

**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 : 190010**



**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 10 heures, sur le territoire de la commune de : LA LONDE LES MAURES (VAR), 131 Rue Horace Vernet,

**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)

**Demeurant et domiciliés :**

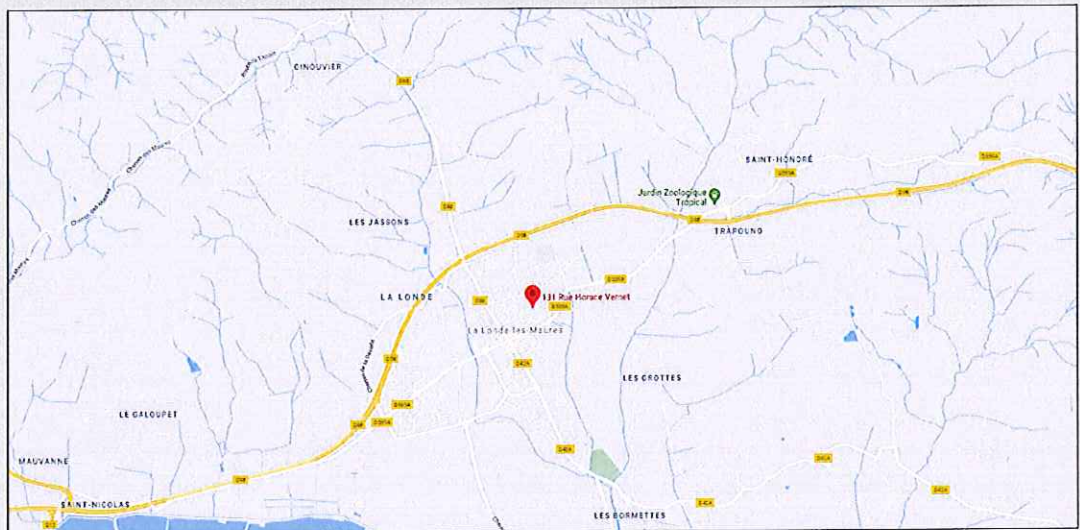
7 Avenue de la 9<sup>ème</sup> DIC, 83210 La Farlède.

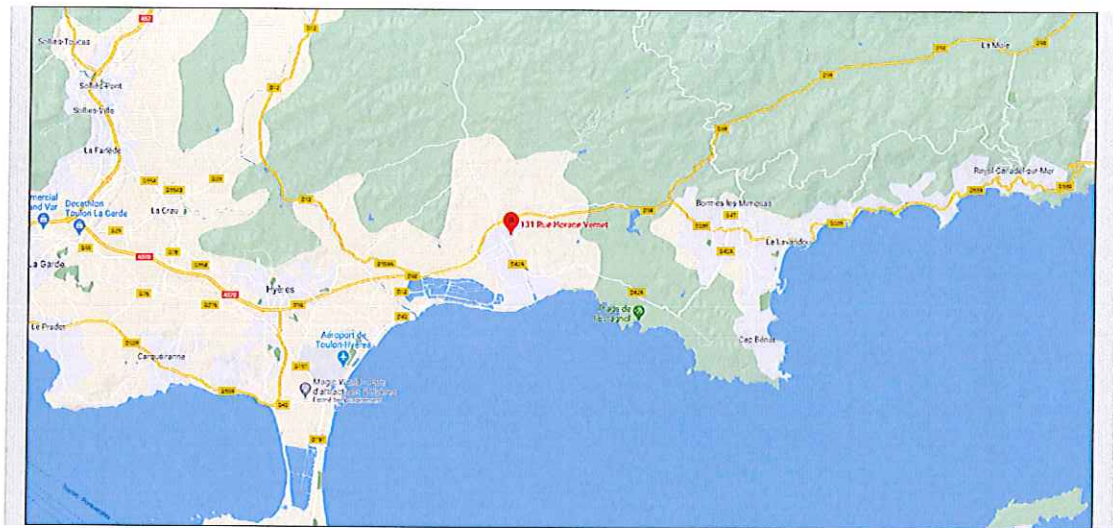
**DESIGNATION**

Un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Le Hameau de la Londe », comprenant deux bâtiments A et B élevés chacun de deux étages en sus du rez de chaussée cadastré section BO numéro 170 pour une contenance de 21 ares et 83 centiares.

L'appartement compose le lot n°69 de la copropriété, situé au 2eme étage du bâtiment B, de type T1 de 19 m2, comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle de bain avec WC et une' terrasse.

# PLANS





## DESCRIPTION

Le bien consiste en un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée, comprenant plusieurs bâtiments avec plusieurs entrées.

L'appartement de type studio est dans son état d'origine sans aménagement ni rénovation.

Il se compose de :

- Une petite cuisine ;
- Une pièce principale ;
- Une salle de bain.

Les menuiseries sont en simple vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

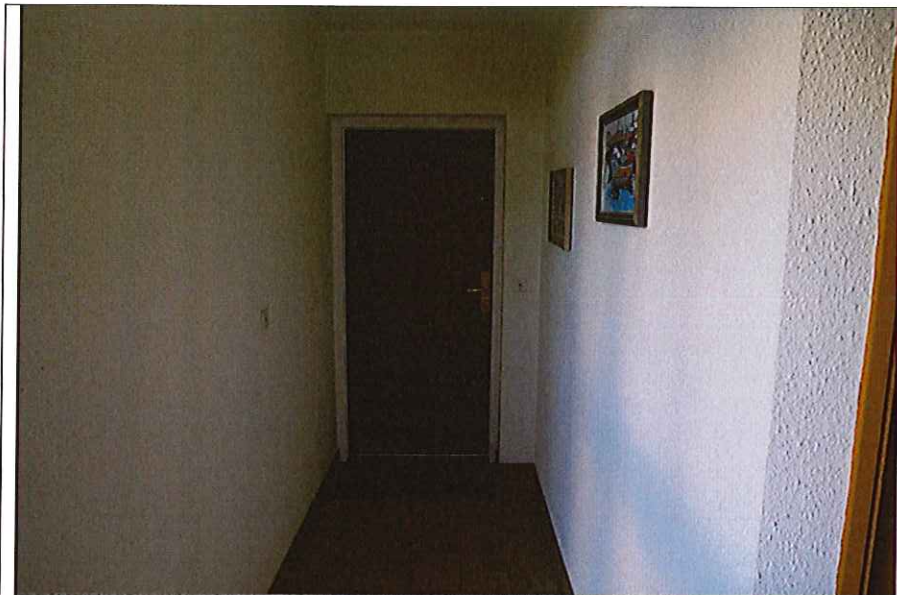
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique située dans la salle de bain.







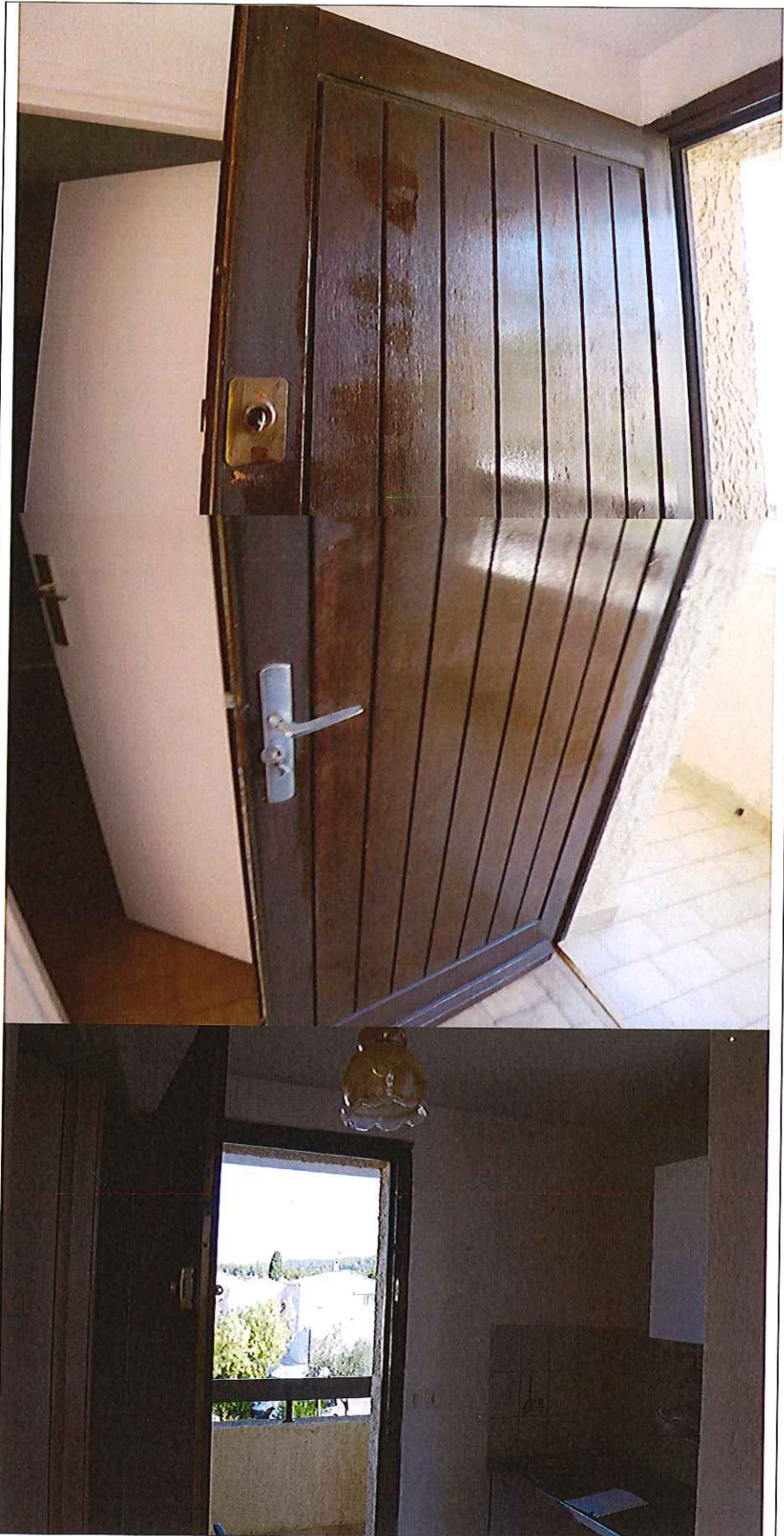






L'appartement est accessible par la coursive extérieure. Il s'agit de la deuxième porte palière depuis le sas sur la coursive. Cette porte en bois dispose d'un verrou haut et d'une serrure centrale. Elle donne immédiatement sur le coin cuisine.

**COIN CUISINE – 3.70 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle bénéficiant de la lumière de la pièce voisine, à savoir la pièce principale.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de type gouttelettes.

Equipement :

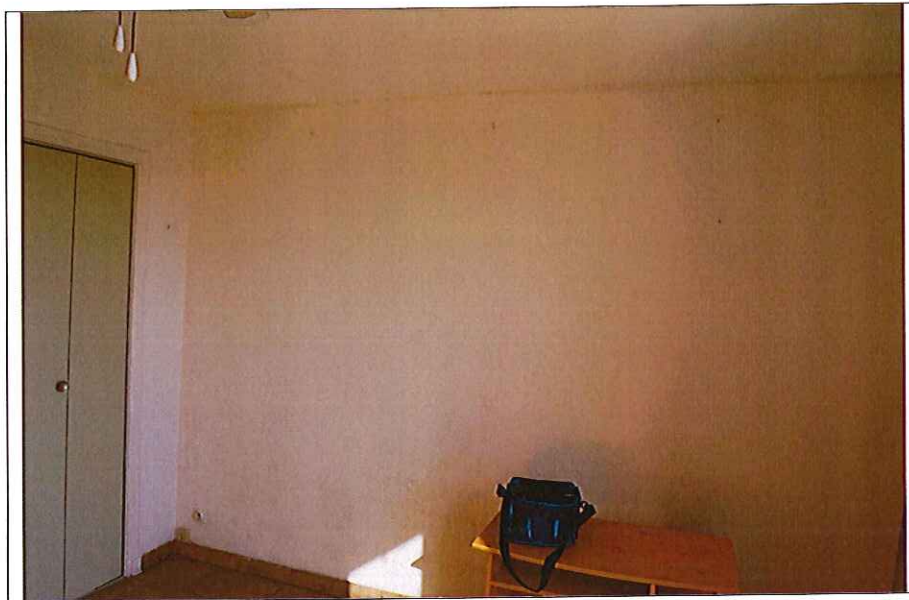
- Les alimentations et évacuations en eau pour électroménagers.
- Un meuble de cuisine ancien en état d'usure.
- Un tableau électrique, ancien, avec porte-fusibles.
- Une bouche de ventilation haute.

PIECE PRINCIPALE – 14.25 m<sup>2</sup> :









Il s'agit d'une 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 bois.

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

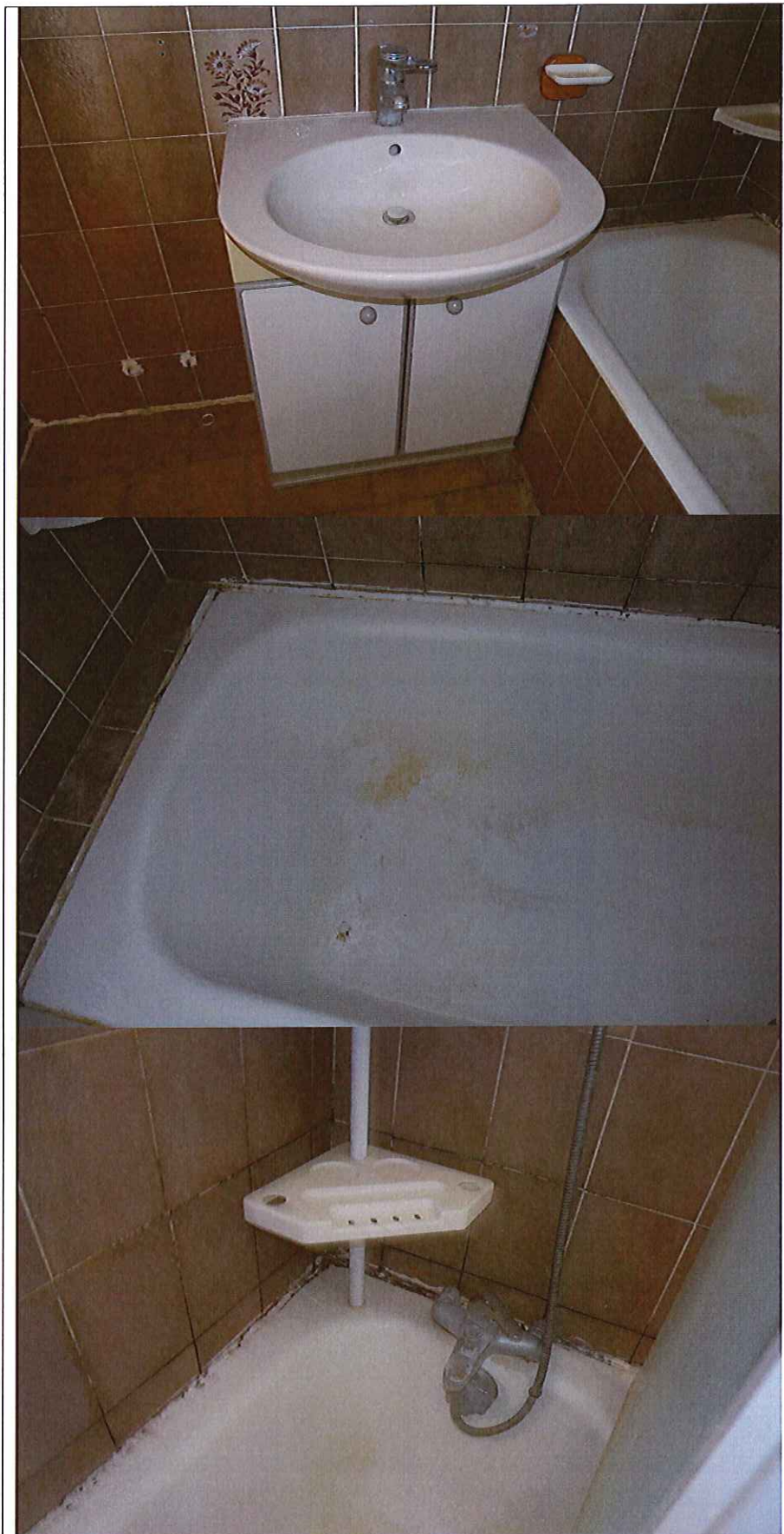
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond de type gouttelettes et de crépi écrasé.

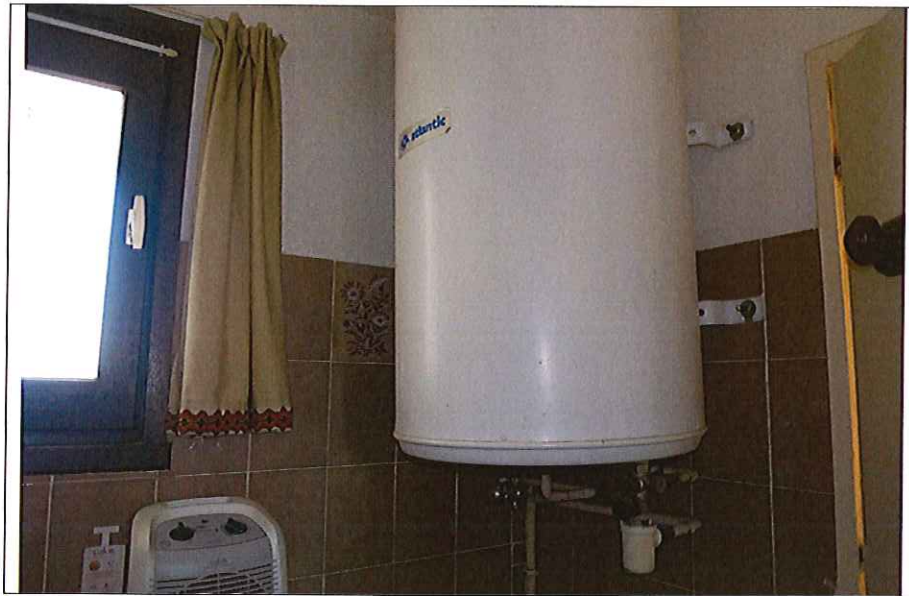
Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

Face à la cuisine, par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à une salle de bains.

**SALLE DE BAINS – 3.80 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée au Nord au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de verre granité et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 1,70 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond, de type gouttelettes.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un lavabo sur pied en faïence de couleur blanche avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un meuble de rangement bas.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé, mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un cumulus d'eau chaude de marque ATLANTIC.

Par la pièce principale, nous accédons à un balcon.

**BALCON :**





Le sol du balcon est carrelé, avec garde-corps en bois, donnant sur la voie de circulation voisine située au-devant.

Le balcon bénéficie d'une bonne exposition à la lumière.

Il est équipé d'un store-banne à commande manuelle, ancien et en état d'usure.

Il mesure 4.25 m de longueur par 1.45 m de largeur.

### **MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est inoccupé.

### **CHARGES ET TAXES**

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

Les charges trimestrielles sont de 129.01 € ainsi que 5.35 € de cotisation de fonds de travaux.

Le Syndic est le Cabinet GRECH IMMOBILIER, sis 150 Rue du Forum Les Seychelles Bât 2, 83250 à La Londe Les Maures.

-----

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 :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Coin cuisine.....	3,70 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	14,25 m <sup>2</sup>
Salle de bains .....	3,80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL MAISON .....</b>	<b>21.75 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 à quelques minutes à pied du centre ville de la commune.

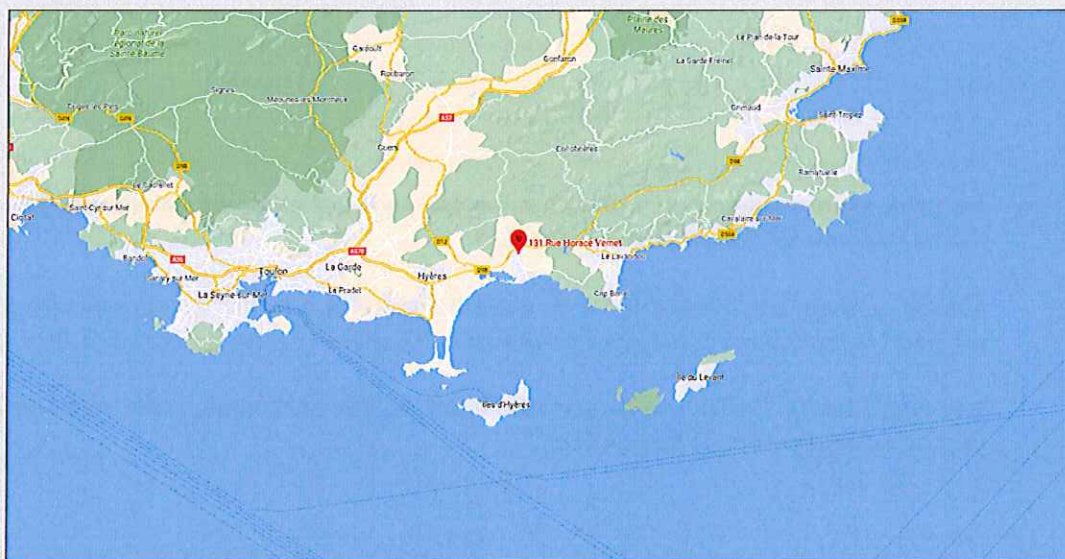
Les commerces et commodités sont proches.

La résidence se situe dans un quartier où les immeubles voisins ne sont pas hauts.

La vue est dégagée au sud et l'appartement est très lumineux.

Les plages, le port et le golf sont à une quinzaine de minutes en voiture.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de la Londe Les Maures se situe à l'Est de Hyères et de Toulon.

La population dépasse les 10 000 habitants.

La commune comprend des vignobles et des plages réputés faisant d'elle une station balnéaire touristique.

Elle est équipée d'un petit port de plaisance.

Voisine de la commune de Hyères, la Londe est à quelques minutes seulement de l'aéroport international de Toulon – Hyères.

L'accès autoroutier en direction de Toulon permet de rallier la ville en 30 minutes et celle de Hyères en 10 minutes.



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 :



