

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 : CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : LE SERVICE DES DOMAINES
NOS REF : 150076**

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

ET LE : TRENTE ET UN MAI.

A LA REQUETE DU :

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE - Société Anonyme à
Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € -
dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines,
identifié sous le numéro RCS – PARIS B 542 029 848 pris en la
personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.**

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – au
Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 - TOULON - 267,
Boulevard Charles Barnier – Résidence « 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), 120 Rue Maréchal Lyautey,

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 29 Août 2008 par Maître Jean-Louis ROPION, Notaire Associé à TOULON (Var) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Maryse Irène ROUSSET-BERNAZAUD
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 3 Octobre 2008 Volume 2008 V, N° 4240
- Ordonnance rendue le 16 Février 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON désignant le service des Domaines en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes en qualité de curateur à la succession vacante de Madame Maryse Irène ROUSSET-BERNAZAUD décédée à TOULON, le 1er Décembre 2016.
- Signification du titre exécutoire dans les formes de l'article 877 à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes ès qualité de curateur à la succession vacante de Madame Maryse ROUSSET-BERNAZAUD, suivant acte extrajudiciaire en date du 5 Mars 2018 délivré par la SCP LILAMAND-TOSELLO, Huissiers de Justice à NICE (06)

AFIN DE PROCEDER A :

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

LE SERVICE DES DOMAINES représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis rue Delille – 06000 – NICE désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Madame Maryse Irène ROUSSET-BERNAZAUD née le 19 Septembre 1938 à TOULON (Var) en son vivant, demeurant et domiciliée à TOULON 120 Avenue Maréchal Lyautey nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 16 Février 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

:

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier dénommé « GROUPE AZUR » situé à TOULON (Var), Angle des Avenue Maréchal Lyautey, N° 120, Avenue des Dardanelles n° 183 et Avenue Amiral Collet N° 9, comprenant plusieurs bâtiments, Cadastéré Section CP N° 134 les lots de copropriété :

N° 138 soit un Appartement sis au 10^{ème} étage
N° 72 : soit un Garage au rez-de-chaussée

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître KAUFFER, Notaire à TOULON le 25 Juin 1956 dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des hypothèques de TOULON, le 31 Juillet 1956 Volume 1860 n° 16.

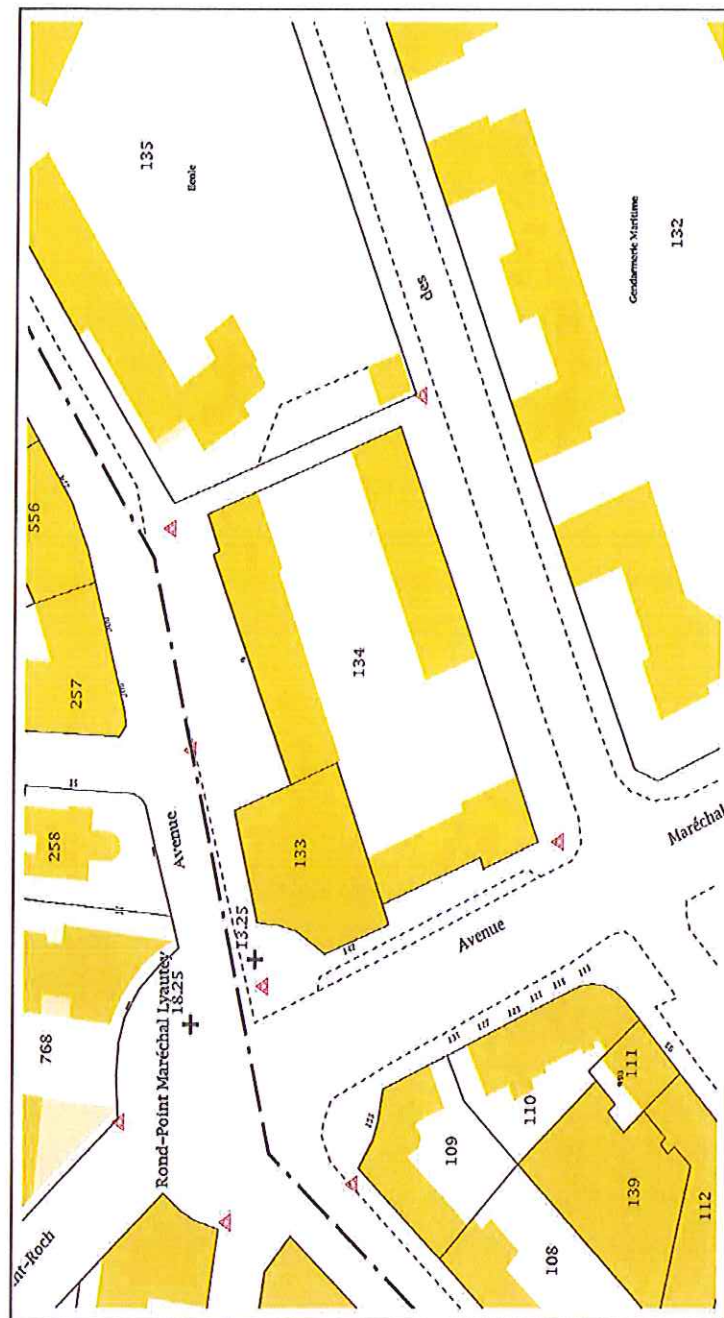
Ledit état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître CANET, Notaire à TOULON, le 18 Février 1971, dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des Hypothèques de TOULON, le 22 Mars 1971 Volume 465 N° 1

