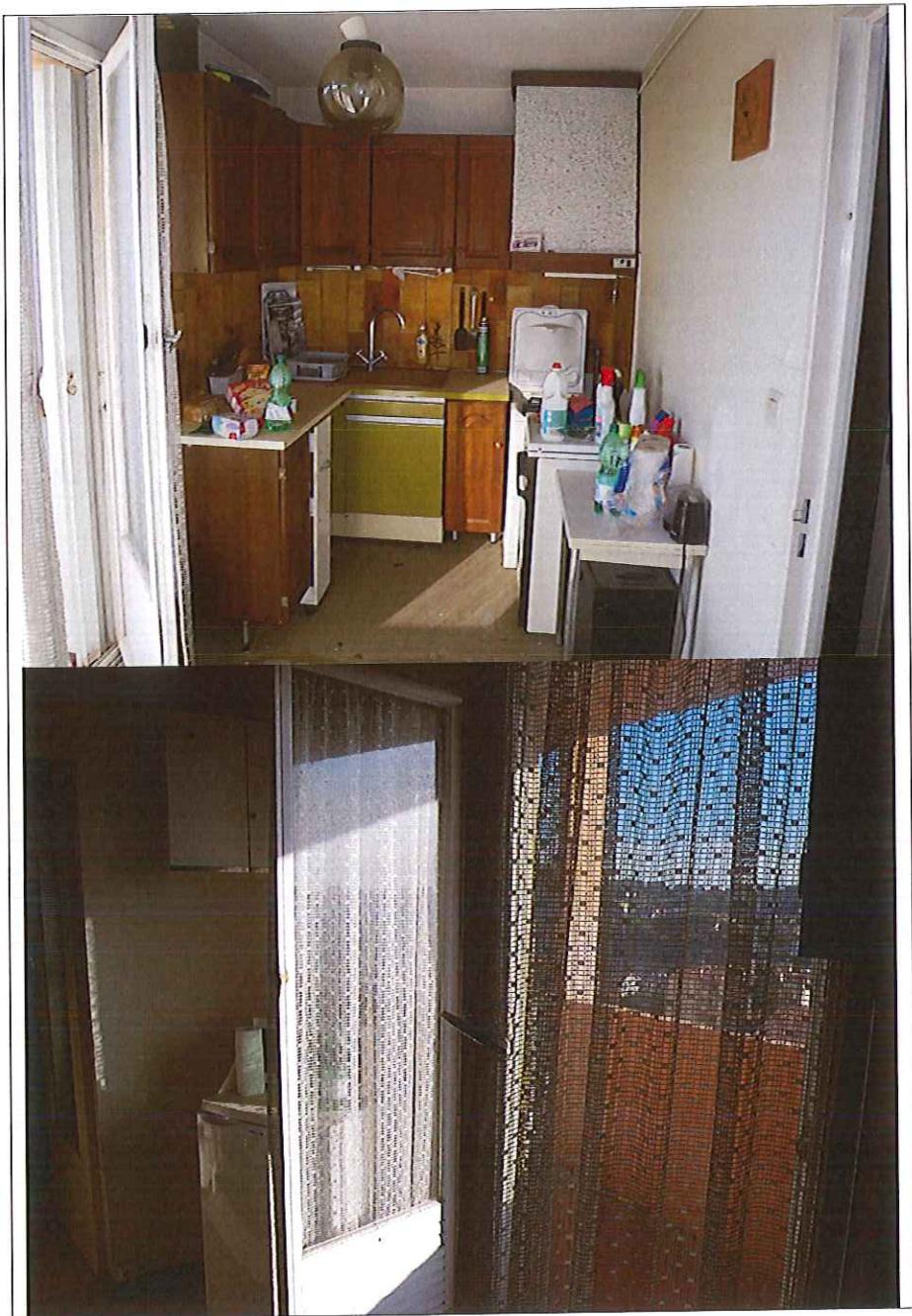
Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

