

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

Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

**AFFAIRE : LE CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : JENDOUBI
NOS REF : 150060**

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,

ET LE : QUINZE JUIN.

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80€ dont le siège social est sis 19, rue des Capucines 75001 – PARIS et le dont le numéro d'identification est le 542 029 848 RCS PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux demeurant et domiciliés de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associés de Maître Laurent CHOUNETTE & Maître Sophie CAIS & Maître Elisabeth RECOTILLET –au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier –« Le Kalliste ».

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 14 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (83000), 90 Cours Lafayette,

ASSISTE DE :

- Julien BOREEL EXPERTISE étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ODV, société de serrurerie
- Messieurs Alain MORGAVI et Régis ANDREZ, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 18 Décembre 2013 par Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaire Associée « Membre de la SCP Françoise PIERONI-MIGNON et Alexandra MIGNON-GUZMANN » à TOULON contenant prêt par LE CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Fathi Abdelnaceur JENDOUBI.
 - D'un privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON (Var) le 16 Janvier 2014, Volume 2014 V, N°222.
 - D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON (Var) le 16 Janvier 2014, Volume 2014 V, N°223.
-

AFIN DE PROCEDER A :

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

*Monsieur Fathi Abdelnaceur JENDOUBI,
Boucher, né à TOULON (Var) le 27 Juin 1993,*

Demeurant et domiciliés :

16 rue Danton
83 000 TOULON

DESIGNATION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte authentique reçu par Maître CHOUKROUN, Notaire de MARSEILLE, le 1^{er} Octobre 2002 dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 13 Janvier 2003, Volume 2003 P, n°390.

1. **අනුමැතිය** : අනුමැතියක් ලෙසින්

DESCRIPTION

Le bien (lot N°5) consiste en un appartement situé au deuxième niveau (1^{er} étage sur entresol), porte gauche, d'un immeuble élevé de quatre niveaux sur rez-de-chaussée, du centre ville de Toulon, 90, Cours Lafayette.

L'immeuble est ancien est mitoyen des deux pignons avec les immeubles voisins.

L'appartement se compose de :

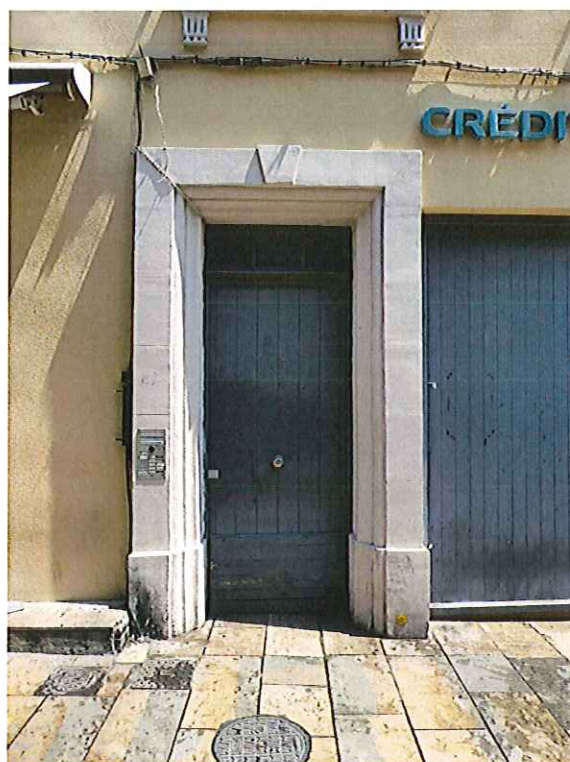
- Un couloir de dégagement ;
- Une pièce principale avec coin cuisine ;
- Deux chambres ;
- Une salle de bain.

