

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

EXPÉDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : SCI LA MAIRIC
NOS REF : 150079

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

ET LE : DIX NEUF NOVEMBRE.

A LA REQUETE DE :

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 sis à Paris (75001), 19 rue des Capucines immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 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, 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 09 heures 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (83200), 33 Avenue du 15^{ème} Corps, Résidence Le Bamby.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain MORGAVI et Regis ANDREZ, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 7 Mars 2009 par Maître Christian GARANDEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Christian GARANDEAU et Jean-Christophe GARANDEAU » dont le siège est à LIERNAIS (Côte d'Or) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE France à la Société dénommée « SCI LA MAIRIC »
- D'un Privilège de Prêteurs de Deniers et d'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Toulon le 31 Mars 2009 Volume 2009 V, N°1122 et bordereau rectificatif portant reprise pour ordre publié le 7 mai 2009 Volume 2009 D N° 6765.

AFIN DE PROCEDER A :

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

La société dénommée « SCI LA MAIRIC »,
Société civile immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 504 167 834

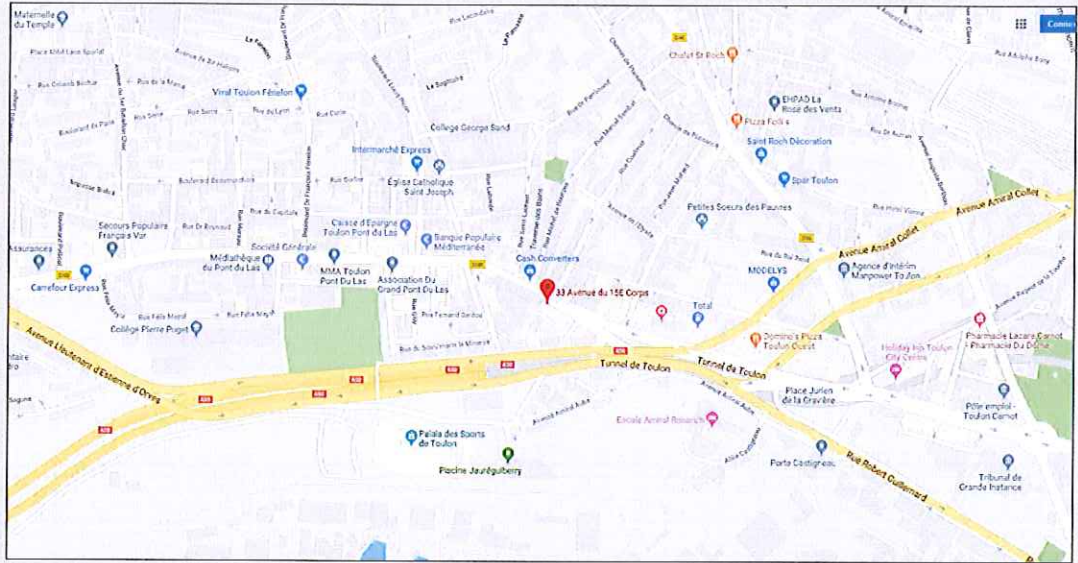
dont le siège social est sis
RD 106 à SAINT MARTIN DE LA MER

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis sur la Commune de Toulon, dénommée « LE BAMBI » 33 avenue du XVème Corps, figurant au cadastre de ladite commune Section CY N°366 pour une contenance de 38 a et 65 ca.

Le lot N°143 formant un Appartement au 4^{ème} étage et les 21 millièmes des parties communes.

PLANS



DESCRIPTION

Le bien consiste en un appartement situé au 4ème étage d'un immeuble élevé de 8 niveaux sur rez-de-chaussée.

Il se compose de:

- Un vestibule d'entrée;
- Une cuisine ouverte,
- Une pièce principale,
- Deux chambres,
- Une salle d'eau,
- Un local WC,
- Un balcon Sud.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique et le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

La décoration intérieure est ancienne et en mauvais état.





L'appartement se situe au 4^{ème} étage porte gauche d'un immeuble en comportant huit.



L'accès s'effectue par un couloir de dégagement donnant immédiatement sur le vestibule d'entrée, lequel a été ouvert pour donner sur la cuisine aménagée.

DEGAGEMENT - CUISINE AMENAGEE - 16.80 m² :





Cette pièce rectangulaire, est aérée et exposée au Nord au moyen de deux fenêtres à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium un carreau de vitre double vitrage.

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

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Equipement de la pièce :

- Un cumulus d'eau.
- Un interphone.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.

LOCAL WATER – CLOSET – 1.00 m² :



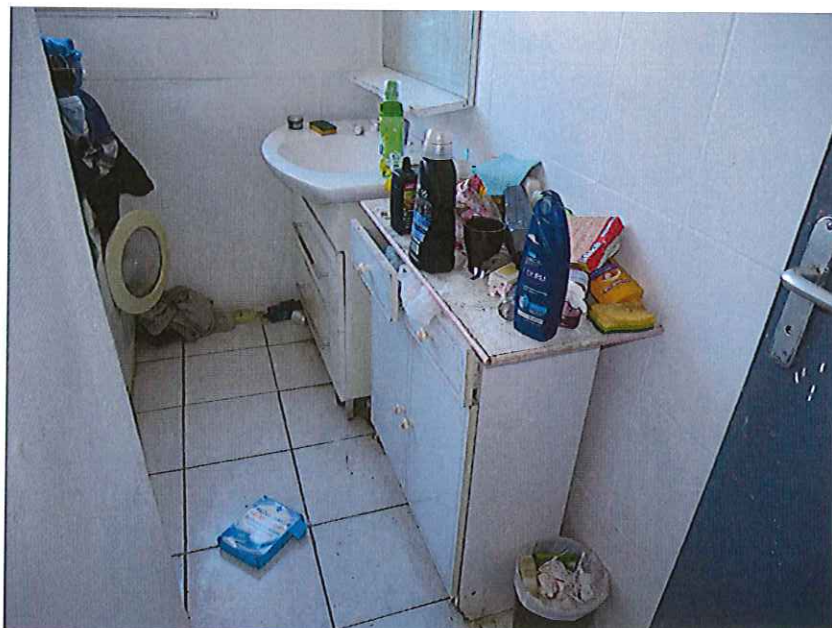
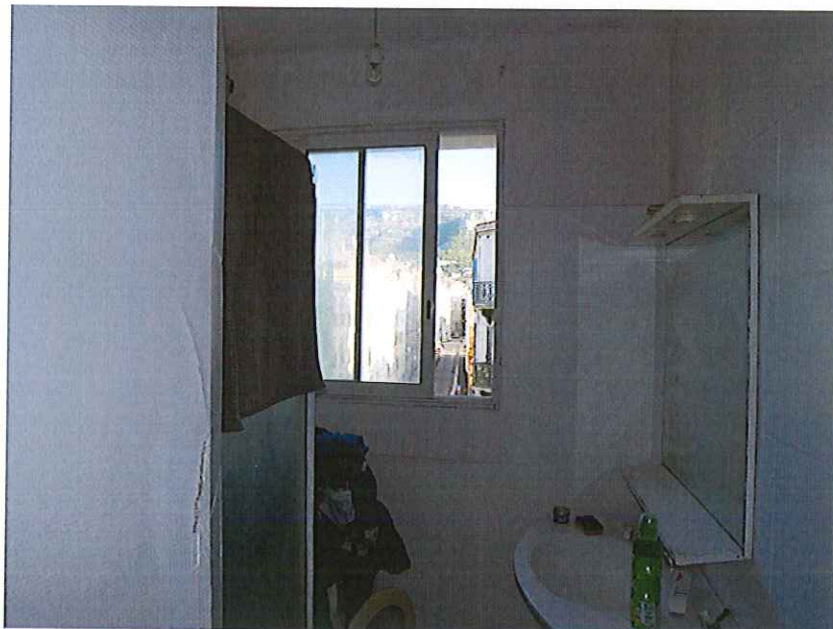
L'accès s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aveugle. Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à une hauteur d'environ 1 m. Peinture de couleur blanche sur toile de verre au-delà et peinture de couleur blanche en plafond.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une bouche de ventilation haute.

SALLE D'EAU – 3.70 m² :

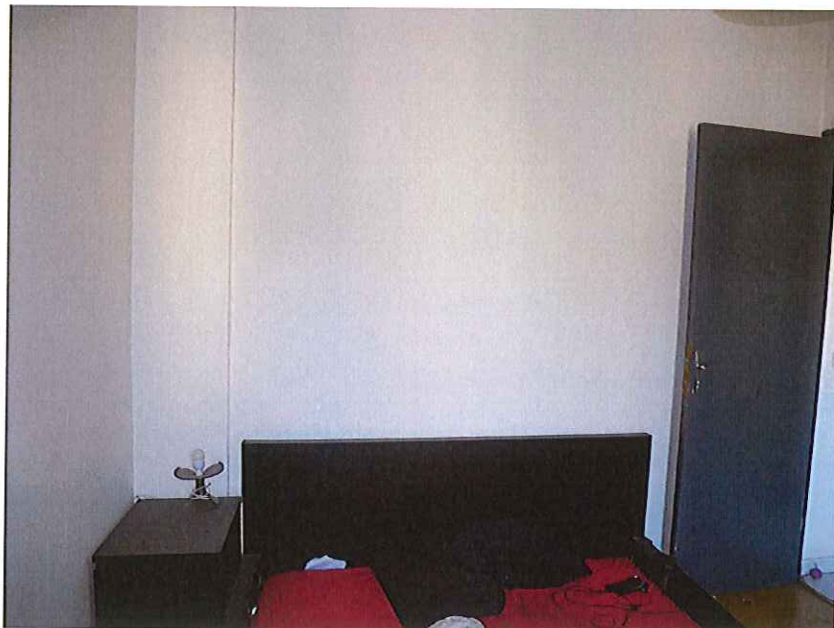


Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à une hauteur d'environ 2 m. Pour le reste, les murs sont enduits d'une toile de verre enduite d'une peinture de couleur blanche. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en mauvais état.

CHAMBRE 1 – 10.90 m² :





Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

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

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

SALON – 14,90 m² :



L'accès à cette pièce s'effectue par une porte double, menuiserie en bois avec oculus.

Cette pièce rectangulaire, est aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants mobiles.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en carreaux de carrelage enduits de peinture de couleur grise.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche sur une toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

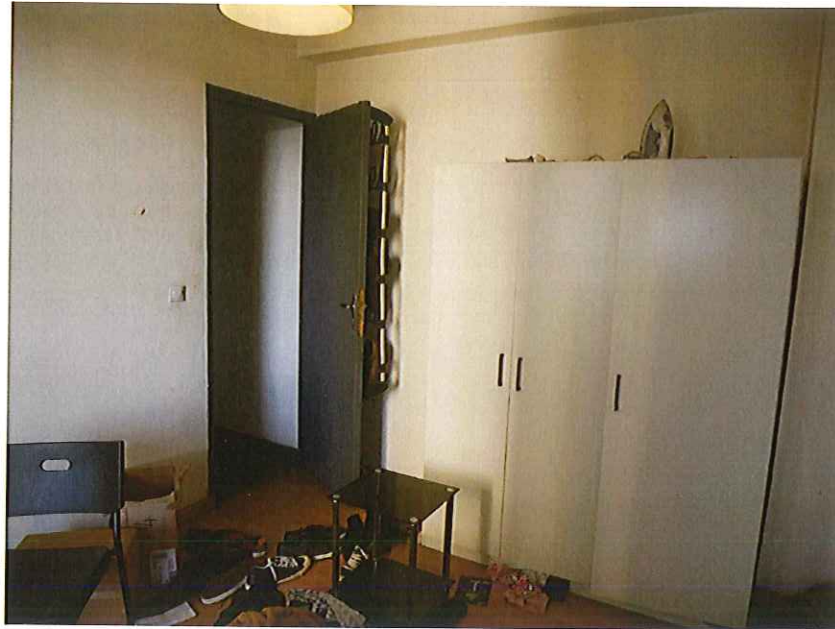
Cette pièce donne accès à un balcon à l'état brut de béton donnant au Sud. Il communique avec la pièce voisine (chambre n°2).





CHAMBRE N°2 - 10,38m² :





Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois. Elle est aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants mobiles, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

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

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche sur toile de verre. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Cette pièce donne accès au même balcon que celui préalablement observé. Il est à cet endroit plus large.



Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Monsieur NGUIRANE CHEIKH SEYE en vertu d'un bail d'habitation régi par les dispositions de la loi du 6 juillet 1989, ayant pris effet le 20 mai 2013.

Le loyer mensuel est de 600 €. Il n'y a pas de provision pour charges.

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (à cocher si votre ville) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE
 PROFESSIONNELLE AUTORISÉE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

NOM, prénom et adresse de ou des BAILLEUR(S) ainsi que le cas échéant le nom, prénom et l'adresse du MANDATAIRE
SCI LA MAIRIC Michel Raot - Nugent
Rd 106 ZI 210 SAINT MARTIN DE LA MER
 (dénommé(s) "LE BAILLEUR")

NOM, prénom et adresse, date et lieu de naissance de ou des LOCATAIRE(S) (seuls, conjoints, PACS ou autre)
NGUIRANE CHEIKH SEYE
33, Avenue du 20^e Corps Résidence Le Banby
83000 Toulon
 (dénommé(s) "LE LOCATAIRE")

(le cas échéant) Identité de la CAUTION (cindre obligatoirement au présent contrat un acte de cautionnement) (1)
 (dénommé(s) "LA CAUTION")

(1) Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance garantissant ses obligations locatives. Pour le bailleur "personne morale" voir l'art. 65 de la NLE de 2010/2013.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/>
SITUATION (adresse)	4^{ème} étage 33 avenue du 20^e Corps Résidence Le Banby 83000 Toulon
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif	1 cuisine, 1 salle de séjour, 2 chambre, 1 WC, 1 salle d'eau, 1 terrasse surface habitable : 55 m²
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° <input type="checkbox"/> parking n° <input type="checkbox"/> cave n° <input type="checkbox"/>
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> espace vert <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordeurs <input type="checkbox"/> chauffage collectif <input type="checkbox"/> eau chaude <input type="checkbox"/> eau froide <input type="checkbox"/>

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer de tous les logements vacants est librement fixé entre les parties pour réserve d'éventuels décrets de blocage
DOCUMENTS ANNEXES en option	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois derniers quittances de loyer <input type="checkbox"/> justificatif d'identité sans photo <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (titre de propriété, acte de vente, acte de cession, acte de partage, acte de donation, acte de succession, acte de liquidation de mariage, acte de liquidation de divorce, acte de liquidation de communauté de biens, acte de liquidation de société, acte de liquidation de mariage, acte de liquidation de divorce, acte de liquidation de communauté de biens, acte de liquidation de société, acte de liquidation de mariage, acte de liquidation de divorce, acte de liquidation de communauté de biens, acte de liquidation de société)

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input type="checkbox"/> ANS (et ANS maximum) <input checked="" type="checkbox"/> ANS (entre 2 ANS max et 12 ans maximum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur (ci-après l'article 12 de la loi)
DATE DE PRISE D'EFFET	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" <input type="checkbox"/> ANS (et ANS maximum) Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef. 20/05/2013
PAIEMENT MENSUEL	Somme en chiffres loyer initial hors taxes contribution au taxi charge (provision initiale) TOTAL MENSUEL 600€ Six cent euros
DERNIER LOYER	Date : Montant : Montant initial le 1 ^{er} jour de location et qui les fait suivre au moins de huit mois
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 1^{er} de chaque mois.
RÉVISION DU LOYER	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au 1 trimestre 1 Date de la révision annuelle 1
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres Somme en lettres 600€ Six cent euros
TRAVAUX ENTRAINANT LA RÉDUCTION DU LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :

Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après :

cautionnement (cas échéant) état des lieux contradictoire (à défaut, les parties s'engagent à retourner à la reprise des clés) acte de réception de l'ouvrage extrait du règlement de l'immeuble quote part des charges

LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par un personne agréée, comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CERP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1948
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisionnels techniques ou sismiques. (État disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net)
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutifs à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier relatif aux parties privatives (DPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997.

PAYES NLS
 0 euros
 0 francs

Fait à **Toulon** le **09/05/2013**
 en **2** originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR (OU SON MANDATAIRE) (1) LES LOCATAIRE(S) CAUTIONNEMENT (2)

Signature: Ben Merand Raot Nugent *Signature: NGUIRANE CHEIKH SEYE*

(1) Pour être valable, le contrat de cautionnement doit être signé par toutes les parties qui ont pris au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

CHARGES ET TAXES

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

Le syndic est le Cabinet

FONCIA SOGIM
560 av Maréchal Foch
83000 TOULON

Le montant des charges de copropriété est d'environ 958€ pour l'année 2018.

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

Dégagement – Cuisine Aménagée	16,80 m ²
Local Water-Closet	1,00 m ²
Salle d'eau	3,70 m ²
Chambre 1	10,90 m ²
Salon	14,90 m ²
Chambre 2	10,38 m ²
TOTAL.....	57.68 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 une résidence du quartier du Pont du Las à l'Ouest de Toulon.

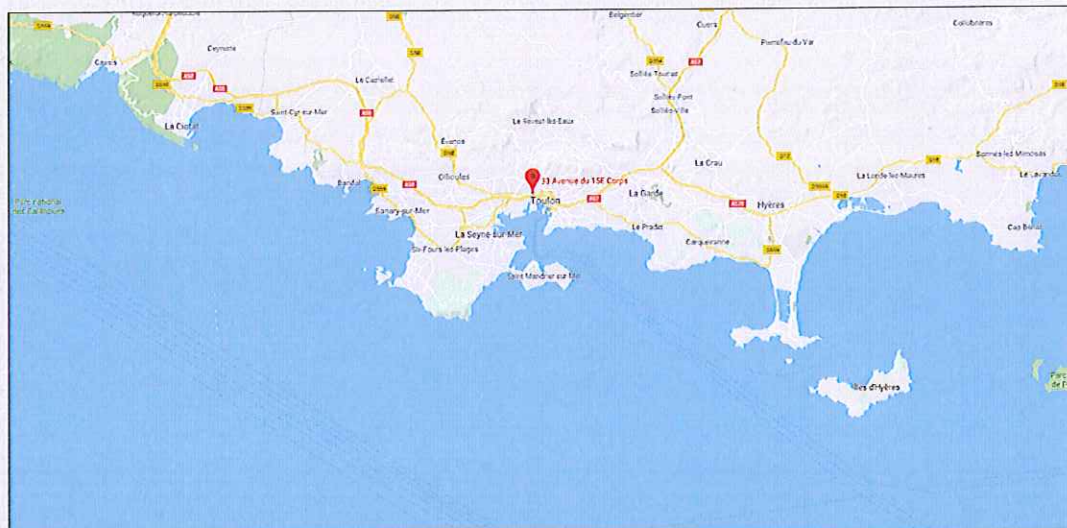
Il s'agit d'un quartier populaire proche du centre-ville et de l'accès autoroutier en direction de Marseille.

Les commerces et commodités sont proches.





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.

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.

----------

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 :



