

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A - 13420 GEMENOS
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIR FAIRE
CONTRE : ROBERT
NOS REF : 204229 / 19-25-07-04695 / 19

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

ET LE : VINGT-CINQ SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) SAVOIR FAIRE, représenté par la SAS de gestion FRANCE TITRISATION, au capital de 260.100 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 353 053 531, dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, ayant donné un mandat de recouvrement et de gestion des créances à la Société LINK FINANCIAL, SAS au capital de 15.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le n° 842 762 528, ayant son siège social NANTIL A – 1 Rue Célestin Freinet – 44000 NANTES, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024 selon attestation du 6 novembre 2024, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à la suite d'une fusion-absorption selon mention du 07 décembre 2015.

Ayant pour avocat constitué **Maître Frédéric PEYSSON** du Barreau de Toulon, membre de l'AARPI KALLISTE, avocats y demeurant LE KALLISTE, Bâtiment D, 267 Boulevard Charles Barnier, 83000 TOULON, au cabinet duquel il a élu domicile.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT 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 Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Me suis transporté, ce jour, à 15 heures, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR) – 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit La Rouve, résidence Les Collines de Tamaris, Bâtiment 14.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Christophe ROCHIER, notaire à LA SEYNE SUR MER (VAR) en date du 23 mars 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de Toulon le 22 avril 2011, Volume 8304 P03 2011P n°4291, garanti par :
 - Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Toulon le 22 avril 2011 Volume 8304 P03 2011V n°1920.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Xavier Arsic ROBERT,
né le 27 février 1985 à HENIN BEAUMONT (62), de nationalité française
Chef de cuisine,
Célibataire,
Domicilié : 2 Chemin de l'Oratoire, 04160 CHATEAU AMOUX
Et actuellement 119 Rue Saunerie, 04200 SISTERON

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER (83500), 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit La Rouve, dans un ensemble immobilier dénommé « LES COLLINES DE TAMARIS » figurant au cadastre comme suit :

- Section AR n°943
- Section AR n°1079
- Section AR n°1080

Pour un total de 11ha 43a 32ca, les lots :

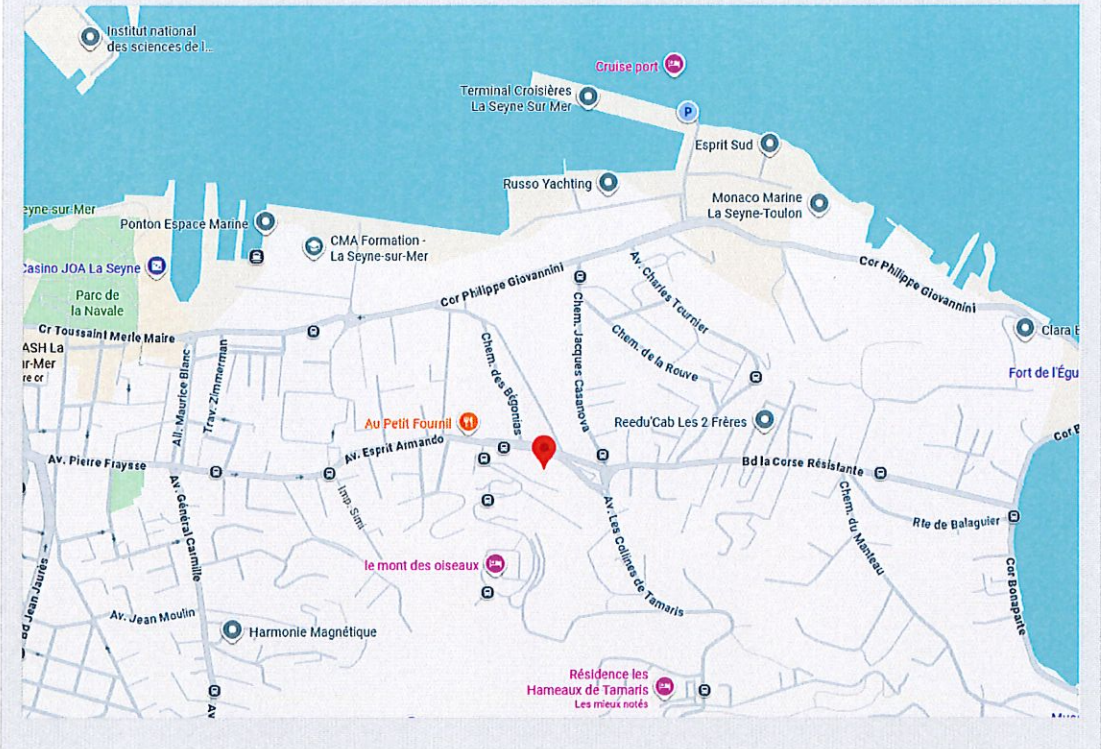
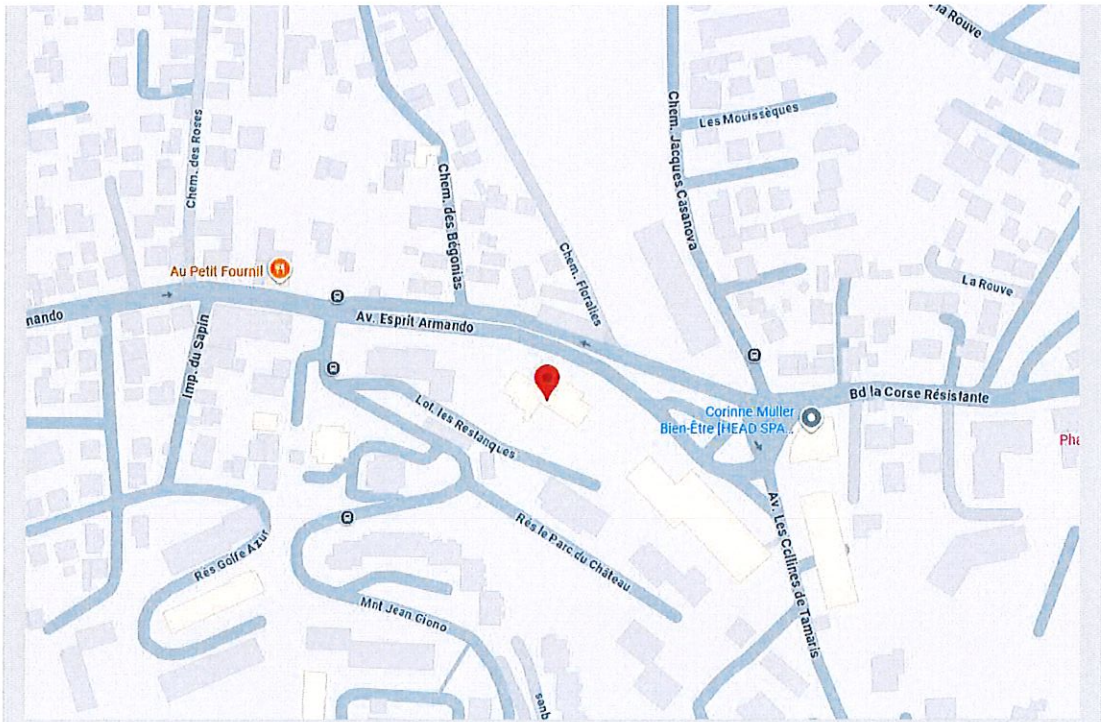
- N°1410 : Une cave au rez-de-chaussée du bâtiment 14
- N°1419 : Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14

Lot n°1410 (mille quatre cent dix) :

Une cave, située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le n°10.
Et les 24/1000000èmes (vingt-quatre millièmes) des parties communes générales.