Lesdits biens ont été acquis par Madame Maryse Irène ROUSSET-BERNAZAUD suivant :

LICITATION suivant acte reçu par Maître Bertrand TEPHANY, Notaire à TOULON le 20 octobre 1999 dont une copie authentique a été publiée au Premier Bureau des hypothèques de TOULON, le 19 Novembre 1999 Volume 99 P N° 11170.

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître Bertrand TEPHANY, Notaire à TOULON le 23 Janvier 1997 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON, le 28 Février 1997, Volume 97 P N° 2102.

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître Bertrand TEPHANY, Notaire à TOULON (Var), le 7 Juillet 1999 dont une copie authentique a été publiée au Premier bureau des Hypothèques de TOULON, le 17 Août 1999 Volume 99 P N° 7614

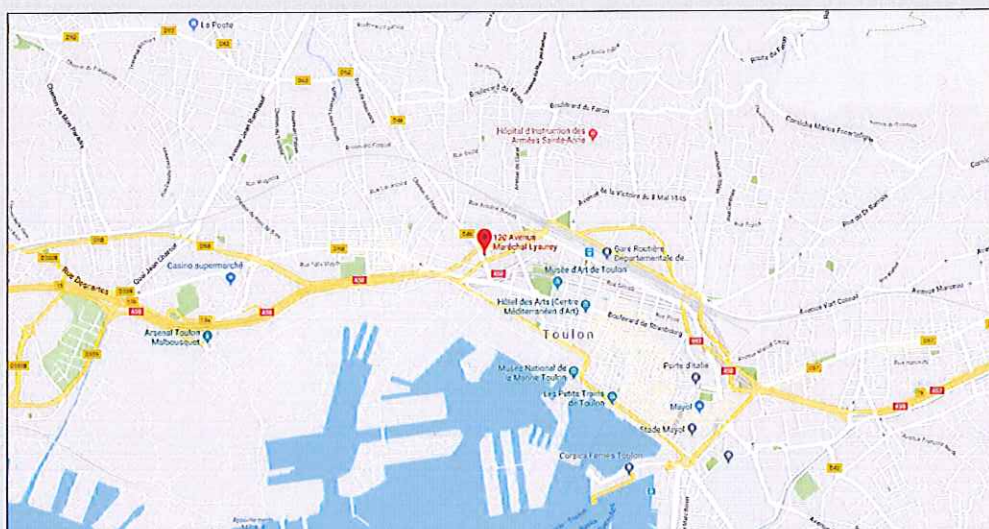
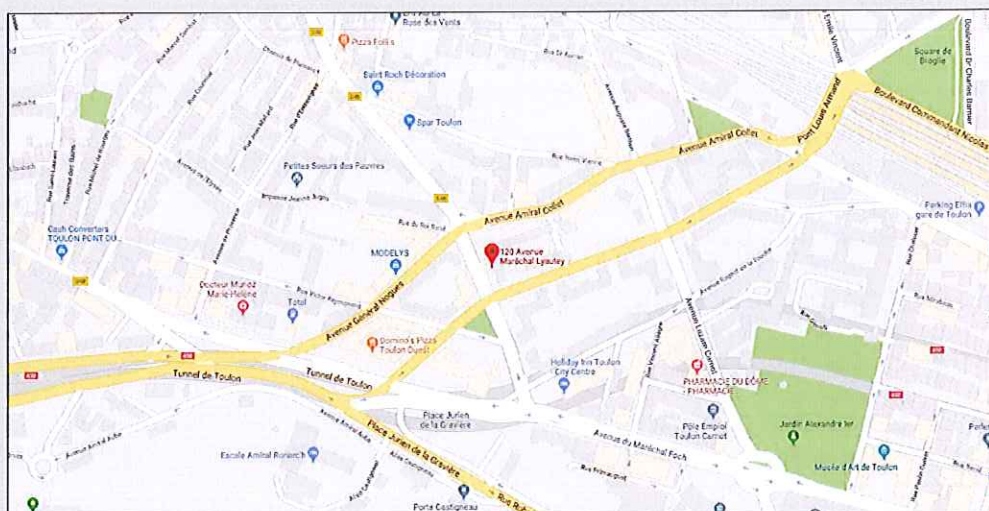