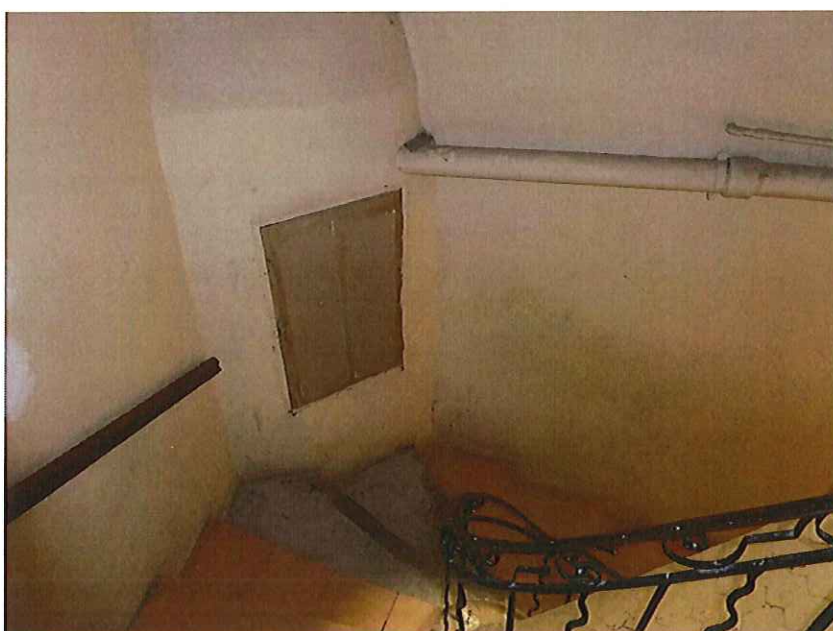
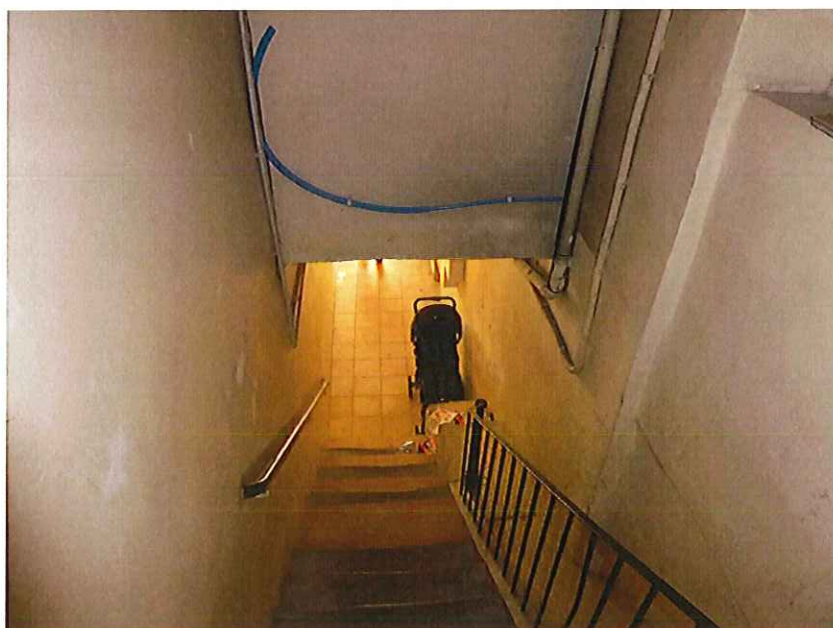
Le chauffage est électrique individuel, assuré par des convecteurs.

L'eau chaude est produite par un cumulus électriques.

Les menuiseries sont en PVC et à double vitrage.

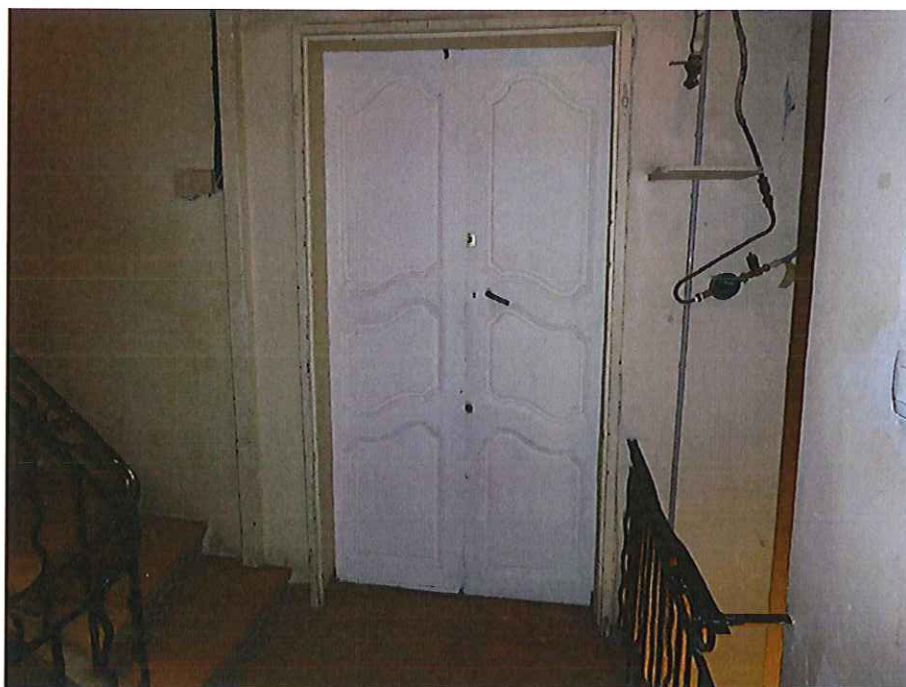






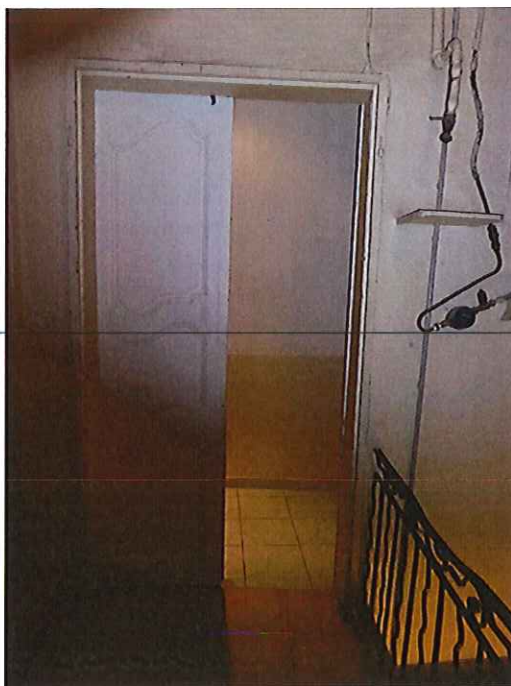


Nous y accédons par un escalier donnant sur une porte palière à deux battants.



Nous trouvons immédiatement un couloir de dégagement desservant les pièces de l'appartement.

COULOIR DE DEGAGEMENT - 5.20 m² :



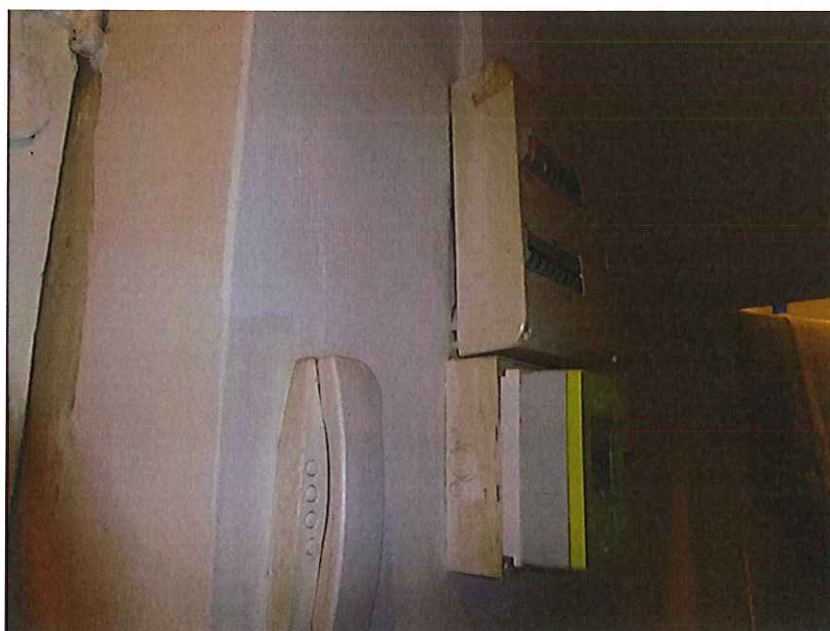


Cette pièce est rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage en mauvais état, avec un défaut de planéité important. Les plinthes sont assorties.