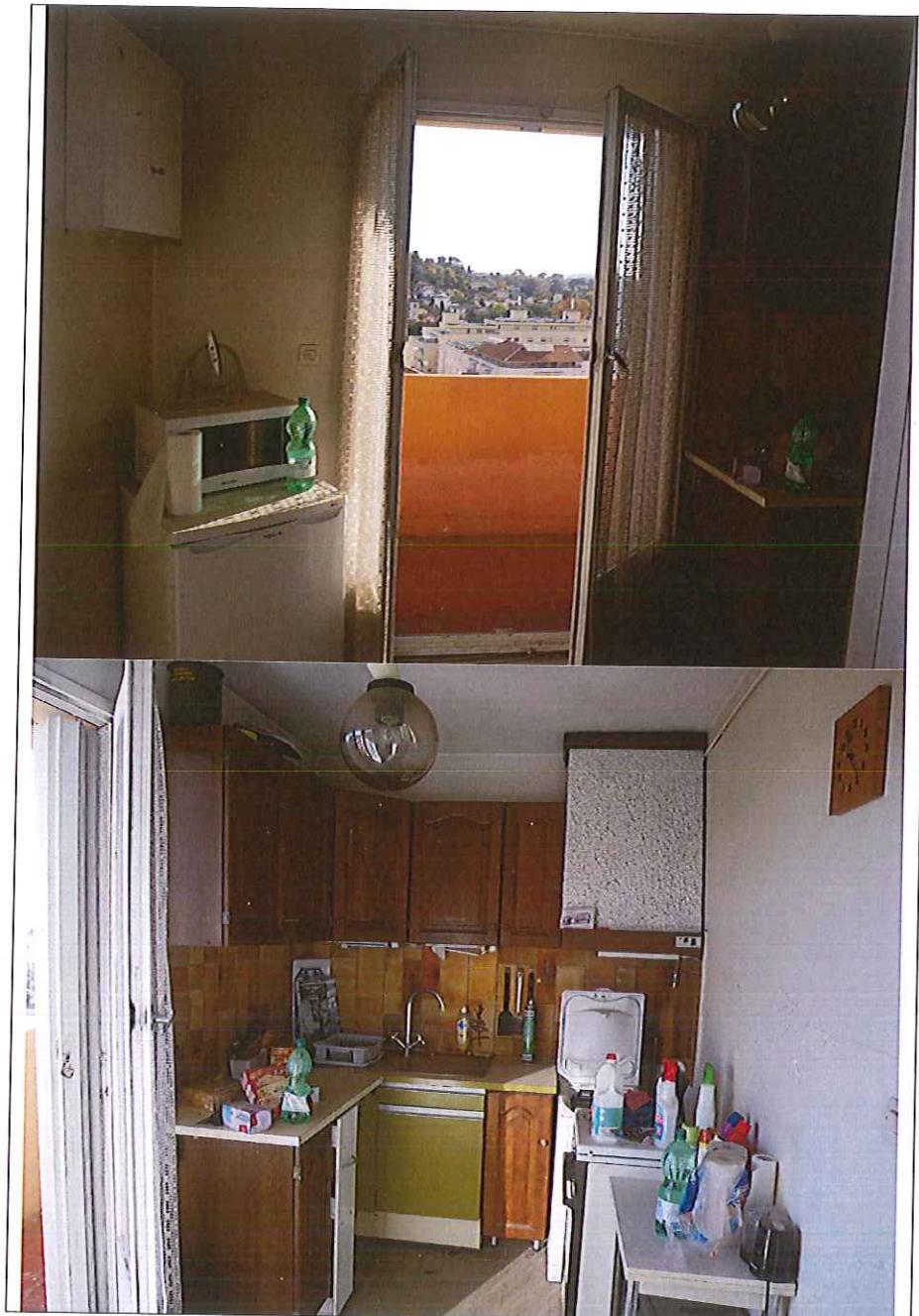
Cette pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal enduits de peinture.

