

**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)

**EXPÉDITION**



**PROCES-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE**  
**CONTRE : SOUIAH**  
**NOS REF : 130015**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**

**ET LE : TROIS FEVRIER.**

**A LA REQUETE DE :**

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR**, société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'orientation et de Surveillance, régie par les articles 1.512.85 et suivants du Code Monétaire et Financier, au capital de 515 033 520 € inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le N° 384 402 871, et dont le siège social se situe 455 Promenade des Anglais, 06200 NICE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, Associé de Laurent CHOUNETTE – Sophie CAIS et Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté.

*Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, 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 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).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : HYERES (VAR), 1 Rue Allègre.

**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 27 Septembre 2011 par Maître Annabelle CHABAUD-DENIS, Notaire Associée à HYERES contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR à Monsieur SOUIAH.
- D'un privilège de Prêteurs de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au 2<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de TOULON le 28 Octobre 2011 Volume 2011 V N° 3925.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 2 Décembre 2020 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 4 Mars 2020 à Monsieur et Madame SOUIAH suivant lettre recommandée avec accusé de réception

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

**Monsieur Frédéric Michel SOUIAH**

né le 4 Novembre 1968 à TOULON, marié sous le régime de la communauté légale avec  
Madame Karine Nicole FERRO, de nationalité française,

**Et**

**Madame Karine Nicole FERRO épouse SOUIAH,**

née le 25 Février 1973 à Nice, mariée sous le régime de la communauté légale avec  
Monsieur Frédéric Michel SOUIAH, de nationalité française,

Demeurant et domiciliés :

395 Avenue Rottweil  
83400 HYERES

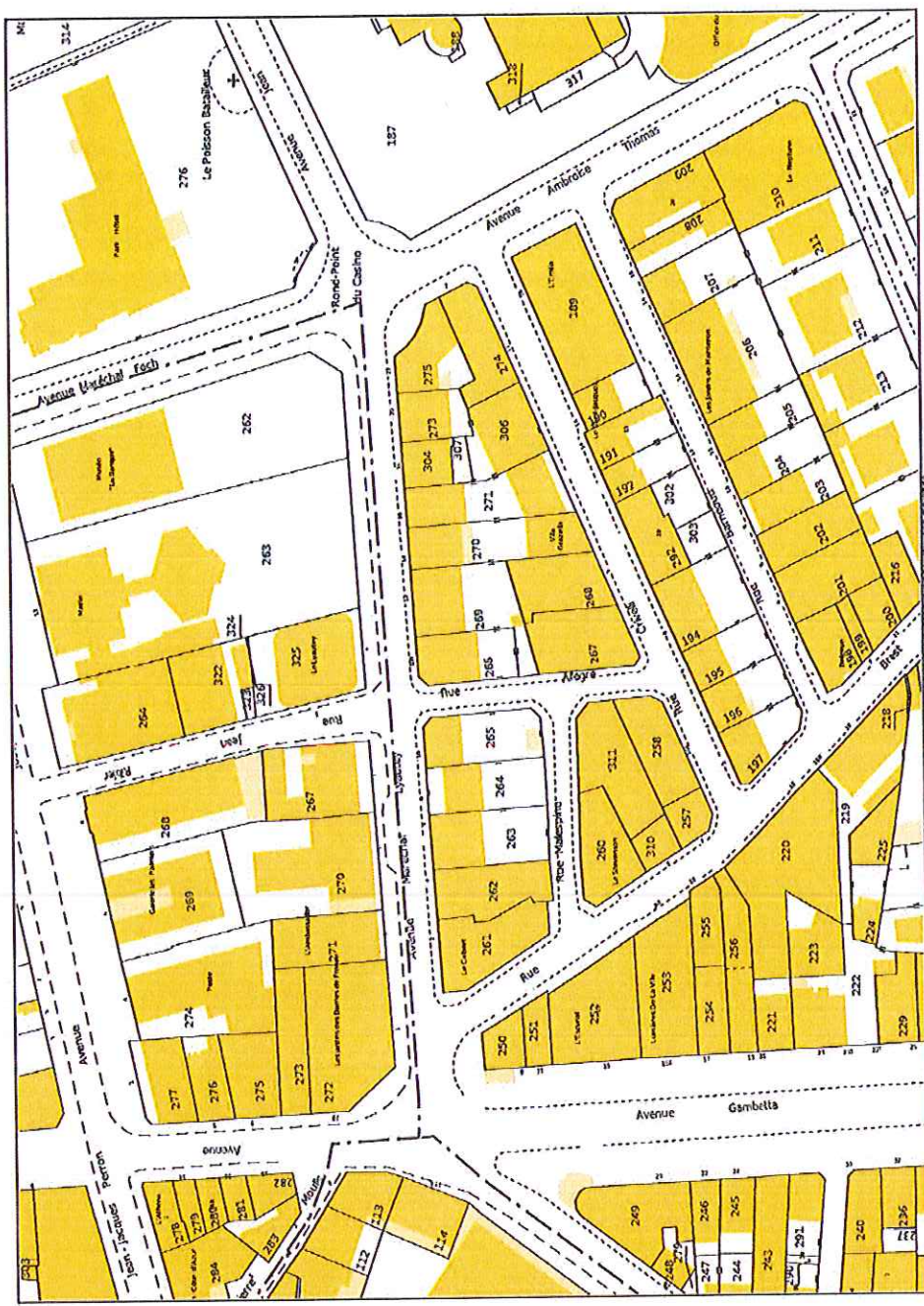
**DESIGNATION**

Dans un ensemble en Copropriété situé sur la commune de HYERES,  
1 rue Allègre, Cadastéré Section BX N° 266 le lot N°

N° 15 soit un APPARTEMENT de type T3 situé au 2<sup>ème</sup> étage

Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division reçus par  
Maître Christophe BOUDRY, Notaire à HYERES le 27 Janvier 1995  
et dont une copie authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des  
Hypothèques de TOULON, le 13 Février 1995 Volume 1995 P N°  
1402.

