

---

**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)  
**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL DE**

**DESCRIPTIF ET DE**

**DE MESURAGE**

**DEMANDEUR : LE CREDIT FONCIER DE FRANCE**  
**CONTRE : CONSORTS GARCIA**  
**NOS REF : 150066**



**PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ**

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT**

**ET LE VINGT ET UN FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° 542 029 848, dont le siège social est sis 19, rue des Capucines à 75001 – PARIS pris en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié de droit audit siège.

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Maîtres Laurent CHOUETTE & Sophie CAIS & Elisabeth RECOTILLET- au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 - TOULON – Résidence « LE KALLISTE » - 267, Boulevard Charles Barnier**

*Nous, Amaury VERNANGE, 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,*

**PROCÉDANT EN EXÉCUTION 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 et notamment :

- Procéder à la description des lieux, de leur composition et leur superficie,
- Indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- Indiquer le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant,
- Recevoir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Afin de tendre à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON.

Nous sommes transportés, ce jour, sur le territoire de la commune de **La Seyne sur Mer**.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 11 Juin 2009 par Maître Jean-Pierre PORCEL, Notaire à LA SEYNE SUR MER, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Frédéric GARCIA et Madame Valérie MARTINEZ
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 10 Juillet 2009, Volume 2009 V, N° 2524.
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 10 Juillet 2009, Volume 2009 V, N° 2523.

**AFIN DE PROCÉDER A :**

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

1°) Monsieur Frédéric Georges Sylvain GARCIA époux de Madame Valérie MARTINEZ, né le 18 Mai 1973 à PORT LE BOUC (13) demeurant et domicilié, La Tour, Résidence le Parc Saint Jean, 423 Avenue Rosa Luxembourg, 83500 LA SEYNE SUR MER (Var)

2°) Madame Valérie Christine MARTINEZ épouse de Monsieur Frédéric GARCIA, née le 9 Novembre 1974 à LYON (4<sup>ème</sup> Arrondissement, demeurant et domiciliée La Tour, Résidence le Parc Saint Jean, 423 Avenue Rosa Luxembourg, 83500 LA SEYNE SUR MER (Var)

## DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à LA SEYNE SUR MER, Quartier Saint Jean, ZUP du Quartier Berthe, Cadasté Section AI N° 496 les lots de copropriété :

N° 42 soit un appartement de type F4 sis au 10<sup>ème</sup> étage du bâtiment LA TOUR,  
N° 442 soit un emplacement pour voiture automobile.

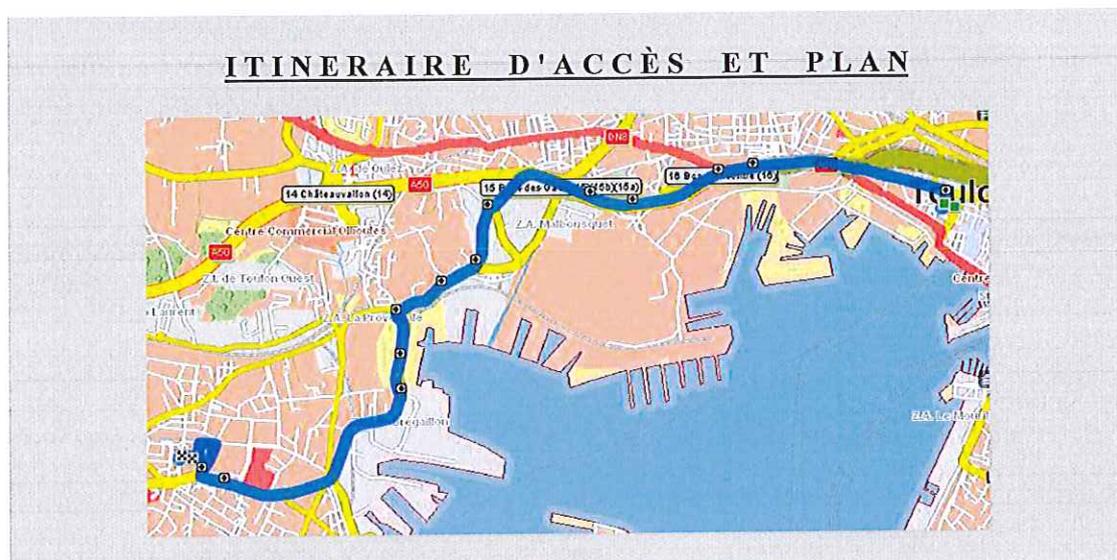
L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété établi suivant acte reçu par Maître CANET lors, Notaire à TOULON, le 15 Février 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON, 1<sup>er</sup> Bureau le 4 mars 1977 Volume 2872 N° 1

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître CANET lors, Notaire à TOULON, le 15 novembre 1976 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1<sup>er</sup> bureau le 9 Décembre 1976 Volume 2782 N° 10

Monsieur et Madame GARCIA étant propriétaires desdits biens pour les avoir acquis suivant acte de vente reçu le 11 Juin 2009 par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à la SEYNE SUR MER, et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 10 Juillet 2009, Volume 2009 P, N°5758.