Le sol est recouvert d'une moquette ancienne sur carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens. Les murs sont recouverts d'une moquette. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

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

■ CUISINE – 7.20 m² :





Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal enduits de peinture.

Le sol est composé de carrelage granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Nous trouvons dans cette pièce des meubles de rangements hauts et bas en stratifié imitation chêne, ainsi que des alimentations et évacuations pour électroménagers.

Cette pièce communique avec le balcon préalablement visité depuis la pièce principale.

LOCAL WATER-CLOSET 1.25 m² :



Cette petite pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

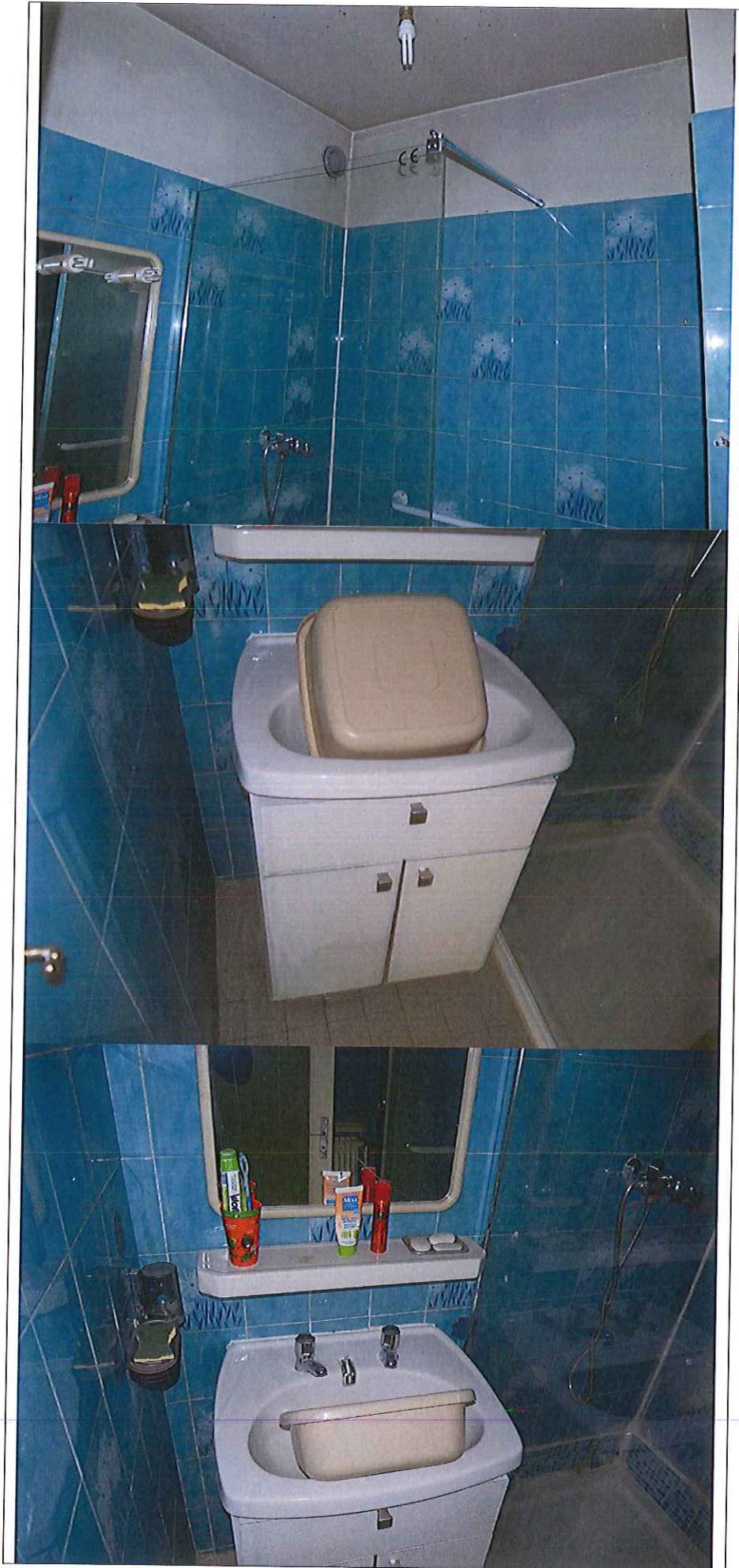
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture en mauvais état, comme le plafond.

