

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 : INDIVISION DE LEUSSE
CONTRE : MERE
NOS REF : 190010



PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : DIX SEPT NOVEMBRE.

A LA REQUETE DE :

Madame Hélène, Marie, Thérèse, Yvonne DE LEUSSE épouse BARGAUD née le 28 Avril 1963 à LAGOS (NIGERIA) de nationalité française, demeurant 16 rue Anatole Hugot, MONTBARD 21500

Monsieur Eric, Yorick, Victor DE LEUSSE né le 20 juin 1969 à SARCELLES (95200), de nationalité française demeurant, 2 rue du Pavillon de Montreuil, 78770 THOIRY

Monsieur Philippe, François, Jean DE LEUSSE né le 18 Juillet 1970 à TOULON, de nationalité française, demeurant 5 rue Georges Clémenceau, 33600 PESSAC,

Madame Emilie, Hélène, Marie RAZOUS née le 17 Décembre 1999 à METZ (57000) de nationalité française, demeurant 5 rue de Bertrand, 35700 RENNES

Madame Julie, Laurence, Marie RAZOUS née le 18 octobre 2001 à METZ (57000), de nationalité française, demeurant 5 rue de Bertrand, 35700 RENNES

Ayant pour Avocat constitué Maître Sophie CAIS, avocat au Barreau de TOULON, Associée de Maître Frédéric PEYSSON & Maître Laurent CHOUETTE & Maître Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels ils ont 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 15 heures 00, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), 316 Avenue Fernand Léger, résidence Le Nausicaa, Entrée 2.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse en due forme exécutoire d'un Jugement rendu le 23 Novembre 2017 par la 1ère chambre contentieux du Tribunal de Grande Instance de TOULON signifié à Avocat le 1er Décembre 2017 et à partie le 28 Décembre 2017 par acte extra judiciaire de la SCP MARTINEZ/HYVONNAIS/JOURDAN,
- Un certificat de non appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence le 30 Janvier 2018.
- Un acte authentique de partage dressé le 20 Novembre 2019 par Maître Thibault MUGARRA-SELBERT Notaire Associé à SIX FOURS LES PLAGES.
- Privilège de Copartageant publié le 13 Décembre 2019 Volume 2019 V N°5599 et Bordereau Rectificatif publié le 27 Novembre 2020 Volume 2020 V N°04480.
- Privilège de Copartageant publié le 13 Décembre 2019 Volume 2019 V N°5600 et Bordereau Rectificatif publié le 27 Novembre 2020 Volume 2020 V N°04479.
- Privilège de Copartageant publié le 13 Décembre 2019 Volume 2019 V N°5601 et Bordereau Rectificatif publié le 27 Novembre 2020 Volume 2020 V N°04478.
- Privilège de Copartageant publié le 13 Décembre 2019 Volume 2019 V N°5602 et Bordereau Rectificatif publié le 27 Novembre 2020 Volume 2020 V N°04477.
- Privilège de Copartageant publié le 13 Décembre 2019 Volume 2019 V N°5603 et Bordereau Rectificatif publié le 27 Novembre 2020 Volume 2020 V N°04481.

AFIN DE PROCEDER A :

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

***Monsieur Jean-Jacques Julien, Yorick MERE**
né le 2 mars 1946 à BRIGNOLES (83170), de nationalité française,
demeurant et domicilié,
316 Rue Fernand Léger, le Nausicaa,
83500 LA SEYNE SUR MER.,*

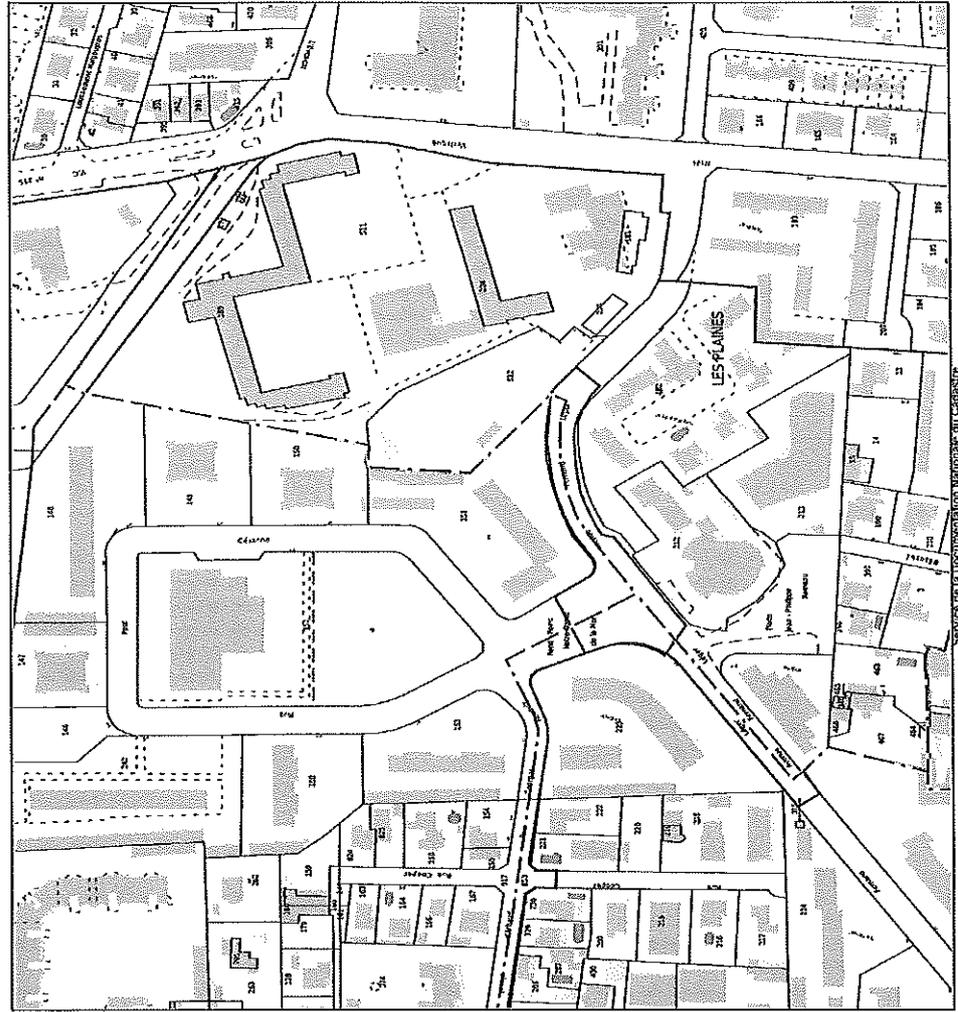
DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété situé sur la Commune de LA SEYNE SUR MER (Var), 316 Avenue Fernand Léger, Cadastré Section AV N° 151 pour 00 ha 37a 09ca, les lots de Copropriété :