### ASSISTES DE :

- BORREL Julien, qui établit le rapport des diagnostics selon la mission qui lui ait confiée,



Afficher la carte			
1		dans Toulon, tourner à gauche sur Rue Adolphe Guiol	0,01 00:00
2		dans Toulon, tourner à gauche sur Boulevard du Maréchal Leclerc/DN8	0,13 00:00
Afficher la carte			
3		à la jonction 16 Bon Rencontre (16), prendre à gauche pour s'engager sur A50 <b>Suivre la direction:</b> <b>Marseille A50 Toulon-Ouest Aix-en-Provence La Seyne-sur-Mer</b>	1,60 00:02
4		sortie de Toulon, continuer sur A50	1,82 00:02
5		à la jonction 15 Pont-des-Gaux (15) (15b)(15a), sortir de A50, continuer sur Bretelle de la Seyne/D559bis	2,44 00:03
6		entrée de Toulon, serrer à droite <b>Suivre la direction:</b> <b>Brégaillon Hôpital La Seyne-sur-Mer-Centre</b>	2,60 00:03
7		à la jonction 15 Pont-des-Gaux (15) (15b)(15a), prendre la deuxième sortie du rond-point vers Bretelle de la Seyne/D559bis	3,53 00:04
8		dans Toulon, prendre la deuxième sortie du rond-point vers Avenue Aristide Briand/D559	3,94 00:05
9		sortie de Toulon, continuer sur Avenue Aristide Briand/D559	4,22 00:05
10		prendre la troisième sortie du rond-point vers Avenue de la 1ère Armée Française Rhin et Danube/D559	4,64 00:06
11		entrée de La Seyne-sur-Mer, continuer sur Avenue de la 1ère Armée Française Rhin et Danube/D559	5,06 00:06
12		dans La Seyne-sur-Mer, prendre la première sortie du rond-point vers Avenue de la 1ère Armée Française Rhin et Danube/D559	5,20 00:06
Afficher la carte			
13		dans La Seyne-sur-Mer, tourner à droite sur Avenue Antonio Gramsci	6,96 00:09
14		dans La Seyne-sur-Mer, tourner à gauche sur Boulevard Jean Rostand	7,21 00:10
15		dans La Seyne-sur-Mer, tourner à gauche sur Parc Saint-Jean	7,31 00:10
Vous êtes arrivé à destination: Parc Saint-Jean, La Seyne-sur-Mer (F, 83500)			

## DESCRIPTION

Le bien, objet de la description est composé d' :

- Un appartement,
- Une place de parking.

### **APPARTEMENT**

L'appartement est composé d' :

- Une entrée,
- Un couloir de dégagement,
- Une salle d'eau,
- Un W.C,
- Deux chambres,
- Une pièce principale,
- Une pièce en continuité,
- Une cuisine,
- Une pièce aveugle,
- Une loggia.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème face parties communes et de couleur blanche face appartement, de facture semi-récente en bon état, équipée d'une serrure centrale et de deux verrous.





#### **ENTREE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige marbré blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit à l'essuyé de couleur rose, de facture récente en très bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

#### Equipement de la pièce :

- Un interphone.
- Un tableau électrique.

Métre : 6,60 m<sup>2</sup>



### **COULOIR DE DEGAGEMENT :**

L'accès au couloir de dégagement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié cérusé blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint d'aspect cérusé de couleur grise, de facture récente en très bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

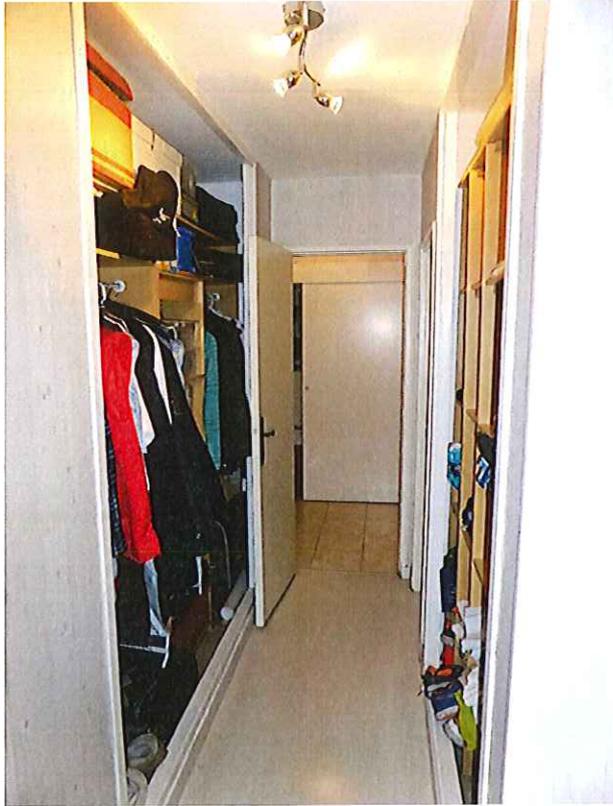
La pièce est équipée de deux placards dont l'accès s'effectue par une baie libre.

Métré : 4,15 m<sup>2</sup>

Métré placard de gauche en entrant : 1,00 m<sup>2</sup>

Métré placard de droite en entrant : 1,50 m<sup>2</sup>







#### **SALLE D'EAU :**

L'accès à la salle de bains s'effectue par une porte pleine, enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en très bon état.

Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état sur un support légèrement irrégulier.