Monsieur et Madame SOUIAH étant propriétaires des biens en vertu  
d'un acte de vente reçu le 27 Septembre 2011 par Maître Annabelle  
CHABAUD-DENIS, Notaire Associée à HYERES dont une copie  
authentique a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de  
TOULON, le 28 Octobre 2011 Volume 2011 P N° 11034.



Services de la Documentation Nationale au 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

7

# PLANS





## DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement de type 3 situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble de centre-ville et formant l'angle des rues Allègre et Liautey.

L'immeuble forme une petite copropriété.

L'appartement est de type T3

Il se compose de :

- Une pièce principale,
- Une cuisine indépendante,
- Deux chambres,
- Une salle d'eau.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

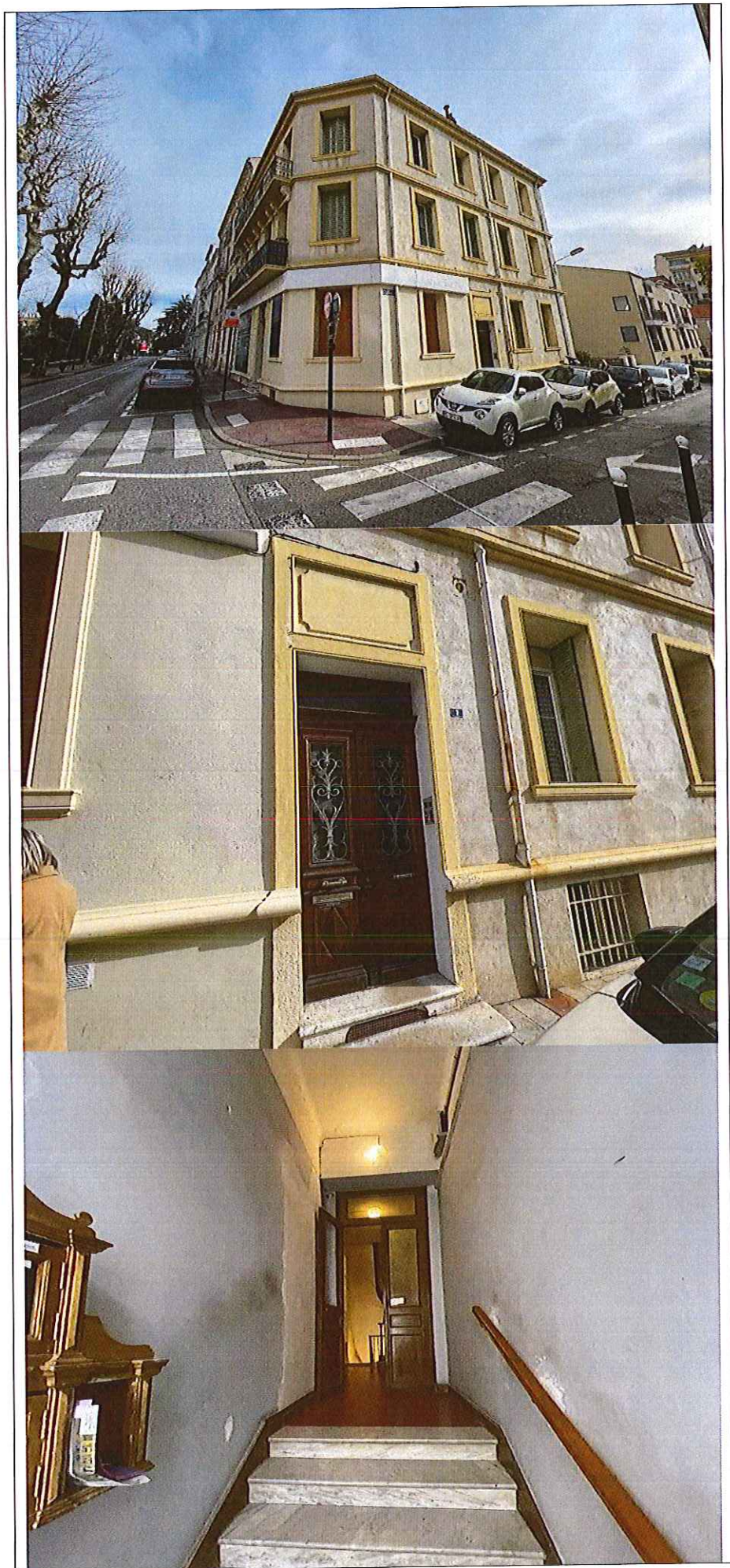
Les menuiseries sont en PVC et à double vitrage.

L'appartement bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 3,10 m et d'une belle luminosité.