N° 43 soit un APPARTEMENT situé au 1^{er} étage du bâtiment B à gauche de l'entrée 2

N° 28 soit une CAVE située au sous-sol du bâtiment B et portant le N° 16

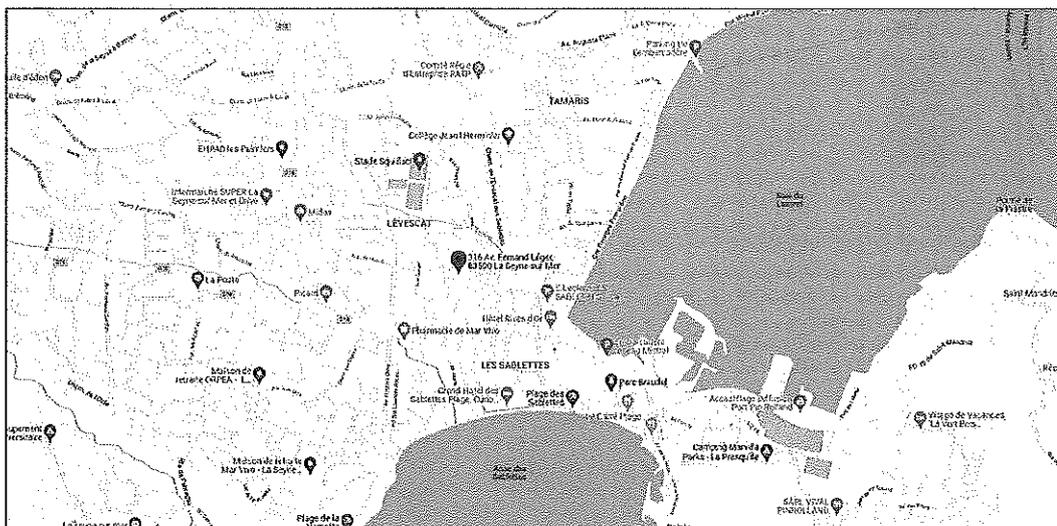
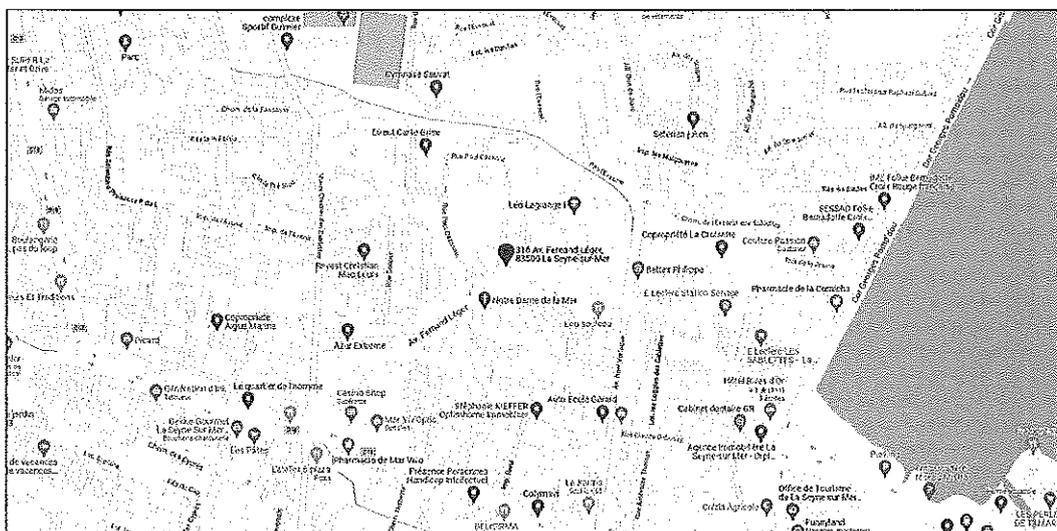
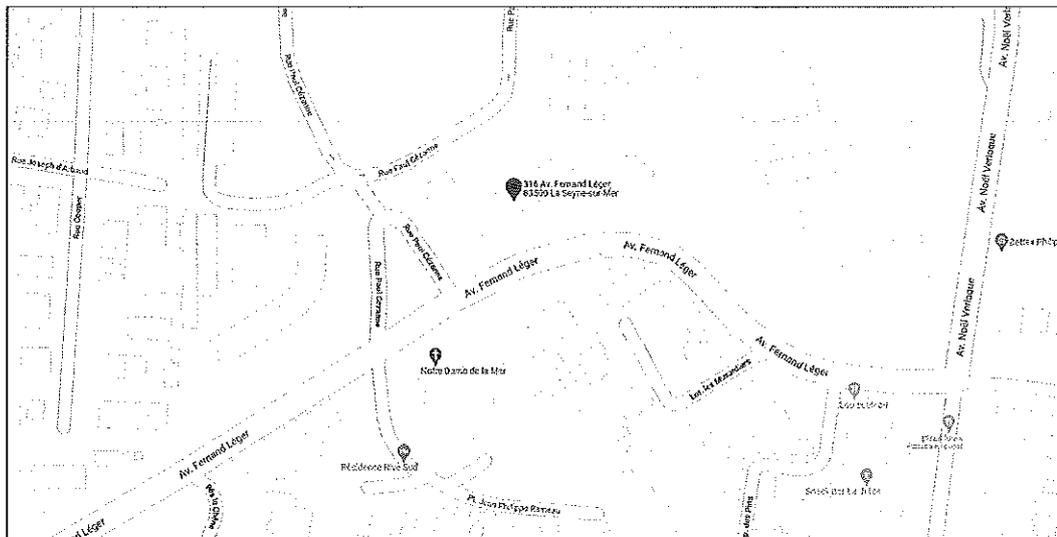
L'ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître OLLIVIER Notaire à LA SEYNE SUR MER le 28 Août 1964 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau des hypothèques de TOULON, le 2 Octobre 1964 Volume 3653 N° 22



