



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

**AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : SCI LA MAIRIC
NOS REF : 150079**

PROCES-VERBAL EFFECTUE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
ET LE : DIX NEUF NOVEMBRE.

A LA REQUETE DE :

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 sis à Paris (75001), 19 rue des Capucines immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, 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 09 heures 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (83200), 33 Avenue du 15^{ème} Corps, Résidence Le Bamby.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 7 Mars 2009 par Maître Christian GARANDEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Christian GARANDEAU et Jean-Christophe GARANDEAU » dont le siège est à LIERNAIS (Côte d'Or) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE France à la Société dénommée « SCI LA MAIRIC »
 - D'un Privilège de Prêteurs de Deniers et d'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon le 31 Mars 2009 Volume 2009 V, N°1122 et bordereau rectificatif portant reprise pour ordre publié le 7 mai 2009 Volume 2009 D N° 6765.

AFIN DE PROCEDER A :

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

La société dénommée « SCI LA MAIRIC »,
Société civile immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 504 167 834

dont le siège social est sis
RD 106 à SAINT MARTIN DE LA MER

DESIGNATION

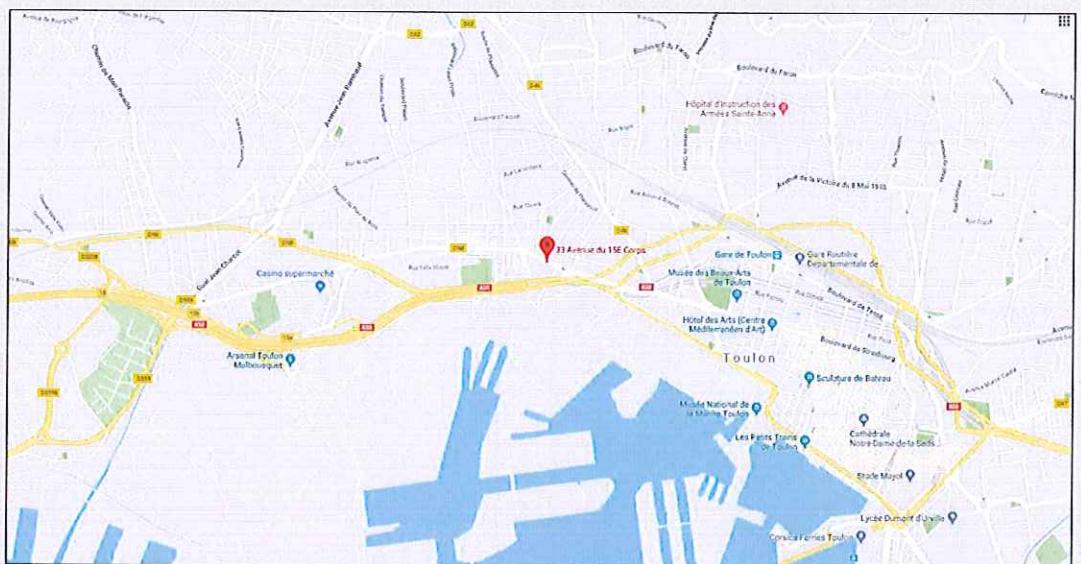
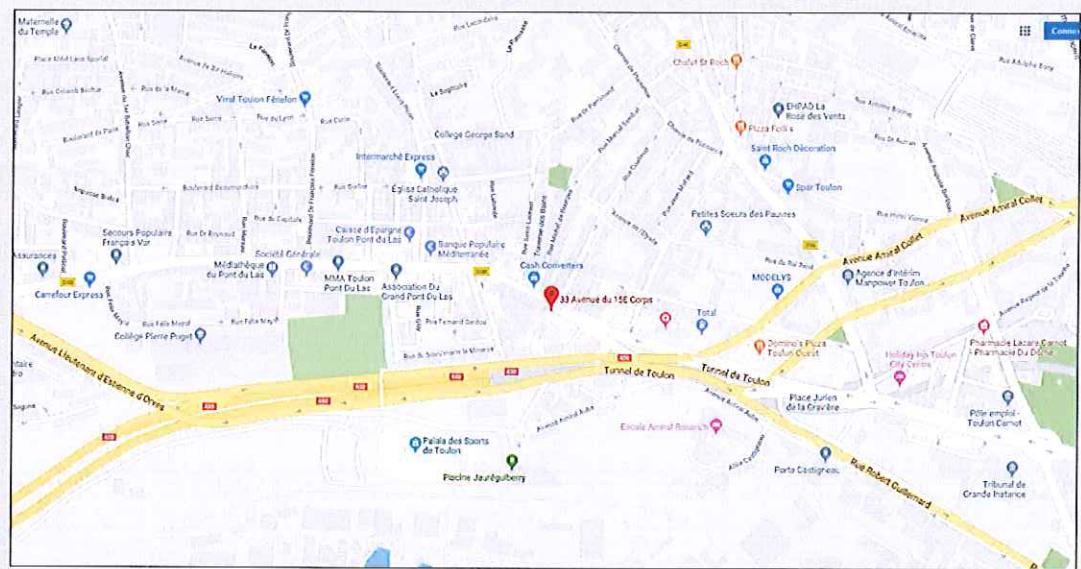
Dans un ensemble immobilier en copropriété sis sur la Commune de Toulon, dénommée « LE BAMBI » 33 avenue du XVème Corps, figurant au cadastre de ladite commune Section CY N°366 pour une contenance de 38 a et 65 ca.