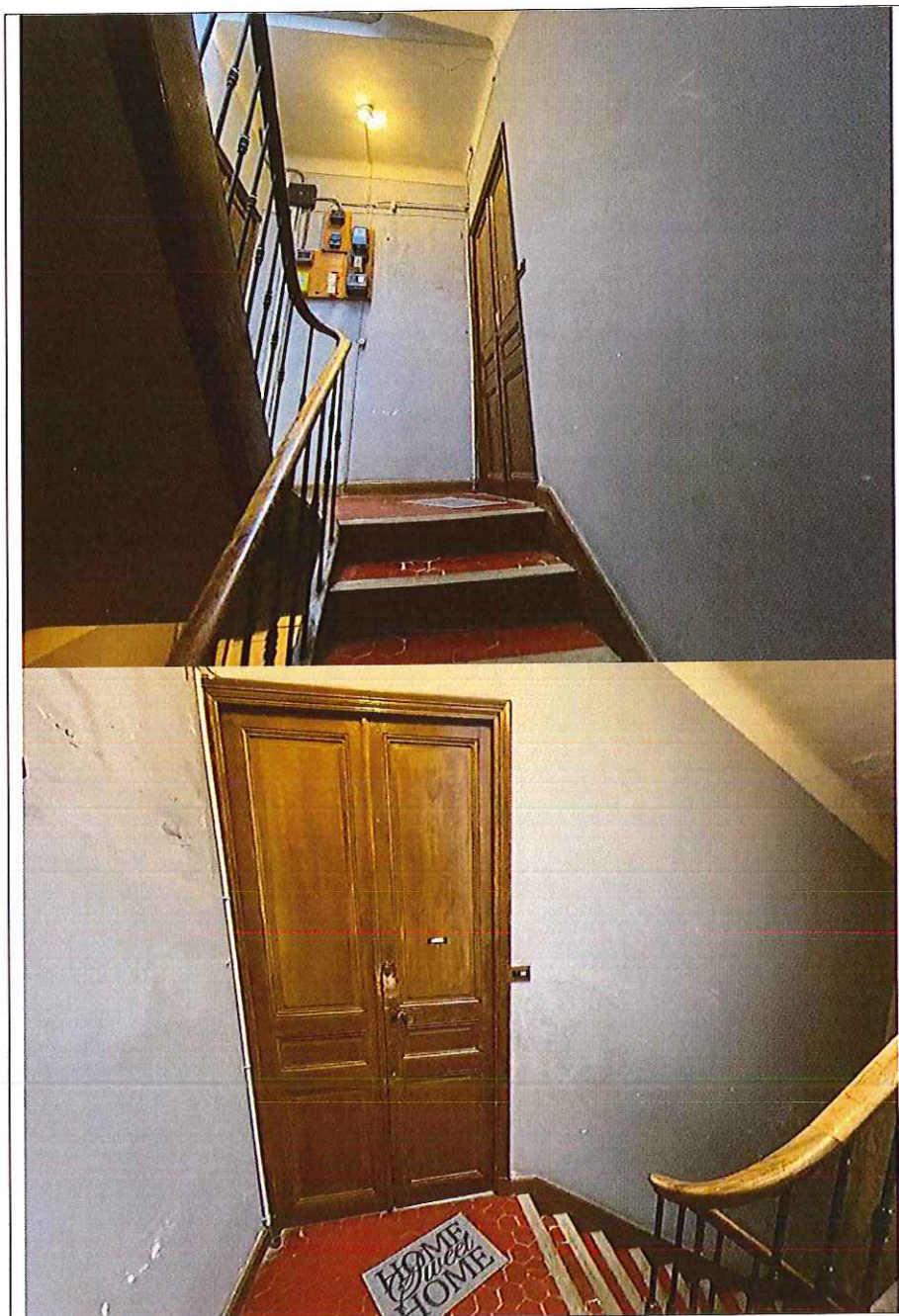
2





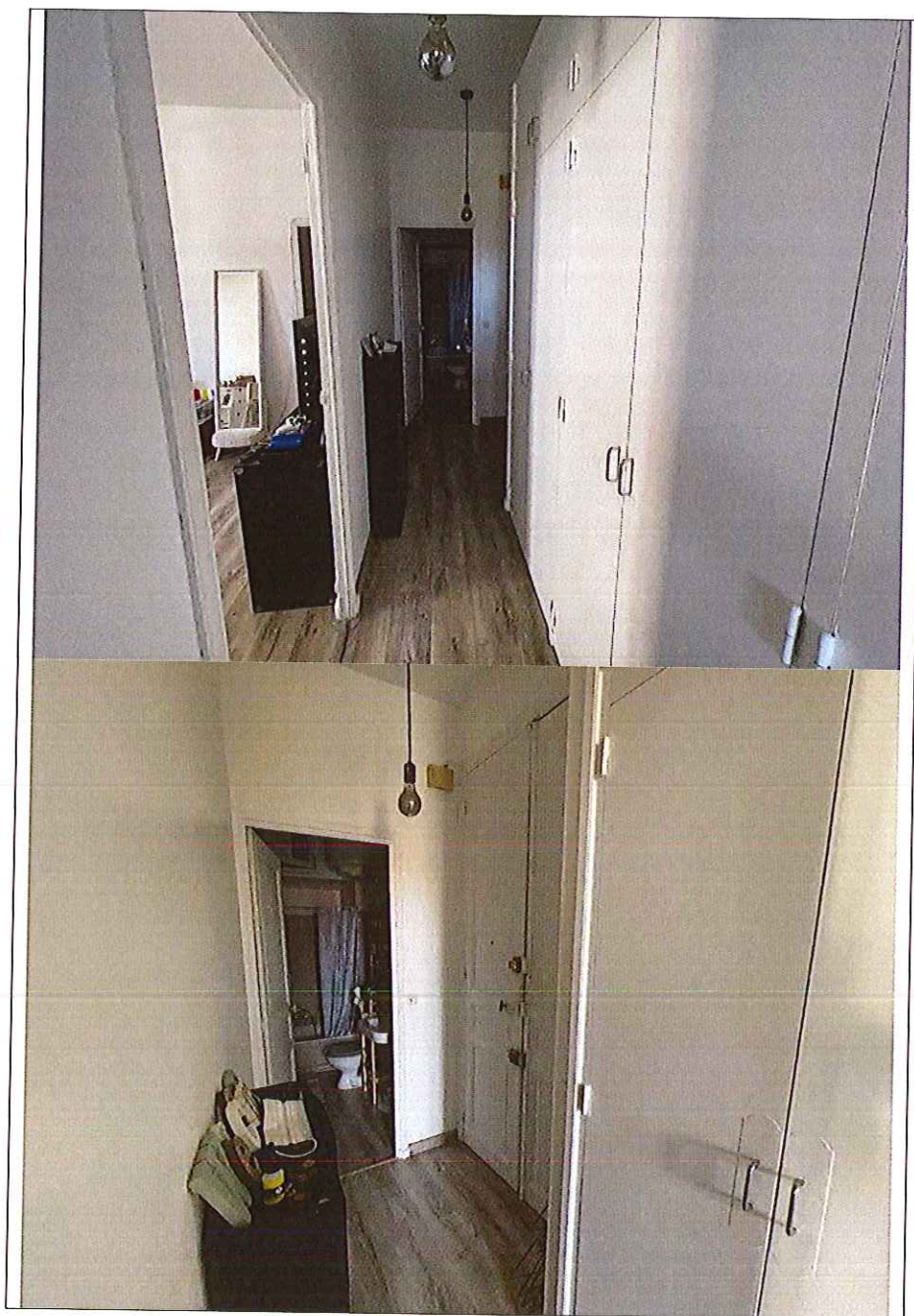


L'accès s'effectue par une porte à deux battants en bois à panneaux ancienne, disposant d'un verrou en position haute, d'un verrou en position basse et d'une serrure centrale.