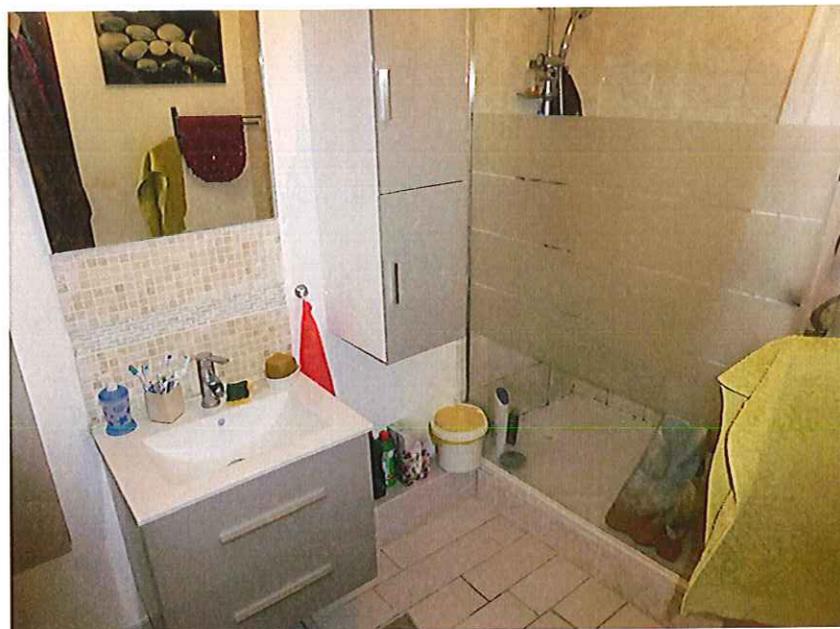
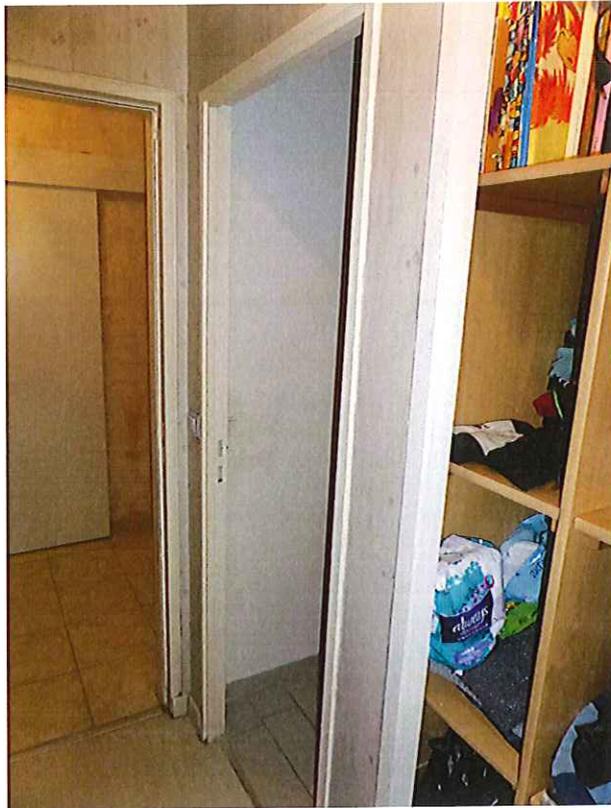
La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

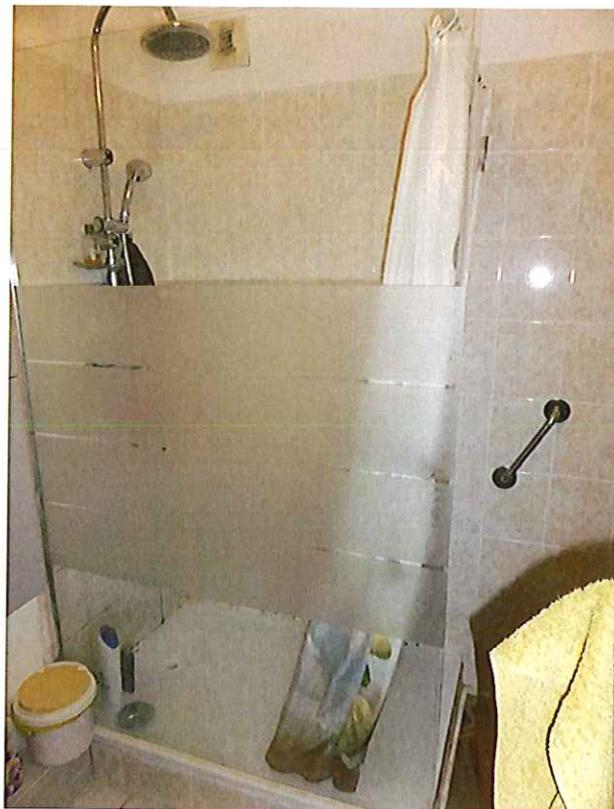
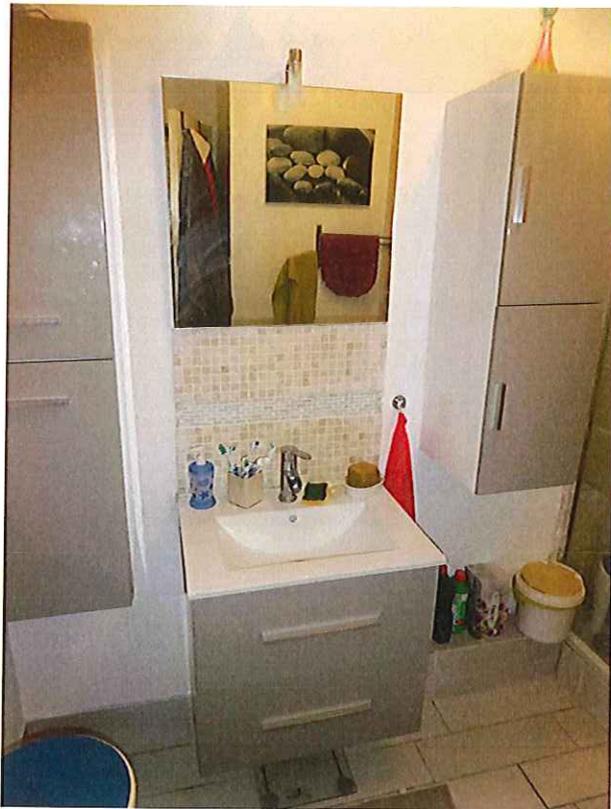
La pièce est aérée par une grille de ventilation.