Le lot N°143 formant un Appartement au 4^{ème} étage et les 21 millièmes des parties communes.

RELEVE DE PROPRIETE

1185

PLANS



DESCRIPTION

Le bien consiste en un appartement situé au 4ème étage d'un immeuble élevé de 8 niveaux sur rez-de-chaussée.

Il se compose de:

- Un vestibule d'entrée;
- Une cuisine ouverte,
- Une pièce principale,
- Deux chambres,
- Une salle d'eau,
- Un local WC,
- Un balcon Sud.

Les menuiseries sont en double vitrage.

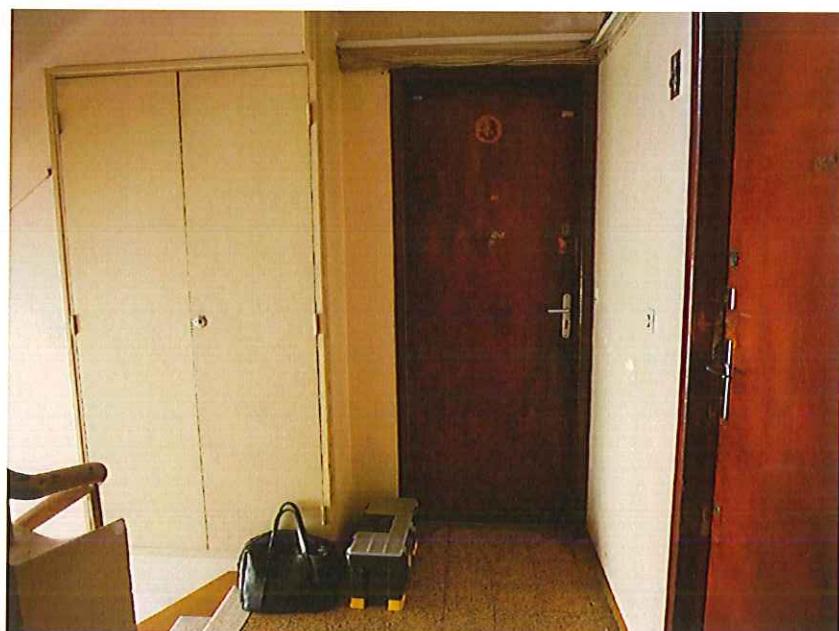
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique et le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

La décoration intérieure est ancienne et en mauvais état.



