

**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)

**EXPEDITION**



# PROCES-VERBAL

## DESCRIPTIF

### AVEC PROCES-VERBAL

### DE MESURAGE

**AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE**  
**CONTRE : ETIENNE**  
**NOS REF: 150083**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,**

**ET LE : ONZE AVRIL.**

**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, avocat au Barreau de TOULON, Associé de Maître Laurent CHOUETTE - Maître Sophie CAIS et Maître 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 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 (VAR), 78 Rue du Mont des Eaux,

**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 12 Juillet 2011 par Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN à Toulon (Var) contenant prêt par LE CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Sébastien ETIENNE et son épouse née Aurélie MORIN.
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Août 2011, Volume 2011 V N°3423
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Août 2011, Volume 2011 V N°3424
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon (Var) le 12 Août 2011, Volume 2011 V N°3425
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée avec Accusé de réception adressée le 20 Novembre 2018 à Monsieur Sébastien ETIENNE et reçue le 8 Décembre 2018
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée avec Accusé de réception adressée le 20 Novembre 2018 à Madame Aurélie MORIN épouse ETIENNE et reçue le 8 Décembre 2018

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

**Monsieur Sébastien Roland ETIENNE,**  
né à LE BLANC MESNIL (93) le 15 novembre 1978, marié

**Et**

**Madame Aurélie Monique MORIN épouse ETIENNE,**  
née à THIONVILLE (Moselle) le 24 Août 1986, mariée

Demeurant et domiciliés :  
78 rue du Mont des Eaux  
83200 TOULON

## DESIGNATION

**Dans un ensemble immobilier en copropriété** situé à TOULON (Var) 78 Chemin de l'Aubisque, Avenue des Moulins (83000) Cadastré Section EW N° 75 et EW N° 76, les lots de copropriété :

**N° 79** formant un **Appartement de Type T4** situé au 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment Y comprenant, Hall, cuisine, salon, salle d'eau, WC, séjour et trois chambres

**N° 80** formant une **Cave**, sis au Rez-de-Chaussée du Bâtiment Y, portant le numéro 12 sur le plan.

L'immeuble a fait l'objet d'un Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division reçu par Maître ODIER, Notaire à TOUILON le 11 Juillet 1962 et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 17 Août 1962 Volume 3089 N° 37

Monsieur et Madame ETIENNE étant propriétaires des biens en vertu d'un acte de vente reçu le 12 Juillet 2011 par Maître Alexandra MIGNON-GUSMANN Notaire à TOULON et publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 12 Août 2011 Volume 2011 P N° 8454

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2018		DEF DIR 00 0		COM 137 TOULON		TRES 018		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL E02178			
Propriétaire/indivision						ETIENNE EBASTIEN ROLAND JACQUES									
LE MONT DES EAUX 4A						MCT3D9		RUE DU MONT DES EAUX		83200 TOULON					
Propriétaire/indivision						ETIENNE LAURELIE MONIQUE									
LE MONT DES EAUX 4A						MCT3CB		RUE DU MONT DES EAUX		83200 TOULON					