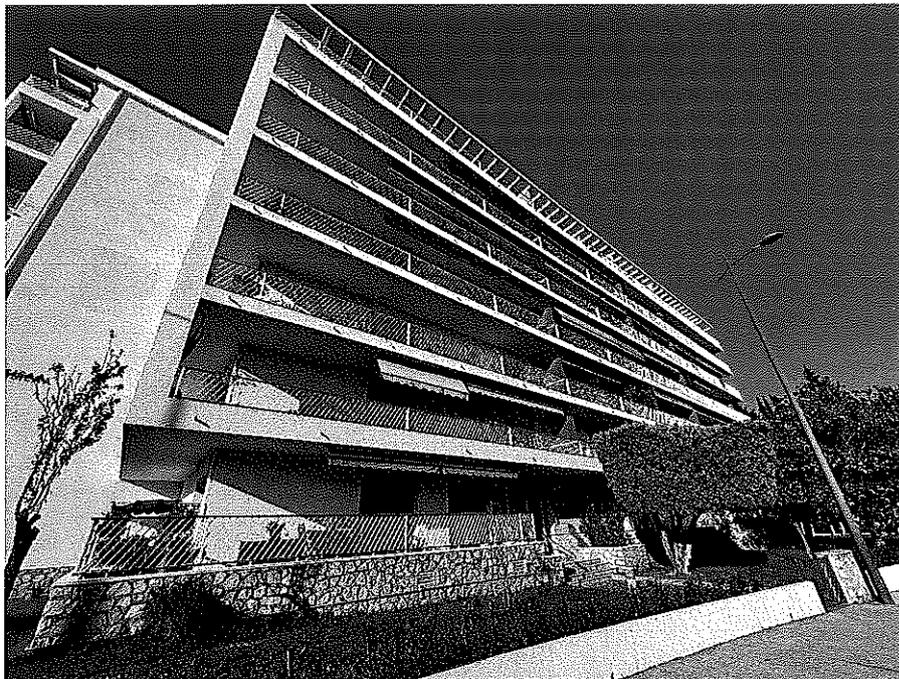
SERVICE DE LA DOCUMENTATION NATIONALE DU CADASTRE
82, rue de Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 190000140011

©2017 Ministère de l'Écologie et des Comptes publics
Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS

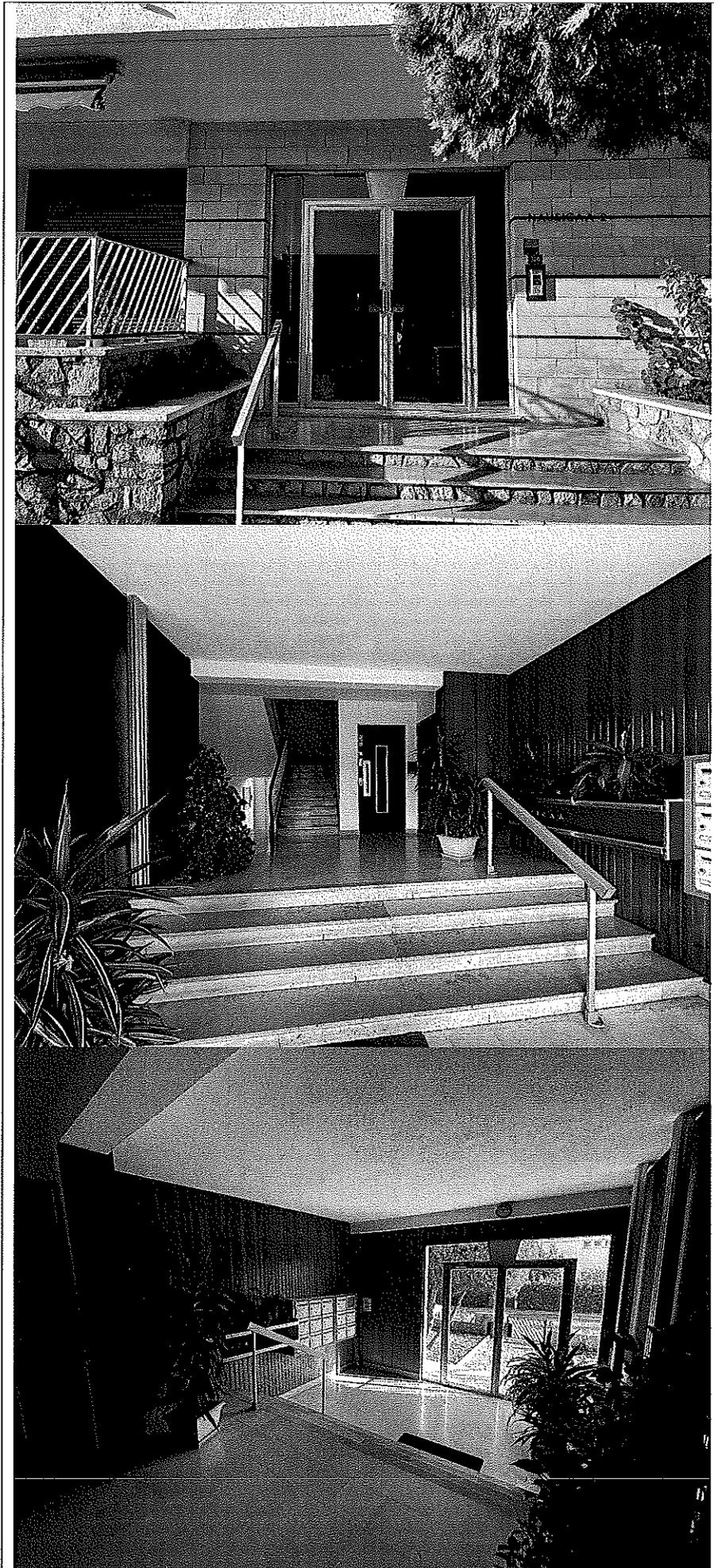


D



Appartement

12



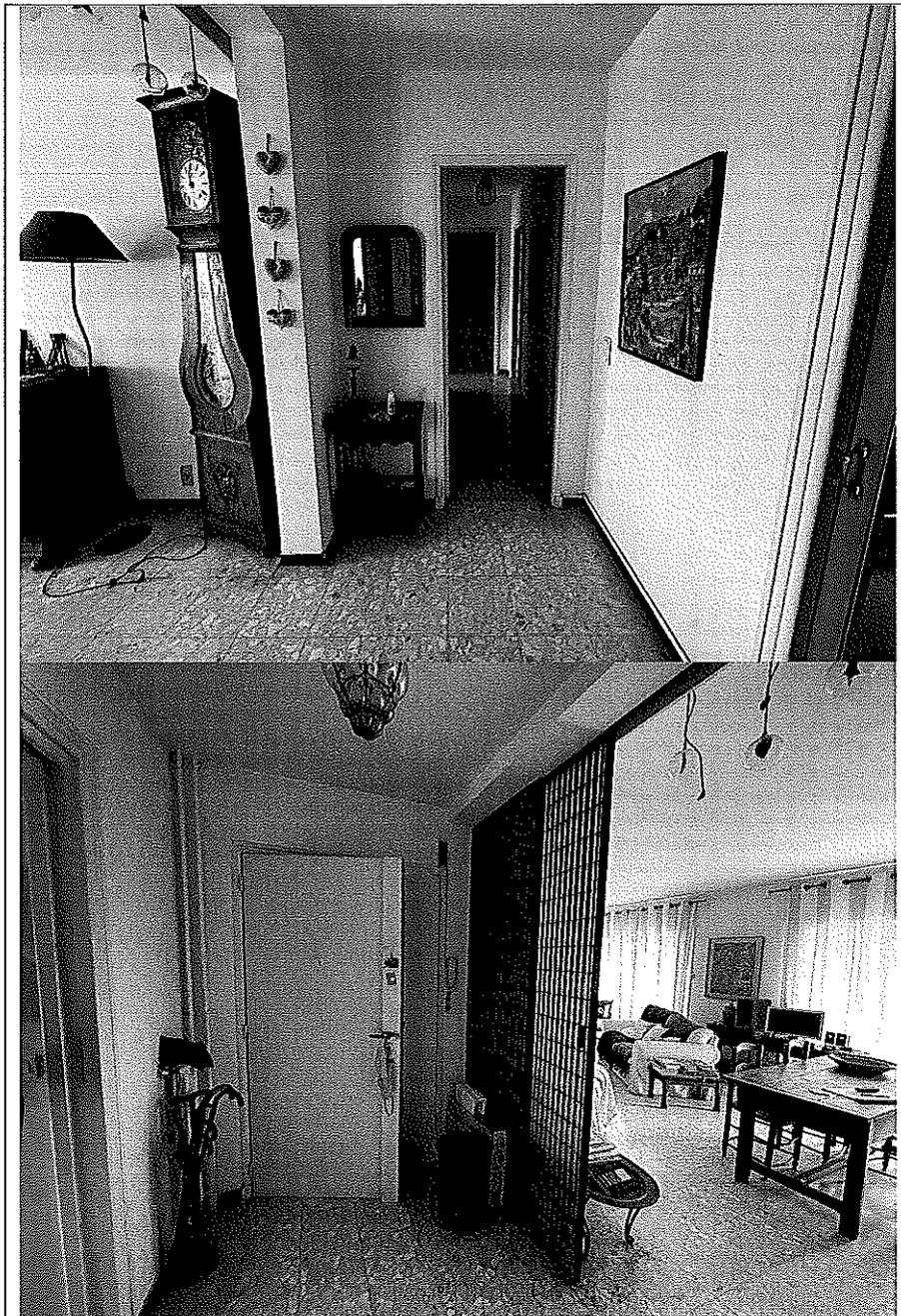
2

L'appartement se situe porte palière de droite en montant l'escalier. L'accès s'effectue par une porte blindée de type tiercé, un grand battant, un petit battant, avec une serrure multipoints.



Nous accédons immédiatement au vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 5.20 m² :



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

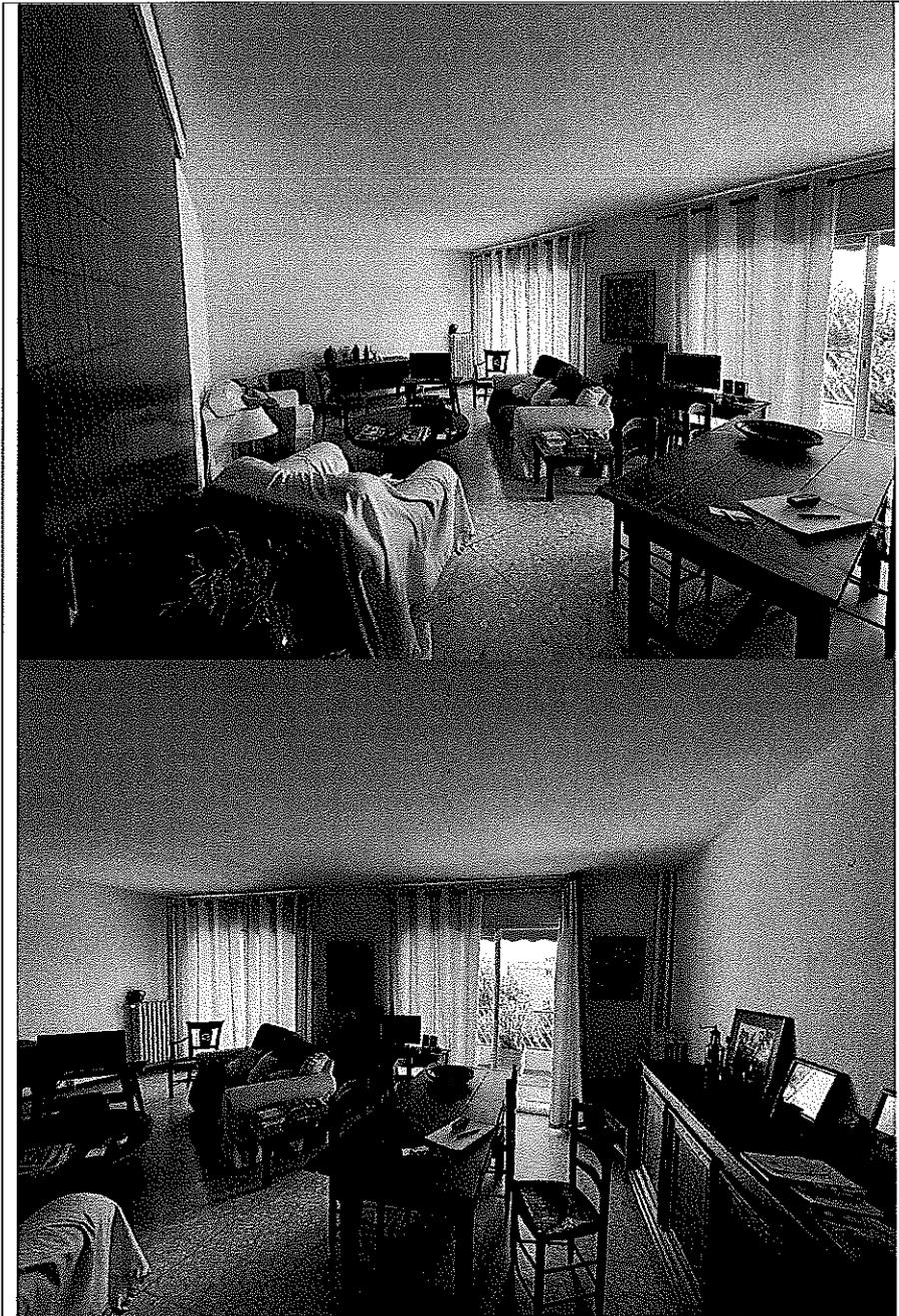
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