#### Equipement de la salle d'eau :

- Un lavabo avec plan de toilette intégré en céramique de couleur blanche, de facture récente en bon état,
- Une crédence de toilette composée de mosaïques de couleur beige, de facture récente en très bon état,
- Un meuble sous plan de toilette dont l'accès s'effectue par deux portes en laqué beige, de facture récente en très bon état,
- Une cabine de douche dont l'accès s'effectue par une baie libre. La périphérie de la cabine de douche est recouverte d'une faïence de couleur beige marbré rose, de facture récente en très bon état, équipée d'un receveur de douche en céramique de couleur blanche de facture récente en bon état, d'un robinet mitigeur thermostatique, flexible, douchette et pommeau de douche.

Métre : 5,30 m<sup>2</sup>





### W.C. :

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit lissé de couleur blanche, de facture récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

### Equipement des W.C. :

- Un W.C. à l'anglaise, chasse dorsale à double débit, en céramique de couleur blanche en bon état.

Métre : 1,35 m<sup>2</sup>





### **CHAMBRE A GAUCHE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente, en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, de facture récente en bon état.

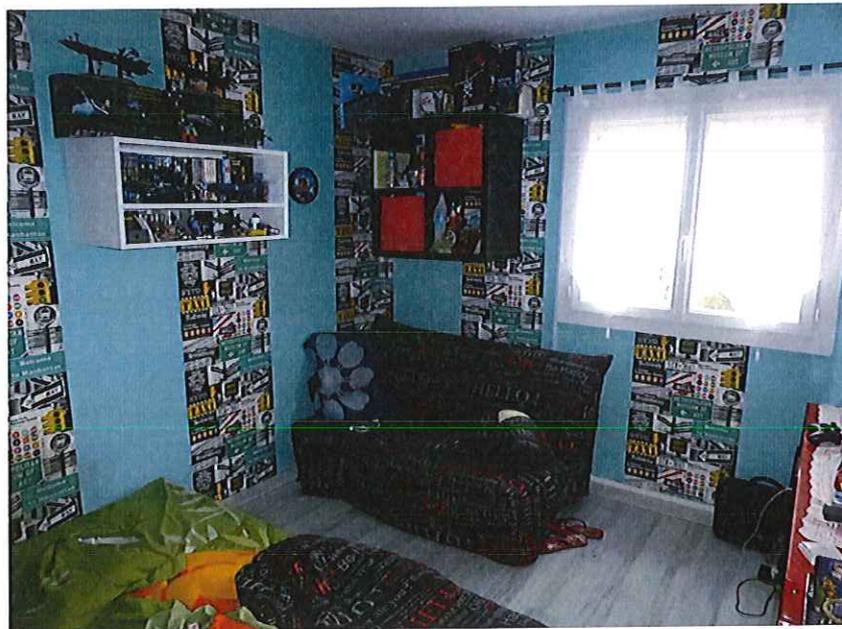
Les murs sont recouverts d'un papier peint de couleur bleue et à motifs, de facture récente en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, de facture récente en très bon état, équipée d'un volet roulant extérieur électrique en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur de chauffage central.

Métre : 9,15 m<sup>2</sup>





La fenêtre de la chambre a une vue dégagée sur les environs.



#### **CHAMBRE A DROITE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente, en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, de facture récente en bon état.

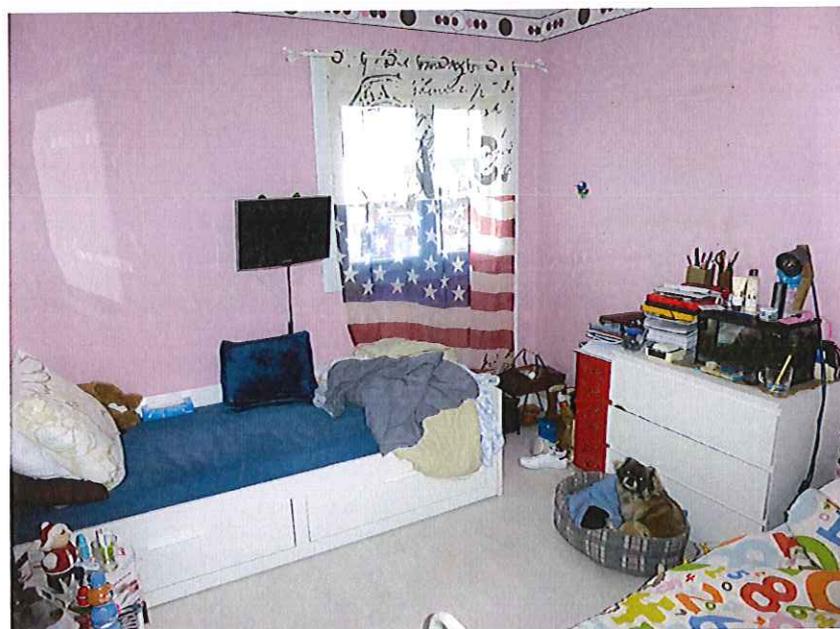
Les murs sont recouverts d'un papier peint gaufré de couleur rose avec motifs, en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, de facture récente en très bon état et équipée d'un volet roulant électrique en très bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Métre : 9,30 m<sup>2</sup>





La pièce a une vue dégagée sur les environs.



### **PIECE PRINCIPALE :**

L'accès à la pièce principale s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage beige marbré blanc, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit lissé de couleur ocre, de facture récente en très bon état.

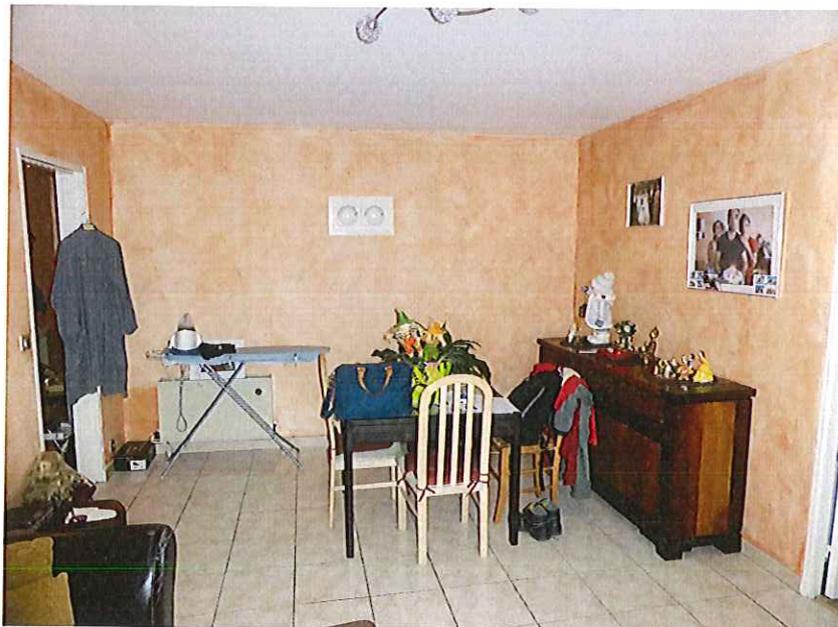
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une double porte-fenêtre en bois simple vitrage, de facture semi-récente en bon état, avec imposte vitré en parties droite et gauche.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Métre : 19,70 m<sup>2</sup>





### **PIECE EN CONTINUITE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente, en très bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié d'aspect bois clair brut, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un papier peint gaufré de couleur marron et verte, de facture récente en très bon état.

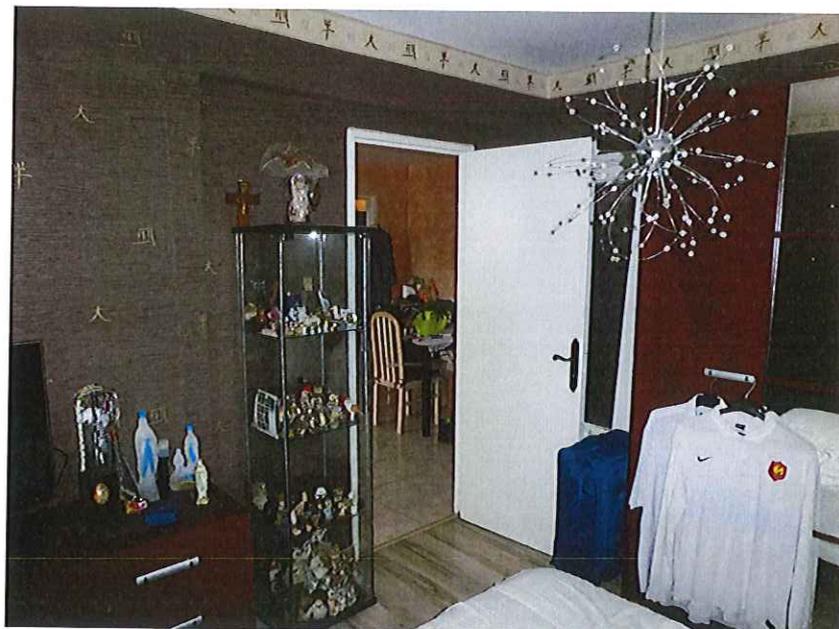
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état et équipée de volets roulants électriques.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Métre : 10,90 m<sup>2</sup>





La pièce a une vue dégagée sur les environs.



### **CUISINE :**

L'accès à la cuisine s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur ocre d'aspect terre cuite, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit de couleur jaune, de facture récente en très bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

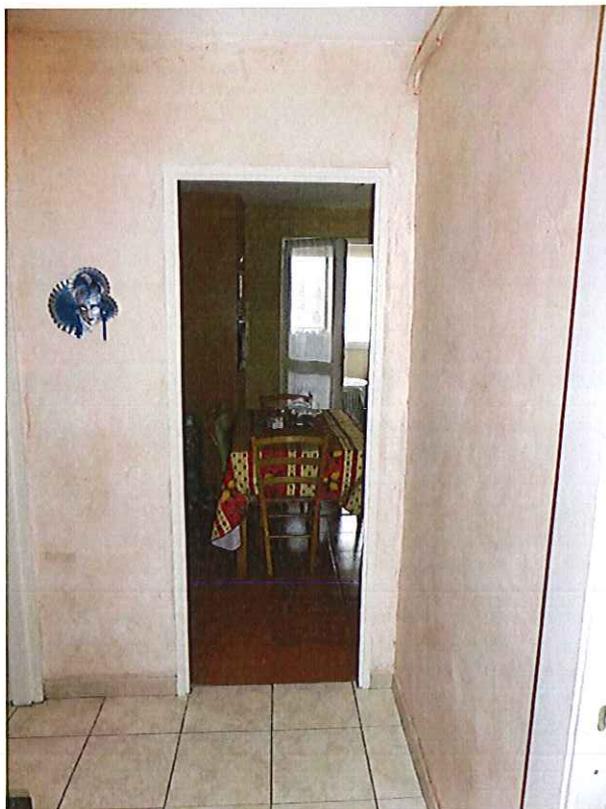
La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

#### Equipement de la cuisine :

- Un évier double bac avec paillasse en inox équipé d'un robinet mitigeur, de facture récente en bon état,
- Un plan de travail en mélaminé de couleur grise, de facture récente en bon état,

- Une crédence recouverte d'une faïence de couleur ocre, d'aspect terre cuite, de facture récente en bon état,
- Une chaudière à gaz, production eau chaude et chauffage, de marque « ELM LEBLANC » modèle « ACLEIS ».

Métre : 10,90 m<sup>2</sup>







A partir de la cuisine, nous accédons à une loggia.

#### **LOGGIA**

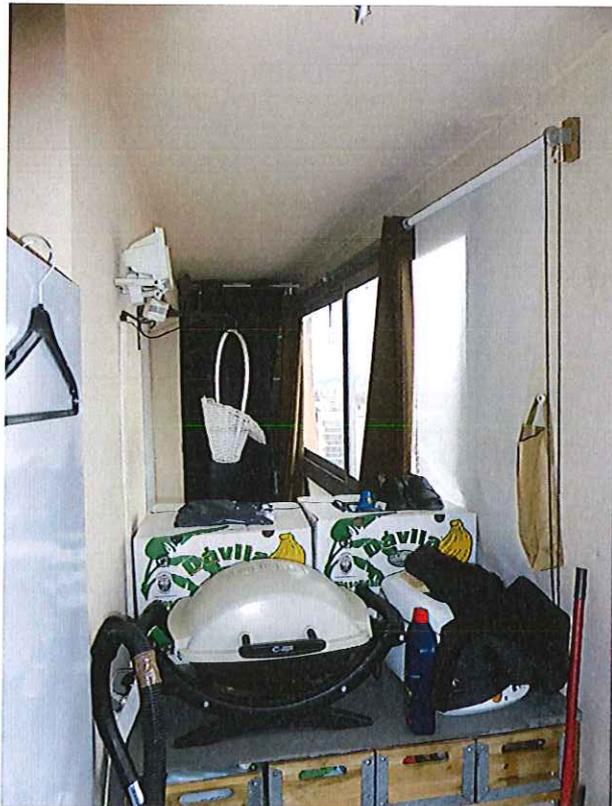
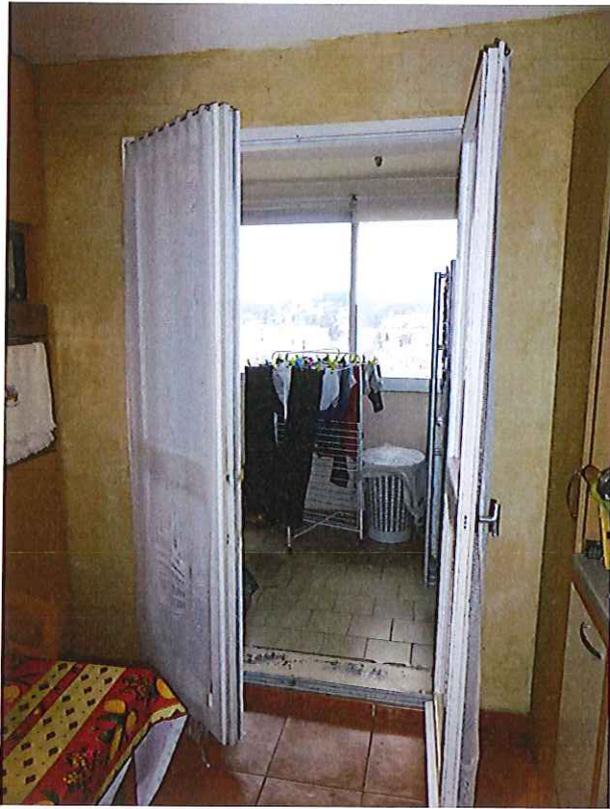
L'accès à la loggia s'effectue par une double porte-fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, simple vitrage, de facture récente en bon état.  
La loggia est filante en direction de la pièce principale.

La loggia est aérée et éclairée par deux baies vitrées double panneaux en aluminium anodisé simple vitrage, de facture semi-récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur beige de facture semi-récente en bon état.

Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur beige sur un support irrégulier de façade, en bon état, légèrement défraîchie.

Métre à titre indicatif : 10,08 m<sup>2</sup>







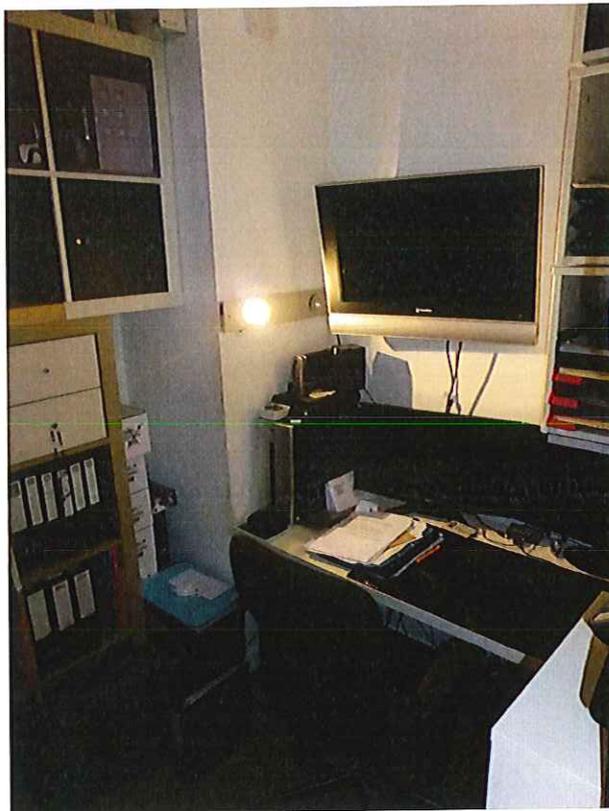
#### **PIECE AVEUGLE :**

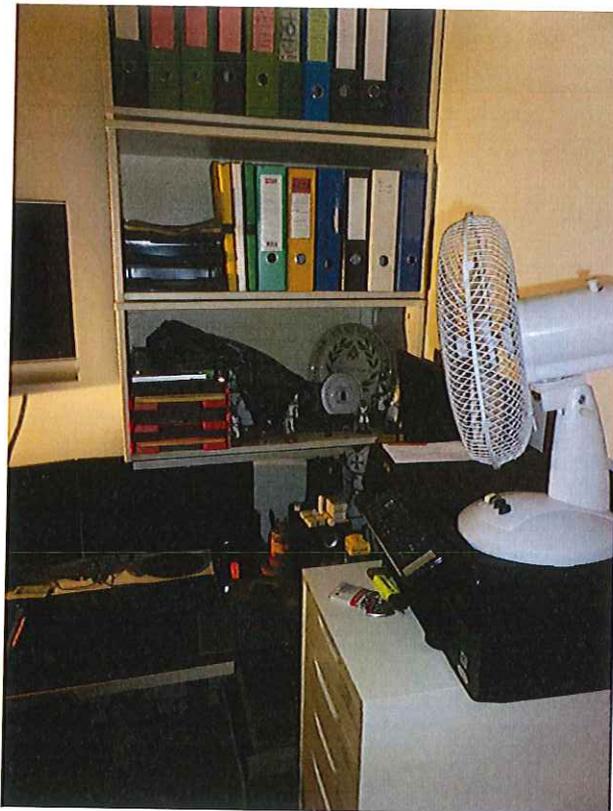
L'accès à la pièce s'effectue par une porte coulissante en mélaminé blanc de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite de couleur ocre, de facture récente en bon état.

Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Métre : 4,00 m<sup>2</sup>

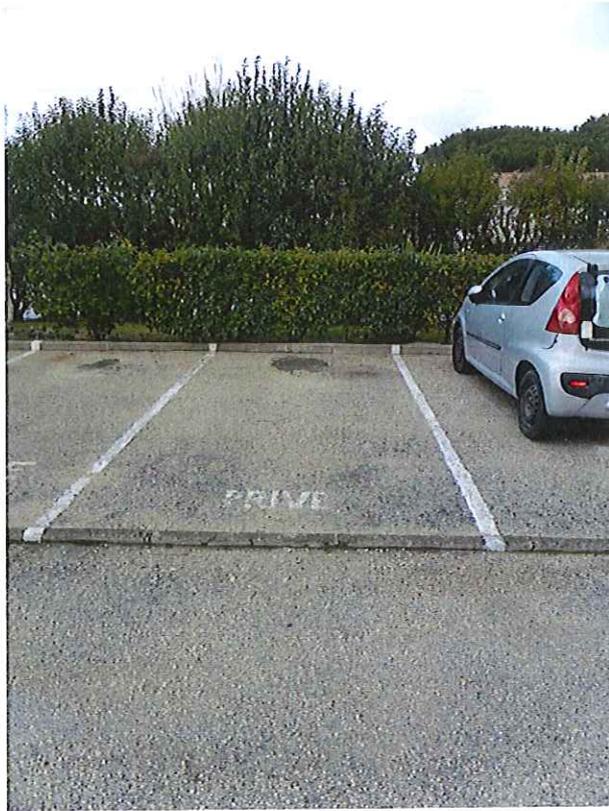




## PARKING

L'emplacement de parking est situé à proximité de l'entrée de la copropriété.





## COMPOSITION

### **FACADES**

Les façades sont recouvertes d'un enduit de couleur rose pâle en bon état.