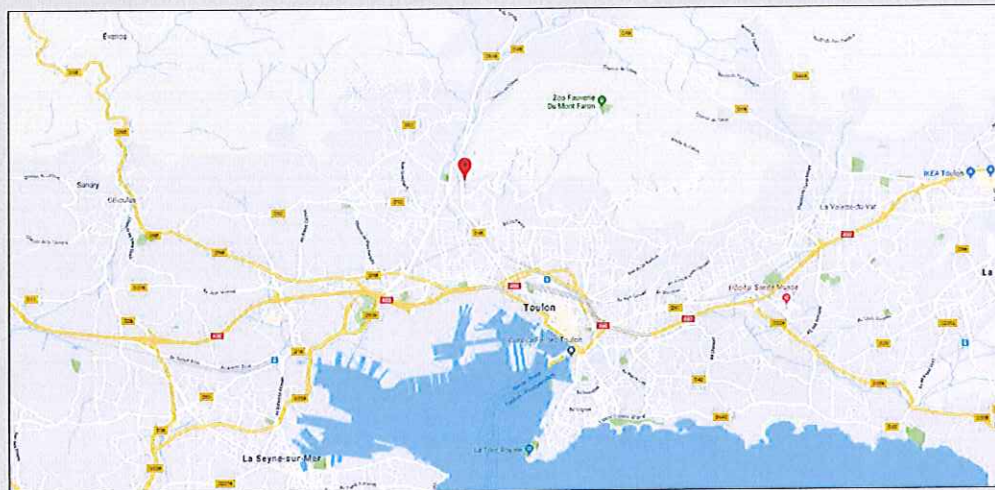
DESIGNATION DES PROPRIETES		IDENTIFICATION DU LOCAL					PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL																		
AN	SEC	N° PLAN	C	N° PART	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	PORTE	N°	N° INVAR	S	M	AP	LOC	NAT	CAT	RC.COM	IMPOSSIBLE	COLL	NAT	EXO	AN	RET	AN	RET	FRACTION	%	TX	RC				
12	EV	75				5347	Y	03	03	0200	0439634	G	137A	C	H	AP	S					1871										1871			
					9002 RUE DU MONT DES EAUX	145 / 10000																													
					081 LOT	060080																													
					081 LOT	2710000																													
REV IMPOSABLE COM		1871 EUR		COM		R EXO																												0 EUR	
REV IMPOSABLE COM		1871 EUR		R IMP																														1871 EUR	

DESIGNATION DES PROPRIETES		EVALUATION										LIVRE FONCIER																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DF	S	TAR	CA	NAT	CL	GR	GR	GR	HA	CA	REVENU	CADASTRAL	COLL	NAT	EXO	AN	RET	FRACTION	%	TC	RC							
CONT		HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR		COM		R EXO																						0 EUR			
CONT		0																														0 EUR			
																																		0 EUR	
																																		0 EUR	
																																		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

## PLANS



## DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement et une cave dépendant de l'ensemble immobilier « LE MONT DES EAUX » à Toulon.

La cave se situe au rez-de-chaussée.

L'appartement est au troisième étage de l'immeuble en copropriété qui comprend plusieurs bâtiments et plusieurs entrées.

L'appartement se compose de :

- Une entrée,
- Une pièce principale,
- Deux chambres,
- Une cuisine,
- Un cellier,
- Un local WC,
- Une salle d'eau,
- Un dégagement,
- Un dressing.

Le chauffage est collectif (fioul).

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en simple vitrage bois.



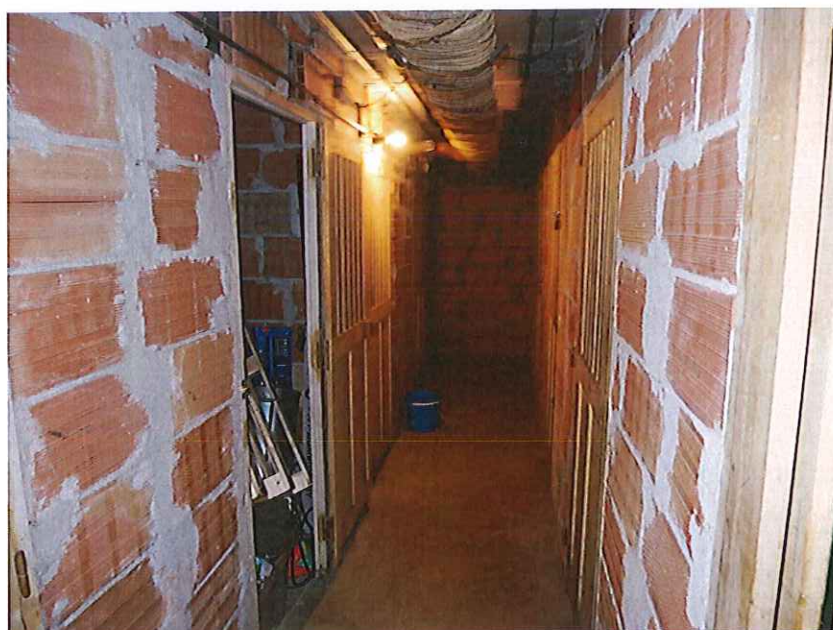
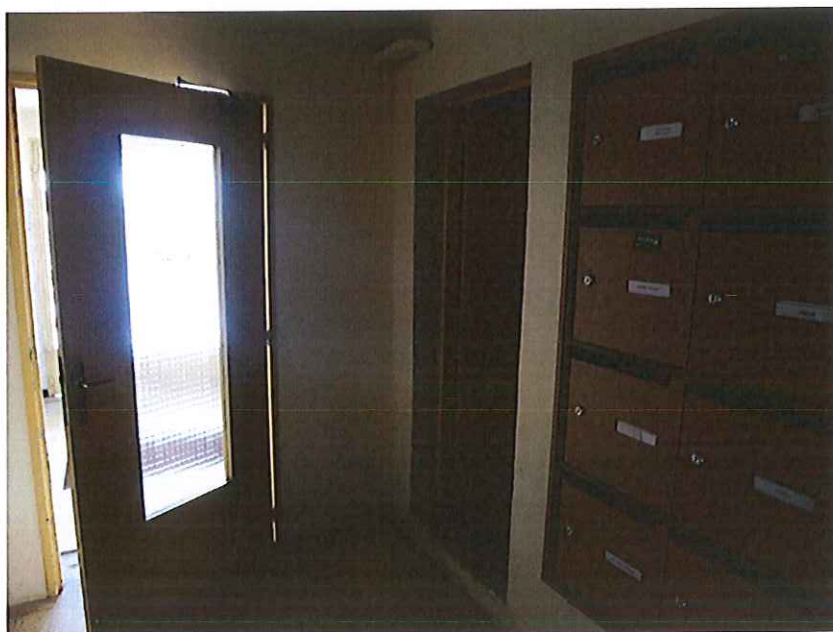






