



## **PROCES-VERBAL**

## **DESCRIPTIF**

## **AVEC PROCES-VERBAL**

## **DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**

**CONTRE : GIRARDON**

**NOS REF : 940699**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

L'AN DEUX MILLE VINGT,  
ET LE : VINGT FEVRIER.

**A LA REQUETE DU :**

**LE CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme à Conseil d'administration, au capital de 124 821 566 € dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 379 502 644, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), radiée à la suite de la fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1<sup>er</sup> juin 2015 , agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET au cabinet desquels il a élu domicile à 83000 – Toulon, 267 Boulevard Charles Barnier, Résidence le Kalliste=é.**

*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 83) (Anciennement Tribunal de Grande Instance).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : Ollioules (VAR), 229 chemin du Vallon des Oliviers.

**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 Régis ANDREZ, témoins.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 7 Mai 2008 par Maître Gabriel ROQUEBERT, Notaire Associé Membre de la Société Civile professionnelle dénommé « Joel MASSIANI, Gabriel ROQUEBERT et Amaury ROQUEBERT », Titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à Ollioules contenant prêt par la SOCIETE CREDIT IMMOBILIER DE France RHONE ALPES AUVERGNE à Monsieur et Madame GIRARDON.
- D'une hypothèque conventionnelle publiée au deuxième Bureau des hypothèques De TOULON (Var) le 17 Juin 2008 Volume 2008 V N°2201.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 2 janvier 2020 faisant suite à une mise en demeure demeurée infructueuse adressée le 26 Novembre 2019 à Monsieur GIRARDON suivant lettre recommandée avec accusé de réception.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 2 janvier 2020 faisant suite à une mise en demeure demeurée infructueuse adressée le 26 Novembre 2019 à Madame GIRARDON 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 Cédric Jean GIRARDON, Mécanicien, né le 12 septembre 1972 à Roanne (42300) et de nationalité française

Et,

Madame Corinne Catherine JUNIOT épouse GIRARDON née à Toulon, le 1<sup>er</sup> Octobre 1972 de nationalité française

**Demeurant et domiciliés :**

229 Chemin du Vallon des Oliviers, 83190 à Ollioules.

## **DESIGNATION**

**Une maison à Usage d'habitation** située sur la commune de Ollioules 83190, Quartier Valbertrand, 229 Chemin des Oliviers, Anciennement cadastré Section AE N° 867 pour une contenance de 521 m<sup>2</sup> et désormais cadastré sur ladite commune Section CH N° 104 à la suite d'un procès-verbal de remaniement cadastral du 15 octobre 2013 publié au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de TOULON le 16 Octobre 2013 Volume 2013 P N° 9500.

Ledit bien formant le lot N°13 du Lotissement « LE VALLON DES OLIVIERS ».

Monsieur et Madame Girardon étant propriétaires des biens en vertu d'un acte de vente reçu le 21 décembre 2004 par maître ROQUEBERT, Notaire à Ollioules et publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 28 janvier 2005 Volume 2005 P N° 1051.