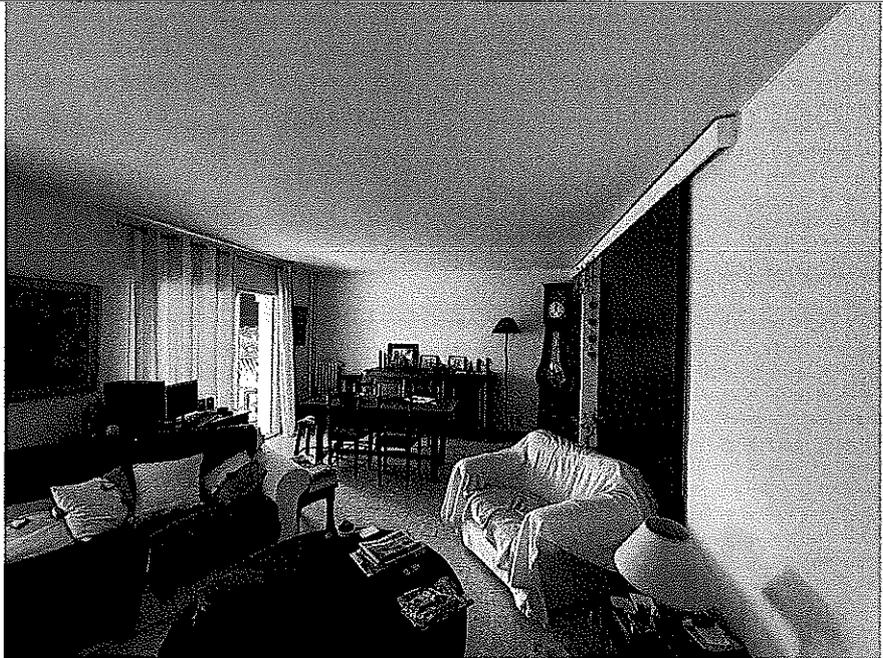
Présence dans cette pièce d'un petit radiateur de chauffage à fluide et de l'interphone.

Immédiatement sur la gauche, par une porte coulissante polycarbonate nous accédons à la pièce principale.

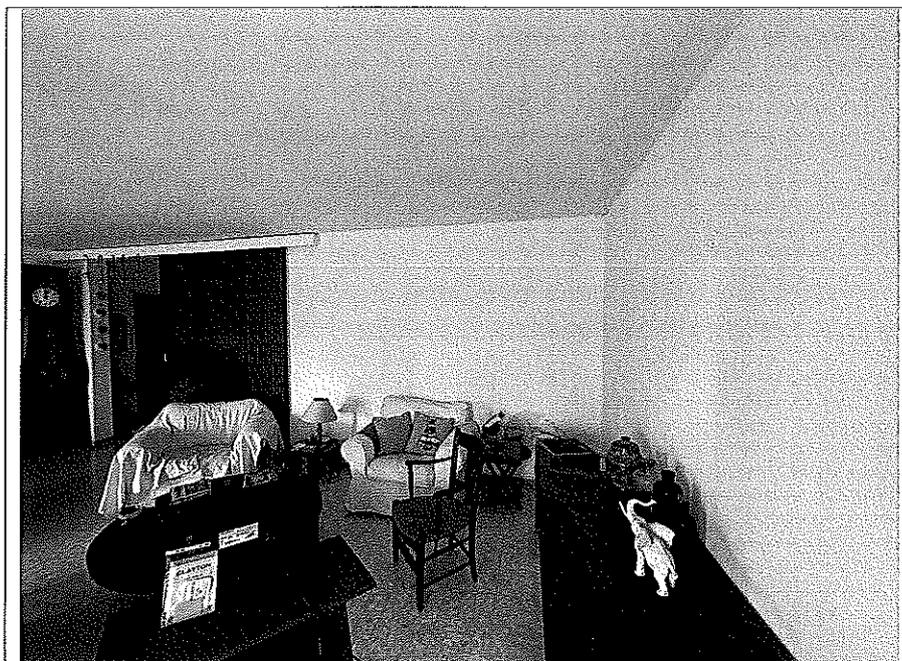
PIECE PRINCIPALE – 29.30 m² :



12



14



Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud par deux grandes baies vitrées à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail, le tout donnant sur un grand balcon filant exposé Sud. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

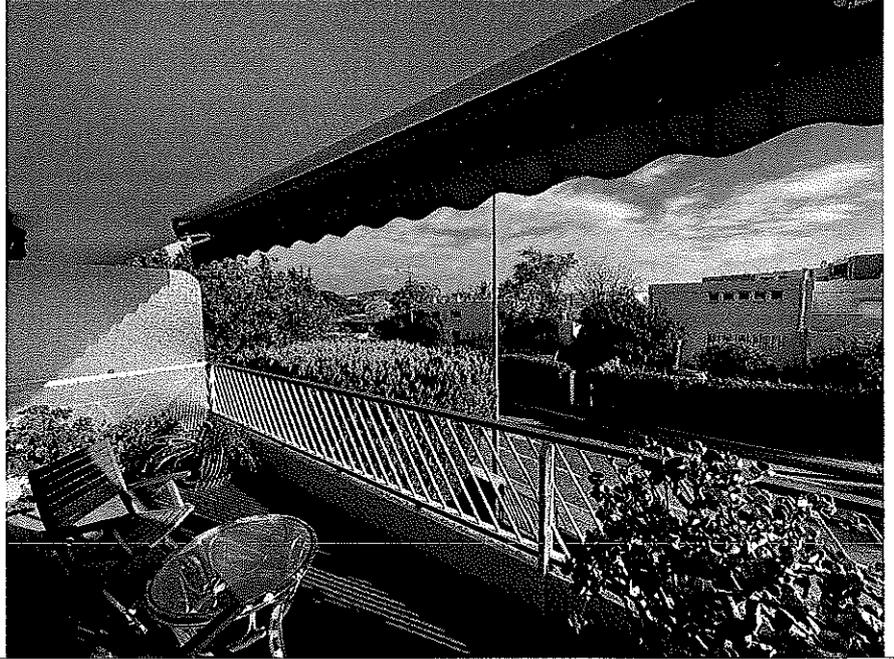
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Equipements :

- deux radiateurs de chauffage à fluide.
- Des prises de raccordement au réseau téléphonique pour la télévision.