Présence dans cette pièce d'un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

SALLE D'EAU – 2.45 m² :







Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

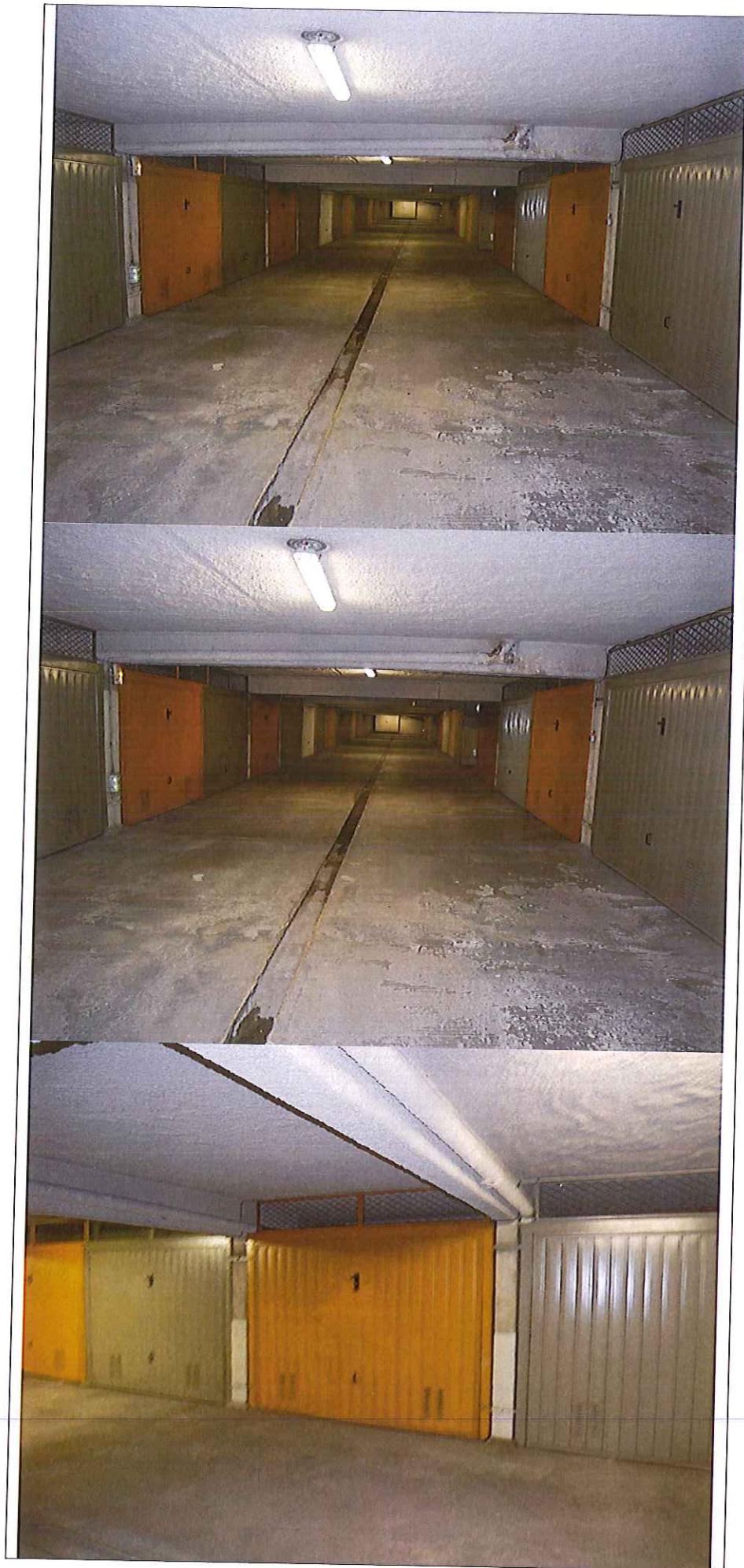
Les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,90 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture comme en plafond.

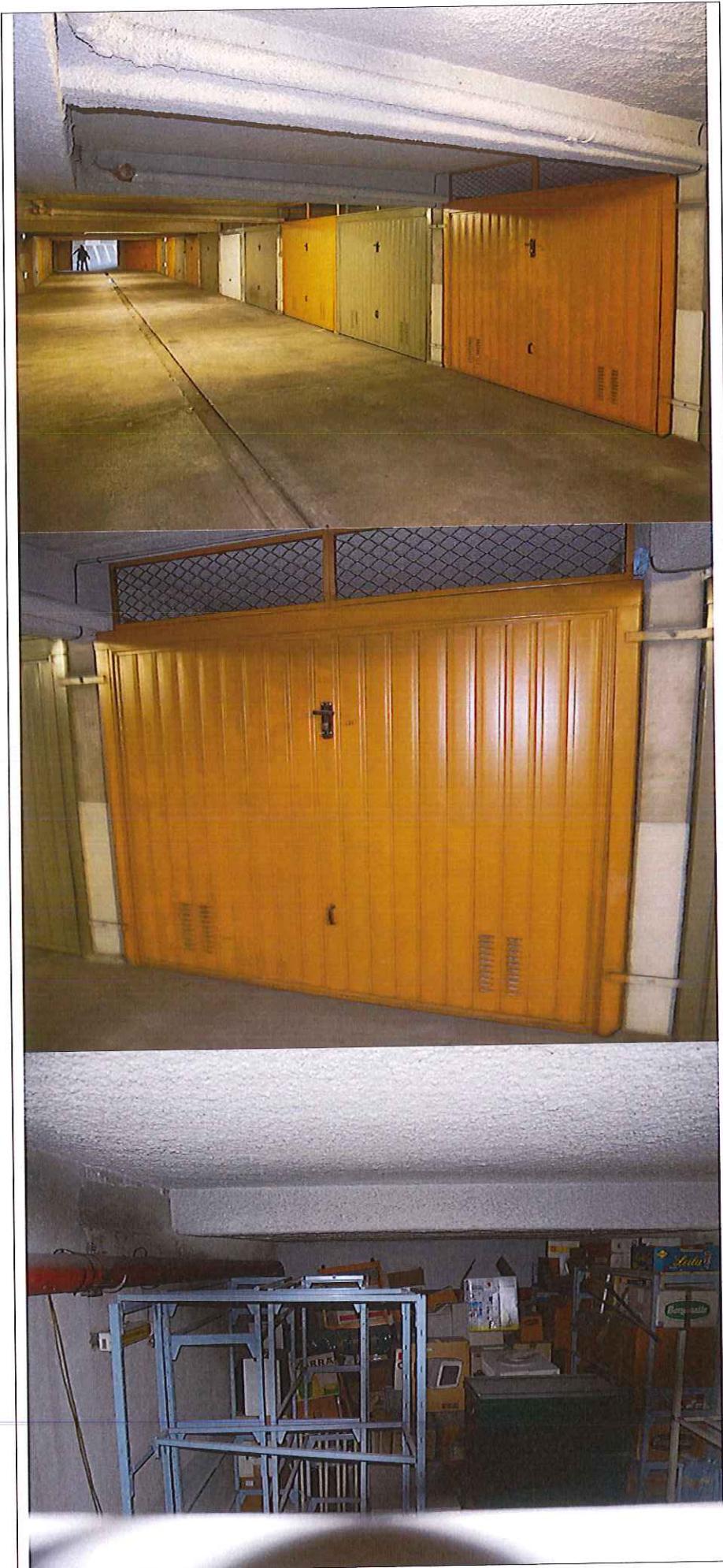
Equipement de la salle d'eau :