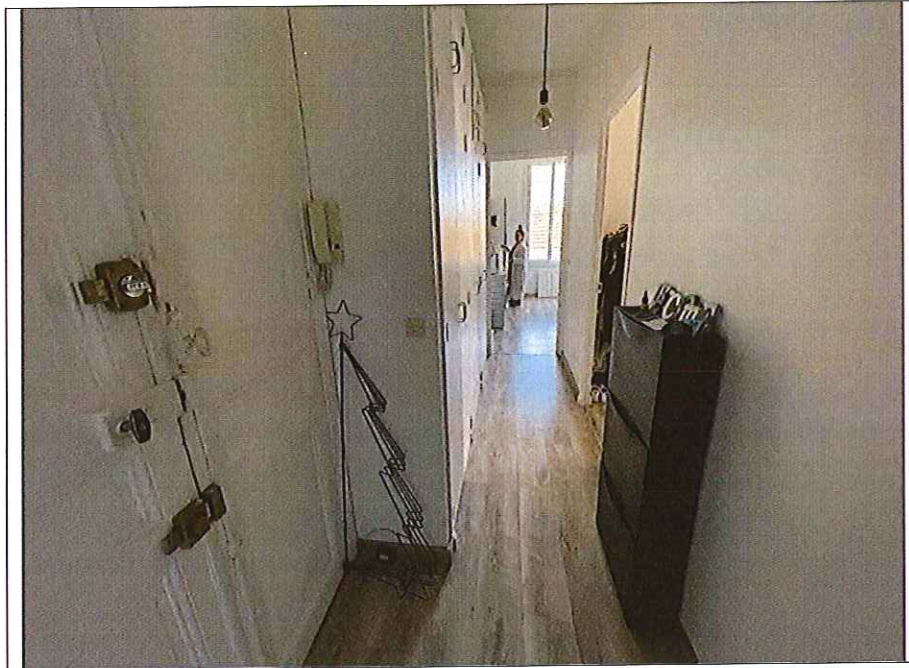


Nous accédons immédiatement au couloir de dégagement.

**COULOIR DÉGAGEMENT :**



2



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

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

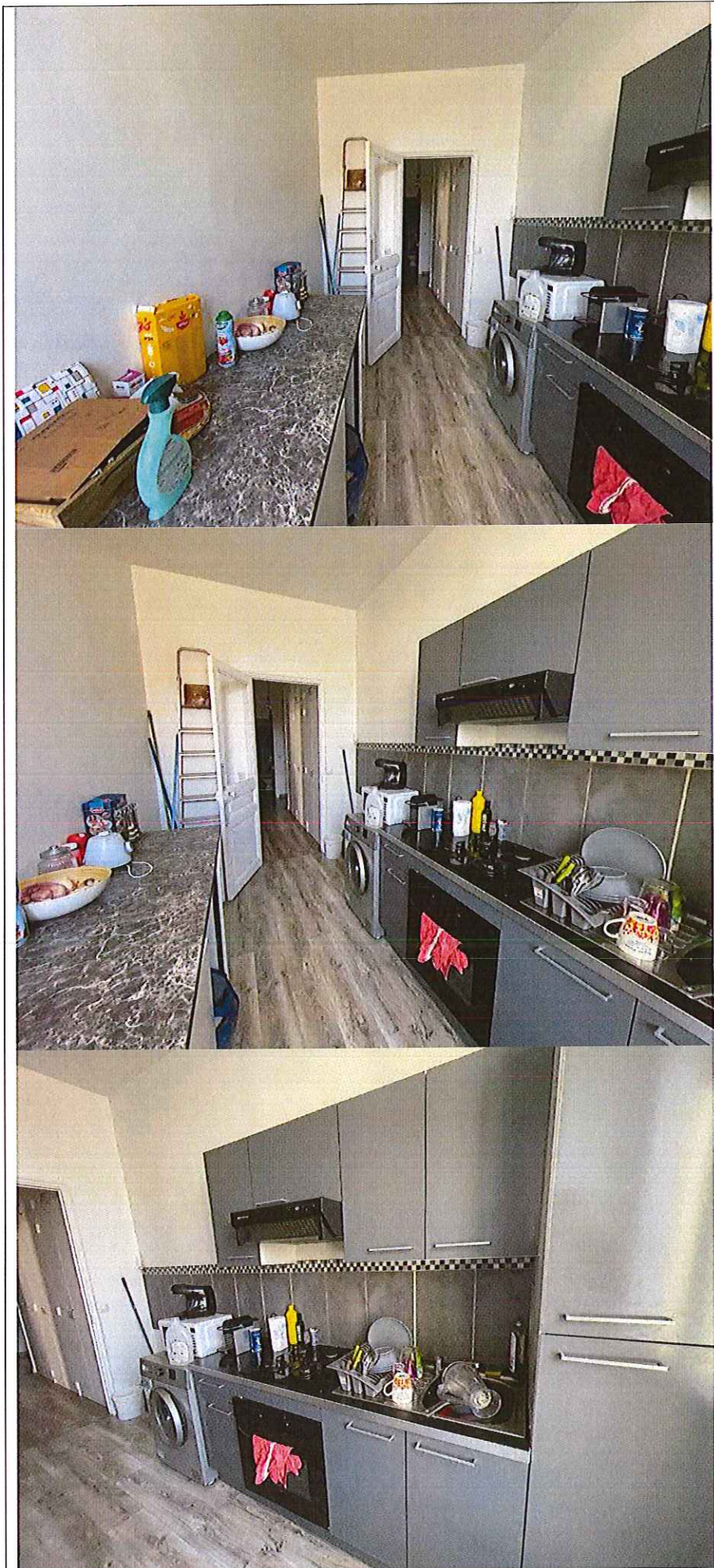
- Un interphone.
- Un tableau électrique.
- Un grand placard de rangement mural.

Au gauche, par une porte de communication en bois à panneaux, laquelle est incomplète, l'oculus ayant été retiré, nous accédons à la cuisine.

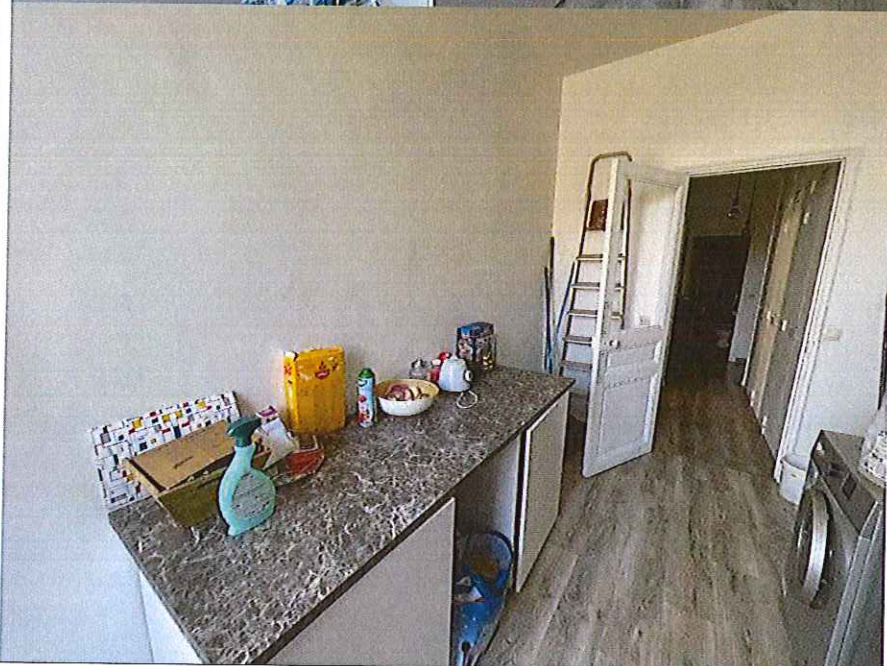
**CUISINE :**



*Handwritten mark*



2



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



Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une grande fenêtre, menuiserie en PVC, double battant, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

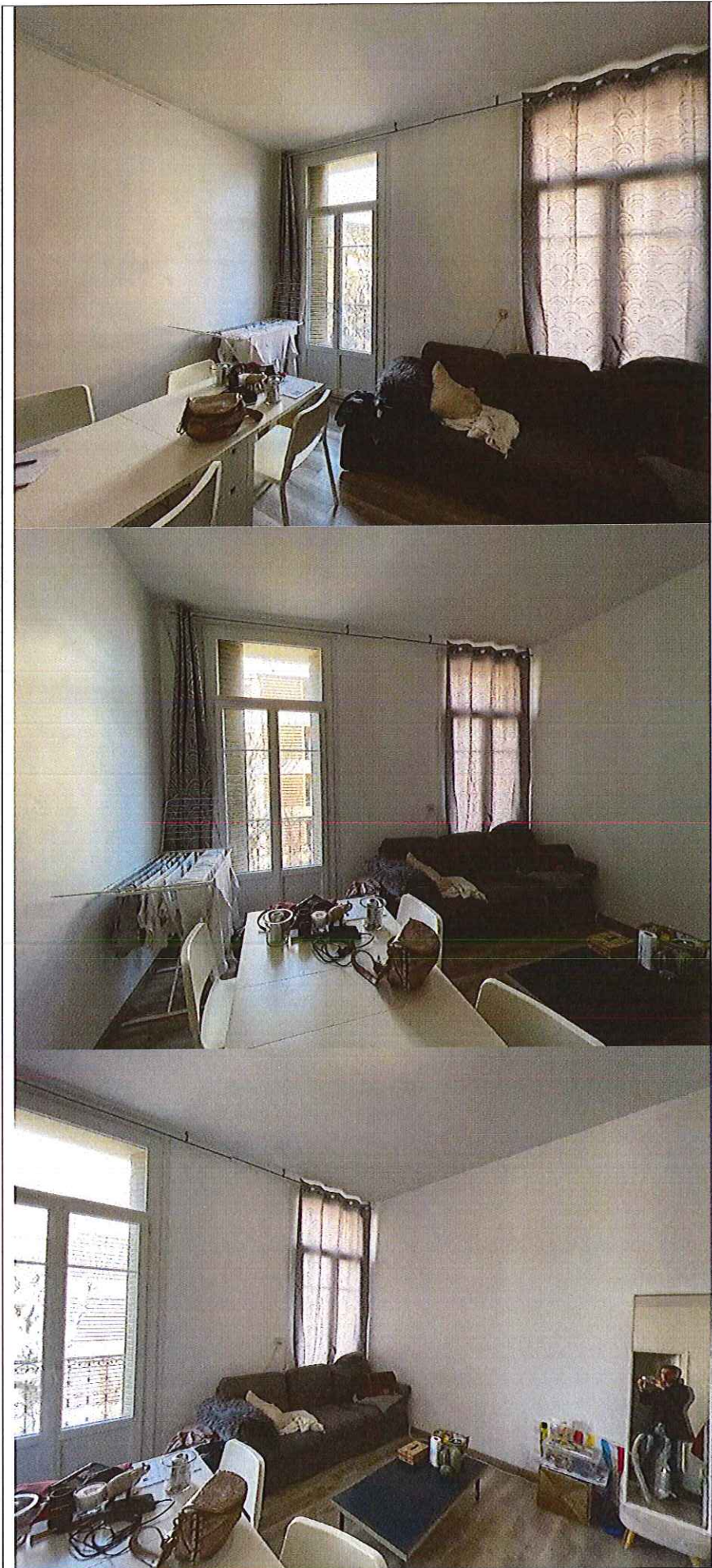
Equipements :

- Une cuisine aménagée de meubles hauts et bas en stratifié avec alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.
- Une bouche de ventilation basse.

**PIECE PRINCIPALE :**



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





La pièce principale est accessible sans porte de communication.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Nord au moyen de deux portes-fenêtres à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant, une imposte fixe au-dessus. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

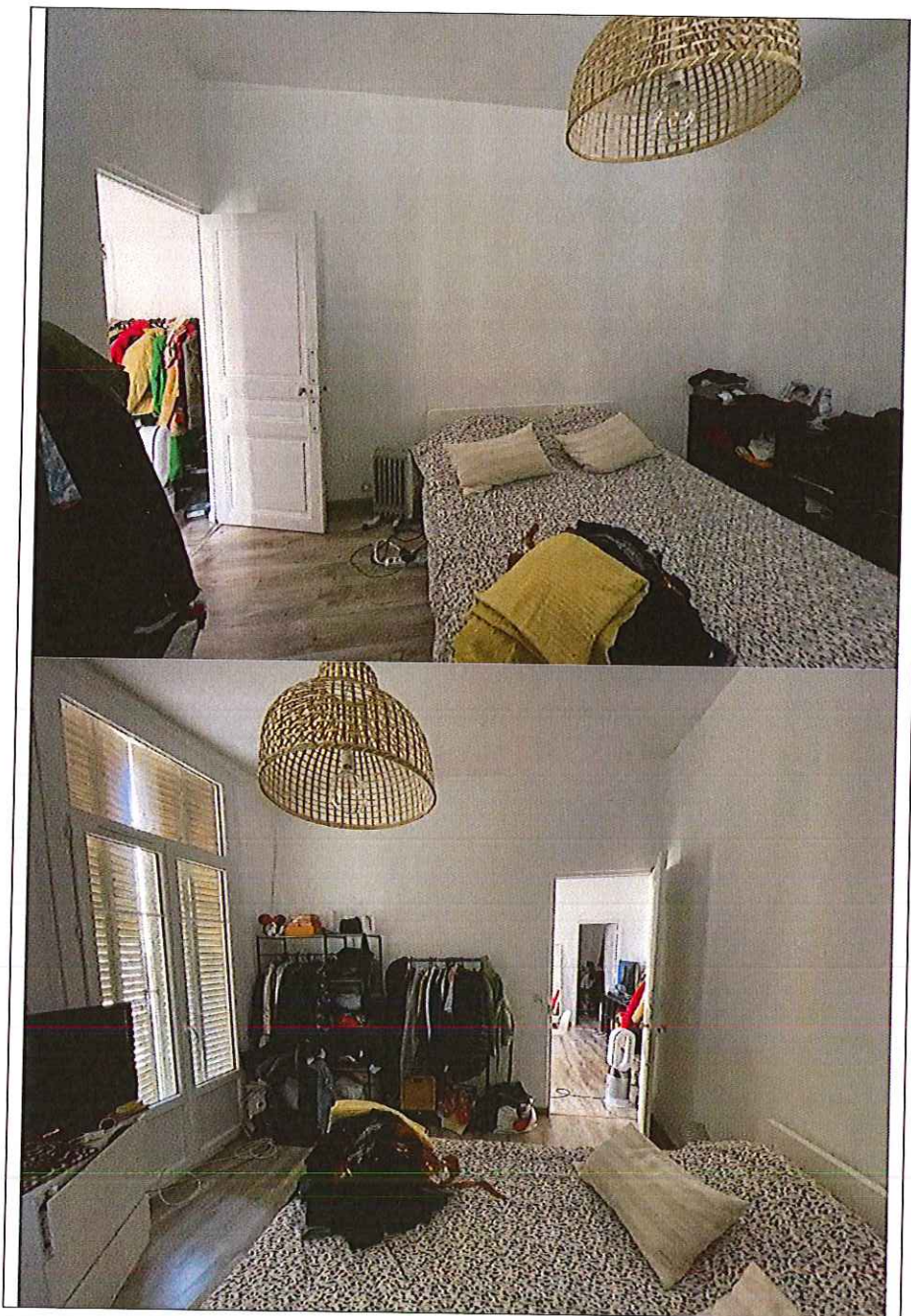
Présence d'un convecteur électrique dans la pièce.

Depuis cette pièce, par une porte en bois à panneaux, nous accédons à la chambre.

**CHAMBRE N°1 :**



2



Cette pièce trapézoïdale se situe à l'angle Nord-ouest de l'appartement.

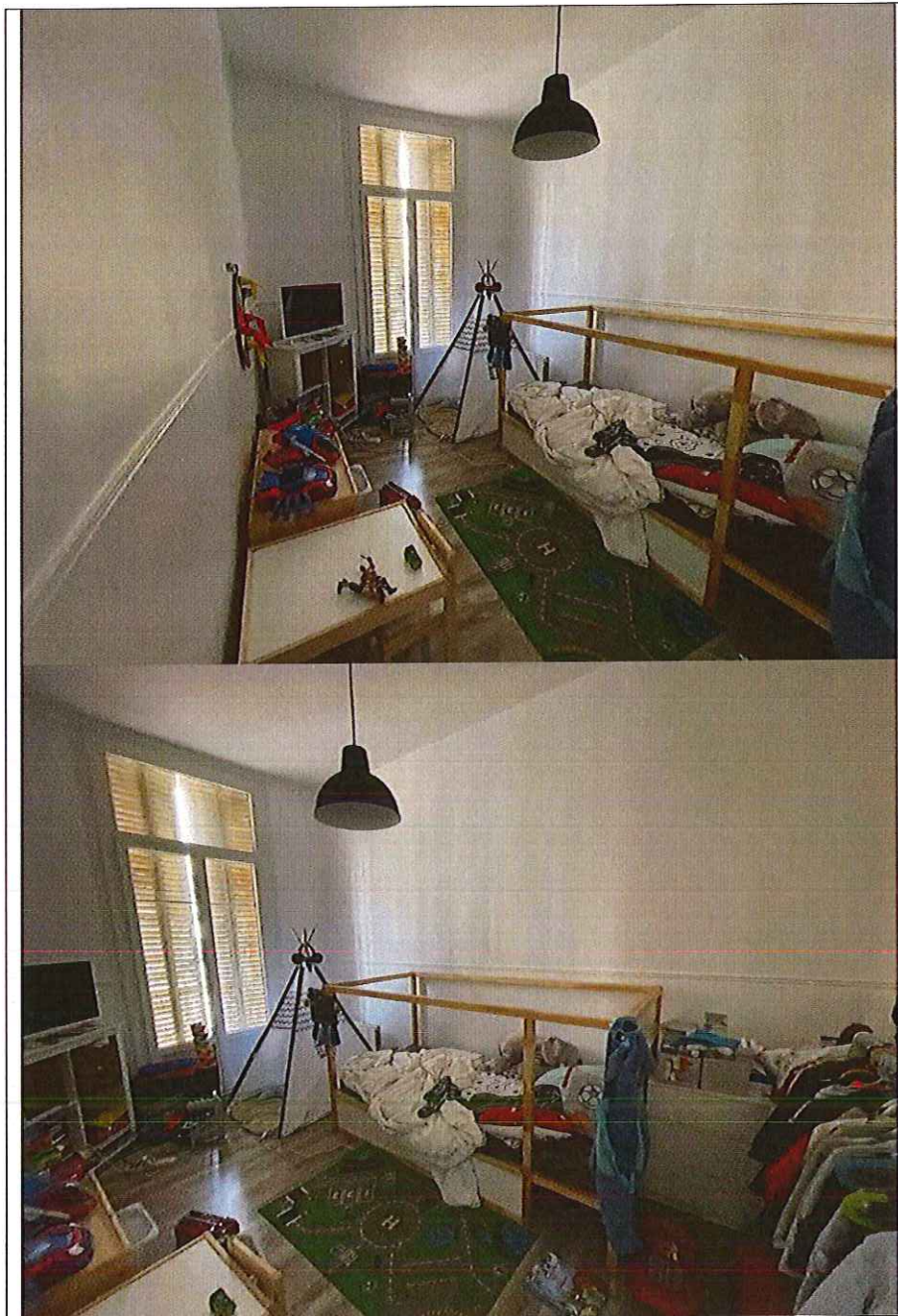
Elle est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre et d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

Le sol est composé d'un parquet stratifié comme les plinthes.

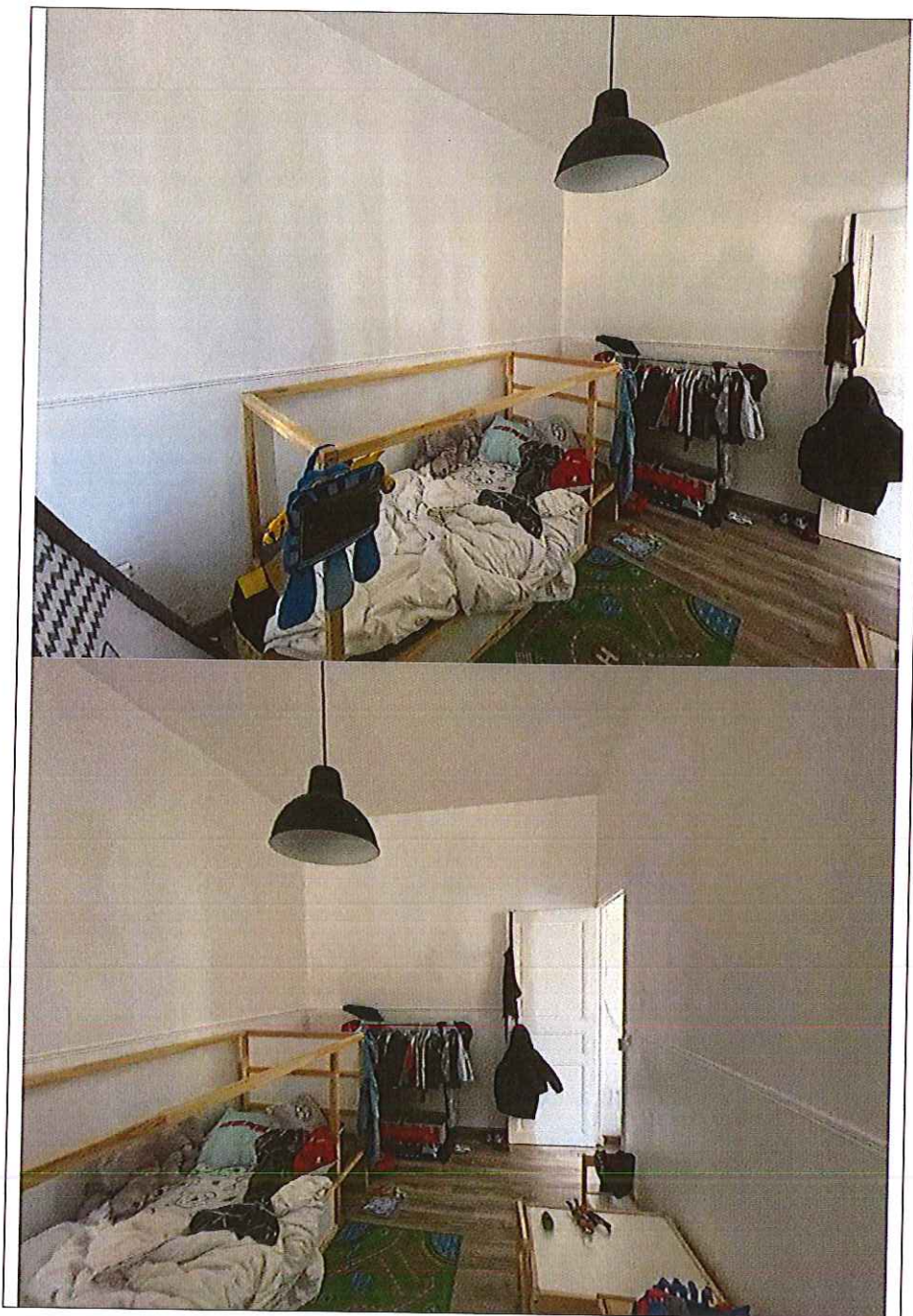
Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage électrique.

**CHAMBRE N°2 :**



2



Cette pièce rectangulaire se situe en façade Nord et côté Est.

L'accès s'effectue par une porte de communication en bois à panneaux.

Elle est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant et une imposte fixe. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

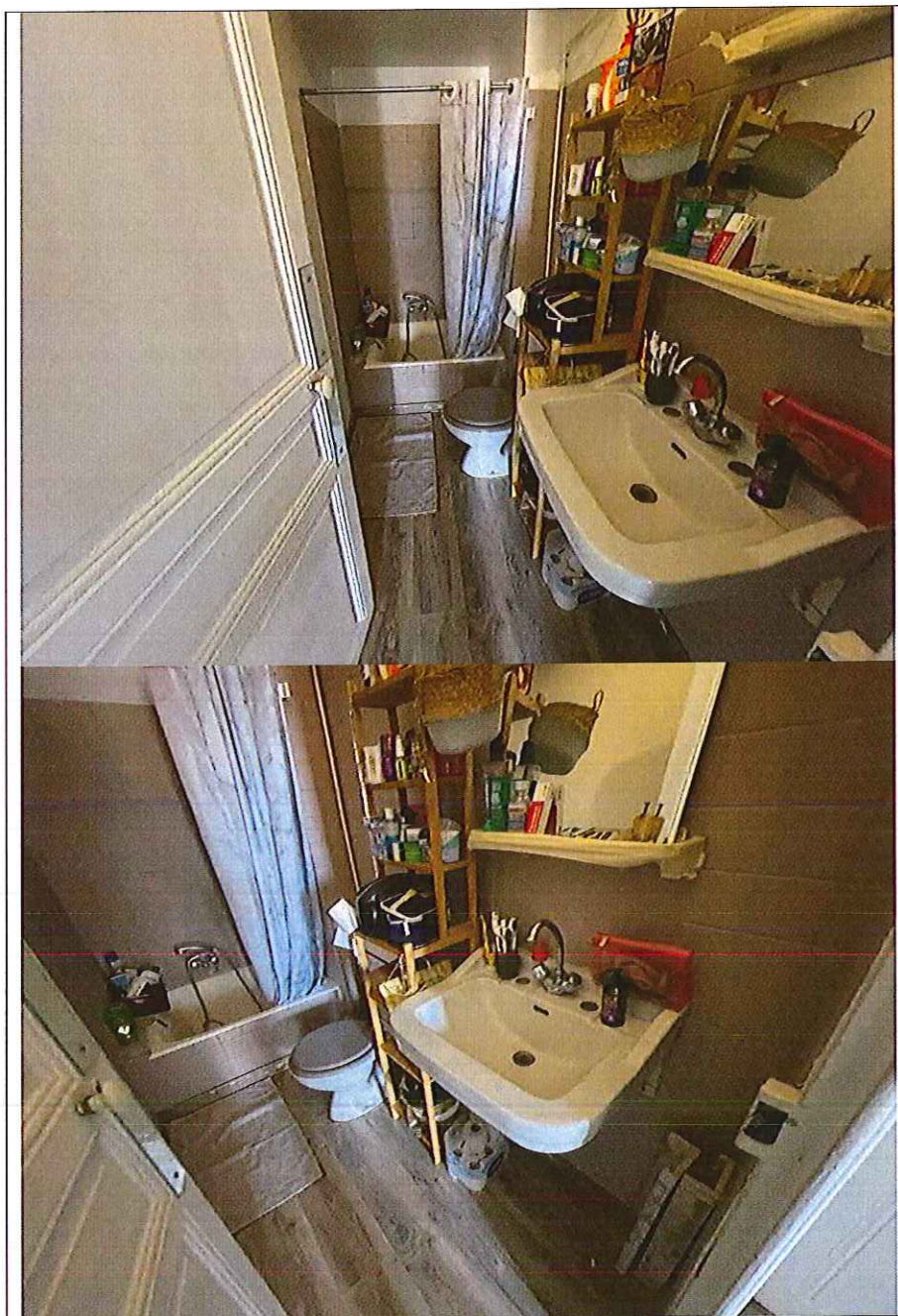
Le sol est composé d'un parquet stratifié comme les plinthes.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage électrique.



**SALLE D'EAU :**



2



Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte en bois à panneaux.

Le sol est composé d'un parquet stratifié.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme au plafond. A noter qu'ils sont habillés de faïence murale autour des points d'eau.

Equipements :

- Un lavabo mural en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une petite baignoire sabot avec tablier carrelé.
- Un cumulus d'eau chaude d'une contenance de 150 litres.

Le chauffage est assuré par une résistance électrique située au-dessus de la porte.

### MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par la fille des propriétaires sans convention.

### CHARGES ET TAXES

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

Syndic de copropriété :  
AGENCE RIPOLL  
7 RUE BREST  
83400 HYERES  
Tél : 04 94 01 51 81

Les charges trimestrielles déclarées sont d'environ : 249€.

## ENVIRONNEMENT

Le bien se situe dans un immeuble de centre-ville à proximité immédiate du cœur de ville de Hyères et du centre historique de la ville.

Les commerces, commodités sont très proches.

Le quartier est bien desservi par les transports en communs.

Le stationnement est difficile hors parkings publics.

La rue Liautey est bruyante et la rue Allègre est relativement peu passante.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Hyères est située à 16 kms à l'Est de la Ville de Toulon.

La population dépasse 55 000 habitants.

La commune comprend la presqu'île de Giens et les Iles d'Or (Porquerolles, Port Cros et le Levant).

Son littoral côtier est de 114 kms.

Elle dispose d'une gare TGV et d'un Aéroport international.

L'accès autoroutier en direction de Toulon permet de rallier la ville en 20 minutes.

La commune dispose de plusieurs zones artisanales et commerciales.

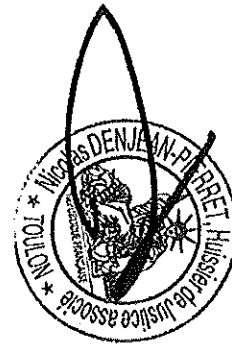
Son centre-ville ancien est touristique.

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 :



7