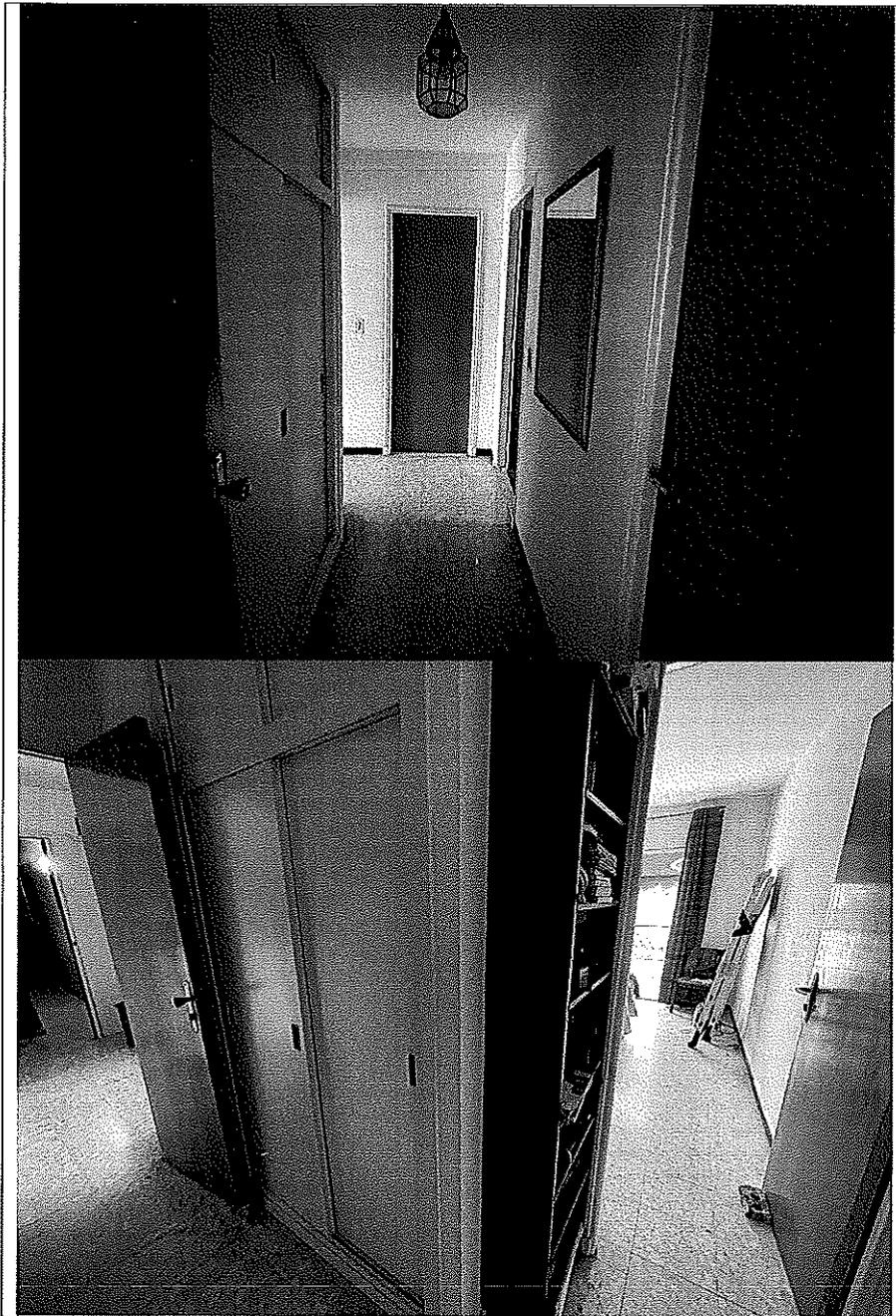


17



4

COULOIR DE DÉGAGEMENT – 4.60 m² :



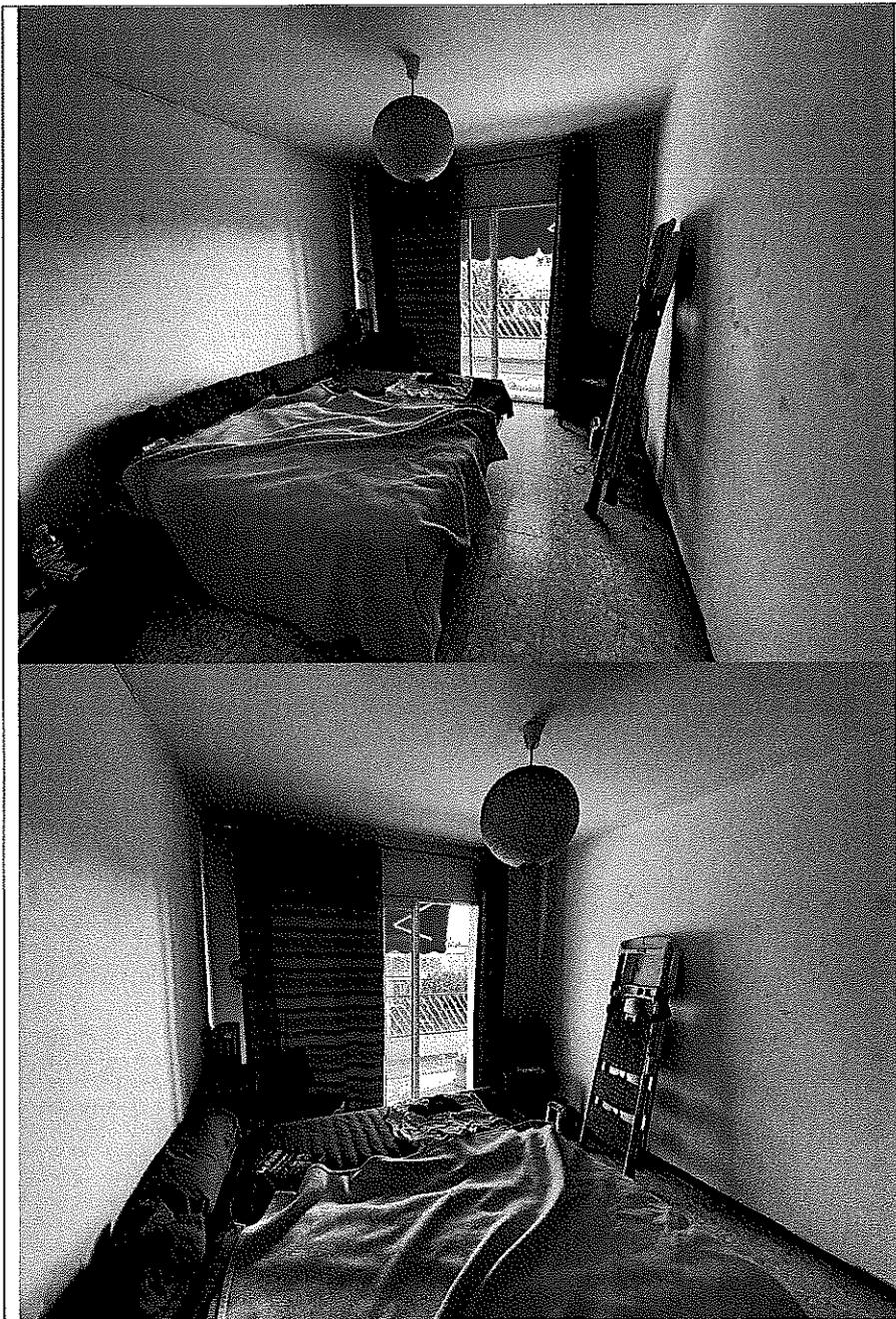
Il s'agit d'une pièce en L et aveugle.

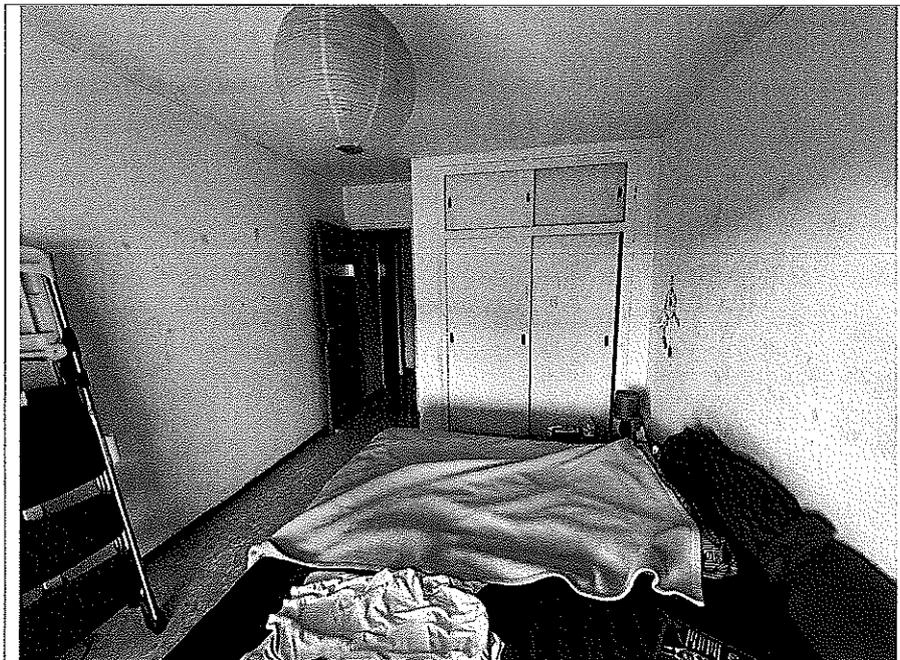
Le sol est composé de carreaux grando marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

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

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

CHAMBRE N°1 – 13.20 m² :





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

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

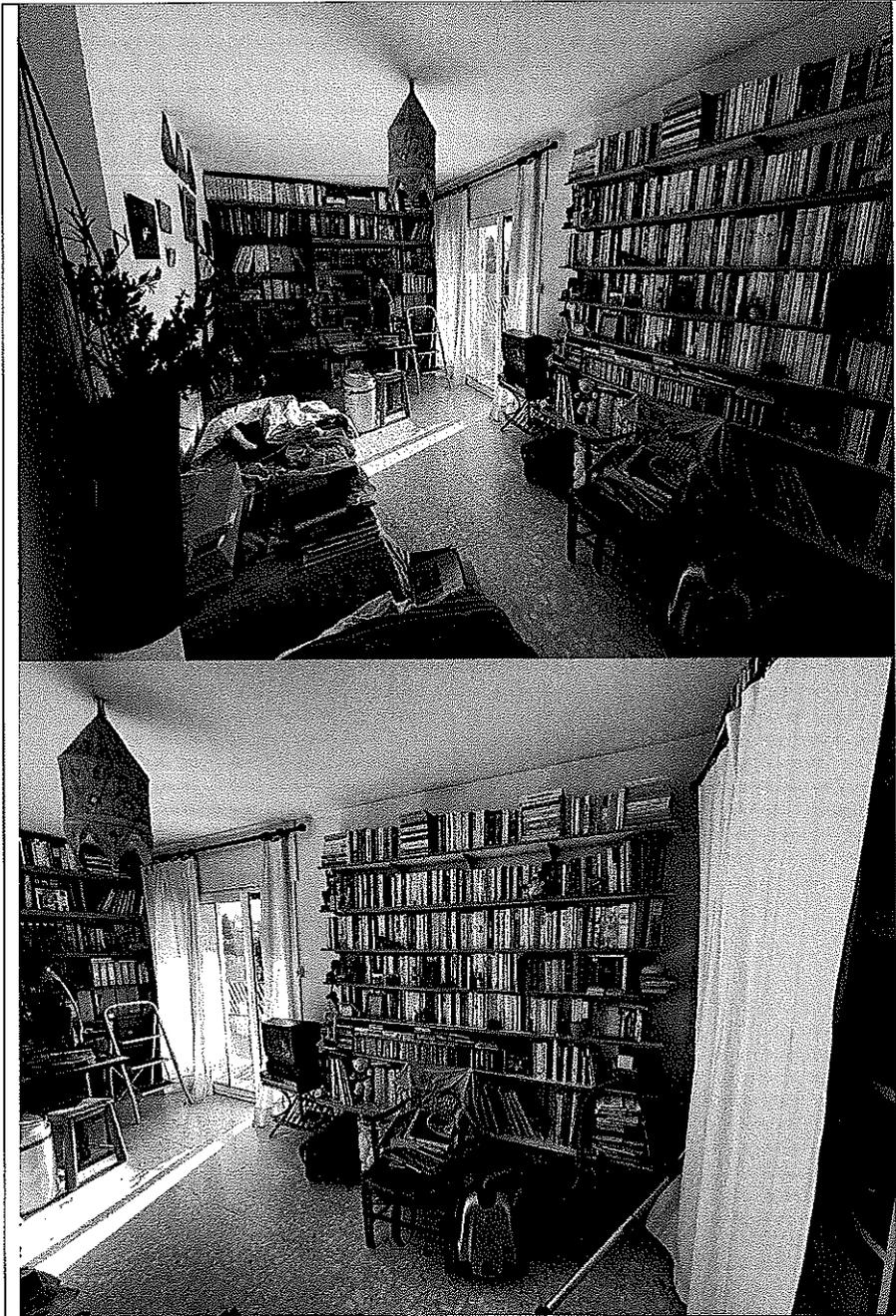
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