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS





DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement situé au 10^{ème} étage de l'immeuble et un garage au rez-de-chaussée sur cour du petit bâtiment voisin.

L'ensemble immobilier se compose de trois bâtiments bâtis autour d'une cour quelque peu végétalisée et dont les accès sont protégés.

L'appartement de type grand T2 est équipé de chauffages individuels électriques.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double et simple vitrage.

Il comprend :

- Un vestibule d'entrée ;
- Un salon – salle à manger ;
- Une chambre ;
- Une cuisine ;
- Une salle de bain ;
- Un WC indépendant ;
- Un balcon.







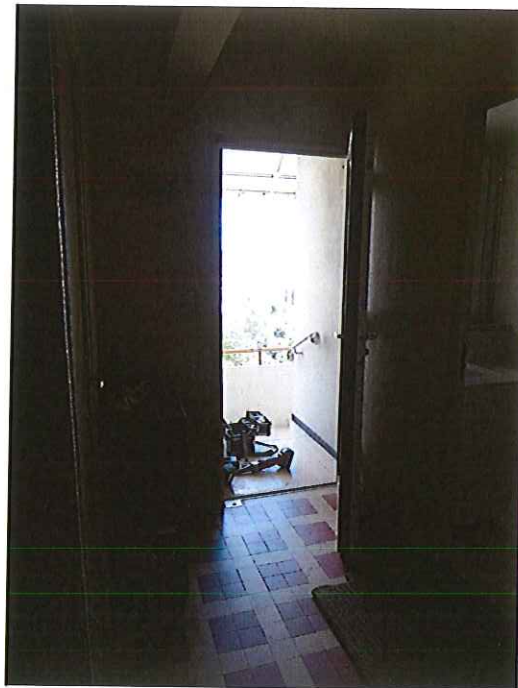
L'accès s'effectue par une porte blindée avec dispositif de sécurité.



Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.60 m² :





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

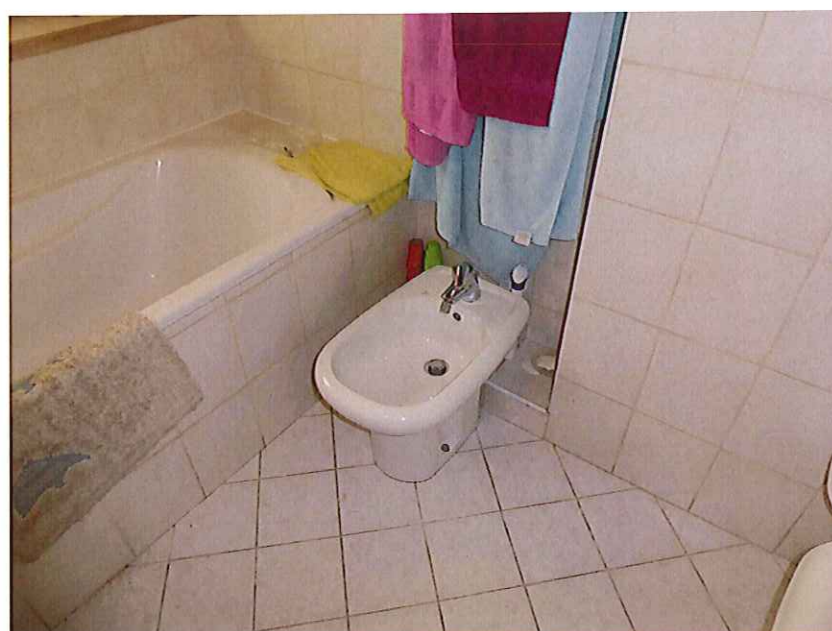
Le sol est composé de carreaux granito marbre anciens. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche sur toile.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Immédiatement au gauche, par une porte de communication creuse préformée en bois nous accédons à la salle de bains.

SALLE DE BAINS – 5.10 m² :







Il s'agit d'une pièce rectangulaire exposée Est au moyen d'une petite, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage granité.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 2 m. Pour le reste, nous trouvons de la peinture de couleur blanche sur un mur entoilé, comme en plafond.

Equipement de la salle de bains :

- Un meuble-vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Un bidet avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Cette pièce dispose d'une ventilation en partie haute et d'un radiateur de chauffage électrique soufflant.

LOCAL WATER-CLOSET – 2.30 m² :



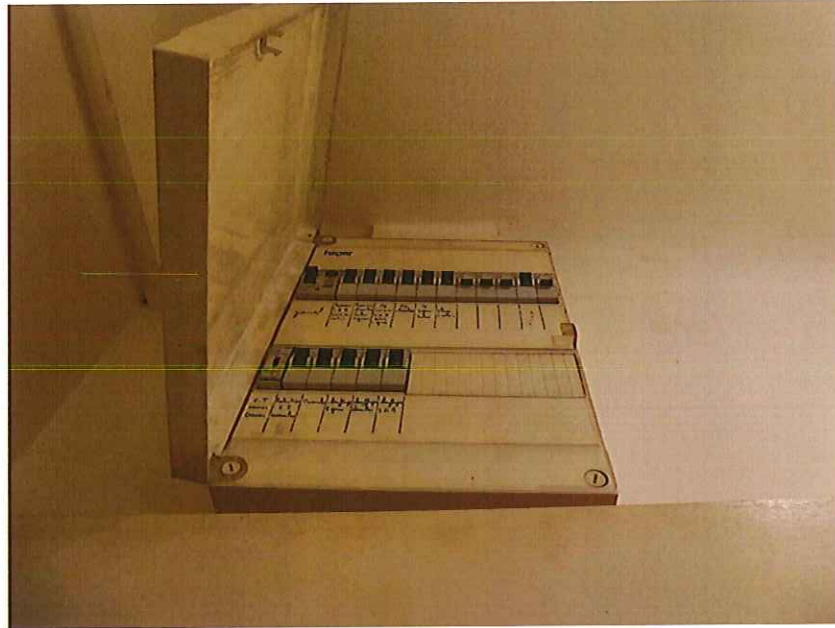
Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme le plafond. Pour ce dernier, il est entoilé.

Equipement de la pièce :

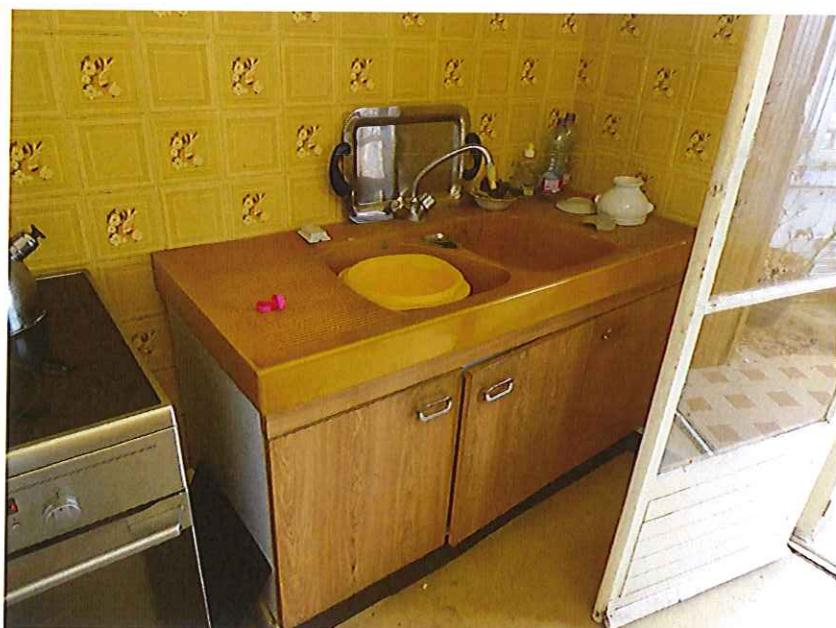
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche avec lunette et abattant en plastique.

Présence dans cette pièce d'une bouche de ventilation haute et du tableau électrique.



CUISINE – 7.90 m² :







Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant.

Le sol est composé d'un revêtement plastifié type linoléum. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme le plafond. Pour ce dernier, nous constatons qu'il est entoilé.

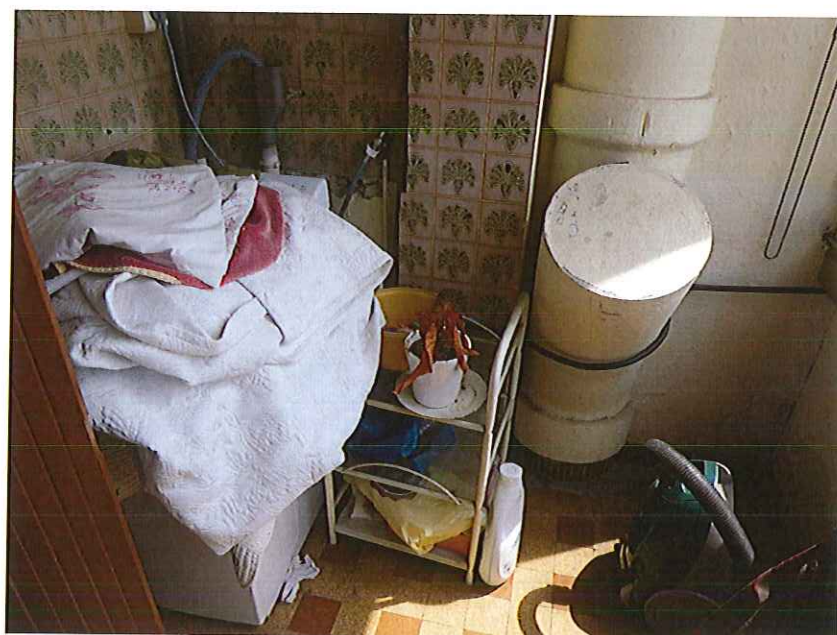
Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Nous trouvons un placard de rangement mural et des alimentations et évacuations pour électroménagers.

Par la porte-fenêtre, nous accédons à un petit balcon lequel a été fermé.

BALCON – 2.70 m X 1.80 m :





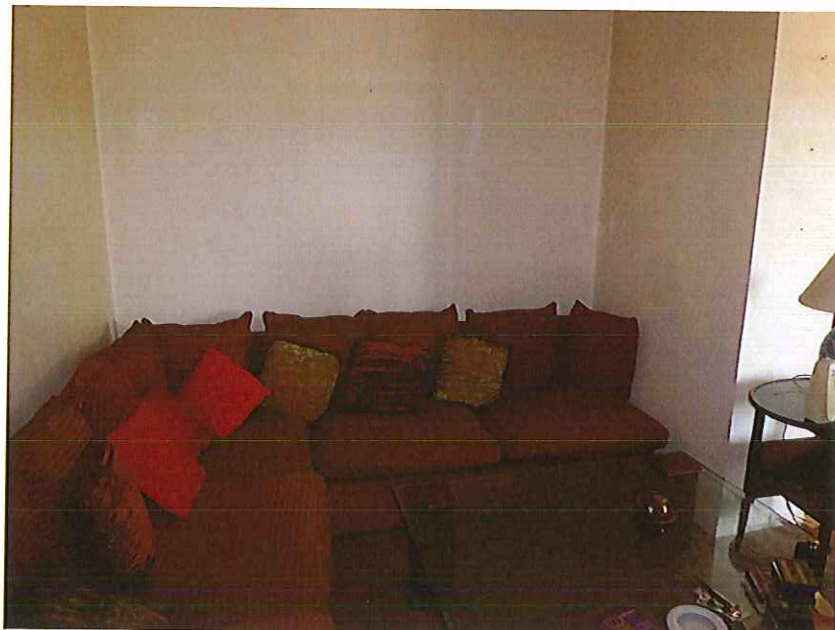
Sur ce balcon nous trouvons le groupe intérieur de climatisation et le cumulus d'eau chaude, ainsi que des alimentations et évacuations pour électroménagers.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les murs sont enduits de peinture ou recouverts de faïence murale. Le plafond est enduit de peinture.