- Un meuble-vasque simple avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un bac receveur douche en grès avec une paroi antiprojection.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

LOT N° 251 – GARAGE









Ce box se situe au sous-sol, au centre de l'allé à gauche (Sud) et porte le n°22 sur la porte.

Il s'agit d'un box à l'état brut de maçonnerie, fermant par une porte basculante en métal.

MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est inconnue.

Nous n'avons pas connaissance des charges de copropriétés.

SYNDIC

GRECH IMMOBILIER

Immeuble Le Jean Blanc – 10 Rue Jean Philippe Rameau
83000 à Toulon.
☎ 04.94.46.74.74

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 – couloir de dégagement	6,60 m ²
Pièce principale	18,25 m ²
Chambre 1	8,90 m ²
Chambre 2	8,50 m ²
Cuisine	7,20 m ²
Local Water-Closet	1,25 m ²
Salon d'eau.....	2,45 m ²
TOTAL MAISON	53.15 m²
Garage	

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.

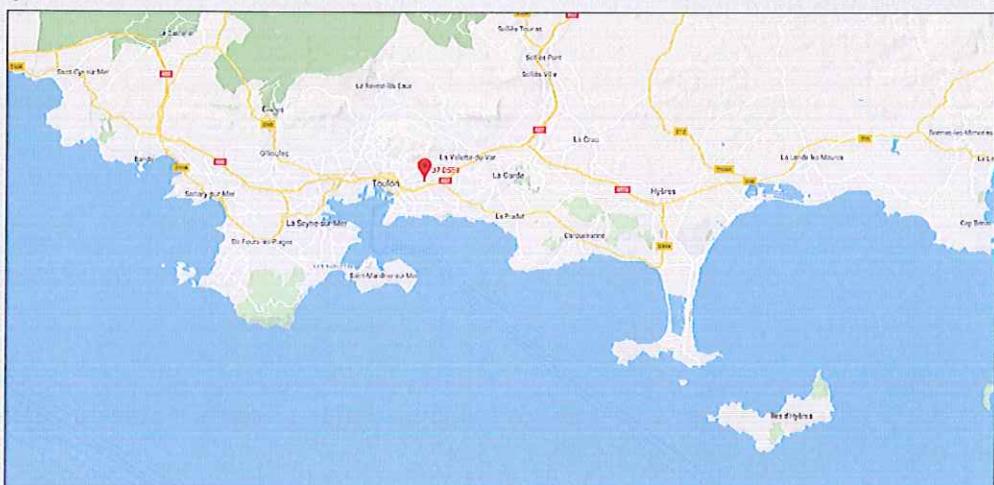
ENVIRONNEMENT

Les se situent dans un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments et plusieurs entrées au cœur du quartier populaire de Saint Jean du Var, situé à l'Est de Toulon.

Des commerces de proximité et commodités sont proches comme les réseaux de transports en communs.

L'accès autoroutier est très proche.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre ville.

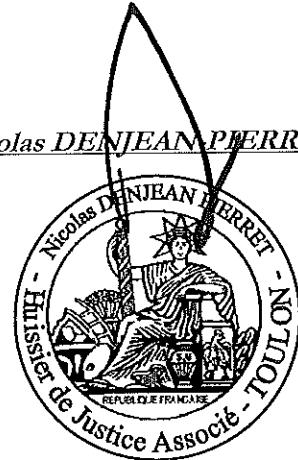
Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.

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:

