

**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](http://www.etude-huissier.com)

Email : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CEP**  
**CONTRE : NIEL**  
**NOS REF : 130002**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT,**  
**ET LE : VINGT CINQ SEPTEMBRE.**

**A LA REQUETE DU :**

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR**, société Anonyme à directoire et conseil d'organisation et de surveillance au capital de 395 033 520 €, régie par les articles L512-85 et suivants du code monétaire et financier, immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 384 402 871, dont le siège social est à NICE, 455 Promenade des Anglais (06200) ? Prise en la personne de son représentant légal en exercice,

Ayant pour Avocat constitué **Maitre Frédéric PEYSSON**, Avocat au Barreau de TOULON, Associé de Laurent CHOUETTE – Sophie CAIS et Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 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 11 heures, sur le territoire de la commune de : LA FARLEDE (VAR), 33 Rue de la République,

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- La société ABSO, serrurier,
- Monsieur Philippe BRUN et Monsieur Philippe DEGLETAGNE, témoins.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un Acte authentique reçu le 26 Octobre 2010 par Maître Huguette FIGAROL, Notaire Associé à SOLLIES PONT contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET PREVOYANCE COTE D'AZUR à Monsieur NIEL.
- D'un Privilège de Preteur de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de Toulon le 07 Décembre 2010 Volume 2010 V N°3923 et reprise pour ordre publiée le 15 Avril 2011 Volume 2011 V N°1683.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 12 mars 2020 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 09 décembre 2019 à Monsieur NIEL suivant lettre recommandée avec accusé de réception.

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

***Monsieur Frédéric, François, Gérard NIEL***  
*Né le 08 février 1972, de nationalité française*  
*Divorcé de Madame Stéphanie TAMMAM*

Demeurant et domicilié :

Le Mont des Oiseaux  
32 Avenue des Fauvettes  
83400 HYERES

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier en Copropriété dénommé « LE PORTOFINO » sis à la FARLEDE, 33 Rue de la République, Cadastéré Section AC n°206, les lots de copropriété :

N°5 soit UN APPARTEMENT de Type T3 situé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A

N°14 le droit de jouissance exclusif d'une EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT COUVERT situé au RDC du Bâtiment A

N°21 le droit de jouissance exclusif d'un EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT COUVERT situé au RDC du Bâtiment A

## RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

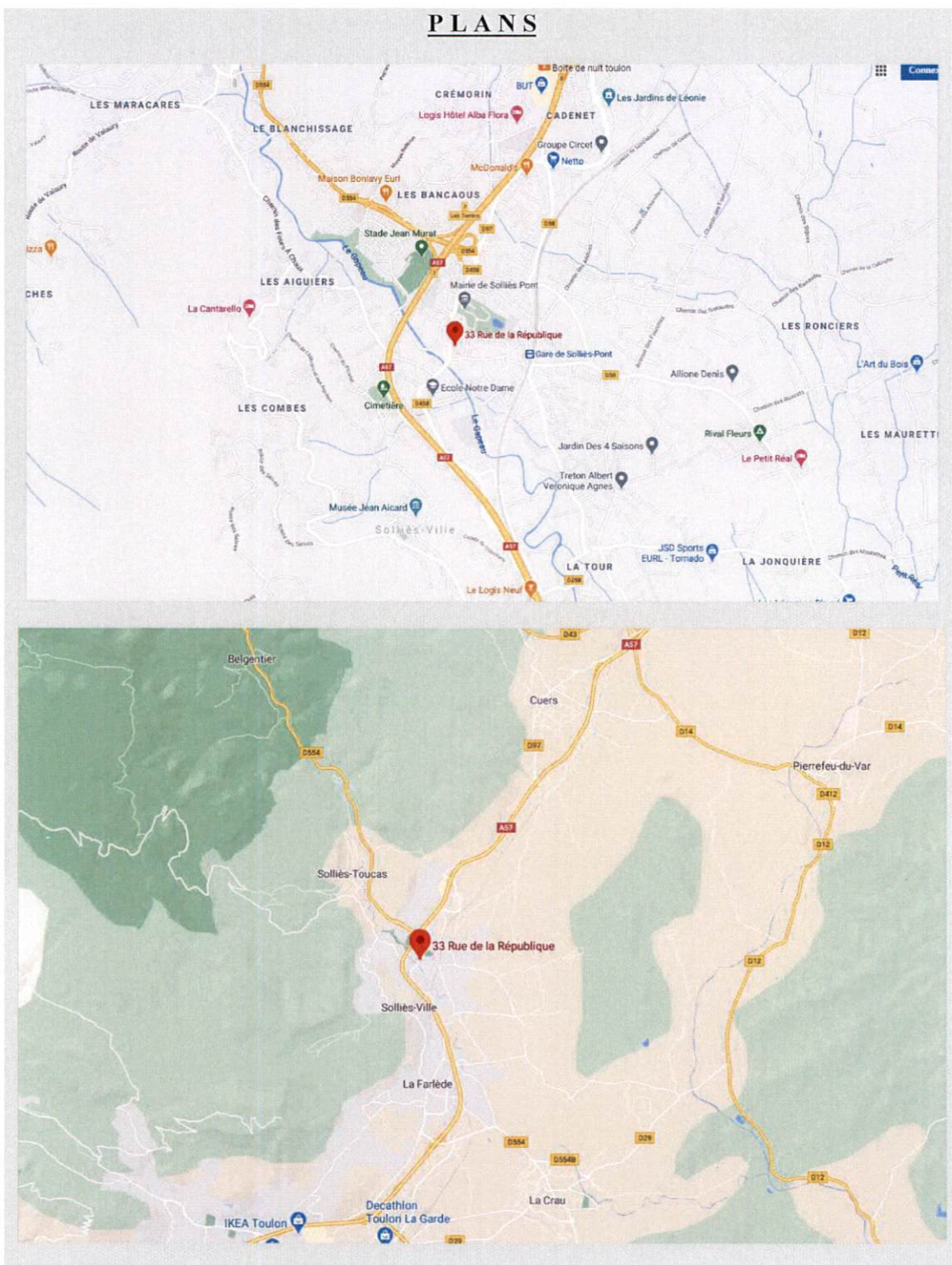
Page 1 of 1

|                            |      |         |        |           |                                |                         |               |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
|----------------------------|------|---------|--------|-----------|--------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------|-----|----------|-----------|---------------------|--------|----|----------|----------|---------------------|-----------------|---------|--------|--------|-----------------|-------|-------|------|---------|
| ANNEE DE MAJ               | 2019 | DEP DIR | S3 0   | COM       | 054 LA FARLEDE                 | TRES                    | 016           | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ |     |          |           |                     |        |    |          |          |                     | NUMERO COMMUNAL |         | N00167 |        |                 |       |       |      |         |
| Propriétaire               |      |         |        |           | MB2F3P                         |                         | NIEL/FREDERIK |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          | Né(e) le 08/02/1972 |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| MONT DES OISEAUX           |      |         |        |           | 32 AV FAUVETTES MT DES OISEAUX |                         | 83400 HYERES  |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          | à 83 TOULON         |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| PROPRIÉTÉS BATIES          |      |         |        |           |                                |                         |               |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS |      |         |        |           |                                | IDENTIFICATION DU LOCAL |               |                     |     |          |           | EVALUATION DU LOCAL |        |    |          |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| AN                         | SEC  | 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 | RC TEOM |
| 11                         | AC   | 206     |        | 33        | AV DE LA REPUBLIQUE            | 0180                    | A             | 01                  | 01  | 01005    | 0843973 R | 054A                | C      | H  | AP       | 5        | 1342                |                 |         |        |        |                 |       | P     |      | 1342    |
|                            |      |         |        |           | 001 LOT 0000005 110 / 1000     |                         |               |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| 11                         | AC   | 206     |        | 33        | AV DE LA REPUBLIQUE            | 0180                    | PK            | 01                  | 00  | 01014    | 0843951 M | 054A                | C      | H  | PK       | C        | 112                 |                 |         |        |        |                 |       | P     |      | 112     |
|                            |      |         |        |           | 001 LOT 0000014 6 / 1000       |                         |               |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| 11                         | AC   | 206     |        | 33        | AV DE LA REPUBLIQUE            | 0180                    | PK            | 01                  | 00  | 01021    | 0843959 C | 054A                | C      | H  | PK       | C        | 112                 |                 |         |        |        |                 |       | P     |      | 112     |
|                            |      |         |        |           | 001 LOT 0000021 6 / 1000       |                         |               |                     |     |          |           |                     |        |    |          |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| R EXO                      |      |         |        |           | 0 EUR                          |                         |               |                     |     | R EXO    |           |                     |        |    | 0 EUR    |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| REV IMPOSABLE COM          |      |         |        |           | 1566 EUR                       | COM                     |               |                     |     |          | DEP       |                     |        |    |          | 1566 EUR |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |
| R IMP                      |      |         |        |           | 1566 EUR                       |                         |               |                     |     | R IMP    |           |                     |        |    | 1566 EUR |          |                     |                 |         |        |        |                 |       |       |      |         |

| PROPRIETES NON BATIES      |         |               |           |         |             |             |       |       |     |          |    |          |                    |                  |      |         |        |                 |       |    |               |
|----------------------------|---------|---------------|-----------|---------|-------------|-------------|-------|-------|-----|----------|----|----------|--------------------|------------------|------|---------|--------|-----------------|-------|----|---------------|
| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |               |           |         |             | 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 | Feuillet      |
|                            |         |               |           |         |             | R EXO       |       | 0 EUR |     |          |    | R EXO    |                    | 0 EUR            |      |         |        |                 |       |    |               |
| HA A CA                    |         | REV IMPOSABLE |           |         | 0 EUR       | COM         |       |       |     |          |    |          | TAXE AD            |                  |      |         |        |                 |       |    |               |
| CONT                       | 0       |               |           |         |             | R IMP       | 0 EUR |       |     |          |    |          | R IMP              | 0 EUR            |      |         |        | MAJ TC          | 0 EUR |    |               |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## PLANS





## DESCRIPTION

Les biens dont il s'agit consistent en plusieurs lots de copropriété dépendant d'un immeuble dénommé LE PORTIFINO élevé d'un niveau sur rez-de-chaussée, les rez-de-chaussée étant dédiés à des commerces.

Le lot N° 5 est un appartement situé au premier étage de l'immeuble.

Cet appartement de type 3 est en duplex. Il comprend :

- Une pièce principale avec coin cuisine ;
- Deux chambres ;
- Une salle de bain ;
- Un local water closet ;
- Une mezzanine ;
- Un balcon.

Les menuiseries de cet appartement sont en PVC à double vitrage.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques. L'appartement est équipé d'une climatisation dans la pièce principale.

Les lots numéros 14 et 21 sont des emplacements de parkings couverts.









L'accès s'effectue par le n°250 Avenue du Coudon par un sas et un escalier maçonné menant à un palier où nous trouvons l'appartement, lot n°5, porte A3.

Nous accédons à l'appartement par une porte palier peinte de couleur marron côté extérieur, blanche côté intérieur, avec une serrure centrale multipoints.

Nous trouvons immédiatement un petit dégagement desservant la pièce principale et les toilettes. Le tableau électrique est présent dans la pièce.



**DEGAGEMENT :**





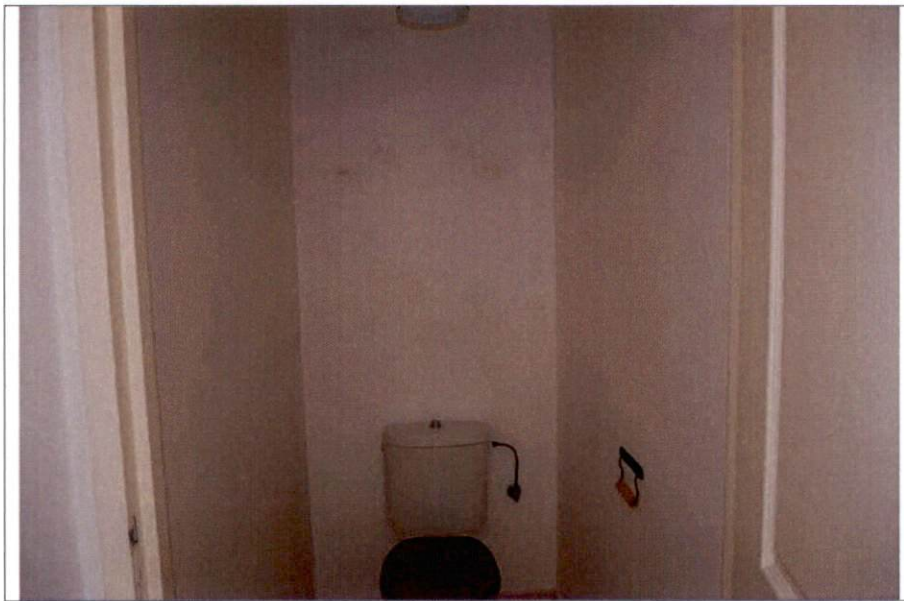
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible depuis la porte d'entrée palière et donnant sur la pièce principale.

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

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

#### **WATER-CLOSET :**





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

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

#### **PIECE PRINCIPALE :**









Cette pièce est accessible depuis le dégagement sans porte de communication.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud au moyen d'une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique sous réserve de leur fonctionnement.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche sur doublage comme en plafond. La poutraison est apparente.

En partie arrière de la pièce principale nous trouvons le coin cuisine séparé de la pièce principale par un comptoir en meuble stratifié. Il se compose de meubles hauts et bas, d'alimentations en eau, en électricité et d'évacuations en eau. Présence d'une bouche de ventilation haute.

Nous trouvons dans la pièce :

- Un convecteur électrique.
- Un module interne de climatisation.
- Un escalier permettant d'accéder à la mezzanine.

**CHAMBRE N°1 :**



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

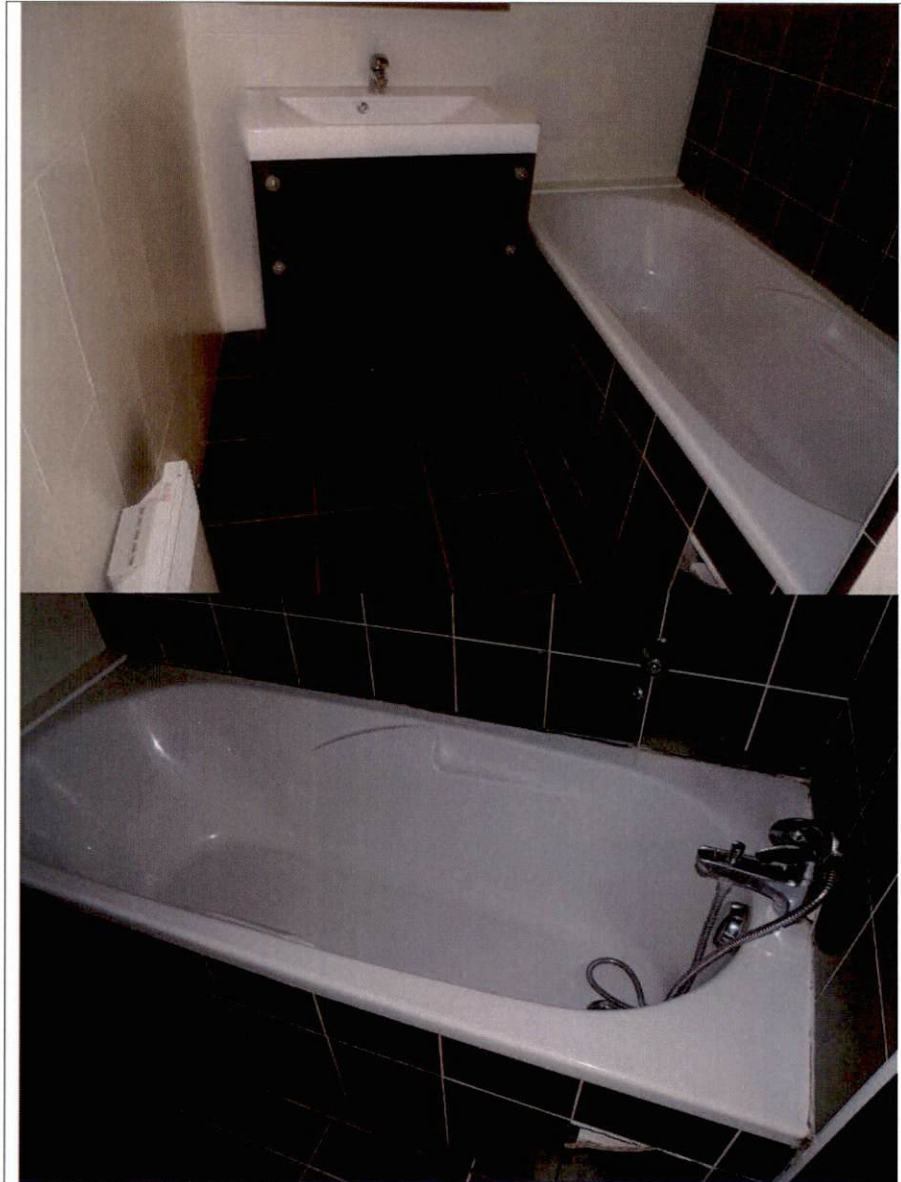
Cette pièce rectangulaire est aveugle.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond sur doublage.  
Présence d'un sinistre par dégât des eaux sur l'entier plafond.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

#### **SALLE DE BAINS :**





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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,90 m. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche sur doublage comme en plafond.

#### Equipement :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé. La trappe est cassée.
- Un petit convecteur électrique.

#### **CHAMBRE N°2 :**







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

Cette pièce est aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond avec là encore la poutraison apparente.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural et d'un module interne de climatisation.

#### **MEZZANINE :**







La mezzanine est accessible par un escalier en bois avec contremarches \_\_\_\_\_ en bois. Il s'agit d'une pièce sous rampant de toiture et faîtage dont le sol se compose d'une structure bois habillée de dalles de moquette.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche sur doublage avec poutraison apparente.

Présence d'une grande fenêtre de toit en limite Est.

Deux pièces en enfilade sont ainsi aménagées et protégées du vide par un garde-corps en bois semblable aux poutraisons et à l'escalier.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Depuis la pièce principale, comme depuis la chambre n°2, nous accédons à un balcon donnant sur les parkings de la copropriété.

**BALCON :**





Le sol est composé de carreaux de carrelage et les murs d'enduit de type extérieur.

Présence d'un brise-vue séparant cet appartement de l'appartement voisin et du groupe extérieur de climatisation équipant l'appartement.

Au rez-de-chaussée, nous trouvons l'espace dédié au stationnement des véhicules. Les deux emplacements ne sont pas localisés. Ils seraient sous le bâti du premier étage et protégés des intempéries. L'accès s'effectue par une porte sectionnelle à commande électrique.





## **MODES D'OCCUPATIONS**

Les biens sont inoccupés.

## **CHARGES ET TAXES**

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

Le montant annuel des charges de copropriété est de 946.49€.

Aucun travaux n'est prévu.

Le Syndic est :  
l'Agence THOMAS IMMOBILIER  
60 Rue république  
83210 SOLLIES PONT.

## ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un immeuble récent, formant une petite copropriété du centre ville de La Farlède.

Les commerces et commodités sont très proches.

Les transports en communs sont immédiats.

L'accès autoroutier est à 5 minutes.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de La Farlède se situe à l'Est de Toulon. Elle dépend du Canton de Solliès Pont et fait partie de la communauté de Communes de La Vallée du Gapeau.

Elle est limitrophe des communes de La Valette du Var, la Garde, Solliès Ville et La Crau.

Peuplée de plus de 9 000 habitants elle dispose d'infrastructures, d'administrations, d'écoles et de zones d'activités ou industrielles partagées avec la commune de La Garde.

L'aéroport de Toulon Hyères est à 18 kms. Celui de Marseille est à 100 kms.

La gare TGV de Toulon est à 13 kms.

-----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 :