Des menuiseries en simple vitrage en aluminium équipent la pièce.

SALON – SALLE A MANGER – 28.50 m² :







Cette pièce en L est exposée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à trois battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage et d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond. Ce dernier est entoilé.

Nous trouvons dans cette pièce un convecteur électrique et un module interne de climatisation.

CHAMBRE – 9.35 m² :





Cette pièce rectangulaire 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, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche comme en plafond. Ce dernier est entoilé.

Nous trouvons dans cette pièce d'une bouche de ventilation haute et un radiateur électrique.

Le placard de rangement mural se compose de deux panneaux coulissants stratifiés.

LOT N° 72 - GARAGE

Le garage se situe dans le rez-de-chaussée du petit bâtiment voisin au Nord et à l'Est. Il est protégé par le portail automatique de la résidence et par une porte sectionnelle coulissante.

Il est à l'état brut de maçonnerie et se trouve être alimenté en électricité.

Il mesure 5.15 m par 3.20 m.





MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

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

Syndic

FONCIA TOULON (JOMEL)

560 avenue du Maréchal Foch

83000 Toulon

TEL. : 04 94 09 50 50

Les charges de copropriétés sont 50,83€ par mois.

Les travaux qui sont à prévoir sont le ravalement de façade.

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

Appartement – Lot N°138

Vestibule d'entrée	4,60 m ²
Salle de bains.....	5,10 m ²
Local water-closet.....	2,30 m ²
Cuisine	7,90 m ²
Salon – salle à manger.....	28,50 m ²
Chambre	9,35 m ²
TOTAL MAISON	57,75 m²
Balcon	2,70 X 1,80

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 quartier populaire du center/Ouest Toulon.

Les appartements sont accessibles par une coursive extérieure et le bâtiment est équipé d'un ascenseur.

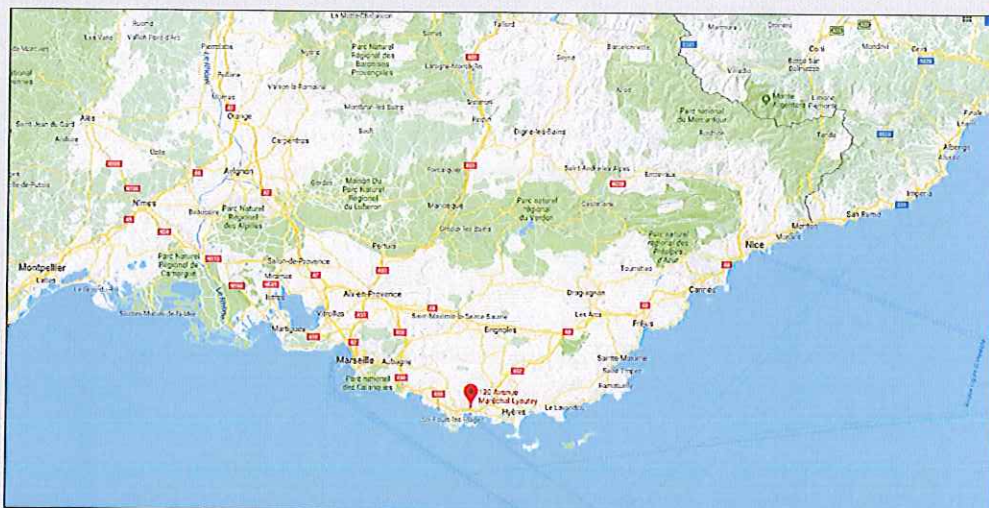
Les parties communes sont entretenues.

Les voies de circulation alentours sont très passantes.

Le centre ville de Toulon est proche comme les commerces et commodités.

L'accès autoroutier en direction de Marseille est très proche.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



A l'ouest du centre ville de Toulon, les biens se situent dans l'Ouest Var.

La gare et le port sont à quelques minutes.

L'accès autoroutier en direction de Marseille est très proche et la ville est à 40 minutes.

-----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 :