

**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 : HUMEAU**  
**CONTRE : MIRAMOND**  
**NOS REF : 190011**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**ET LE : QUATORZE SEPTEMBRE.**

**A LA REQUETE DU :**

La SELARL HUMEAU, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIRET 52408256700032, représentée par Maître Thomas Humeau, mandataire judiciaire dont le siège social est sis 69 cours national, 17100 Saintes.

Ayant pour Avocat constitué Maître PEYSSON Frédéric, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile au 267 boulevard Charles barniers « Le Kalliste » Bât D, 83000 Toulon.

*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 :*

**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 (Anciennement Tribunal de Grande Instance) de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 09 heures, sur le territoire de la commune de : LA CRAU (VAR), 7 Avenue de la Libération,

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Une Ordonnance rendue sur requête par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de SAINTES (n° 2020 M 265) en date du 23 Juillet 2020.

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

Monsieur MIRAMOND Richard, né le 25 Mars 1989 à VIRIAT (01)  
Et  
Madame DETAIS Sarah, janine, martine, paule née le 20 Aout 1991 à CLAMART (92)

**Demeurant et domiciliés :**

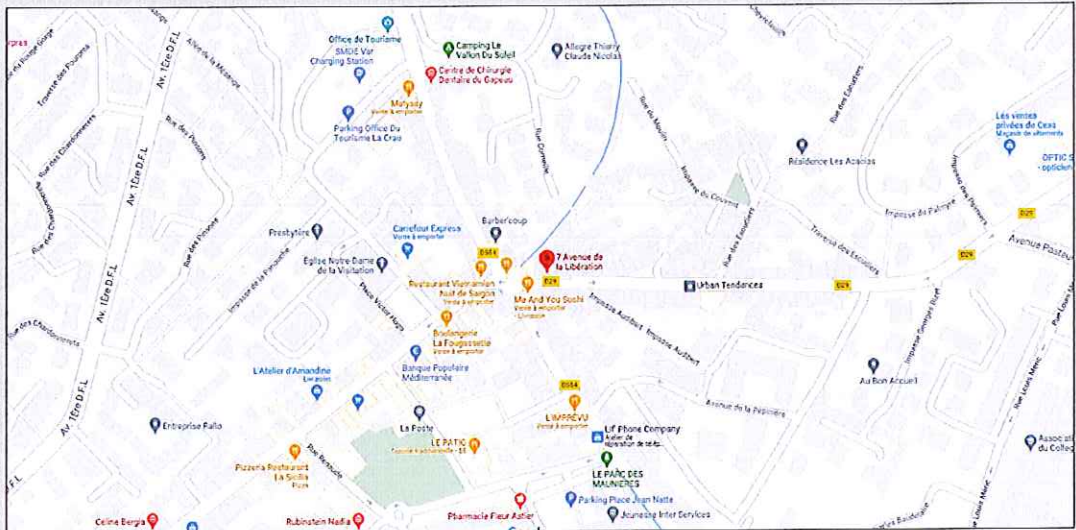
7 Avenue de la 9<sup>ème</sup> DIC, 83210 La Farlède.

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier sis 7 rue de la libération élevée de deux étages avec une cour sur l'arrière soumis au régime de la copropriété, au rez de chaussée le **lot n°16**.

Un appartement composé d'une entrée, deux chambres, un WC, un séjour, une cuisine, une salle de bain d'une surface globale de 59.45 m<sup>2</sup>. Le lot comprend également une cour de 8 m<sup>2</sup>.

# PLANS





## DESCRIPTION

Le bien formant le lot n°6 consiste en un appartement situé au rez-de-chaussée d'un immeuble élevé d'un niveau sur rez-de-chaussée. Il s'agit d'un immeuble ancien de ville mitoyen des deux côtés dont les façades sont en mauvais état et nous émettons toutes réserves quant à la toiture. Les parties communes de l'immeuble présentent elles aussi des défauts d'entretien.

L'appartement se situe au rez-de-chaussée.

Il se compose :

- d'une pièce à vivre avec coin cuisine exposée sur rue ;
- De deux chambres, une aveugle et une petite sur cour ;
- Une salle d'eau ;
- Un local WC.

Les menuiseries sont en double vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

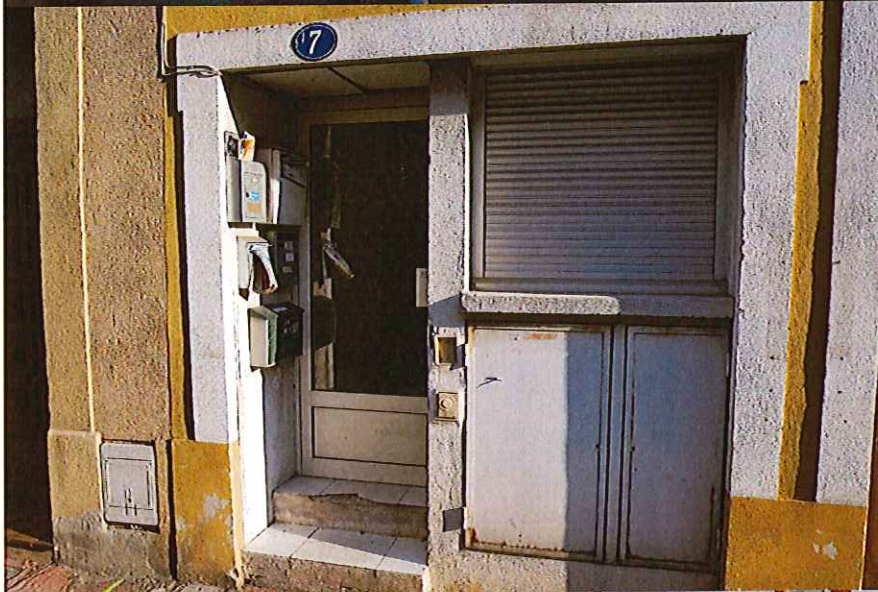
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation qui n'est à ce jour pas achevée.





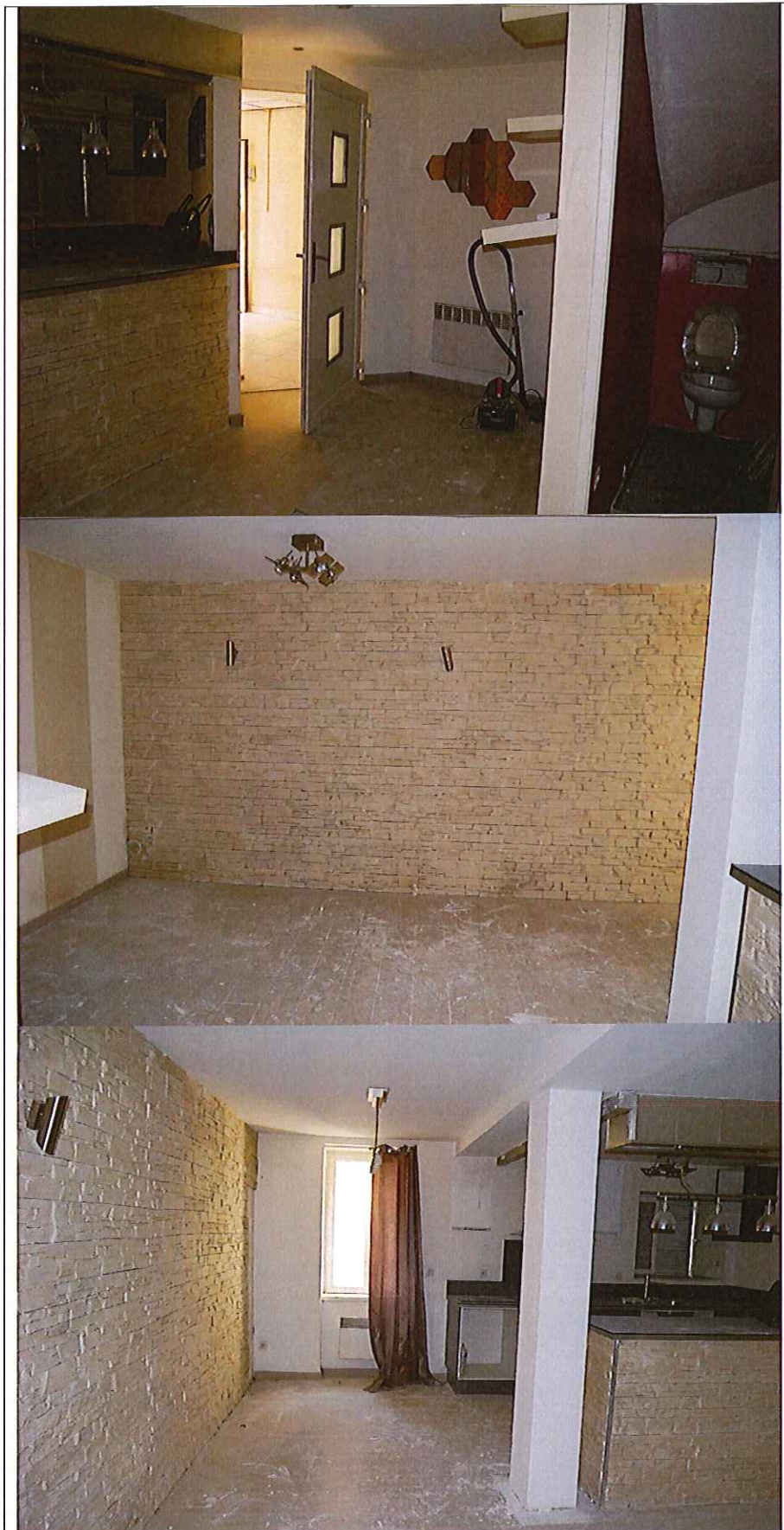






Nous accédons immédiatement à la pièce principale avec coin cuisine par la porte palière.

**PIECE PRINCIPALE – COIN CUISINE – 27.85 m<sup>2</sup> :**













Il s'agit d'une pièce aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre ouvrant à la française, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. Les volets sont manquants. La pièce est également aérée et exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois ouvrant à la française, un carreau de vitre double vitrage par vantail, l'obscurité étant assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique, sous réserve de leur fonctionnement.

Le sol est composé d'un parquet stratifié partiellement posé, en mauvais état. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture ou recouverts d'une pierre de parement.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche sur doublage.

Nous trouvons dans cette pièce une cuisine ouverte aménagée de meubles bas stratifiés en mauvais état, avec alimentations et évacuations en eau ainsi qu'en électricité.

Présence dans la pièce de deux convecteurs électriques.



**DEGAGEMENT – 2.20 m<sup>2</sup> :**



Il s'agit d'une pièce rectangulaire sans porte de communication distribuant les autres pièces de l'appartement.

Le sol est composé d'un parquet stratifié, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, tout comme le plafond.

Nous trouvons dans ce vestibule un module interne de climatisation.

**WATER-CLOSET – 1.50 m<sup>2</sup> :**



Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois. Celle-ci se situe sous l'escalier, partie commune de l'immeuble.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Absence de plinthes.

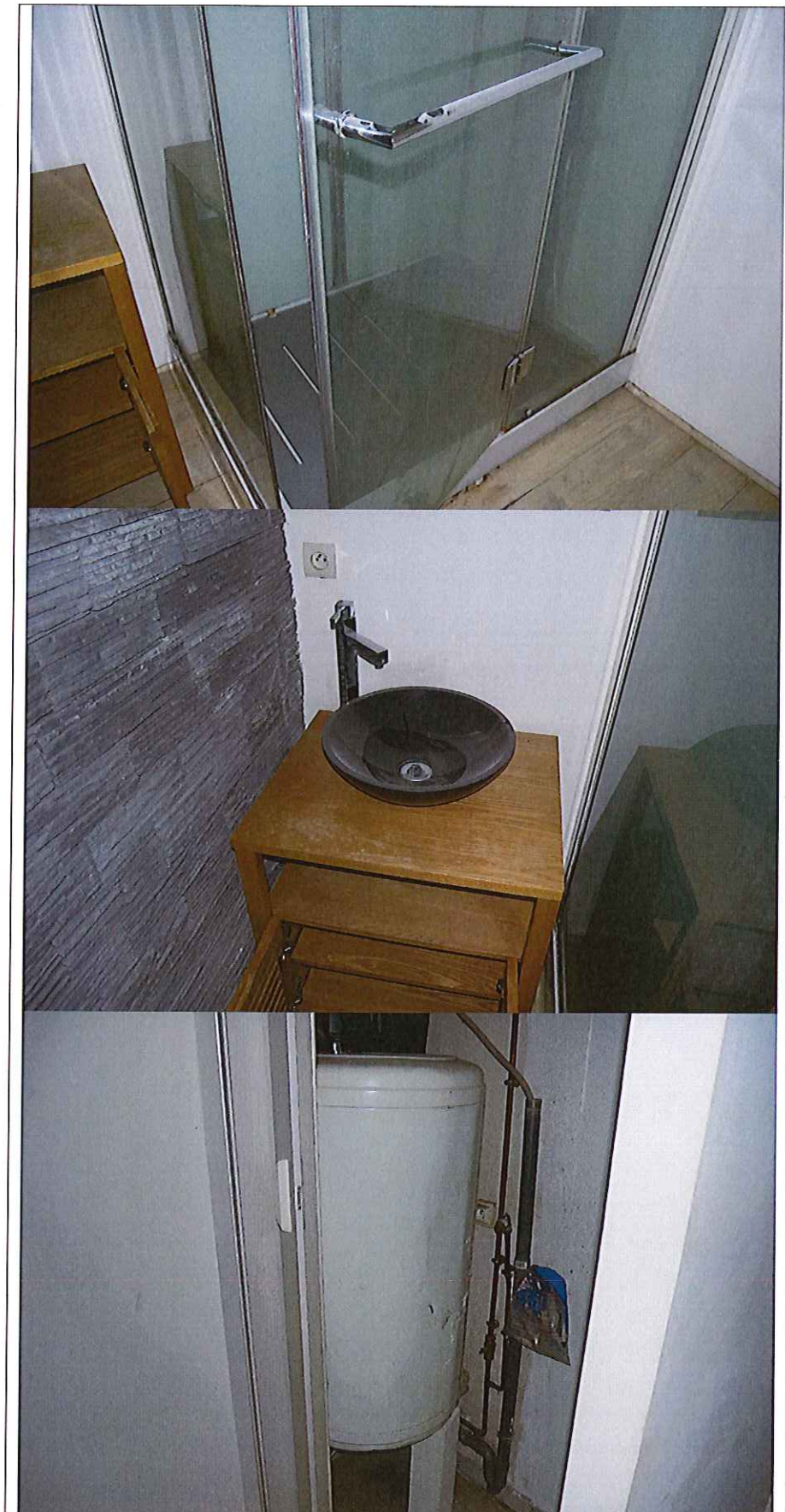
Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglais en faïence de couleur blanche avec réserve d'eau encastrée. La commande est cassée.

**SALLE D'EAU – 4.40 m<sup>2</sup> :**





Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

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

Cette pièce a son sol composé d'un parquet stratifié en mauvais état. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond. L'un des murs est quant à lui recouvert d'une pierre de parement reconstituée.