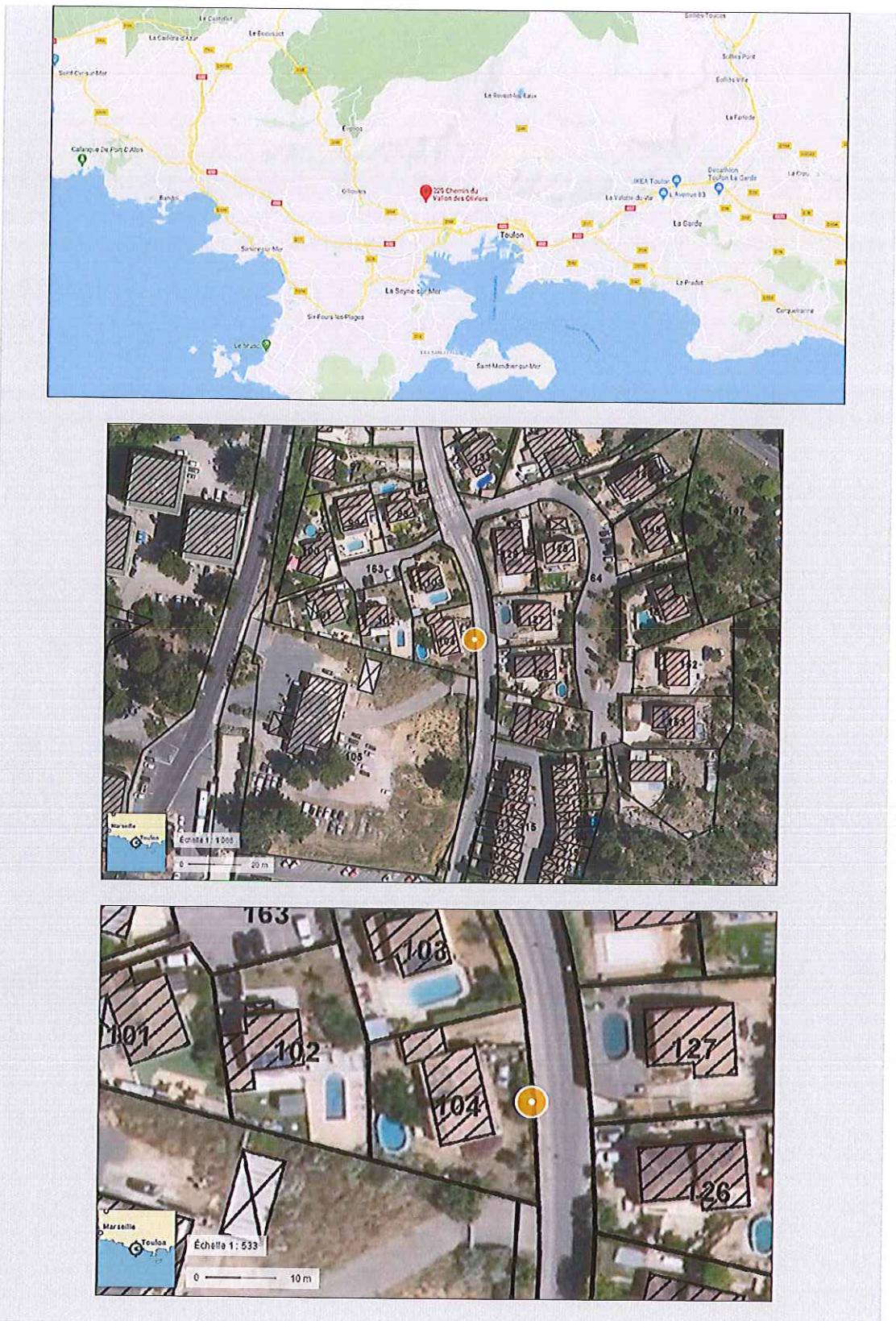
## MATRICE CADASTRALE

RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 sur 1

## PLANS





## DESCRIPTION

Le bien consiste en une maison de lotissement élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée édifiée sur un terrain plat et clos.

Elle se compose d'un corps de bâtiment principal et d'un garage flanqué au pignon Nord.

Cette maison de type traditionnel, maçonnée, est couverte d'une toiture à deux pentes en tuiles de type canal avec génoise à un rang.

Les façades sont recouvertes d'un enduit frottassé.

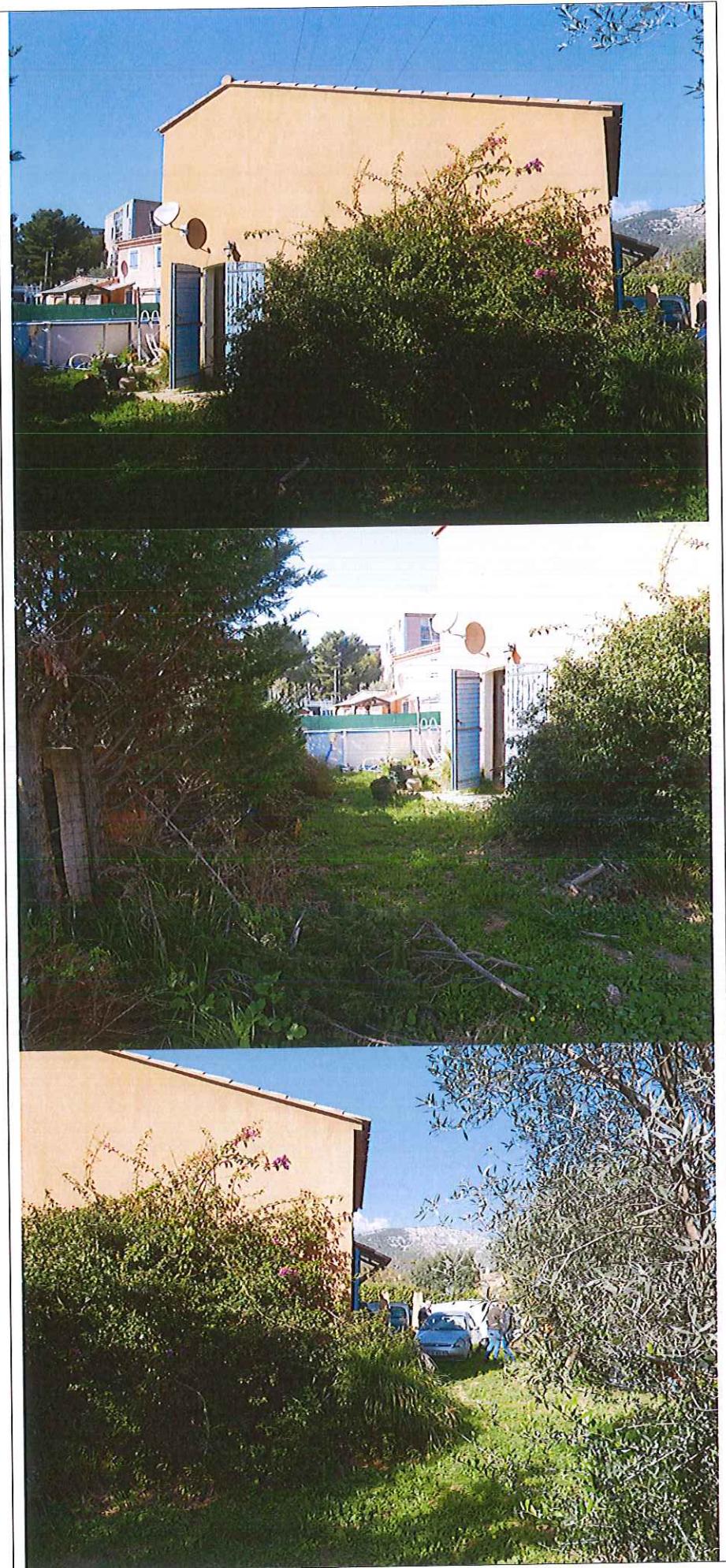
Les menuiseries sont en bois à double vitrage.

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

L'accès à la maison se fait par un portail à deux battants dépourvus d'automatisme et par un portillon.