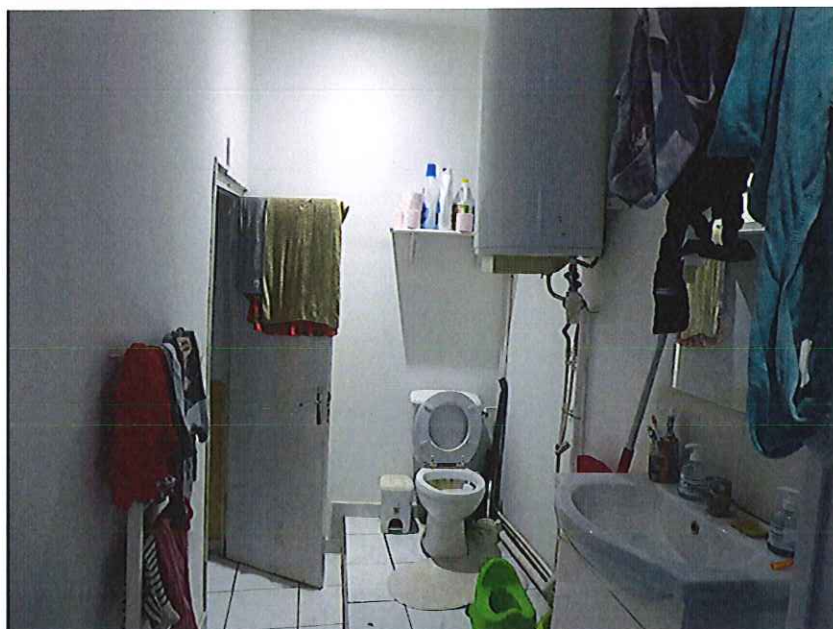
Les murs sont enduits de peinture, comme le plafond sur doublage avec spots encastrés.

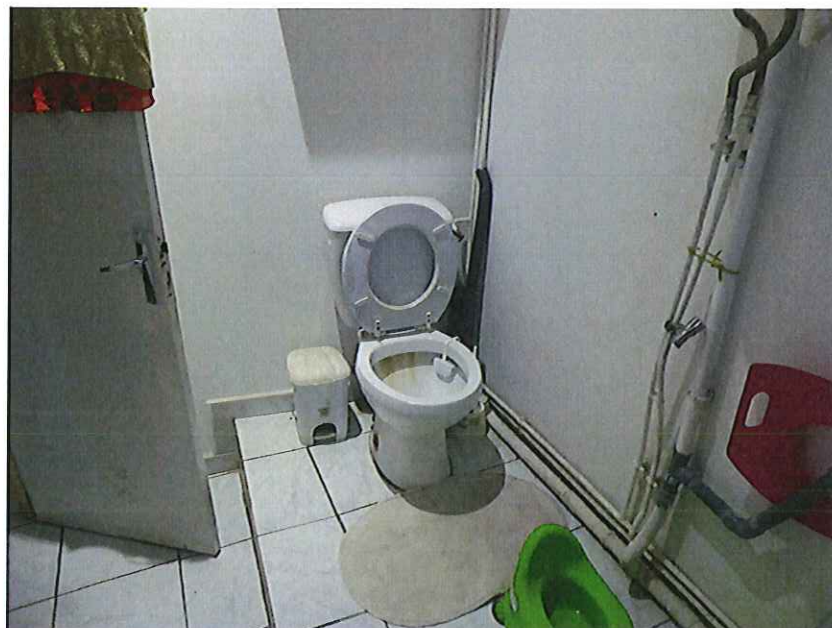
Nous trouvons dans la pièce le compteur et le tableau électrique, ainsi que l'interphone.



Immédiatement au gauche, nous trouvons la salle de bains avec les water-closets.

SALLE DE BAINS – WATER-CLOSET – 6.90 m² :





Il s'agit d'une pièce rectangulaire, exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de verre granité, double vitrage.

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

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, comme en plafond sur doublage avec spots encastrés.

Equipped de la salle de bains :

- Un meuble vasque simple.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé et carrelage autour des points.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un cumulus d'eau chaude.
- Un radiateur chauffe-serviettes électrique.

La pièce voisine est une chambre.

CHAMBRE N°1 – 12.40 m² :



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

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant, avec décors petit bois.

L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, avec là encore des défauts de planéité importants. Les plinthes sont assorties.

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

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE - 19.60 m² :





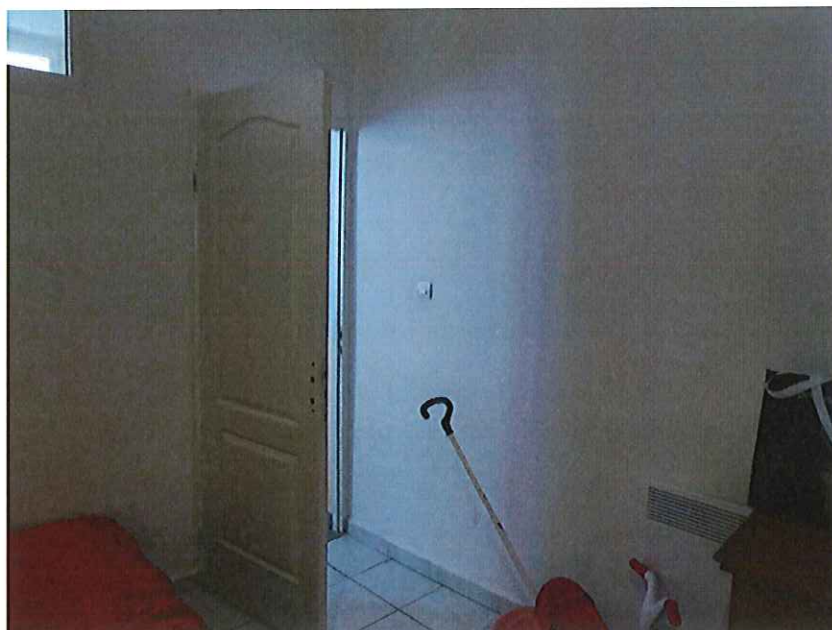
Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire, aérée et exposée Est au moyen de deux grandes fenêtres, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

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

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, comme en plafond sur doublage avec spots encastrés.

Cette pièce dispose d'un convecteur électrique, d'alimentations et d'évacuations pour le coin cuisine.

CHAMBRE N°2 – 10.60 m² :





Il s'agit d'une pièce aveugle, simplement aérée et éclairée par une imposte fixe donnant sur la pièce principale.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes, avec défauts de planéité.

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

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

MODES D'OCCUPATIONS

L'appartement est occupé mais nous ignorons les conditions de cette occupation.

Les occupants n'ont pu être rencontrés sur place et le propriétaire se refuse à toute déclaration à leur sujet.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est d'environ 450 Euros.

La taxe d'habitation est d'environ 200 Euros

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°5

Couloir de dégagement	5,20m ²
Salle de Bains – Water Closet	6,90 m ²
Chambre N°1	12,40 m ²
Pièce Principale avec coin cuisine	19,60 m ²
Chambre N°2	10,60 m ²
TOTAL MAISON	50,70 m²

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

L'appartement se situe dans un immeuble ancien et peu entretenu.

Les parties communes sont anciennes et en mauvais état.

Le Cours Lafayette est connu pour son marché et ses petits commerces de proximité.

Le quartier est très animé.

Une grande partie de ce quartier est à cet endroit piétonnier de sorte que le stationnement est difficile hors parkings publics payants.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Au Cœur de la vieille ville de Toulon, l'appartement est proche du port de plaisance de Toulon et des tous les commerces environnants.

Les commerces, commodités, écoles, la gare et les transports en communs sont tous très proches.

Les accès autoroutiers en direction de Marseille ou Nice sont proches.

-----o-----

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 :