Lot n° 1419 (mille quatre cent dix-neuf) :

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14, entrée unique de type 3 P7 portant le n°1404 comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, salle de bains, water-closet, rangement, placard, loggia sur séjour et cuisine.
Et les 1756/1000000èmes (mille sept cent cinquante-six millièmes) des parties communes générales.





7

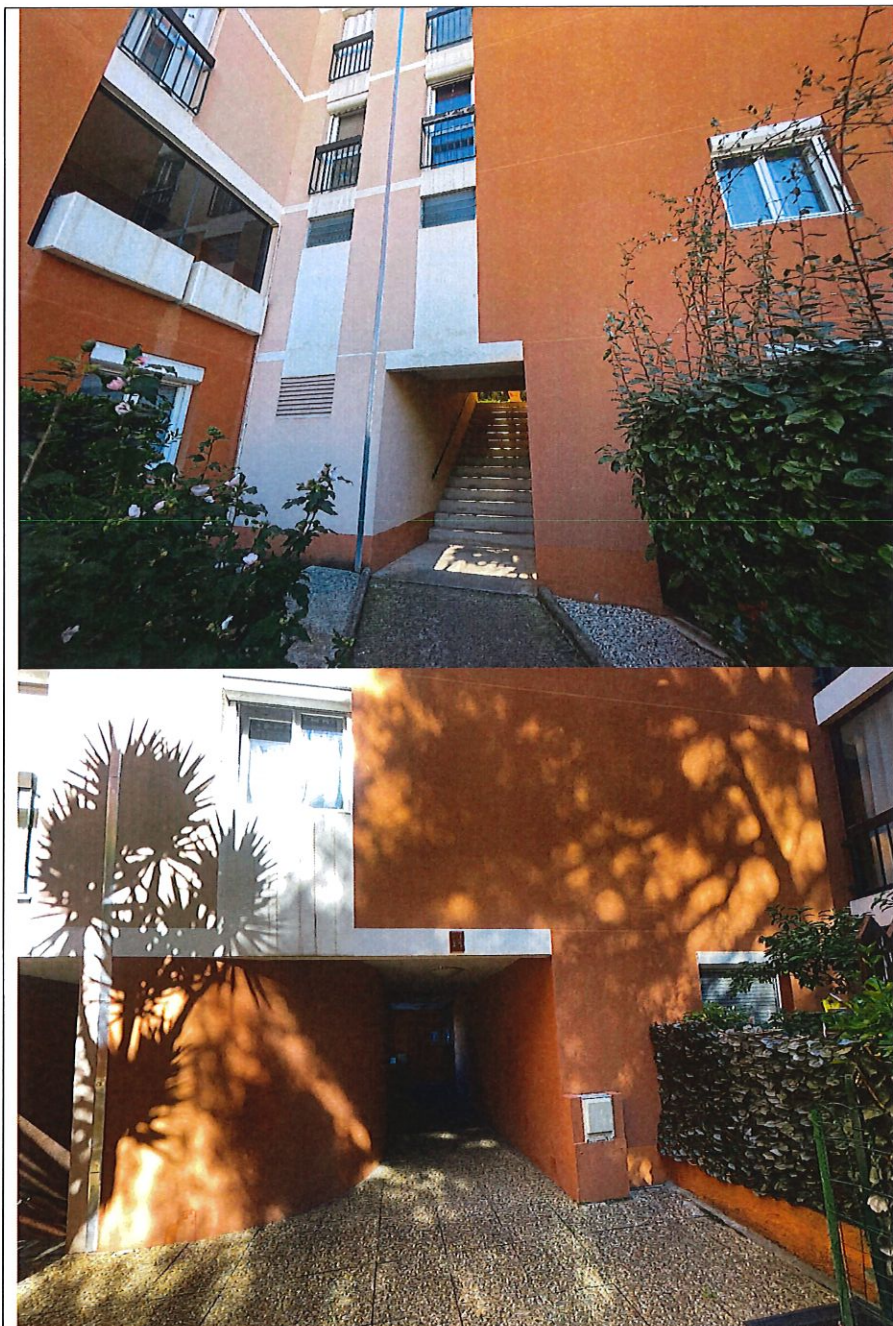
DESCRIPTION

Les biens se situent dans un ensemble immobilier bâti à flanc de collines, exposés au Nord, avec une vue sur la rade de Toulon et les monts Toulonnais.





A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like character.



2



2



2

LOT N°1419 – APPARTEMENT

Le bien dont s'agit consiste en un appartement de type 3.

Il se compose de :

- Une pièce principale avec cuisine américaine
- Deux chambres
- Une salle de bain
- Un WC indépendant
- Un cellier
- Un balcon / loggia
- Un couloir de dégagement.

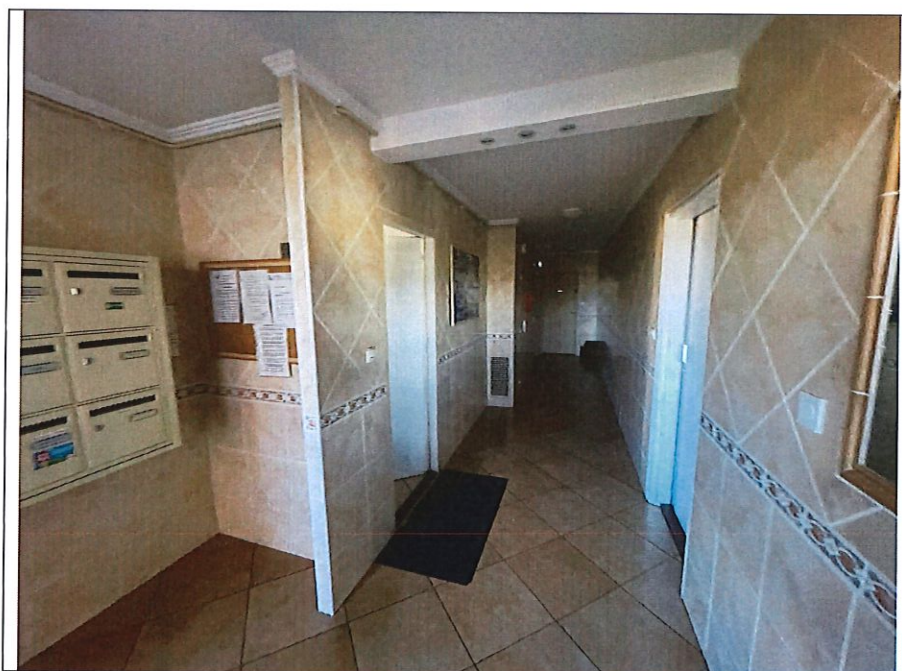
Les menuiseries sont double vitrage.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Il est accessible par une porte palière immédiatement à gauche de la porte d'entrée.

Elle est équipée d'une serrure trois points.



Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée / couloir de dégagement.