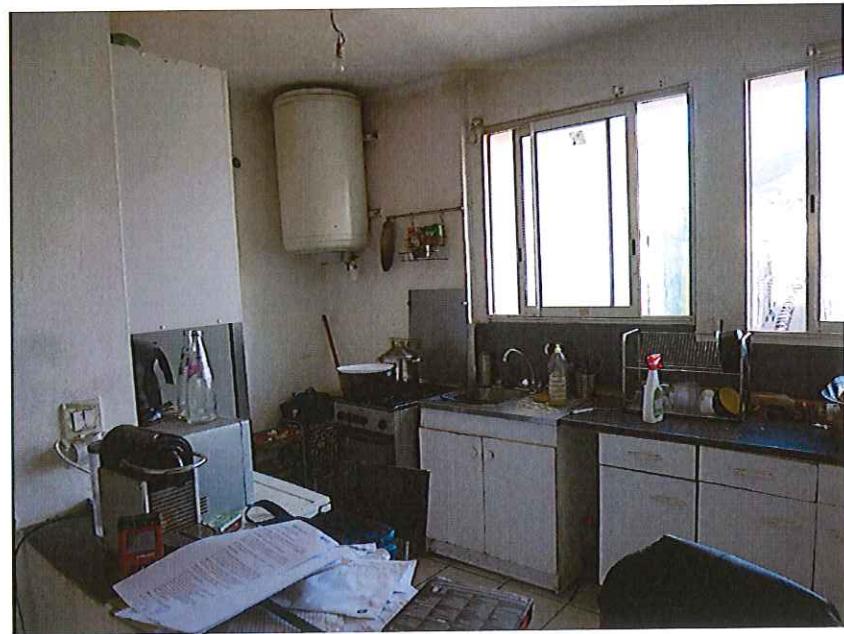


L'appartement se situe au 4^{ème} étage porte gauche d'un immeuble en comportant huit.



L'accès s'effectue par un couloir de dégagement donnant immédiatement sur le vestibule d'entrée, lequel a été ouvert pour donner sur la cuisine aménagée.

DEGAGEMENT - CUISINE AMENAGEE – 16.80 m² :





Cette pièce rectangulaire, est aérée et exposée au Nord au moyen de deux fenêtres à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Equipement de la pièce :

- Un cumulus d'eau.
- Un interphone.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.

LOCAL WATER – CLOSET – 1.00 m² :



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

Cette pièce est aveugle. Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à une hauteur d'environ 1 m. Peinture de couleur blanche sur toile de verre au-delà et peinture de couleur blanche en plafond.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une bouche de ventilation haute.

SALLE D'EAU – 3.70 m² :

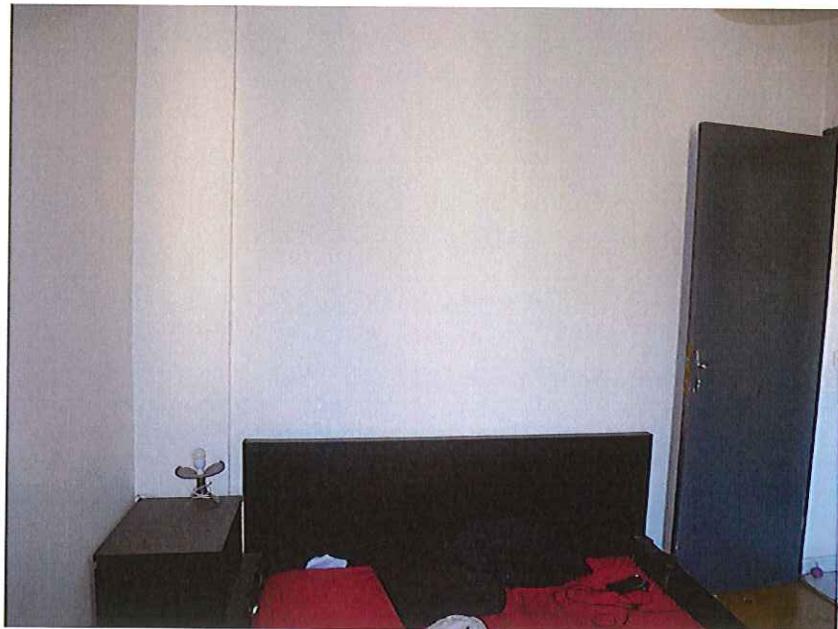
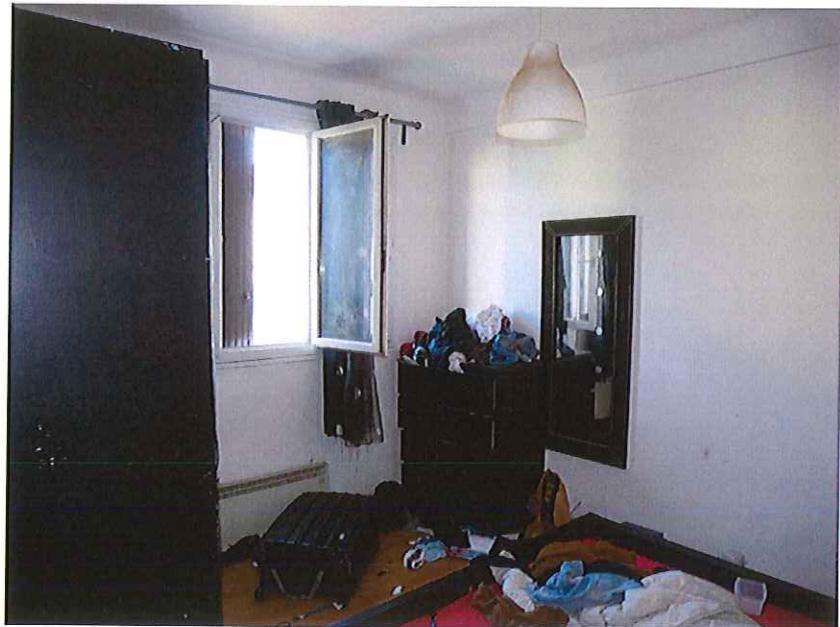


Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à une hauteur d'environ 2 m. Pour le reste, les murs sont enduits d'une toile de verre enduite d'une peinture de couleur blanche. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en mauvais état.

CHAMBRE 1 – 10.90 m² :





Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

SALON – 14.90 m² :



L'accès à cette pièce s'effectue par une porte double, menuiserie en bois avec oculus.

Cette pièce rectangulaire, est aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants mobiles.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en carreaux de carrelage enduites de peinture de couleur grise.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche sur une toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

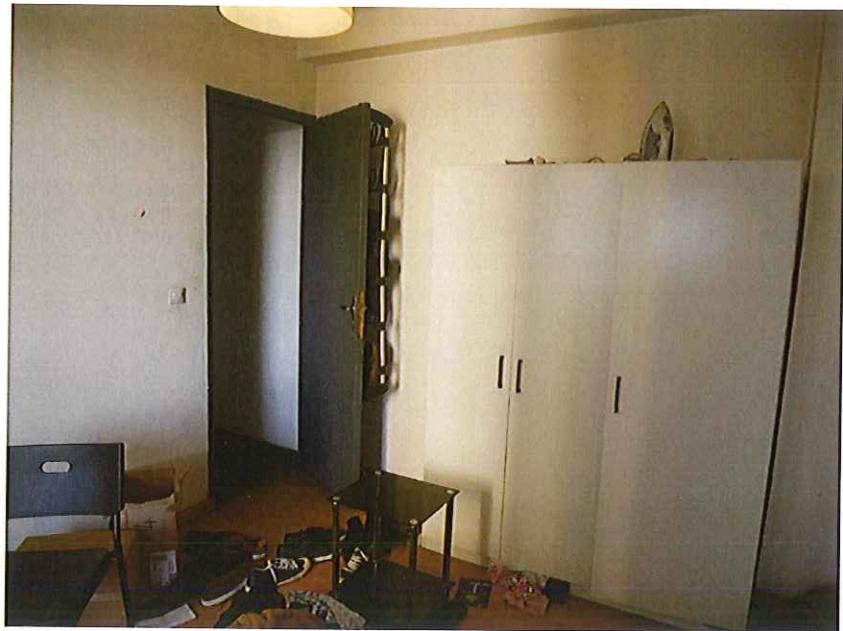
Cette pièce donne accès à un balcon à l'état brut de béton donnant au Sud. Il communique avec la pièce voisine (chambre n°2).





CHAMBRE N°2 - 10,38m² :





Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois. Elle est aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants mobiles, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Cette pièce donne accès au même balcon que celui préalablement observé. Il est à cet endroit plus large.



Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Monsieur NGUIRANE CHEIKH SEYE en vertu d'un bail d'habitation régi par les dispositions de la loi du 6 juillet 1989, ayant pris effet le 20 mai 2013.

Le loyer mensuel est de 600 €. Il n'y a pas de provision pour charges.

PAGE 1

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (□ Choisir la mention) PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE =

PROFESSION AUTORISÉE

ENTRE LES SOUSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEURS, ainsi que le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE

SCI LA MARIE Pliché-Ract-Huguenet
RD 106 21210 SAINT-MARTIN-LA-HER

(dénommé) "LE BAILLEUR",

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRES, preuves concordantes PSCS ou BPL

NGUIKANE CHEIKH SEYE
33, Avenue du 8^e Corps Résidence le Derby
83600 Toulon

(dénommé) "LE LOCATAIRE"

(le cas échéant) identité de la CAUTION (ordre obligatoirement au présent contrat un acte de cautionnement) (□)

(dénommé) "LA CAUTION"

(1) Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsque il a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives.
Pour le bailleur "personne morale" voir l'art. 55 de la loi MULS du 25/03/2003.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur tous les biens et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/>
SITUATION (adresse)	4 ^{me} étage 38 avenue du XV ^e Corps Résidence le Derby 83600 Toulon
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif	1 Ligne, 1 Salle de séjour, 2 chambres 1 W.C., 1 Salle d'eau, 1 Terrasse
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° _____ <input type="checkbox"/> parking n° _____ <input type="checkbox"/> cave n° _____
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> escalier vers le <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardienage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> Vide-ordures <input type="checkbox"/> chauffage collectif <input type="checkbox"/> eau chaude <input type="checkbox"/> eau froide

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer de tous les logements vacants est librement fixé entre les parties (sans nécessité d'établir des écrits de locages)
DOCUMENTS ANNEXES en option	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.
	<input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input type="checkbox"/> justification d'identité sans photo <input type="checkbox"/> nom de copie remise : <input type="checkbox"/> déclaration sous serment du bailleur un certificat de sa qualité de propriétaire (titre catastrophique, facture EDF ou autre)

CONDITIONS PARTICULIÈRES

durée initiale du contrat de location	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input type="checkbox"/> ANS (1 ANS minimum) <input type="checkbox"/> ANS (jusqu'à 2 ANS mais 12 mois maximum) Durée limite pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après article 70 de la loi :
date de prise d'effet	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" <input type="checkbox"/> ANS (1 ANS minimum)
date de prise d'effet	20/05/2013
versement initial hors loyer constitutive du bail charge (provision initiale)	Somme en chifres 600 ^e Somme en lettres Six cent euros
total mensuel	600 ^e Six cent euros
versement initial acquis par le locataire précédent	Date : Montant : Montant indiqué au précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins de huit mois
termes du paiement	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 1 ^{er} de chaque mois
révision du loyer	Valueur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre Date de la révision annuelle
dépôt de garantie (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chifres 600 ^e Somme en lettres Six cent euros
éventuellement travaux entraînant réduction de loyer	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :

les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après :
<input type="checkbox"/> déclaration à cas échéant <input type="checkbox"/> liste des lieux contrôlés à défaut, les parties s'engagent à remettre à la remise des clés
<input type="checkbox"/> attestation du règlement de copropriété <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input type="checkbox"/> quote-part des charges
obligations du bailleur : Le bailleur doit rendre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant :
- un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les immeubles construits avant le 1 ^{er} janvier 1994
- un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers situés dans les zones concernées par un plan de prévention de risques préalablement à leur acquisition ou dans les zones où il est prévu de l'établir par la Mairie ou par le préfet, à cette période, un arrêté préfectoral
- une déclaration sur l'honneur sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutives à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier arrêté des parties prenantes (DAPP) pour les appartements dans l'immeuble construits avant le 1 ^{er} septembre 1997.
versés au bailleur ou son mandataire (□)
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (□)
LE(S) LOCATAIRES(S) (□)
CAUTIONNEMENT (□)

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Le syndic est le Cabinet

FONCIA SOGIM
560 av Maréchal Foch
83000 TOULON

Le montant des charges de copropriété est d'environ 958€ pour l'année 2018.

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

Dégagement – Cuisine Aménagée	16,80 m ²
Local Water-Closet	1,00 m ²
Salle d'eau	3,70 m ²
Chambre 1	10,90 m ²
Salon	14,90 m ²
Chambre 2	10,38 m ²
TOTAL.....	57,68 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.

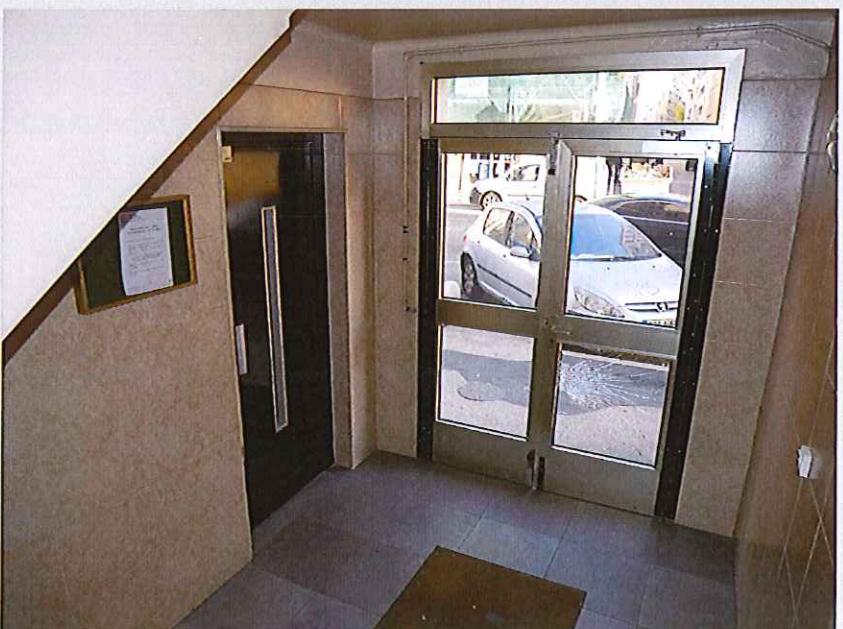
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

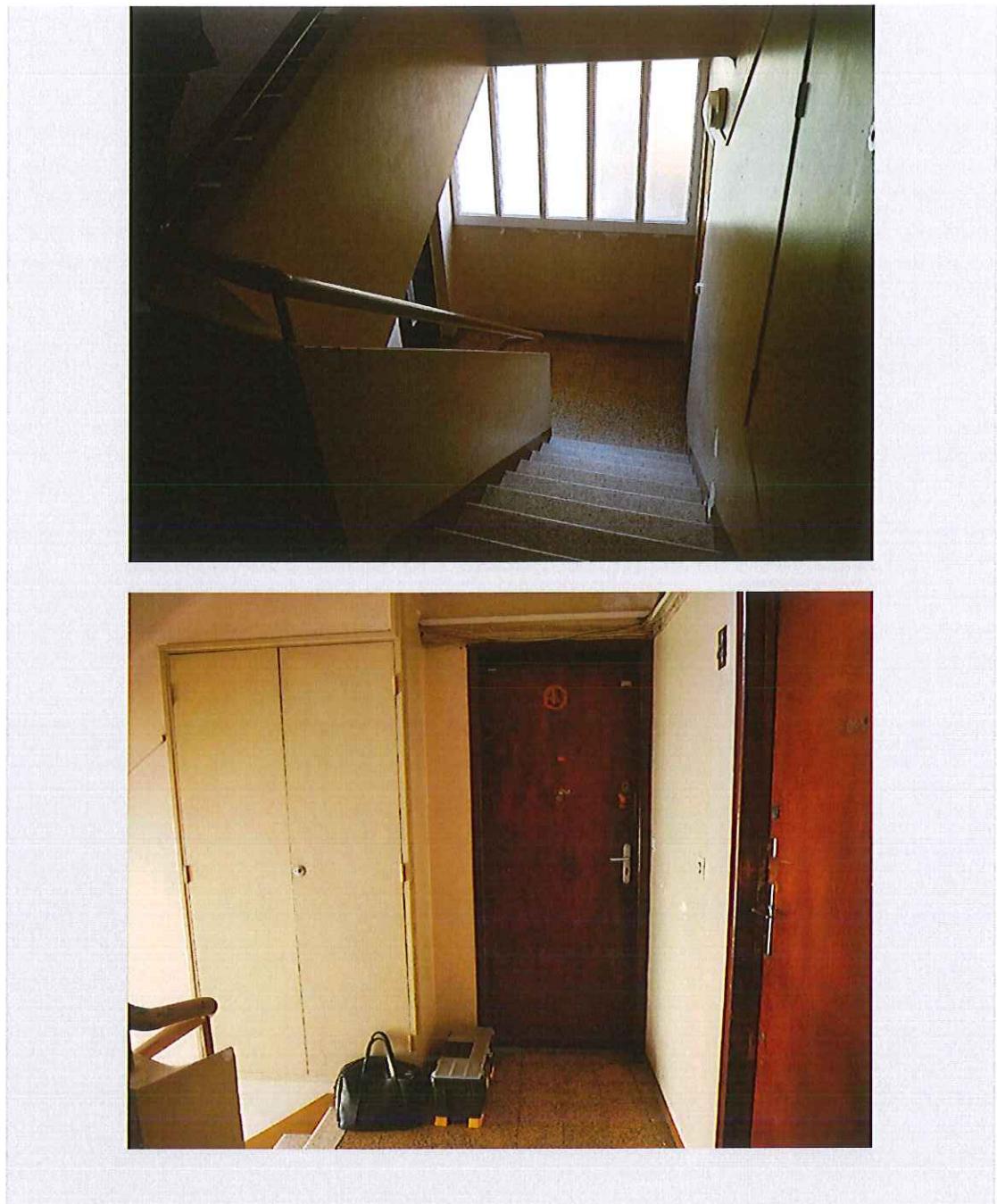
ENVIRONNEMENT

L'appartement se situe dans une résidence du quartier du Pont du Las à l'Ouest de Toulon.

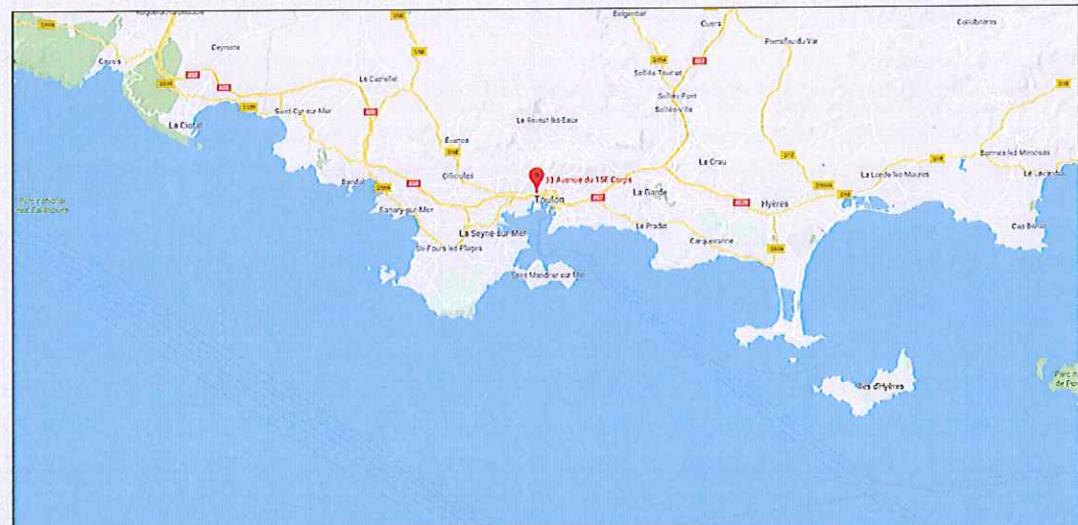
Il s'agit d'un quartier populaire proche du centre-ville et de l'accès autoroutier en direction de Marseille.

Les commerces et commodités sont proches.





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.

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.

-----**ଅଳ୍ପ**-----

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:



