

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 : BOLTZ
NOS REF : 190111

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,

ET LE : DIX SEPT OCTOBRE.

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 audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, associé de Maître Laurent CHOUNETTE et Maître Sophie CAIS, Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels elle 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 10 heures 45, sur le territoire de la commune de : LA LONDE LES MAURES (VAR), Résidence ODALYS l'Argentière Bormettes,

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 Juin 2009 par Maître Olivier DECLERCQ, Notaire Associé à MERVILLE contenant prêt par LE CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Sébastien BOLTZ et son épouse Sandrine BOURGEOIS.
- D'un privilège de Prêteur de Deniers et hypothèque conventionnelle publiés au deuxième bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 6 Aout 2009 V N° 2201 et 2202.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée avec accusé de réception adressé le 21 Mai 2019 à Monsieur Sébastien BOLTZ.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée avec accusé de réception adressé le 21 Mai 2019 à Madame Sandrine BOURGEOIS épouse BOLTZ.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur Sébastien Laurent Joel BOLTZ, dirigeant de société, né à Maubeuge (59600), le 9 Mars 1972 de nationalité française,

Et Madame Sandrine Véronique BOURGEOIS épouse BOLTZ, née à Issy Les Moulineaux (92130) le 22 Mai 1974 de nationalité française,

Demeurants et domiciliés :

46 Rue du Moulin 58148 à Flines Les Raches.

DESIGNATION

Dans le bâtiment dénommé "L'ILE D'OR" faisant partie d'un ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de LA LONDE LES MAURES, lieudit les Bormettes, route du Fort de Brégançon, Cadastré section AT N° 21 – AT N° 23 et AT N°20 le lot:

- ❖ N°59 soit un appartement situé dans le bâtiment B au premier étage.

PLANS

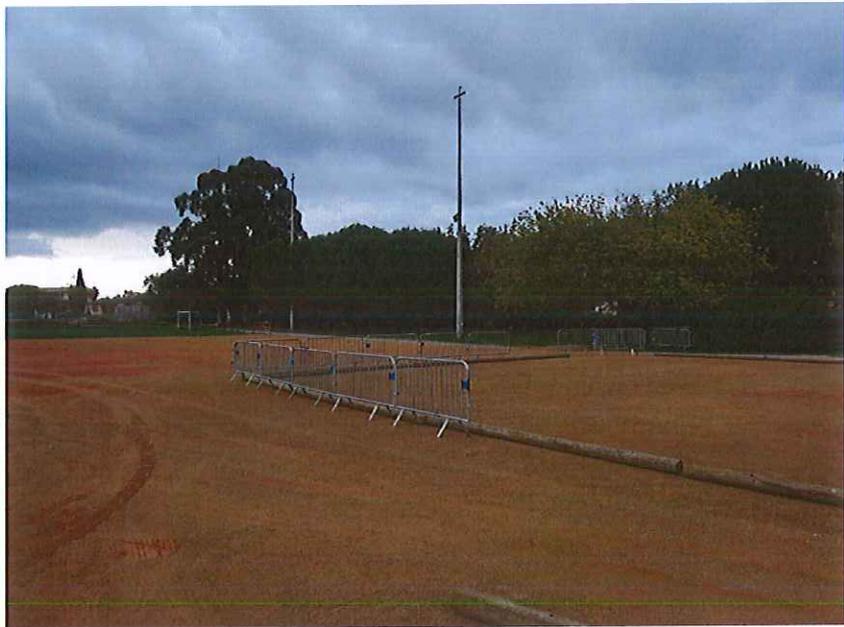


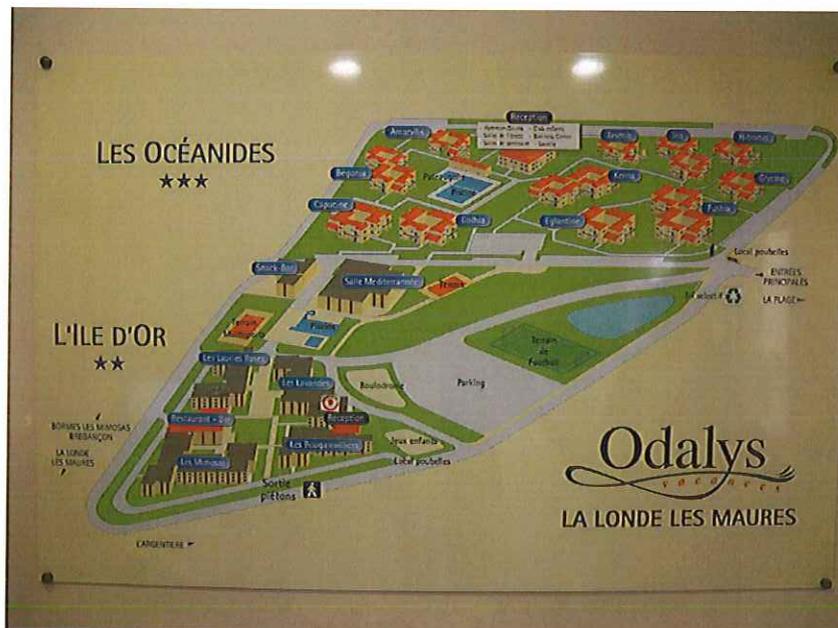
DESCRIPTION

Le bien consiste en un lot de copropriété formant le lot n°59 et consistant en l'appartement n°56 situé au 1^{er} étage du bâtiment B dénommé LES LAVANDES.

Cela dépend d'une résidence de vacances composée de plusieurs bâtiments et d'infrastructures de loisirs et de confort (restaurant, buanderie, piscine, jeux, ...)











Cet appartement est de type T2.

Il se compose de :

- Un sas d'entrée ;
- Une pièce principale avec coin cuisine ;
- Un petit dégagement ;
- Une chambre ;
- Une salle de bain.

Les menuiseries sont en double vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

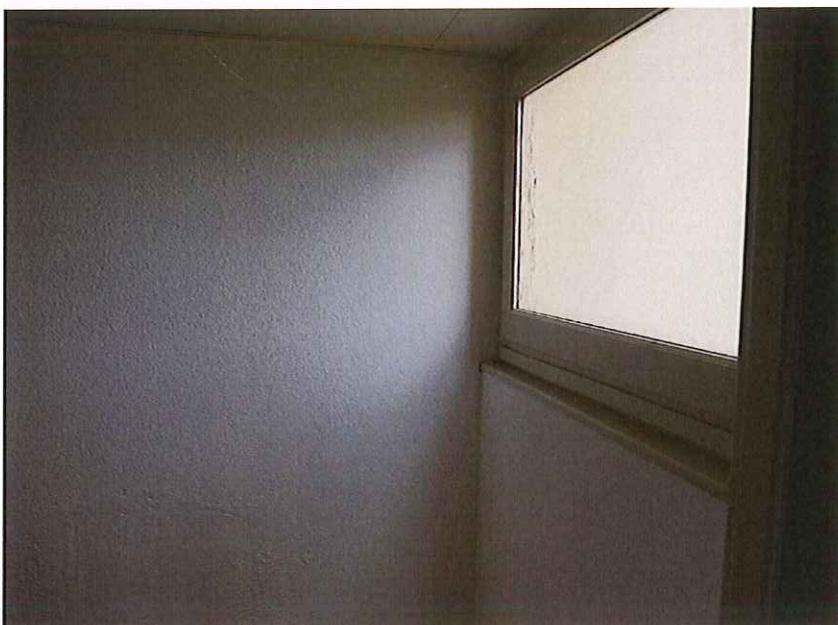
L'eau chaude est collective.







SAS – 3.05 m² :



L'accès à l'appartement s'effectue par un sas depuis la porte palière menant directement par la porte de l'appartement.

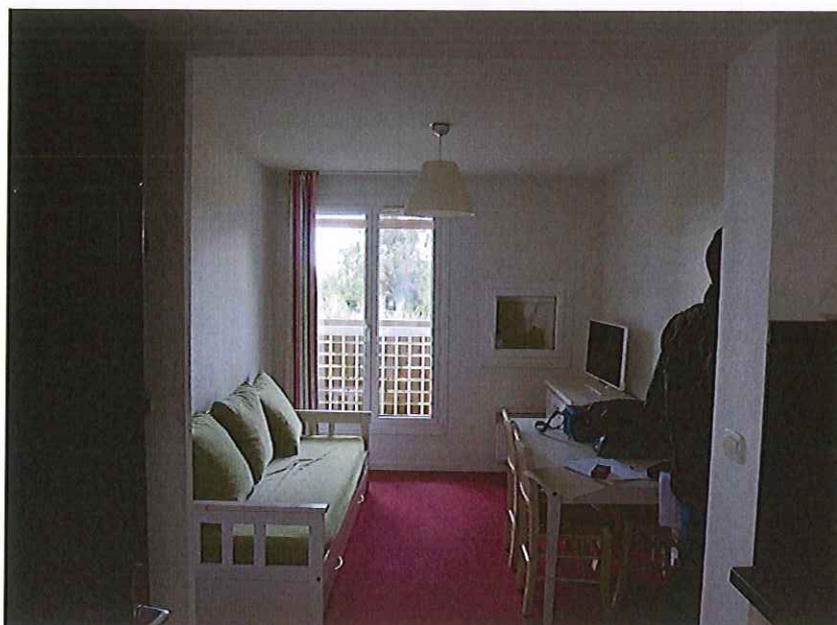
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle donnant une vue à l'Est sur la piscine.

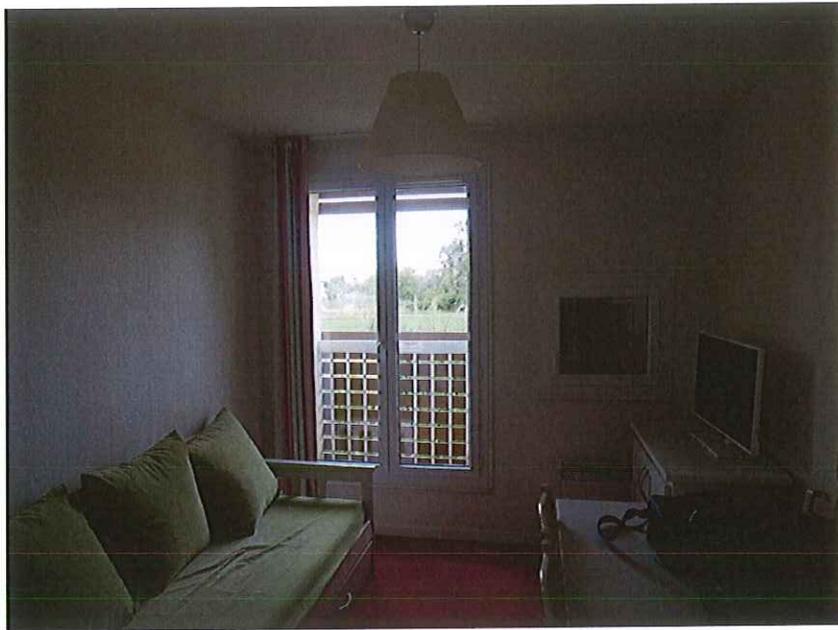
Le sol est recouvert de moquette. Les plinthes sont en bois. Les murs sont recouverts d'un crépi écrasé. Le plafond se compose de dalles décoratives cartonnées isolantes.

Nous trouvons dans cette pièce une fenêtre actuellement condamnée, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, donnant sur l'extérieur à l'Est. Absence de dispositif de chauffage.

Par une porte de type palière, nous accédons à l'appartement à proprement parlé. Nous trouvons la pièce principale avec coin cuisine.

PIECE PRINCIPALE – COIN CUISINE – 12.90 m² :







Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud-ouest par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, donnant sur un petit balcon protégé par un garde-corps en aluminium, donnant une vue sur le parking de la résidence et par une petite fenêtre, menuiserie en PVC ouvrant à la française, un carreau de vitre double vitrage protégée par un volet en bois.

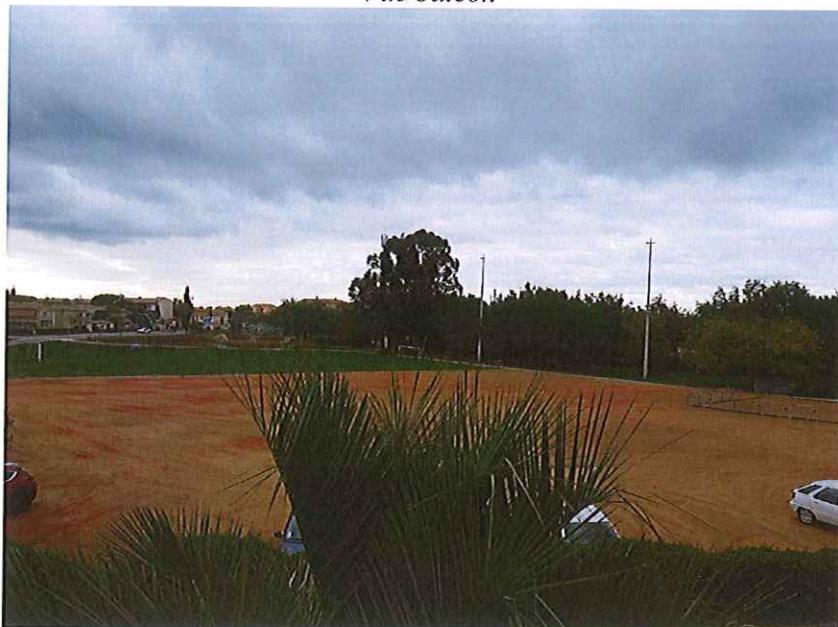
Le sol est composé de moquette pour la partie salon et de carreaux de carrelage en grès Céram pour la partie cuisine. Les plinthes sont assorties pour la partie cuisine. Elles sont en bois enduites de peinture de couleur blanche pour la partie salon.

Les murs sont enduits d'un crépi écrasé et le plafond d'un crépi type gouttelette.

Nous trouvons dans cette pièce un convecteur électrique, un tableau électrique, ainsi que les éléments de cuisine hauts et bas avec alimentations et évacuations.

Sans porte de communication nous accédons à un petit couloir de dégagement desservant les pièces de nuit.

Vue balcon



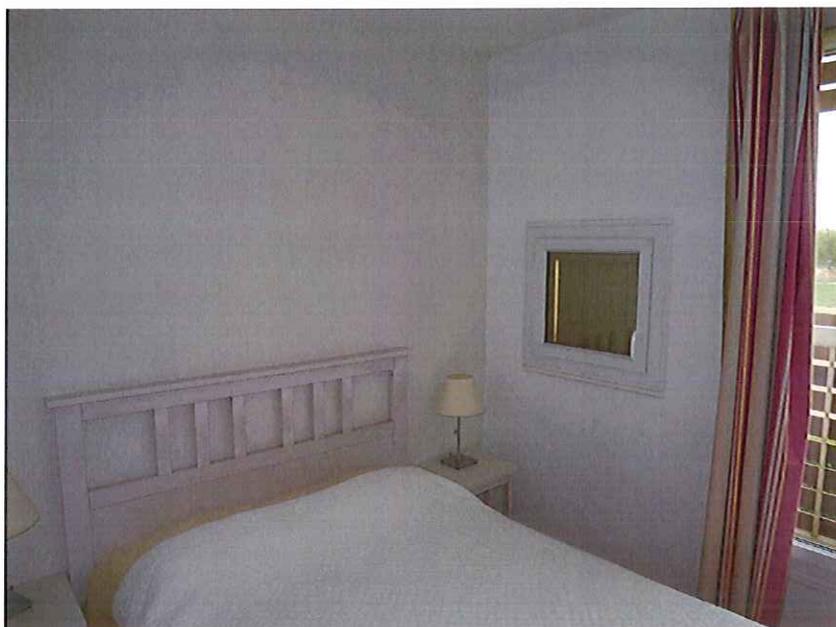
COULOIR DE DEGAGEMENT – 0.90 m² :

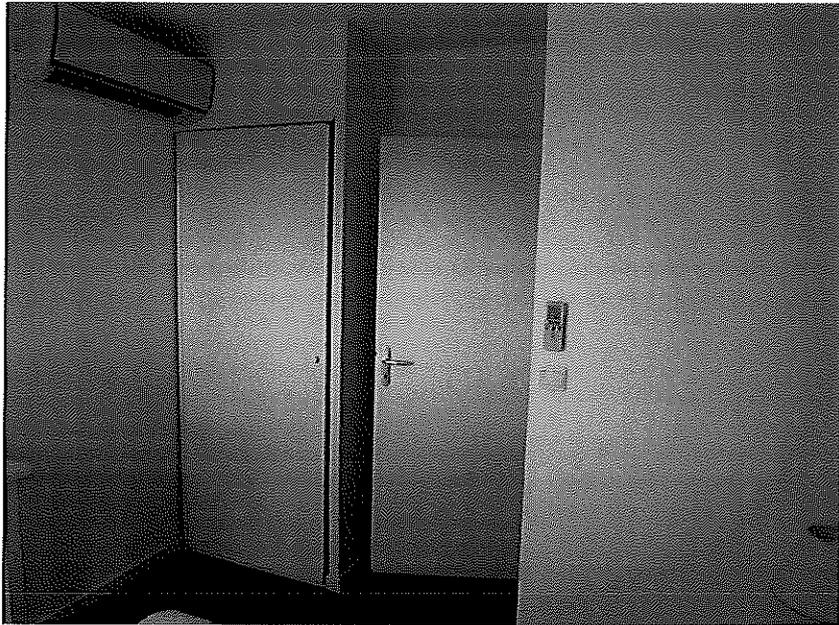
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, simplement éclairée par la pièce voisine.

Le sol est composé d'une moquette. Les plinthes sont en bois enduites de peinture de couleur blanche. Les murs sont recouverts de crépi écrasé et le plafond de crépi type gouttelette.

Dans le fond de ce couloir, nous accédons à la chambre.

CHAMBRE – 8.25 m² :





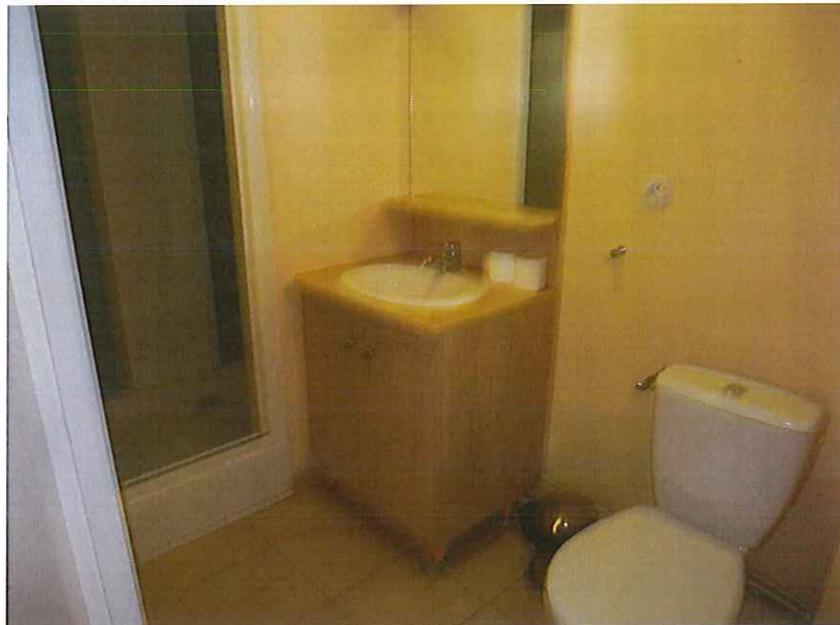
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud-ouest par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et par une petite fenêtre ouvrant à la française, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée pour cette dernière par un volet en bois.

Le sol est composé d'une moquette. Les plinthes sont en bois enduites de peinture de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de crépi écrasé et le plafond de crépi type gouttelette.

Nous trouvons dans cette pièce un placard de rangement mural, un module de climatisation intérieure.

SALLE D'EAU – 3.65 m² :





L'accès s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois depuis le petit couloir de dégagement.

La pièce est rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits d'un crépi écrasé de couleur jaune. Le plafond est enduit d'un crépi de type gouttelette.

Equipement de la salle d'eau :

- 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.
- Un radiateur chauffe-serviette électrique.
- Dans le fond de la pièce, une cabine de douche fermant par une porte ouvrant à la française. Cette cabine se compose d'un bac receveur en grès Céram. Les parois sont recouvertes de faïence murale. Nous y trouvons une colonne de douche avec mitigeur eau chaude/eau froide.

MODES D'OCCUPATIONS

Les locaux sont occupés par la société « Odalys Vacances Résidence L'île d'Or » sis 395 Boulevard de la plage de l'Argentière, 83250 à La Londe Les Maures.

Nous ne sommes pas en possession du bail à ce jour.

CHARGES ET TAXES

Nous n'avons pas d'informations concernant la taxe foncière et la taxe d'habitation.

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 :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
SAS	3,05 m ²
Couloir de Dégagement	0,90 m ²
Salle d'eau	3,65 m ²
Chambre.....	8,25 m ²
Pièce principale	12,90 m ²
TOTAL MAISON	28.75 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

Le bien se situe dans un ensemble immobilier proche de la mer, au cœur du quartier de l'agentière.

Le secteur est fortement peuplé en haute saison.

Le centre-ville de La Londe les Maures est à une dizaine de minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de La Londe Les Maures se situe à l'Est de Hyères et de Toulon.

La population dépasse les 10 000 habitants.

La commune comprend des vignobles et des plages réputés faisant d'elle une station balnéaire touristique.

Elle est équipée d'un petit port de plaisance.

Voisine de la commune de Hyères, la Londe est à quelques minutes seulement de l'aéroport international de Toulon – Hyères.

L'accès autoroutier en direction de Toulon permet de rallier la ville en 30 minutes et celle de Hyères en 10 minutes.

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 :