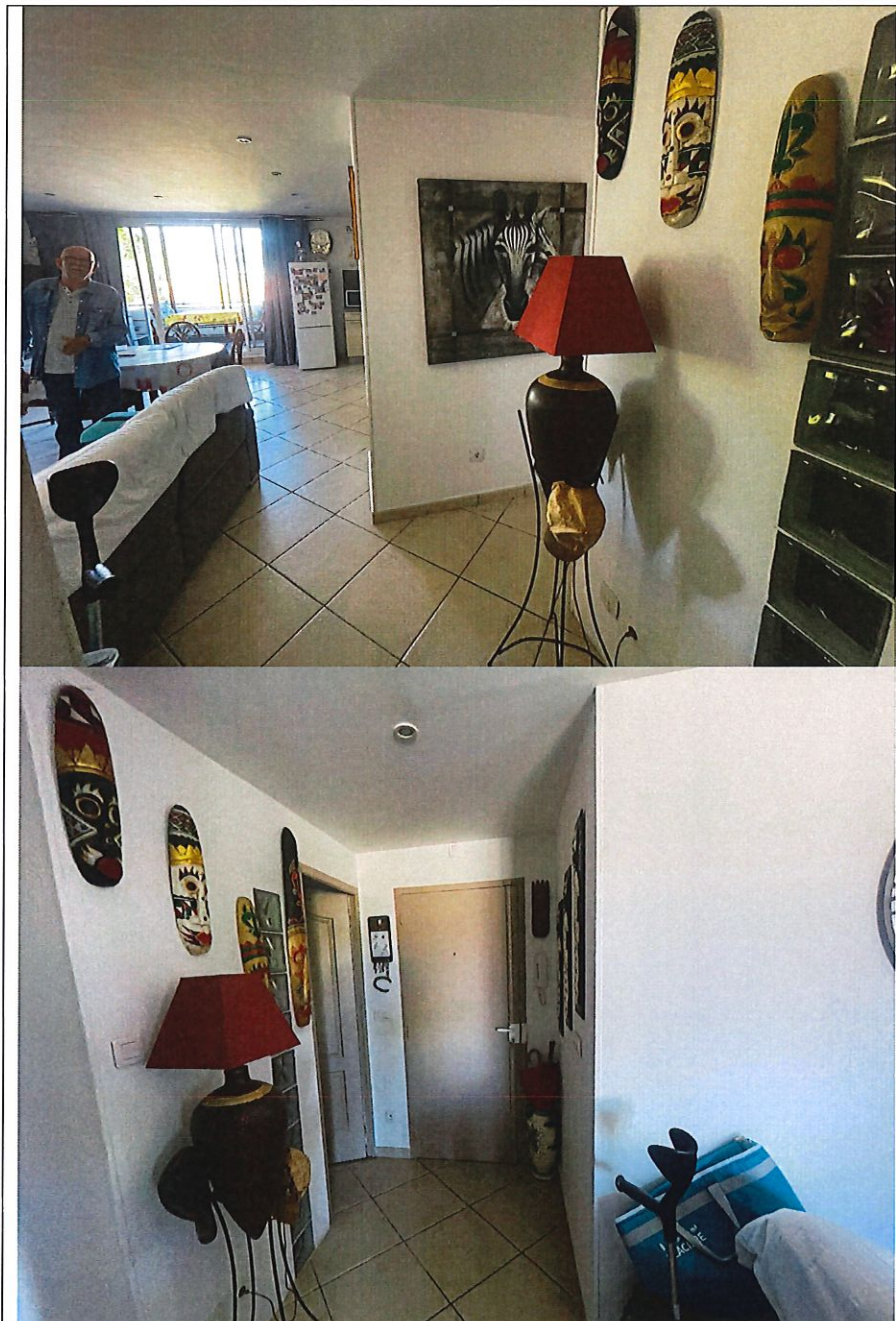
VESTIBULE D'ENTRÉE / COULOIR DE DÉGAGEMENT – 4.60 m² :

Celui-ci dessert l'entier appartement. Il est éclairé par les pièces voisines.

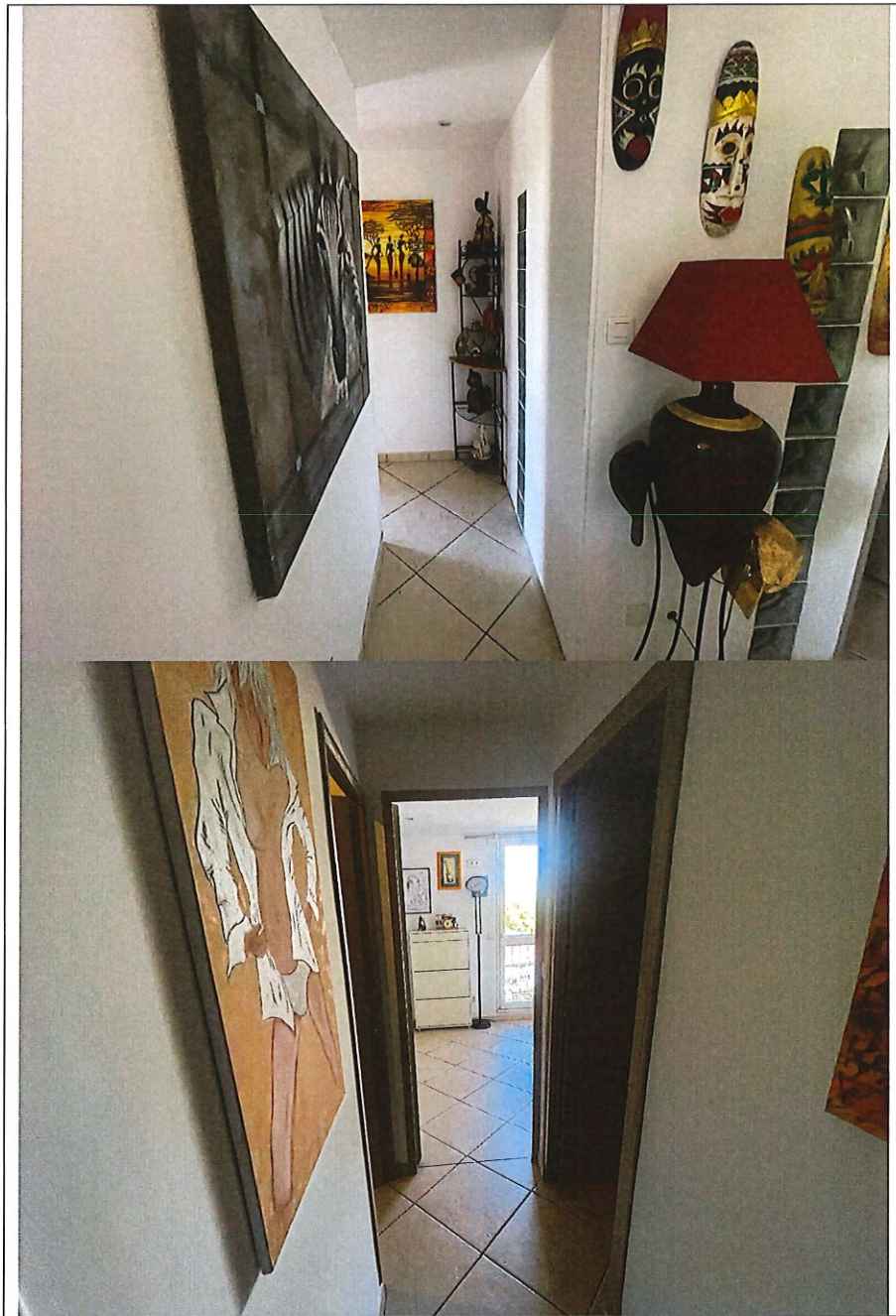
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture.

Cette pièce, bénéficiant de la lumière de la pièce voisine, distribue la pièce principale avec coin cuisine, un cellier au droit, deux chambres et la salle d'eau.



7



PIECE PRINCIPALE – 31.10 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une grande baie vitrée à quatre vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, donnant sur une terrasse transformée en loggia et bénéficiant d'une vue dégagement au Nord sur les monts toulonnais. Elle bénéficie également d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage à l'Ouest, donnant sur les espaces verts de la copropriété.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

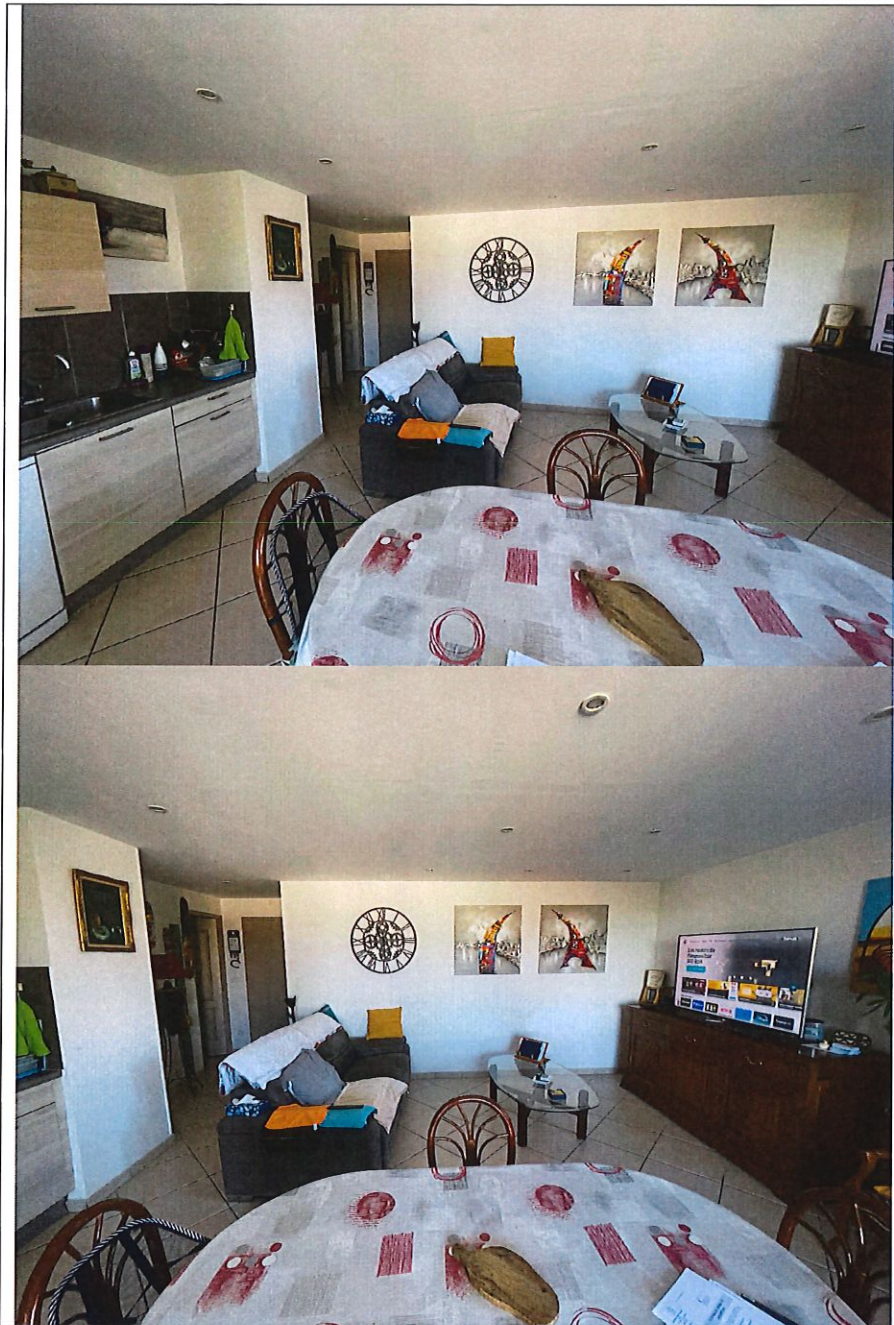
Nous trouvons dans cette pièce une cuisine aménagée de meubles hauts et bas, avec alimentations et évacuations pour électroménagers.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.





A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'J' or 'L', located in the bottom right corner of the page.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'J', located in the bottom right corner of the page.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'J', located in the bottom right corner of the page.

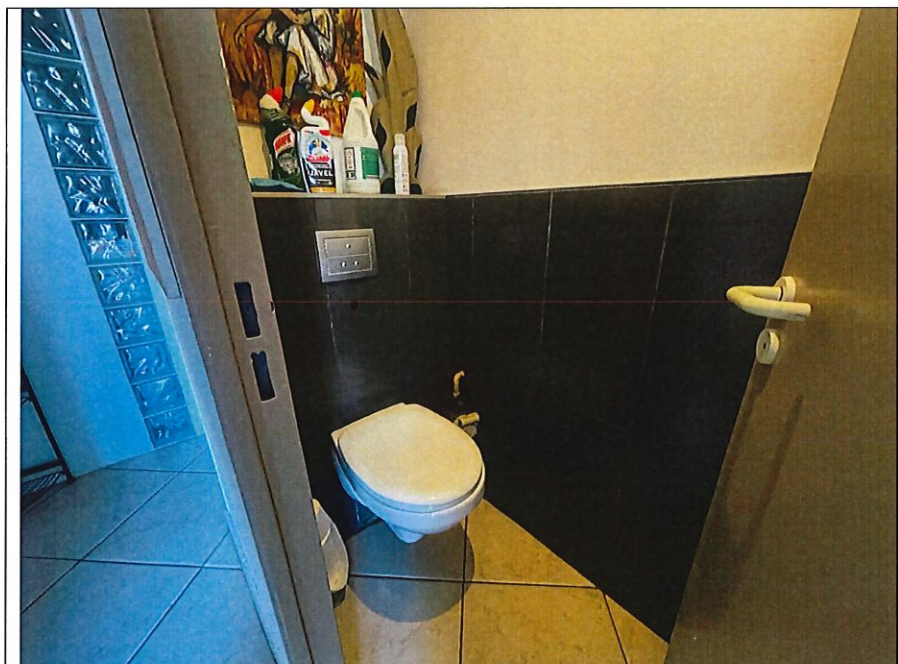


LOCAL WATER-CLOSET – 1.20 m² :

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 murs jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'une bouche de ventilation et d'un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.



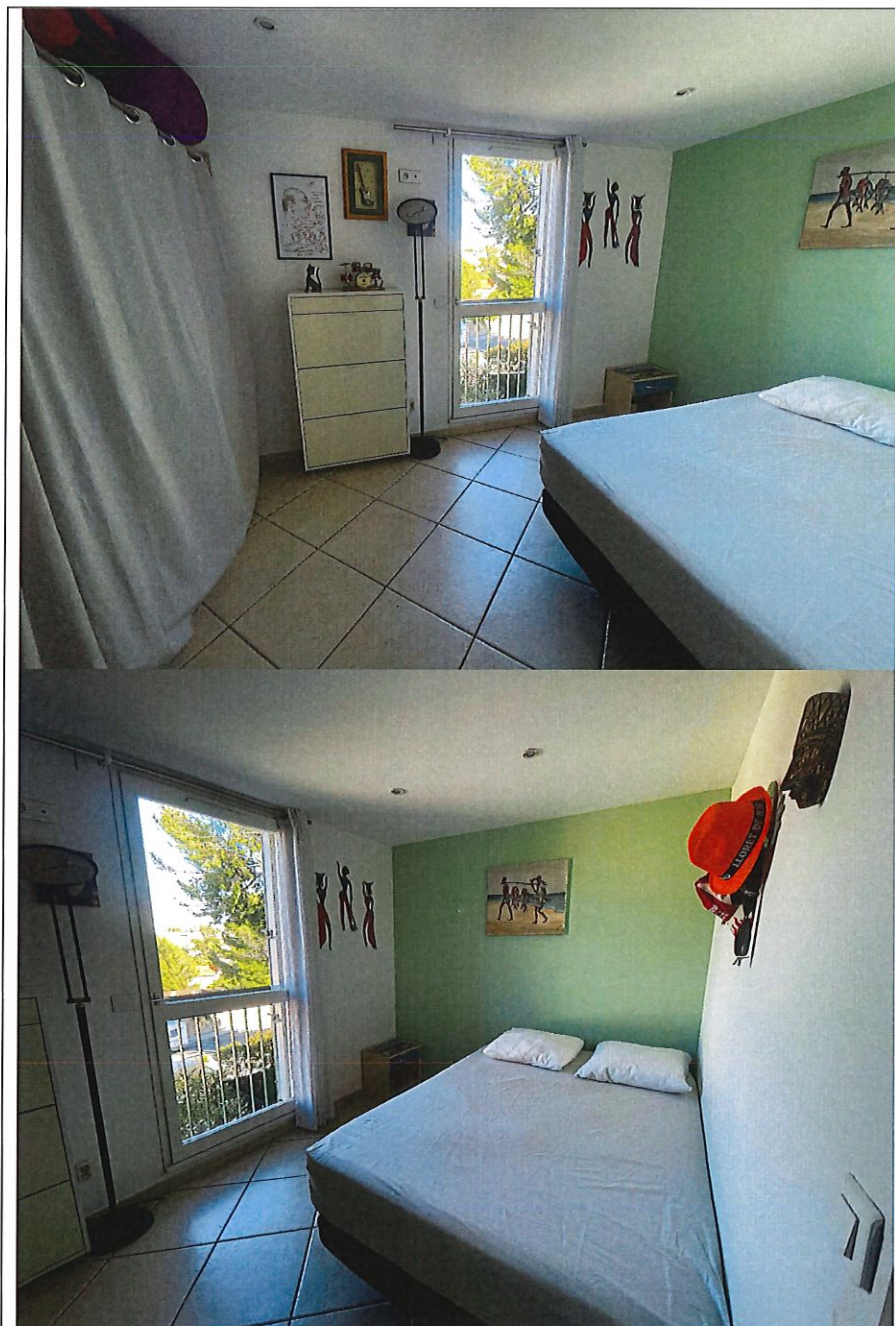
CHAMBRE N°1 – 10.85 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une porte-fenêtre, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage, donnant au Nord sur les monts toulonnais. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

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 un module interne de climatisation.





SALLE DE BAINS – 6.55 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle servant de tampon entre le couloir de dégagement où la première chambre est accessible et la chambre n°2.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes et les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une baignoire d'angle en résine,
- Un meuble-vasque simple, avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une bouche de ventilation haute.





A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'J' or 'V', located in the bottom right corner of the page.

CHAMBRE N°2 – 11.90 m² :

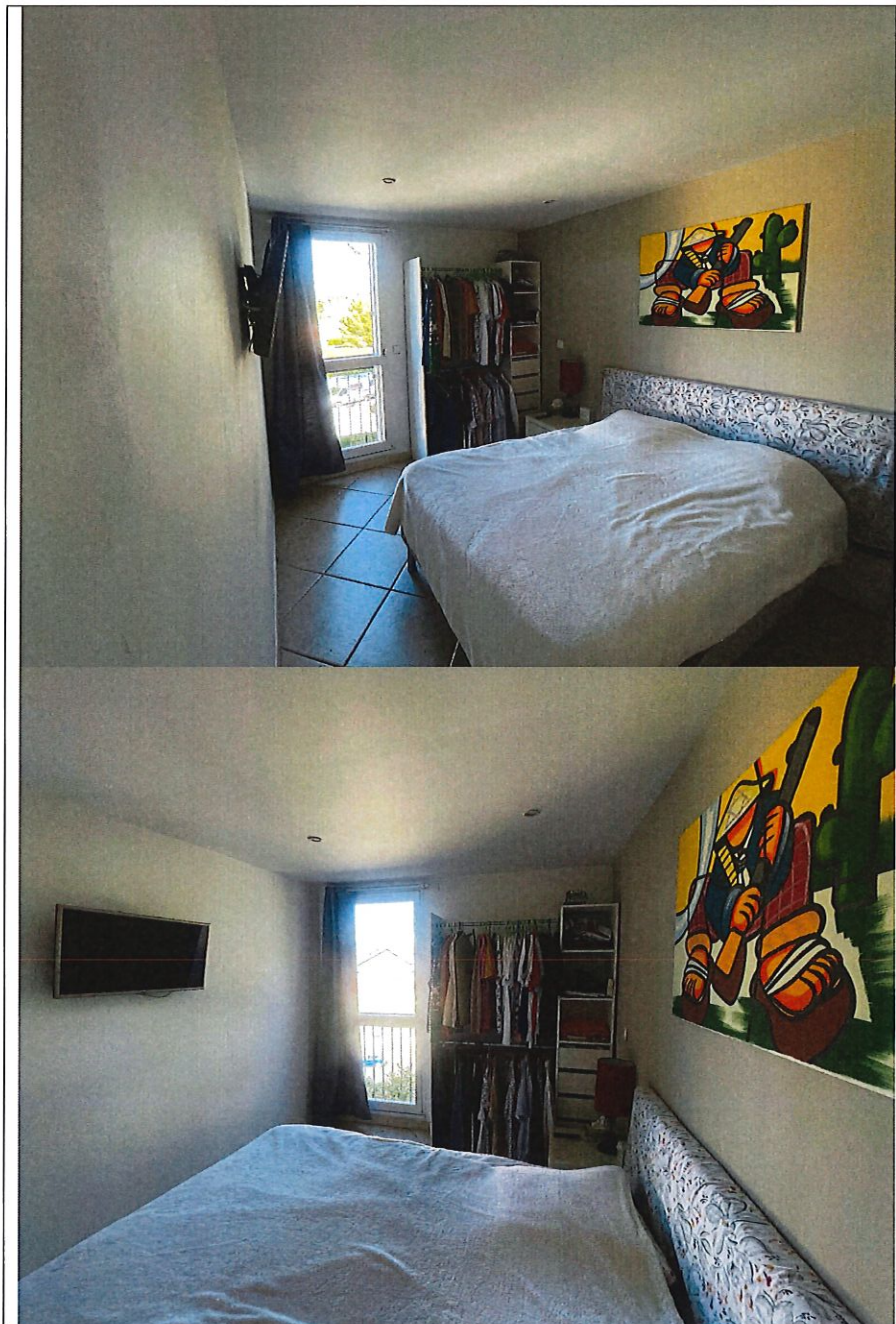
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois depuis la salle de bains.