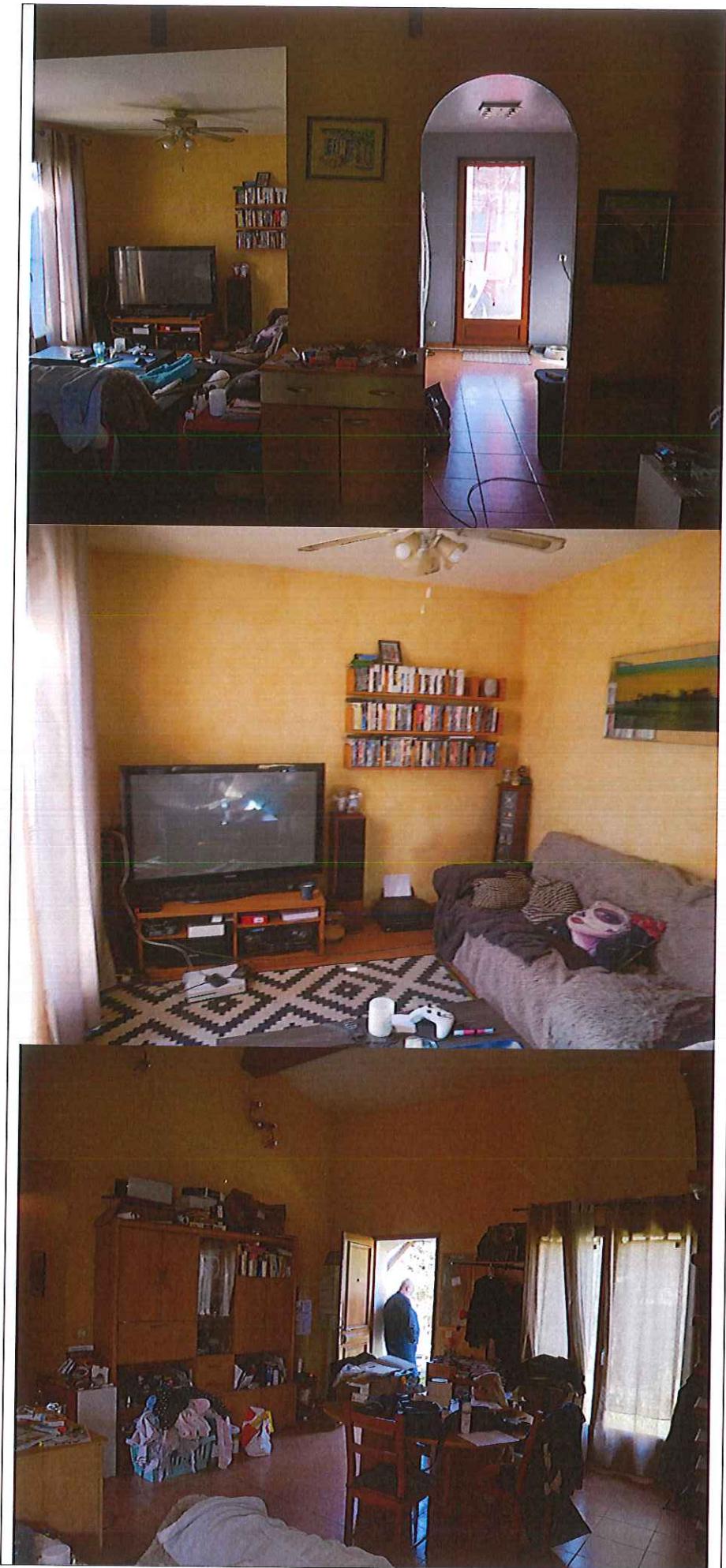


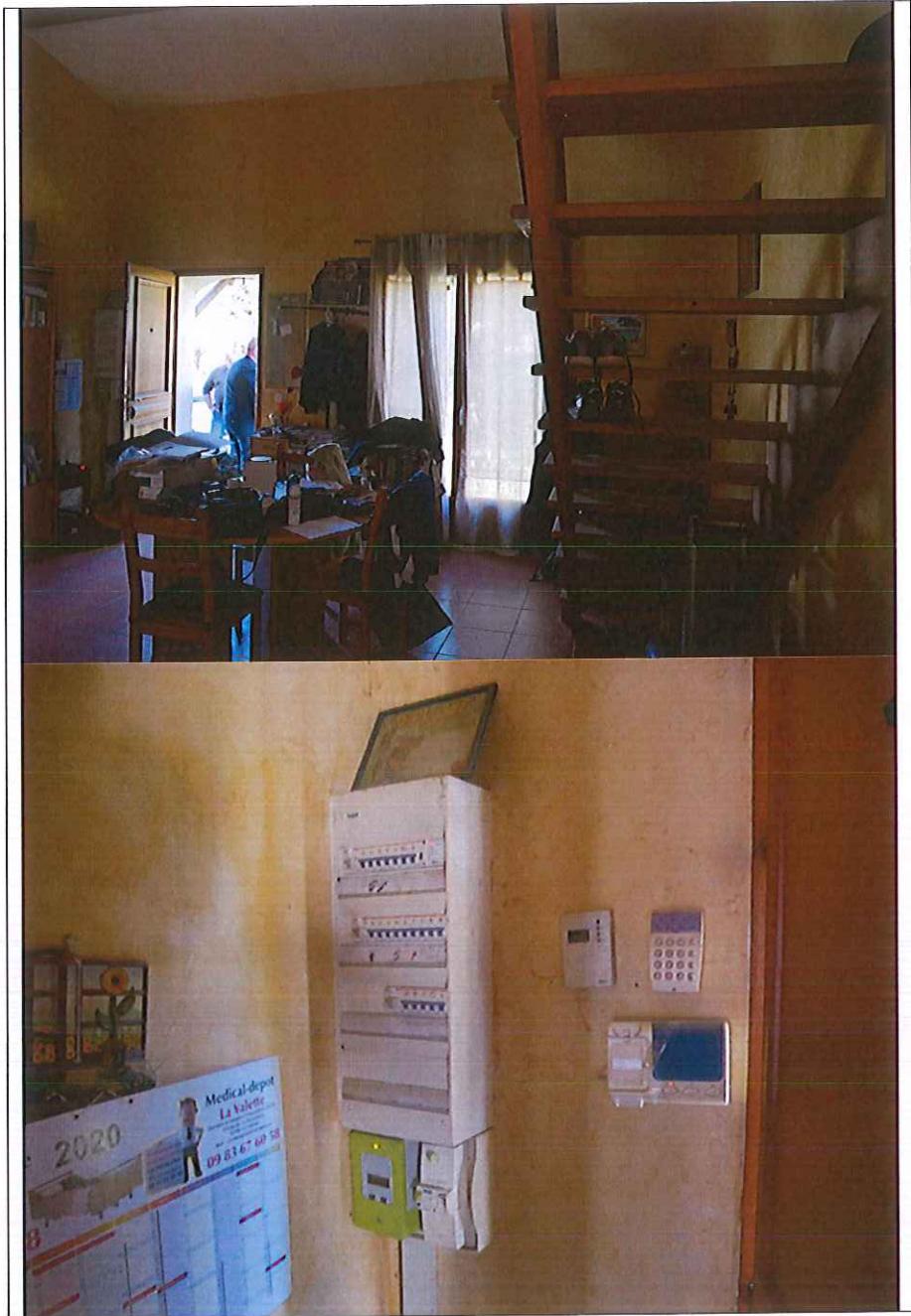


L'accès s'effectue par la façade Est au moyen d'une porte en bois avec serrure centrale, laquelle donne accès immédiatement à la pièce principale.

**PIECE PRINCIPALE – 30.15 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce en L bénéficiant d'une double exposition, à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitrage double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois, lesquels sont anciens, et au Sud au moyen d'une porte-fenêtre de même composition.

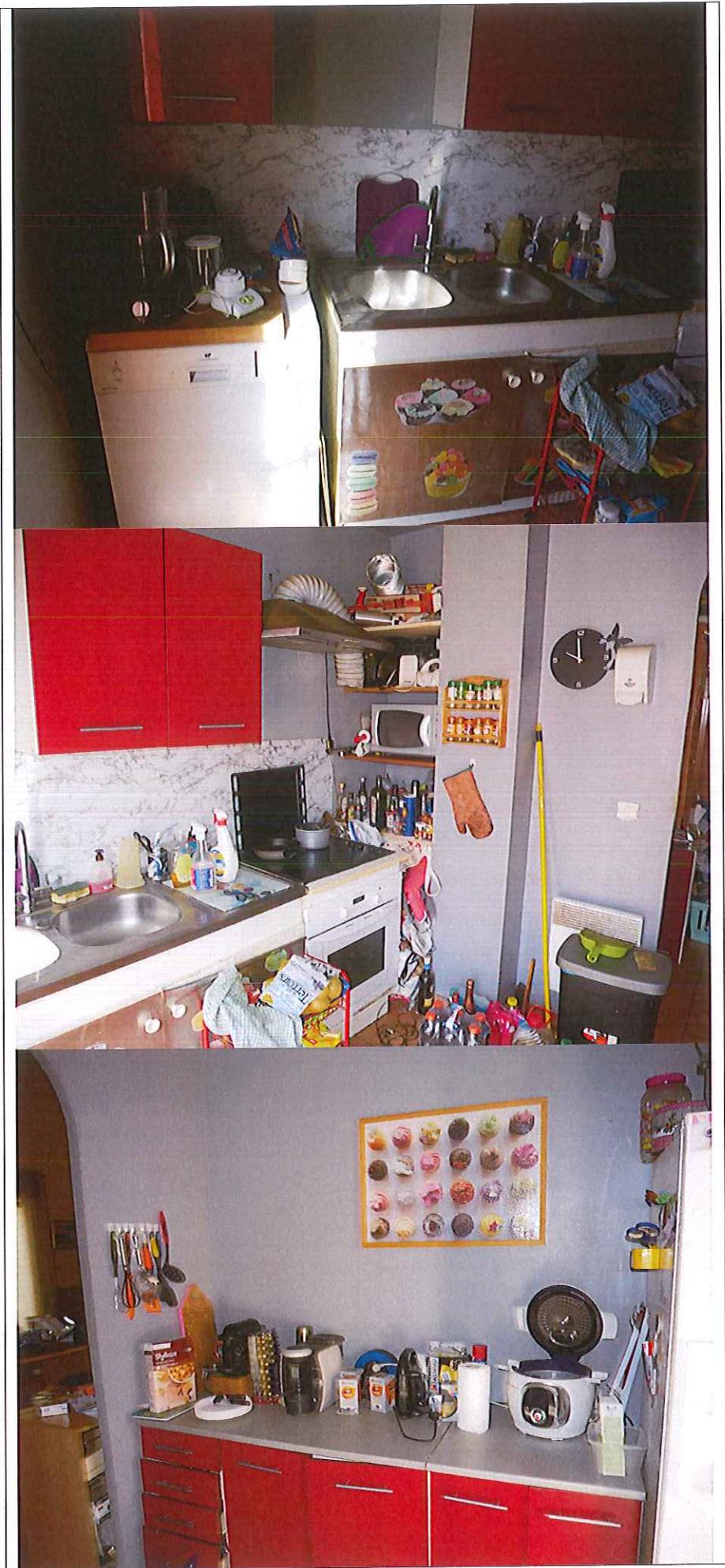
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Présence dans la pièce du tableau électrique et d'un convecteur électrique.

**■ CUISINE – 9.40 m<sup>2</sup> :**





Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois en mauvais état.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce les alimentations et évacuations pour électroménagers.

### **COULOIR DE DEGAGEMENT – 4.15 m<sup>2</sup> :**



Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle distribuant les pièces de nuit.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Immédiatement sur la gauche, nous accédons à la salle d'eau.

**SALLE D'EAU – 5.35 m<sup>2</sup> :**







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

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage.

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

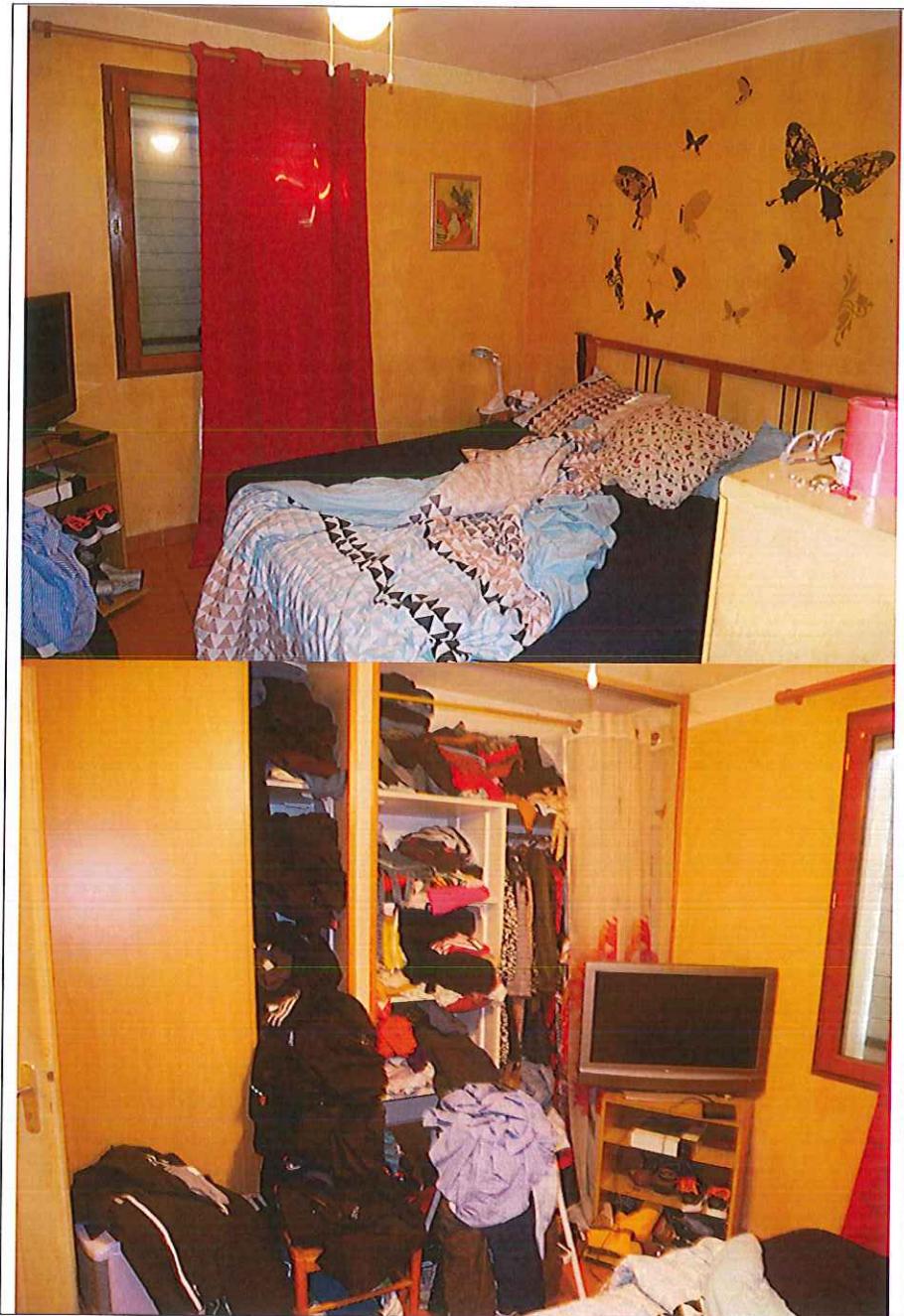
Les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'à une hauteur d'environ 1,90 m. pour le reste ils sont enduits de peinture de couleur blanche.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipement de la salle d'eau :

- Une cabine de douche avec bac receveur à l'italienne.
- Un lavabo en faïence sur meuble-vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un radiateur électrique.

**CHAMBRE N°1 – 12.10 m<sup>2</sup> :**



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

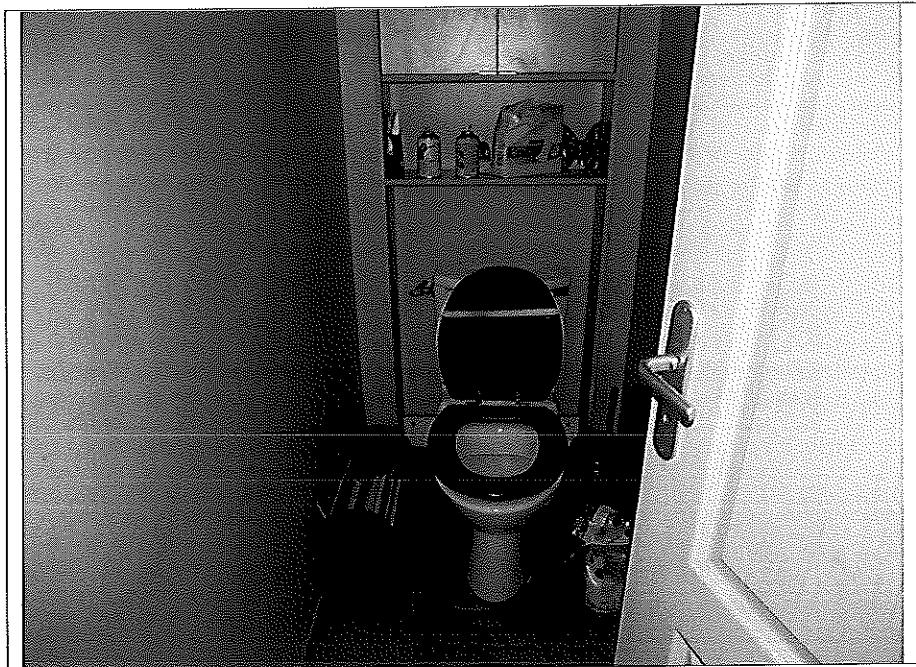
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

**LOCAL WATER-CLOSET – 1.80 m<sup>2</sup> :**



Il s'agit d'une 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.

**Equipement :**

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

**CHAMBRE N°2 – 10.40 m<sup>2</sup> :**





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

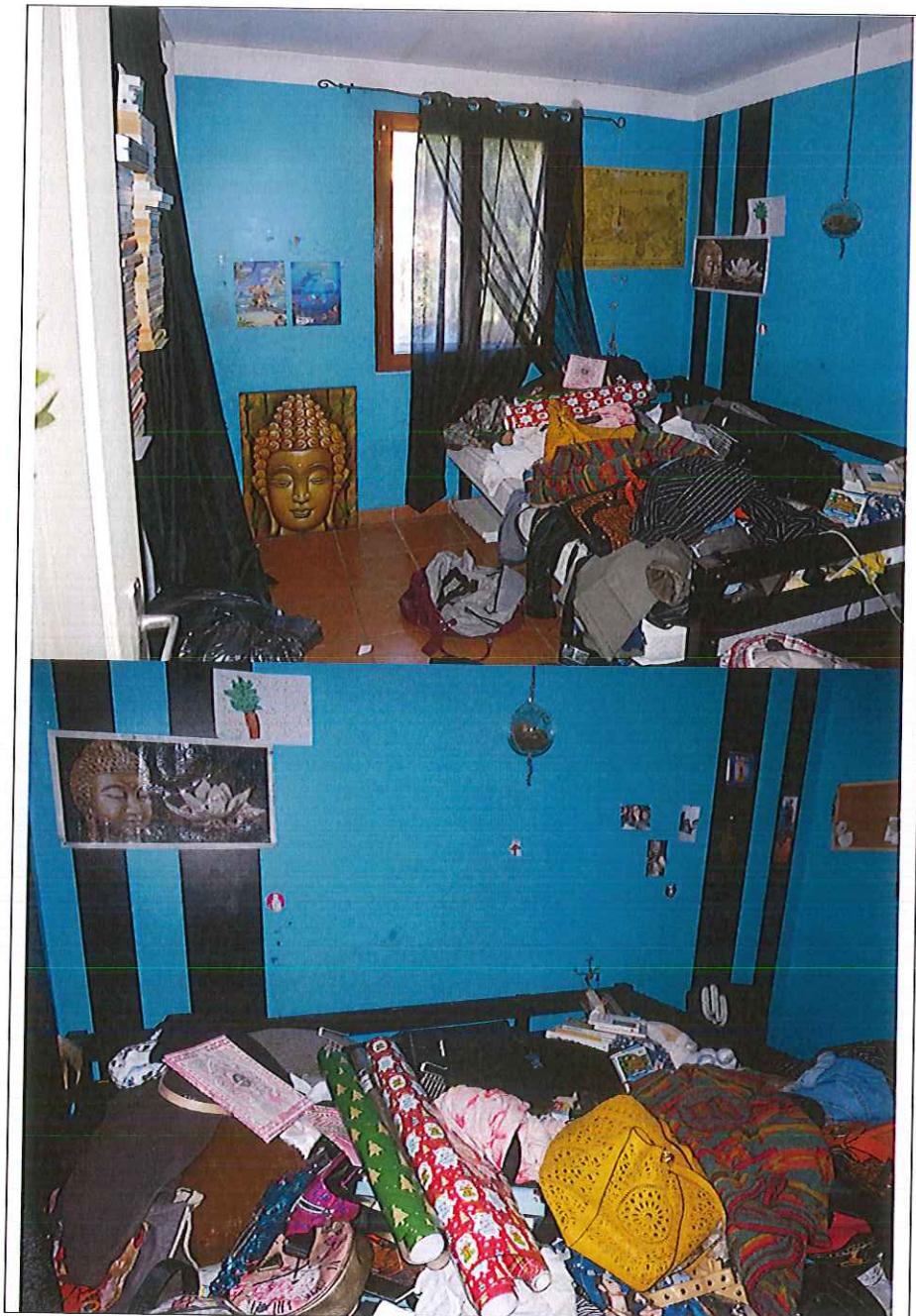
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

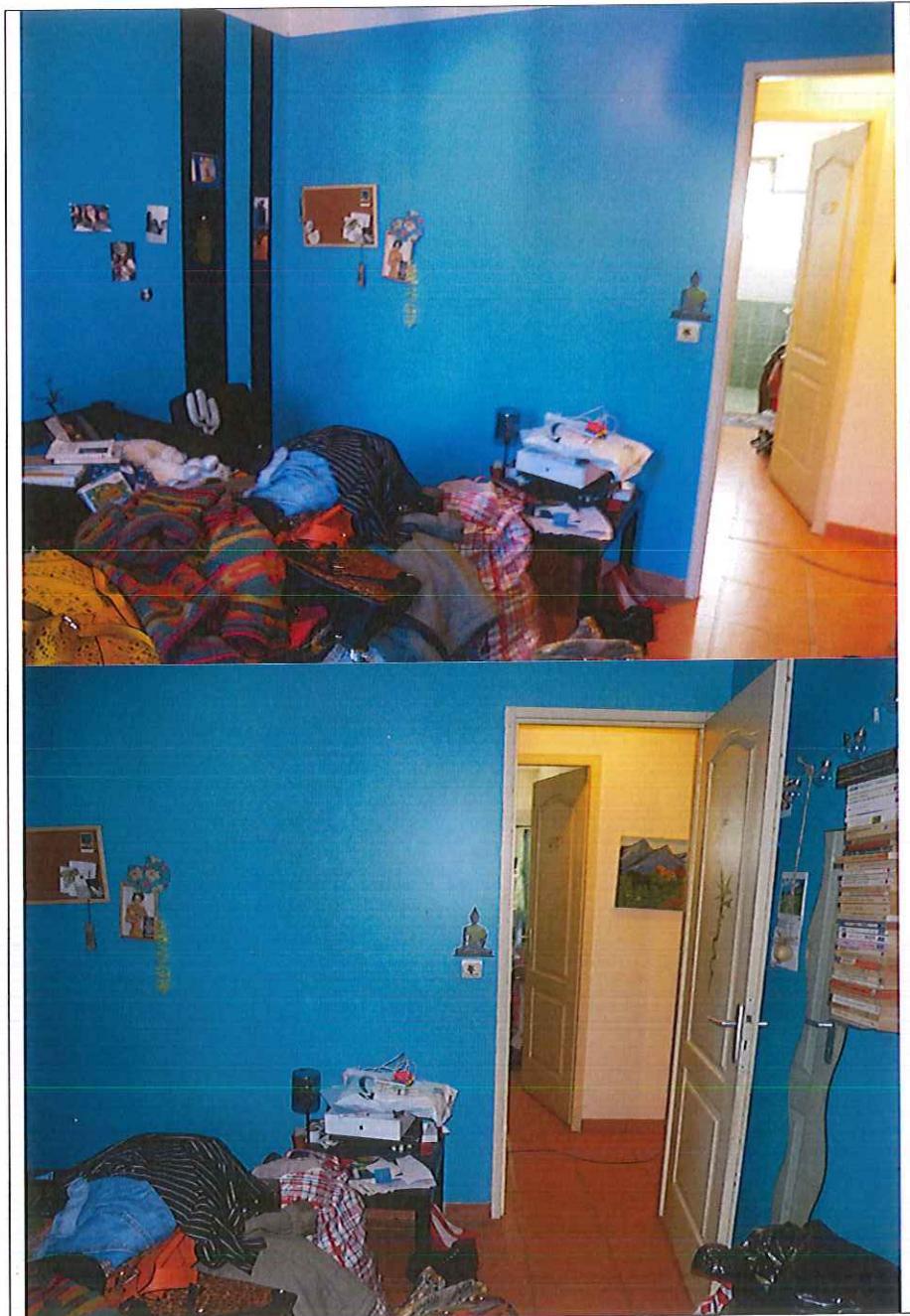
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la chambre d'un placard de rangement mural.

**CHAMBRE N°3 – 10.35 m<sup>2</sup> :**





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

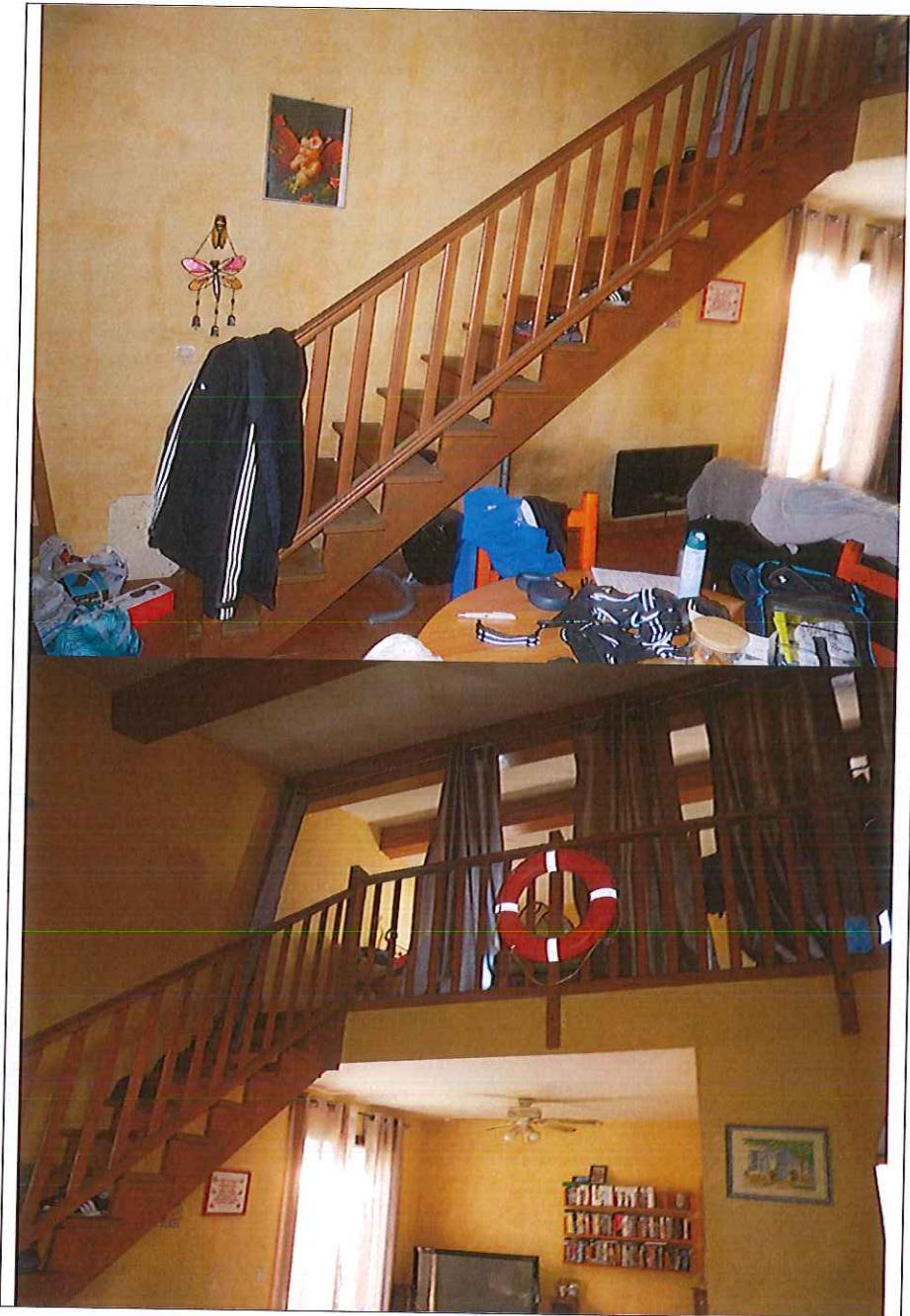
Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

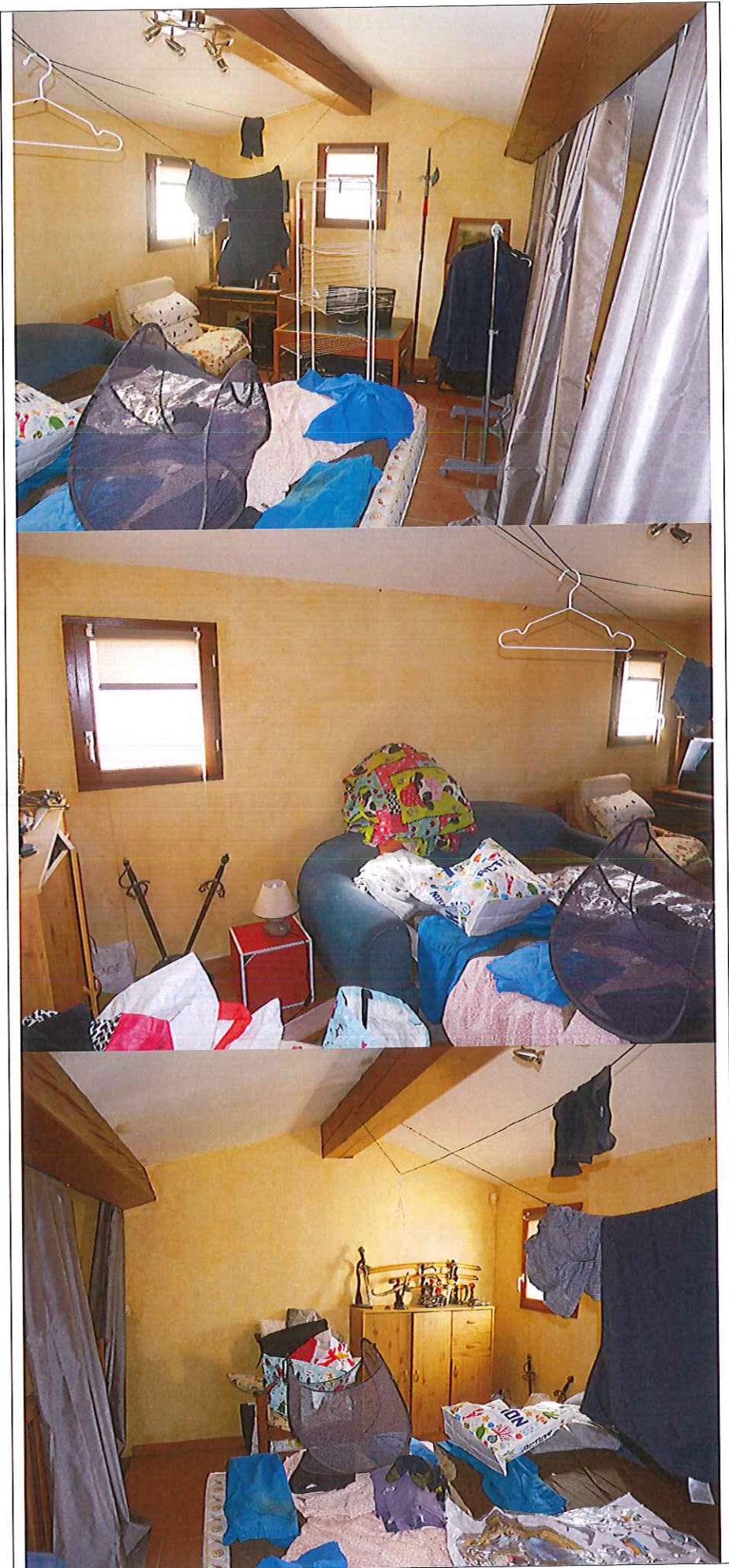
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture, et ce comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un convecteur électrique.

MEZZANINE A L'ETAGE – 15.65 m<sup>2</sup> ;





Cette pièce est accessible par un escalier en bois avec garde-corps assorti.

Elle bénéficie de l'exposition de la pièce du rez-de-chaussée. Elle dispose également de deux fenêtres exposées Ouest, de petite dimension, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage et grilles de défense.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond avec poutraison apparente.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

### **MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est occupé par les propriétaires.

### **CHARGES ET TAXES**

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

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**

Pièce Principale .....	30,15 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	9,40 m <sup>2</sup>
Couloir de dégagement .....	4,15 m <sup>2</sup>
Chambre 1 .....	12,10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 .....	10,40 m <sup>2</sup>
Chambre 3 .....	10,35 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,80 m <sup>2</sup>
Mezzanine à l'étage.....	15,65 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL MAISON .....</b>	<b>94.00 m<sup>2</sup></b>

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

Le bien se situe dans un petit lotissement des quartiers Sud - Est d'Ollioules à proximité immédiate de la commune de Toulon.

Si les maisons qui le compose sont principalement des petites maisons peu élevées, de grands ensembles immobiliers sont proches.

L'accès autooroutier est proche.

Le quartier est bien desservi par les transports en communs.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Ollioules se situe à l'Ouest de Toulon.

Elle est limitrophe des communes de La Seyne sur Mer, Six Fours les Plages, Toulon, Sanary et Evenos.

Elle est peuplée de près de 14 000 habitants.

Elle fait partie de la communauté d'agglomérations METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Elle dispose d'un réseau de transports en communs important permettant de la relier aux autres communes de la Métropole.

La commune développe sur son territoire des zones commerciales, d'activités et industrielles. Elles dispose également de nombreuses exploitations agricoles.

L'ensemble des infrastructures publiques sont représentées, écoles, collèges, gare, cliniques et administrations.

Elle bénéficie d'un accès autoroutier proche.

L'aéroport de Marseille est à 85 kms; celui de Toulon est à 35 kms.

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 :