**LOT N° 80 - CAVE SITUÉE EN REZ-DE-CHAUSSÉE  
PORTE GAUCHE DU HALL COLLECTIF  
ABRITANT LES BLOCS BOÎTES AUX LETTRES**

Cette cave qui porte le N°12 est située à gauche du couloir de dégagement. Elle est accessible par une porte à clairevoie en bois. Il s'agit d'un bâti brut de maçonnerie, briques, béton, dépourvu d'alimentation électrique, d'aération et de forme rectangulaire. Elle mesure approximativement 1.80 m par 2.80m.



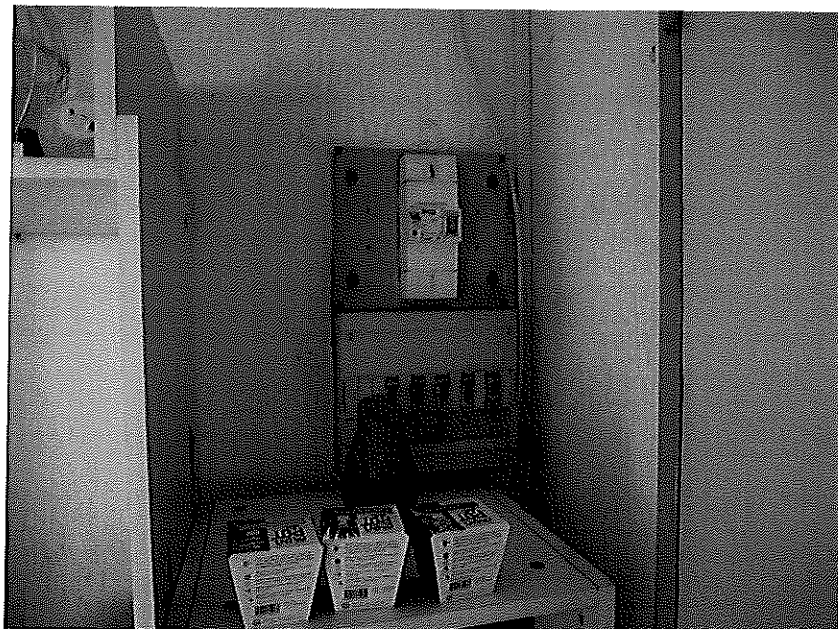


**LOT N° 79 - APPARTEMENT SITUÉ AU 3<sup>ème</sup> ÉTAGE  
PORTE PALIERE DE DROITE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR**

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte d'entrée creuse en bois, disposant d'un verrou en position haute et d'une serrure centrale.



**VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.30 m<sup>2</sup>:**

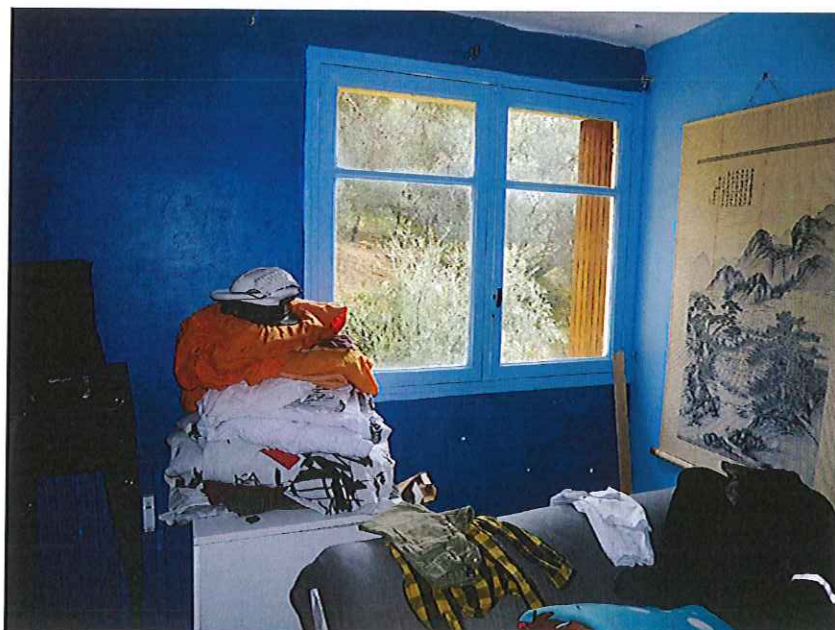


Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs sont crépis. En plafond nous trouvons des dalles décoratives en polystyrène.

L'interphone est présent dans la pièce, ainsi que le tableau électrique.

CHAMBRE N°1 - 9.95 m<sup>2</sup> :



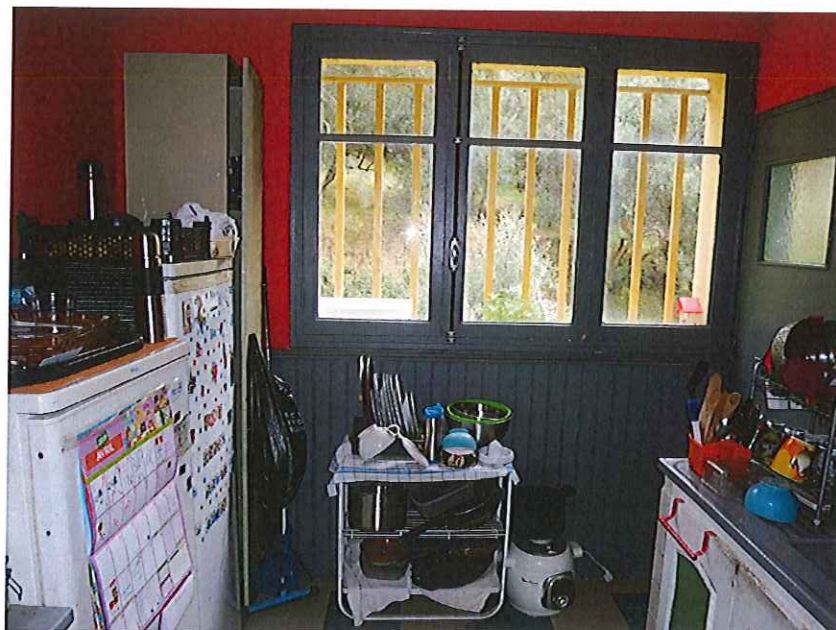


Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse en bois. Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs sont enduits de peinture comme le plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.

CUISINE – 8.50 m<sup>2</sup> :





La cuisine est accessible sans porte de communication.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à trois battants, un fixe et deux mobiles, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes.

Nous trouvons aux murs des lambris de bois peints jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Peinture et carrelage au-delà.

Le plafond est constitué de dalles décoratives en polystyrène.

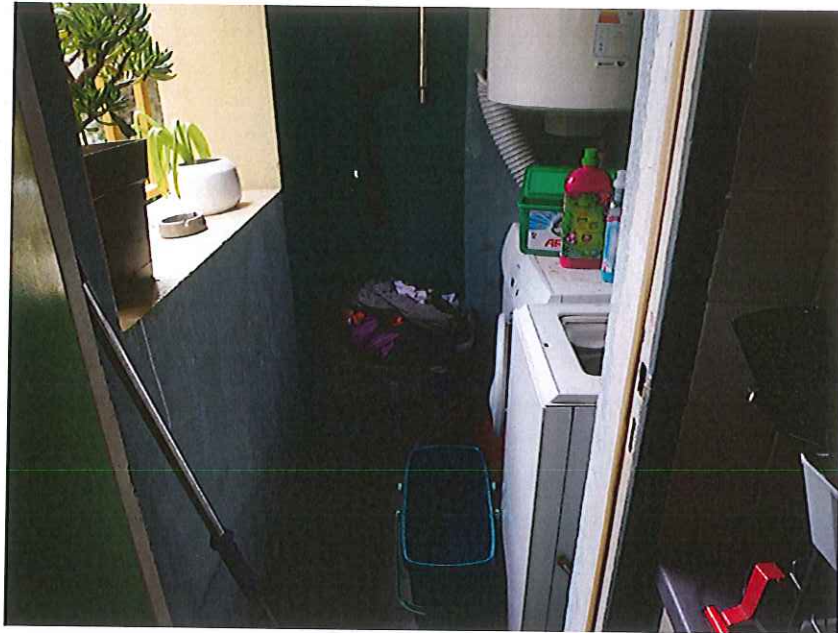
Equipement de la pièce :

- Meubles bas.
- Alimentations et évacuations en eau pour électroménagers.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Par une porte de communication creuse préformée en bois et non isolante, nous accédons au séchoir.

**SECHOIR – 2 m<sup>2</sup> :**



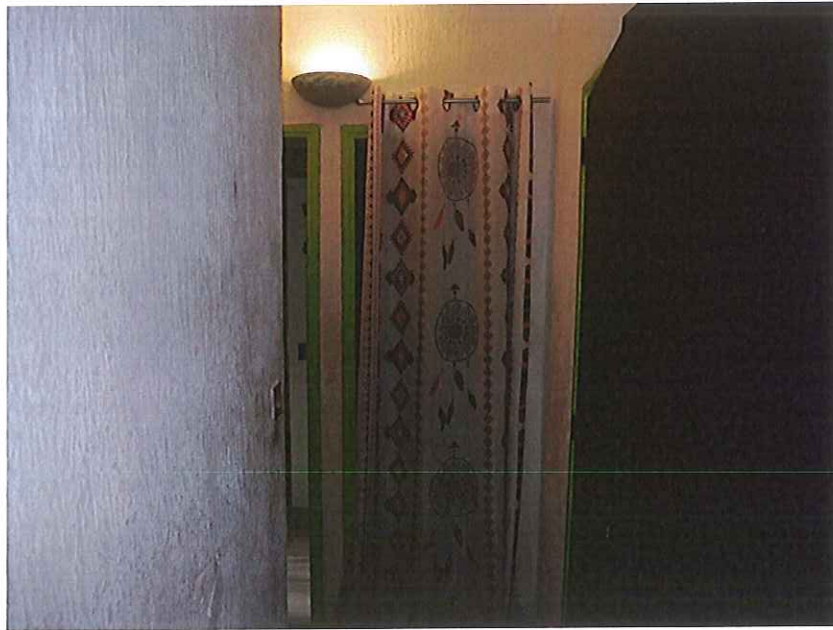
Il s'agit d'un balcon fermé par une grille de défense et non hors d'air.

L'ensemble est à l'état brut de maçonnerie.

Equipement de la pièce :

- Des alimentations et évacuations en eau.
- Des alimentations électriques.
- Un cumulus d'eau chaude.

**DEGAGEMENT – 2.95 m<sup>2</sup> :**



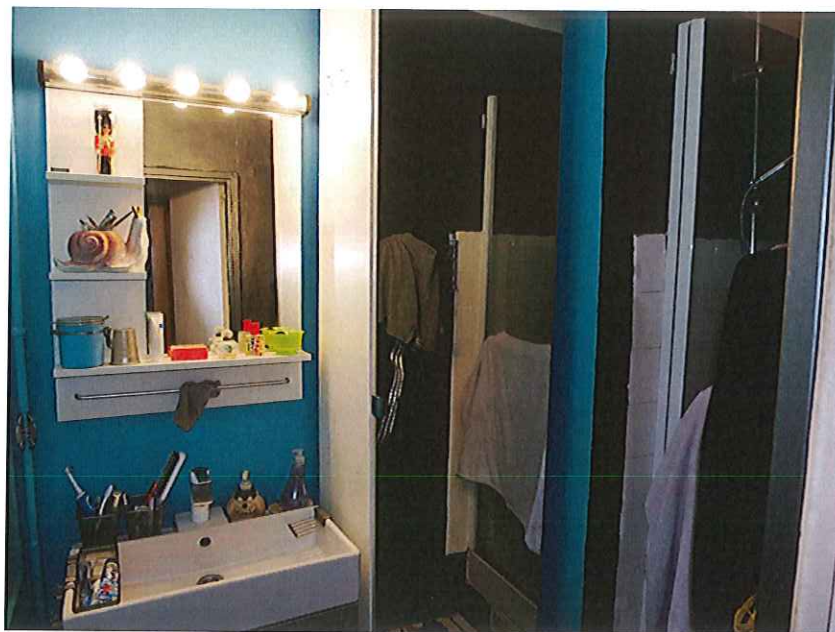
Il s'agit d'une petite pièce en L et aveugle.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes.

Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Peinture crépie aux murs et dalles décoratives polystyrène en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural.

SALLE D'EAU – 2.75 m<sup>2</sup> :



La salle d'eau est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Est par une petite fenêtre, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage, donnant sur le séchoir précédemment visité.

Le sol est composé de dalles décoratives plastifiées. Les plinthes sont en bois enduites de peinture. Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipement de la salle d'eau :

- Un meuble vasque simple.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès surélevé.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

**LOCAL WATER-CLOSET – 1.20 m<sup>2</sup> :**



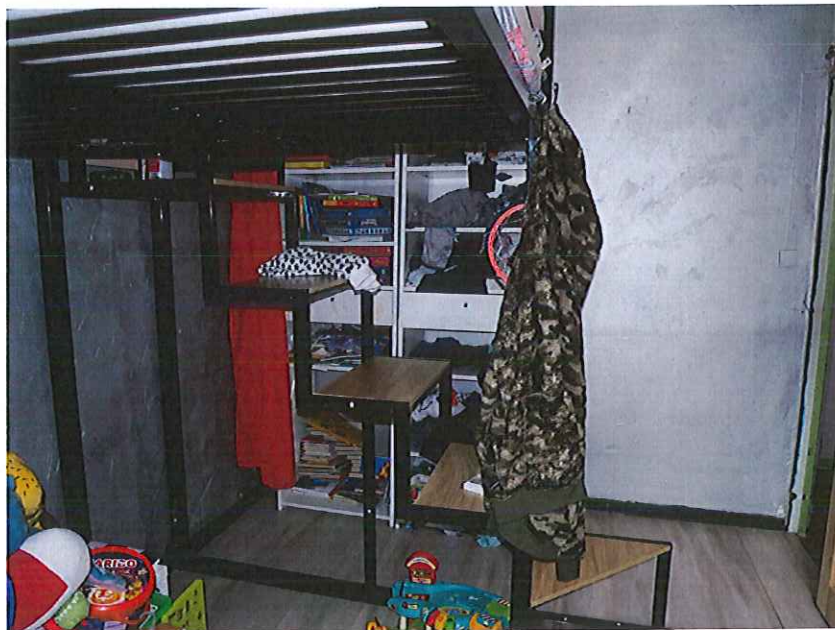
Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage, donnant là encore sur le séchoir.

Le sol est composé d'un parquet stratifié en mauvais état. Les plinthes sont assorties. Les murs sont enduits de peinture comme le plafond.

Présence dans la pièce d'un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.



**CHAMBRE N°2 – 9.95 m<sup>2</sup> :**



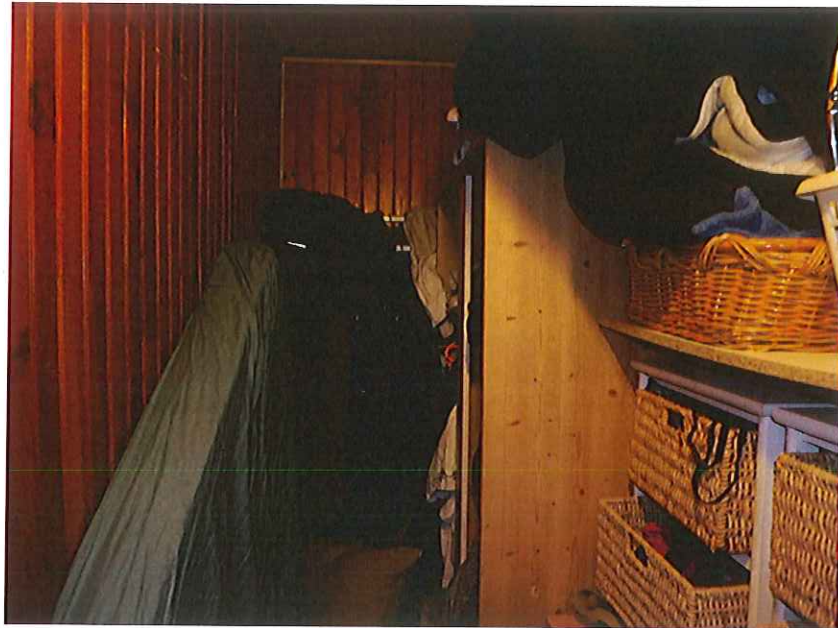
Cette pièce est accessible par une porte à panneaux en bois et à galandage.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.

**DRESSING – 3.10 m<sup>2</sup> :**



Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle, accessible sans porte de communication depuis le petit couloir de dégagement.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les murs sont habillés de lambris de bois. Le plafond est enduit de peinture.

Cette pièce ne dispose pas de chauffage.

PIECE PRINCIPALE – 24.30 m<sup>2</sup> :





Il s'agit d'une pièce double distribuée par une arche de porte. Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen de deux portes-fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage et une porte-fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage orientée Sud et donnant sur le même balcon filant le long des deux pièces communicantes.

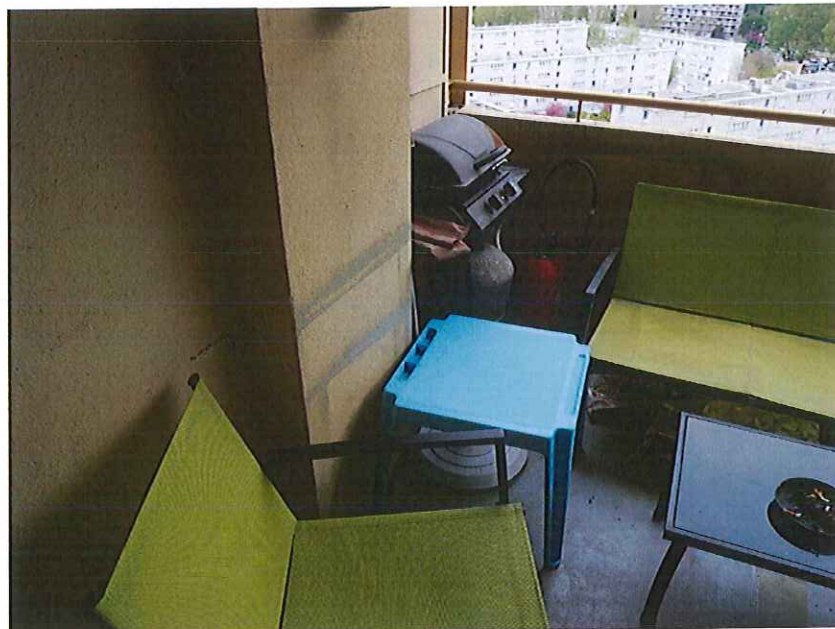
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

Présence dans cette pièce de deux radiateurs de chauffage à fluide.

Depuis cette pièce, nous accédons au balcon.

**BALCON 9.40 m<sup>2</sup> :**





Le balcon est exposé à l'Ouest, en forme de L, avec un garde-corps maçonné. Il est à brut de maçonnerie.

Il bénéficie d'une vue dégagée sur le quartier, les immeubles voisins et les collines de l'Ouest toulonnais.

### **MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est occupé par les propriétaires et leur enfant.

### **CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière déclarée est de 1142 €uros.

Les charges de copropriétés déclarées pour 2018 sont de 1528.00€

Le syndic de copropriété est :

C'PANTEL IMMO  
50 rue Emile Gimelli  
83000 TOULON

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

Vestibule .....	4,30 m <sup>2</sup>
Chambre 1 .....	9,95 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	8,50 m <sup>2</sup>
Séchoir .....	2,00 m <sup>2</sup>
Dégagement .....	2,95 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	2,75 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,20 m <sup>2</sup>
Chambre 2 .....	9,95 m <sup>2</sup>
Dressing .....	3,10 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	24,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>69.00 m<sup>2</sup></b>
<b>BALCON .....</b>	<b>9,40 m<sup>2</sup></b>

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

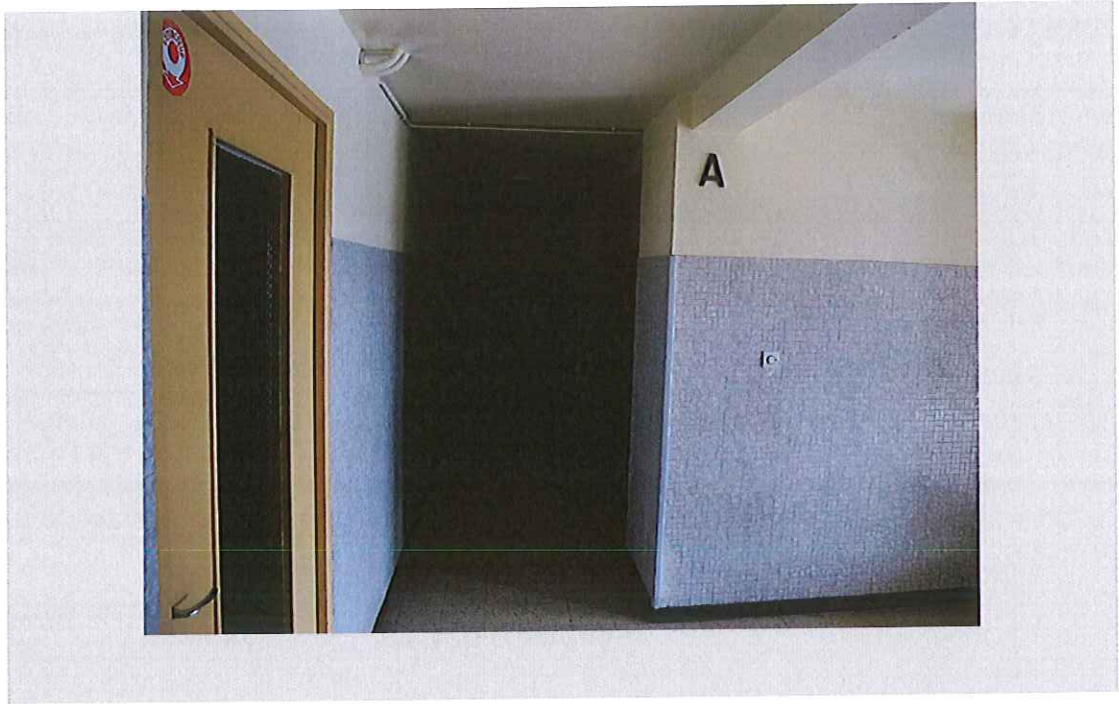
Les biens se situent dans une résidence des années 1960 équipée d'un ascenseur et d'emplacements de parkings au pied de la copropriété.

Il n'y a pas de vis-à-vis.

Les parties communes sont anciennes mais entretenues.







## SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre-ville.

Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.

-----C3E0-----

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 :