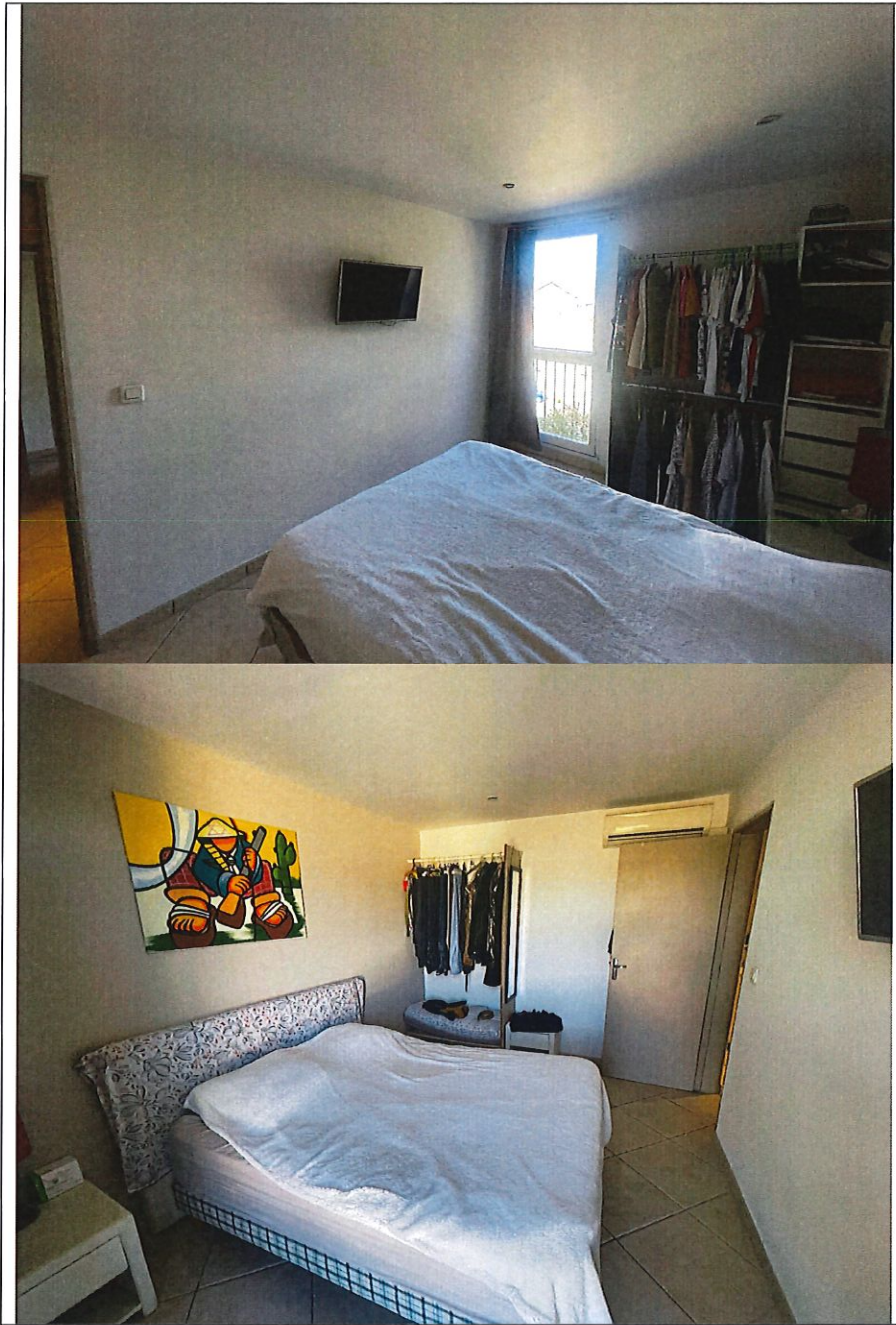
Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre, menuiseries en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.





CELLIER :

Ce cellier est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois immédiatement au droit de la porte d'entrée.

Cette pièce cloisonnée est éclairée par des pavés de verre donnant sur le couloir de dégagement.

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 un cumulus d'eau chaude, ainsi que les alimentations et évacuations pour électroménagers. Le tableau électrique est présent dans la pièce.



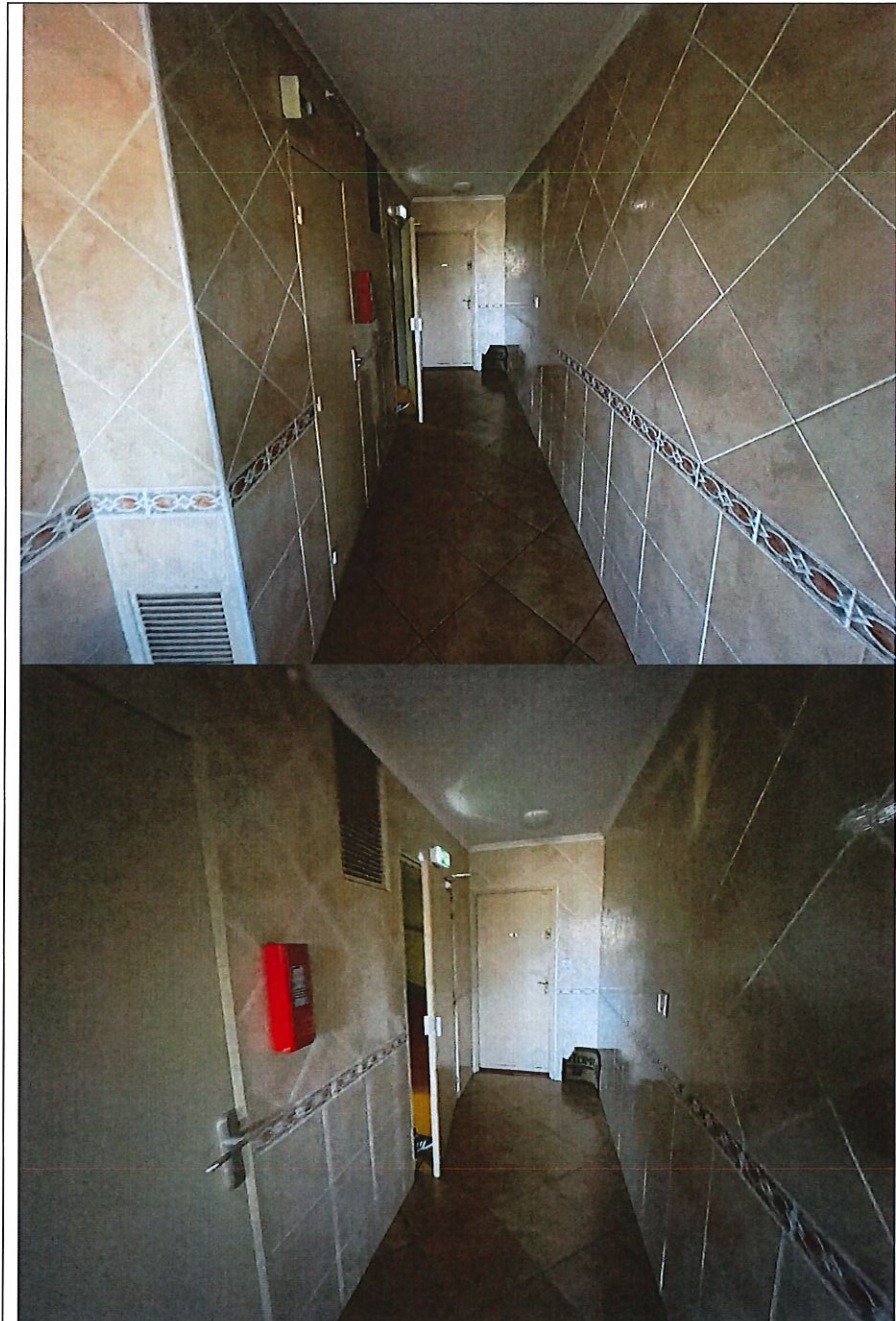
2

LOT N°1410 – CAVE

La cave est située au sous-sol, au fond et à gauche du couloir de droite. Elle est accessible par une porte creuse préformée en bois.

Elle est à l'état brut de maçonnerie et ne dispose, ni d'alimentations en eau et en électricité.

Elle mesure 3,45 m².

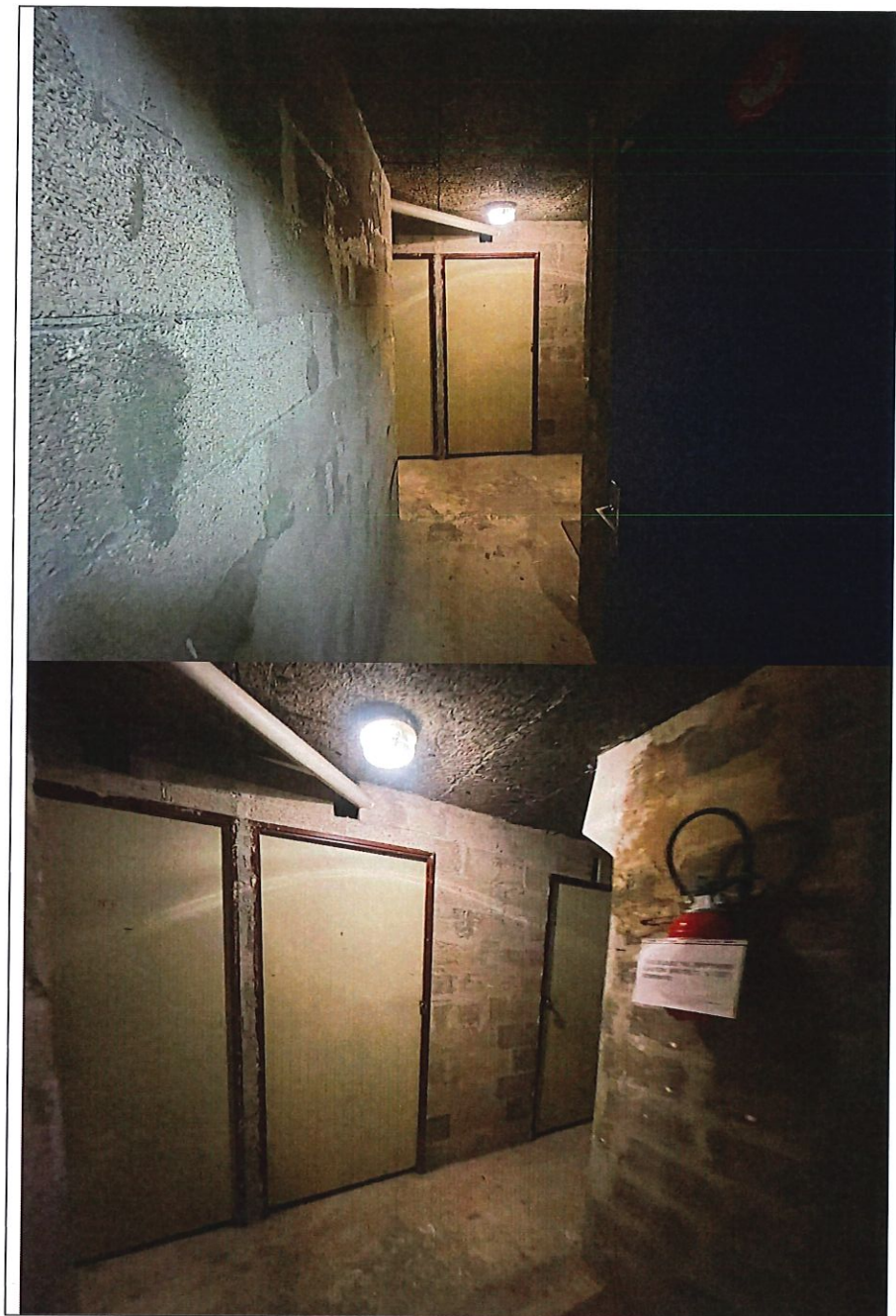




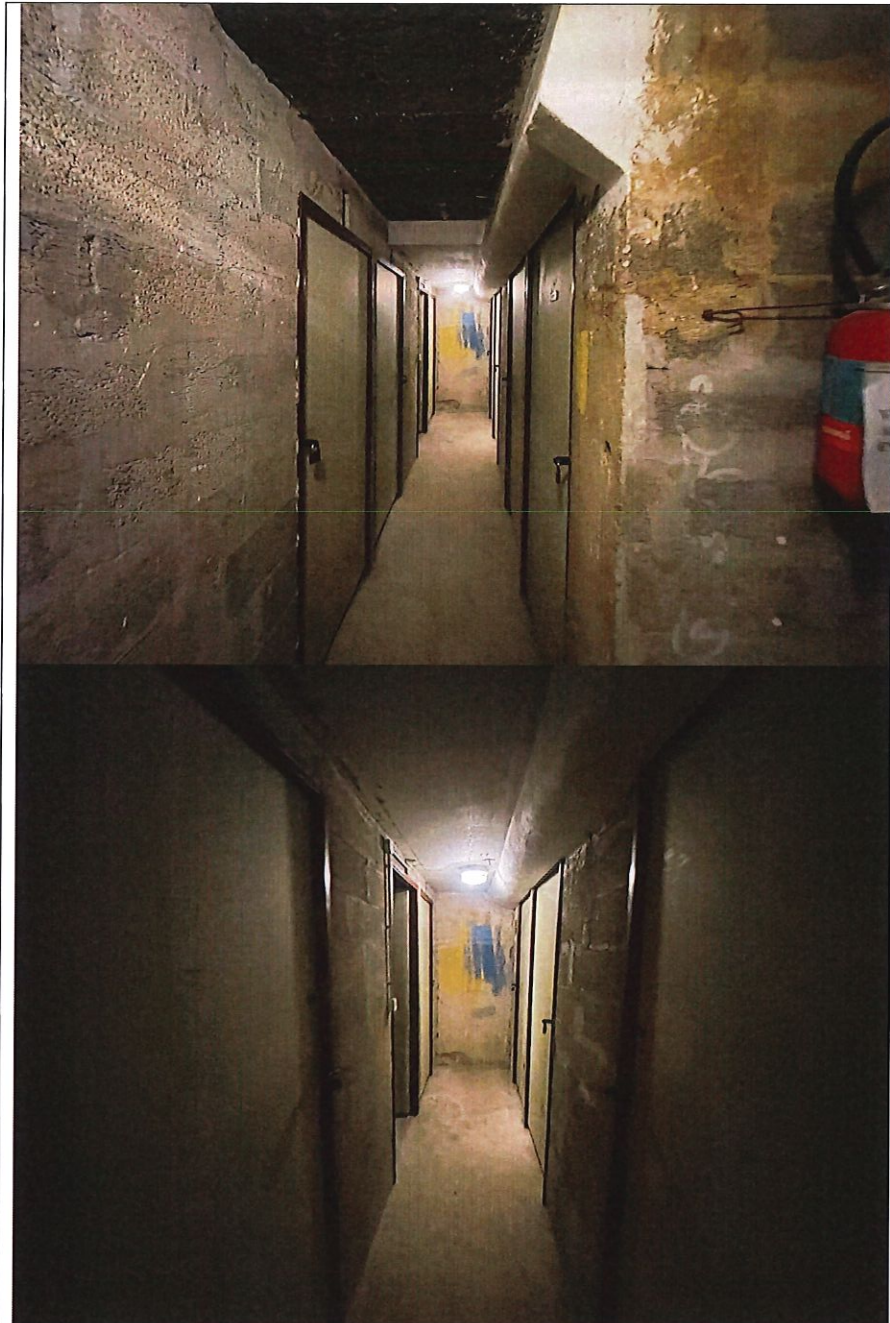
7



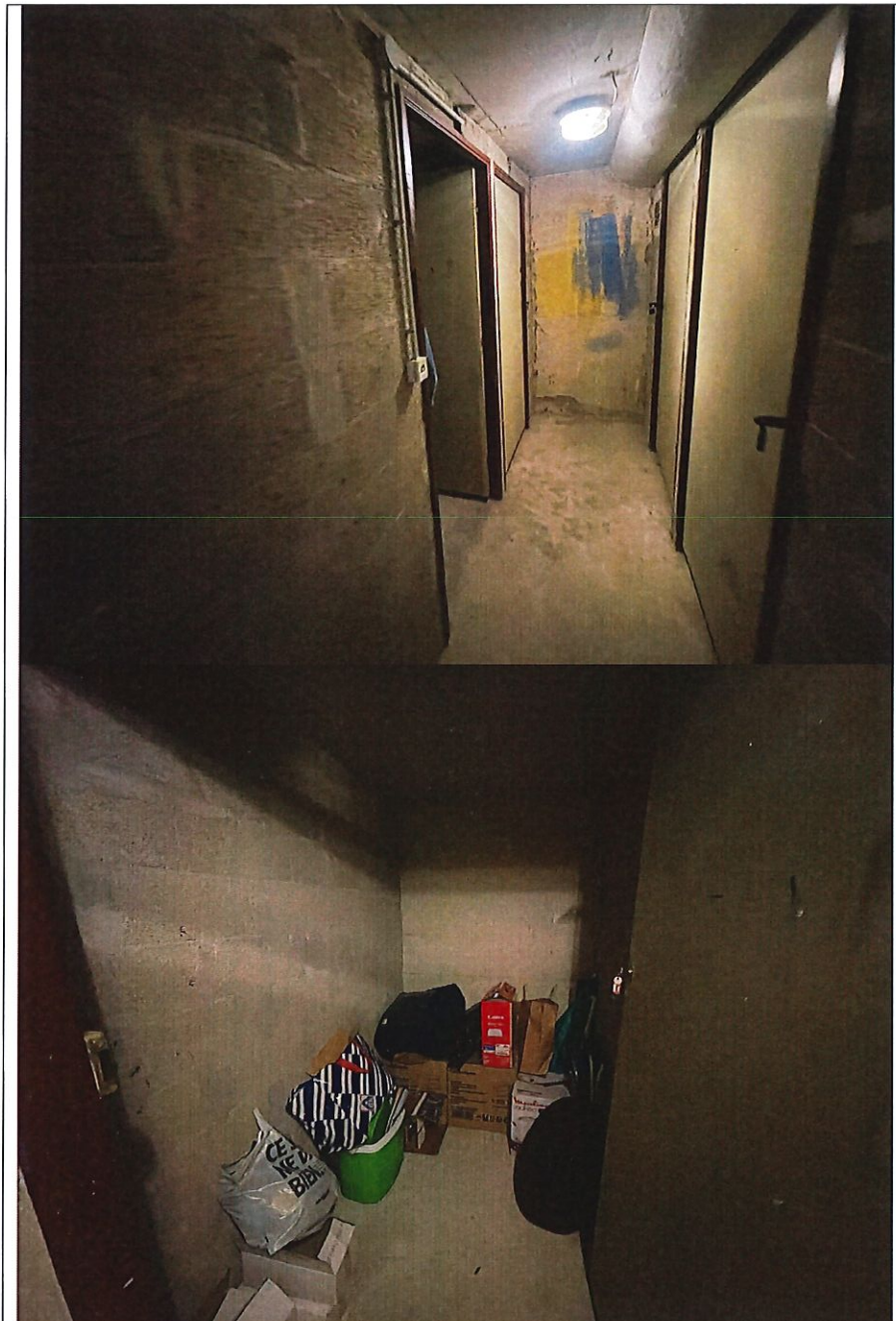
7



2



2



2

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est actuellement occupé par Monsieur Dominique LE LUEL en vertu d'un contrat de location de logement nu à usage de résidence principal en date du 07/06/2016.

Le loyer est de 770 € mensuel.

SYNDIC

FONCIA TOULON 95 Rue Montebello 83000 TOULON

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Les provisions pour charges ne nous ont pas été communiquées.

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

LOT N° 1419 APPARTEMENT

- VESTIBULE D'ENTRÉE / COULOIR DÉGAGEMENT	4.60 m ²
- PIECE PRINCIPALE.....	31.10 m ²
- LOCAL WATER-CLOSET	1.20 m ²
- CHAMBRE N°1	10.85 m ²
- SALLE DE BAINS	6.55 m ²
- CHAMBRE N°2	11.90 m ²
- CELLIER	2.40 m ²
TOTAL	68.60 m ²

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

Les biens se situent dans un ensemble Immobilier ancien constuit à flanc de collines.

La vue est dégagée.

L'accès se fait par un escalier extérieur traversant des esapces verts communs pâyagés.

Le stationnement est possible sur la voie publique en contrebas de l'immeuble.

La rade de Toulon est proche comme des commerces de proximité.

Le center ville de La Seyne sur Mer est à quelques minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, La Seyne-sur-Mer se dévoile comme une ville dynamique et ensoleillée du département du Var. Cette commune, se dressant fièrement face à la rade de Toulon, jouit d'une position géographique privilégiée sur la côte méditerranéenne, alliant les attraits du bord de mer aux charmes de la Provence.

Situation Géographique et Population

La Seyne-sur-Mer bénéficie d'une localisation exceptionnelle, bordée par la mer Méditerranée et à proximité immédiate de grandes villes comme Toulon et Marseille. Elle est aisément accessible par la route, notamment via l'autoroute A50 qui la relie aux grands axes de la région. La ville accueille une population d'environ 65 000 habitants, ce qui en fait la deuxième ville du Var, témoignant de son attractivité et de son développement constant.

Infrastructures Routières

Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

Infrastructures Scolaires

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

Économie

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

Conclusion

Avec son cadre de vie agréable, son patrimoine riche et sa culture méditerranéenne, La Seyne-sur-Mer incarne le dynamisme des villes du sud de la France. Elle propose un équilibre entre tradition et modernité, faisant d'elle une destination de choix pour les résidents et les touristes en quête de douceur de vivre et d'opportunités.

-----*38*-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé mes opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :