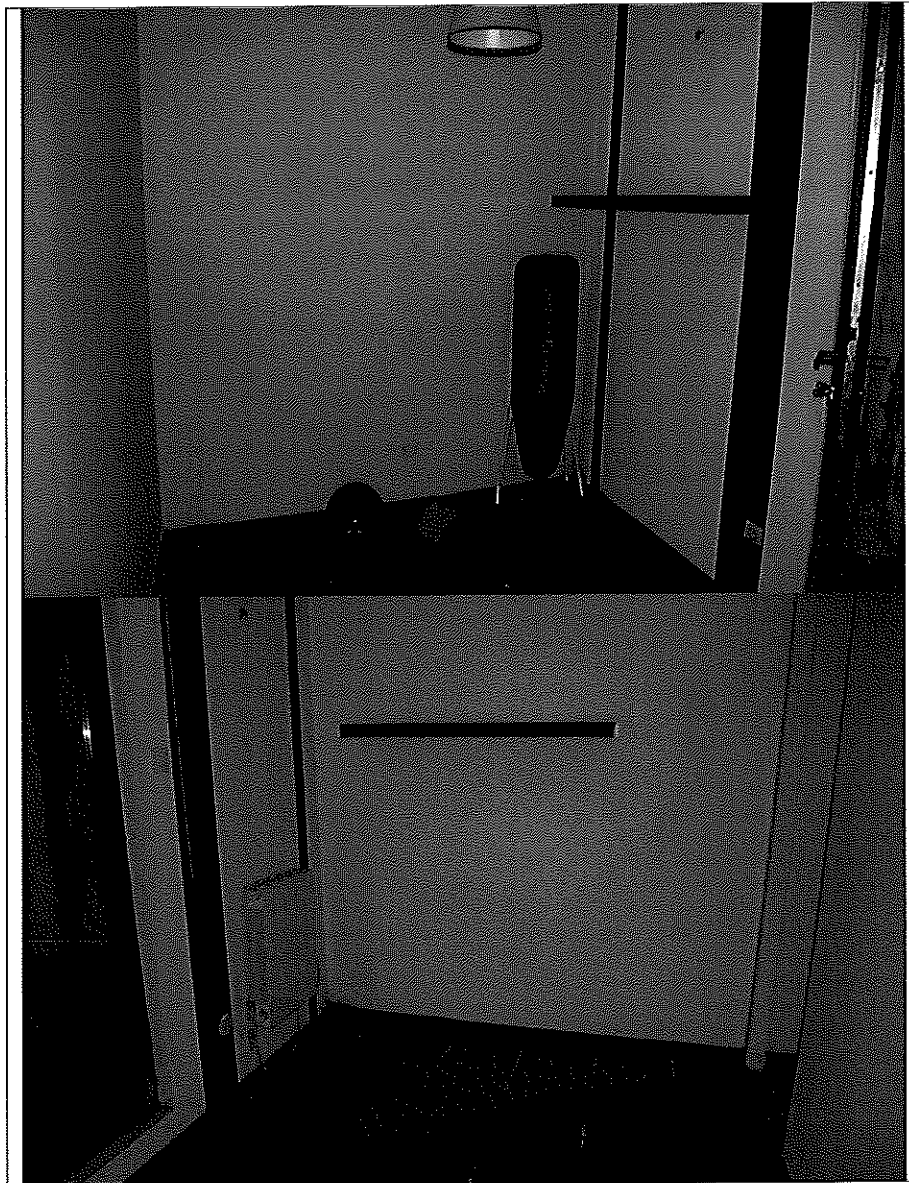
Equipement :

- Une grande cabine de douche avec paroi en verre et une colonne multi-jets.
- Un meuble-vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide.

Dans un placard de rangement se situe le cumulus d'eau chaude.

Dans le fond du couloir de dégagement, nous accédons à une petite chambre.

**CHAMBRE N°1 – 6.80 m<sup>2</sup> :**





Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire accessible sans porte de communication.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage. Absence de dispositif d'obscurité.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont assorties.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Nous trouvons dans cette pièce un radiateur électrique.

Par cette porte-fenêtre, nous accédons à la petite cour.

**COUR :**



Il s'agit d'une petite cour à l'intérieur de l'immeuble, n'ayant d'autre utilité que le stockage du groupe extérieur. Elle est très humide.  
Elle mesure 6.50 m de longueur par 0.85 m de largeur.

**CHAMBRE N°2 – 10.20 m<sup>2</sup>**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, simplement éclairée par des pavés de verre donnant sur la pièce principale.

Elle est accessible par une porte à galandage en PVC et verre.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

## MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est inoccupé.

## CHARGES ET TAXES

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

Le Syndic bénévole de l'immeuble est Monsieur CALLOCH Sébastien, sis 844 Chemin de la ruytèle, 83260 La Crau.

Le montant des charges annuelles est de 654.83 € pour la période du 01.01.2020 au 31.12.2020.

-----

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 – coin cuisine .....	27,85 m <sup>2</sup>
Dégagement .....	2,20 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	4,40 m <sup>2</sup>
Chambre 1 .....	6,80 m <sup>2</sup>
Chambre 2 .....	10,20 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL MAISON .....</b>	<b>52.95 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.

-----

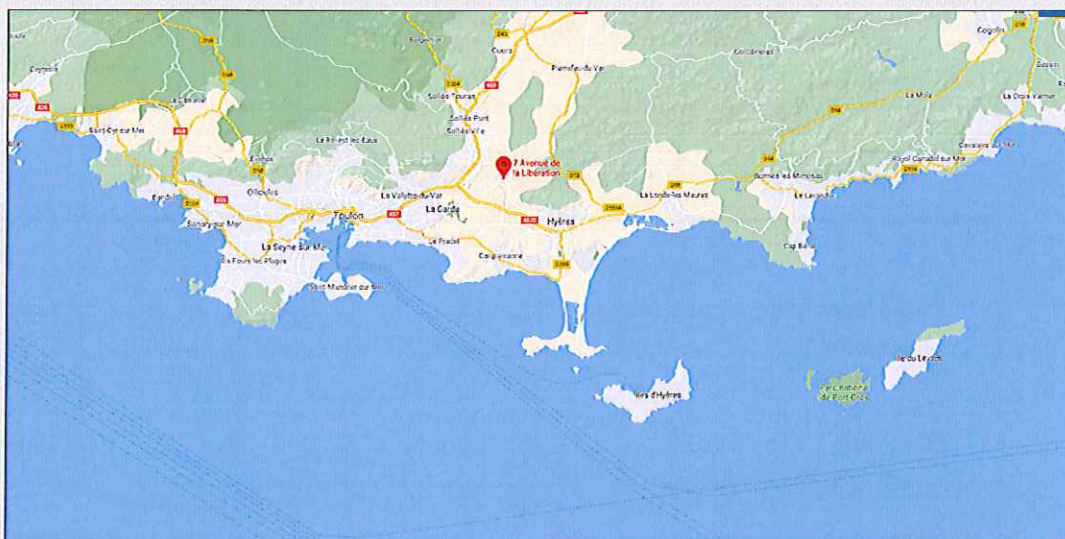
**ENVIRONNEMENT**

**Le bien se situe dans un immeuble ancien du coeur de ville de la commune de la Crau.**

**La rue est passante et le stationnement n'est pas aisé.**

**Les commerces, écoles, commodités et le marché hebdomadaire sont à proximité immédiate.**

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de La Crau se situe à l'Est de Toulon.

Elle est limitrophe des communes de la Garde, Hyères, Pierrefeu, Sollies Pont, La Farlède, Cuers, Sollies Ville et Carqueiranne.

Peuplée de près de 19 000 habitants elle dispose d'infrastructures, d'administrations, d'écoles et de zones d'activités.

L'aéroport de Toulon Hyères est à 15 kms.

La gare TGV de Toulon est à 15 kms.

Elle dépend de la Métropole Toulon Provence Méditerranée et profite insite de la synergie intercommunale.

-----380-----

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 :