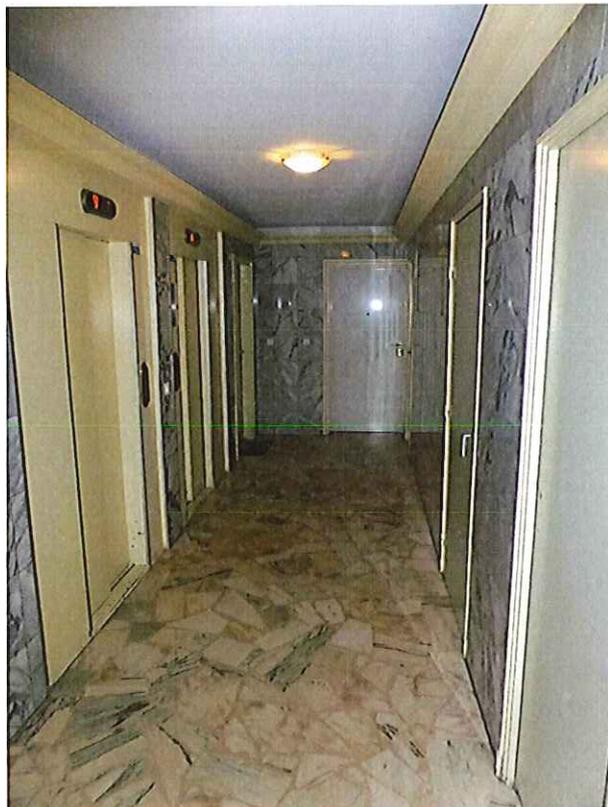




## **PARTIES COMMUNES**

Les parties communes sont propres et entretenues.







L'immeuble est équipé de deux ascenseurs.







Les parties communes sont équipées de boîtes aux lettres individuelles.



## ACCES

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un interphone.





L'accès à la copropriété est sécurisé par un portail électrique.



### SUPERFICIE

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 « LOI CARREZ »

Entrée .....	6,60 m <sup>2</sup>
Couloir de dégagement .....	4,15 m <sup>2</sup>
Placard de gauche en entrant .....	1,00 m <sup>2</sup>
Placard de droite en entrant .....	1,50 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	5,30 m <sup>2</sup>
W.C .....	1,35 m <sup>2</sup>
Chambre à gauche .....	9,15 m <sup>2</sup>
Chambre à droite .....	9,30 m <sup>2</sup>

Pièce principale .....	19,70 m <sup>2</sup>
Pièce en continuité .....	10,90 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	10,90 m <sup>2</sup>
Pièce aveugle.....	4,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL APPARTEMENT.....</b>	<b>83,85m<sup>2</sup></b>

**MESURAGE A TITRE INDICATIF**

Loggia ..... 10,08 m<sup>2</sup>

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.

**MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est occupé par Monsieur et Madame GARCIA et leurs 3 enfants.

**SYNDIC**

**BILLON SYCOLOGE**  
52 Boulevard Dr Cuneo  
83000 TOULON  
Tél. : 04 94 41 95 25

**CHARGES ET TAXES**

Les charges de copropriété déclarées sont de 390€ par trimestre.

La taxe foncière déclarée est de 1534€.

**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT**

Néant

-----ØØØ-----

**ENVIRONNEMENT**

L'environnement est composé d'immeubles et de résidences H.L.M.  
L'immeuble fait partie d'une copropriété plus vaste, le Parc Saint Jean composé d'un ensemble d'immeubles.  
La copropriété est aménagée notamment par des espaces verts et des places de parking.







-----

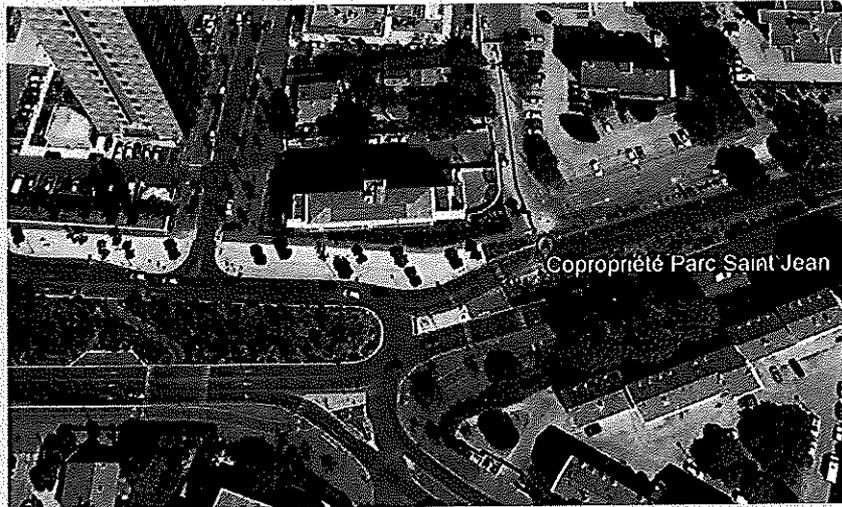
### SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé sur la ville de La Seyne sur Mer et intégrée à la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE et bénéficie à ce titre des aménagements et transports publics.

La proximité des autoroutes permet un accès aux différentes métropoles régionales.

Les vues aériennes sont prélevées à titre indicatif.





Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux date et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

Pour tous renseignements au sujet de la procédure de saisie immobilière et des conditions pour enchérir, les candidats à l'adjudication sont invités à contacter un Avocat.

-----*88*-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Des photographies ont été réalisées sur place et seront intégrées au présent Procès-Verbal de constat.

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.

Amaury VERNANGE