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

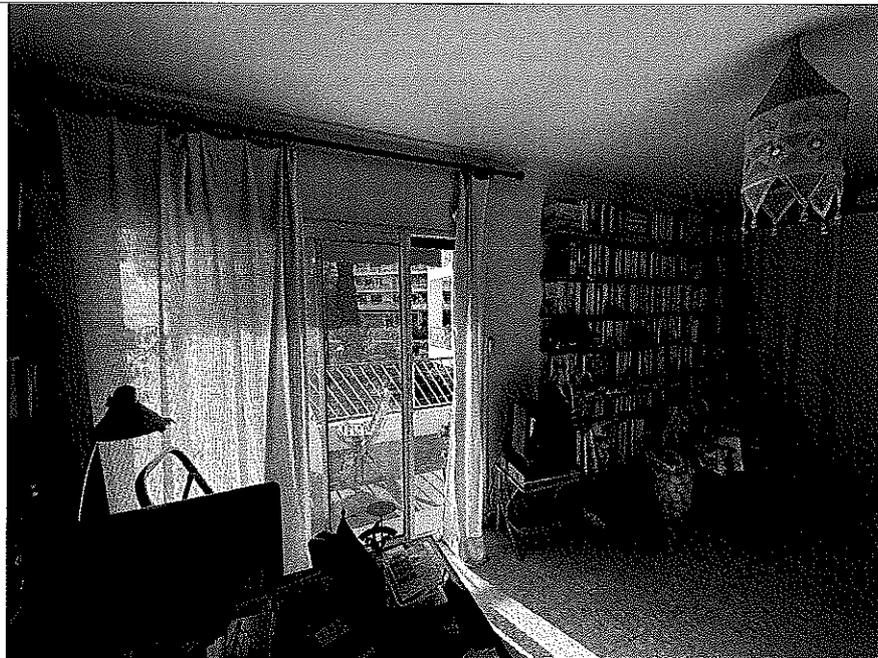
Présence d'un grand placard de rangement mural dans la pièce et d'un radiateur de chauffage à fluide.

Par cette ouverture, nous accédons au balcon filant qui avait été préalablement observé depuis la pièce principale et qui tourne sur les autres pièces de l'appartement.

CHAMBRE N°2 – 17.15 m² :



2



2

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

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

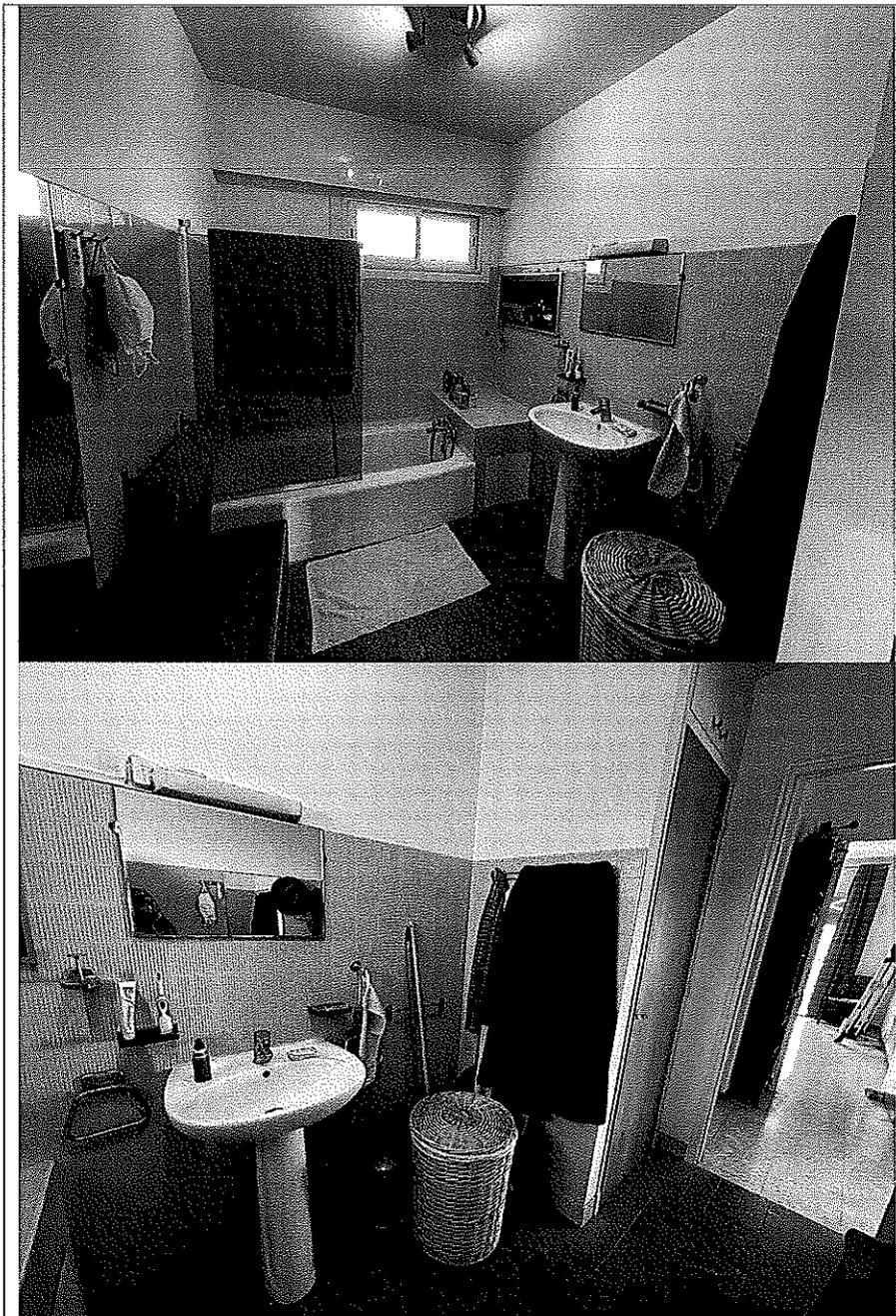
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

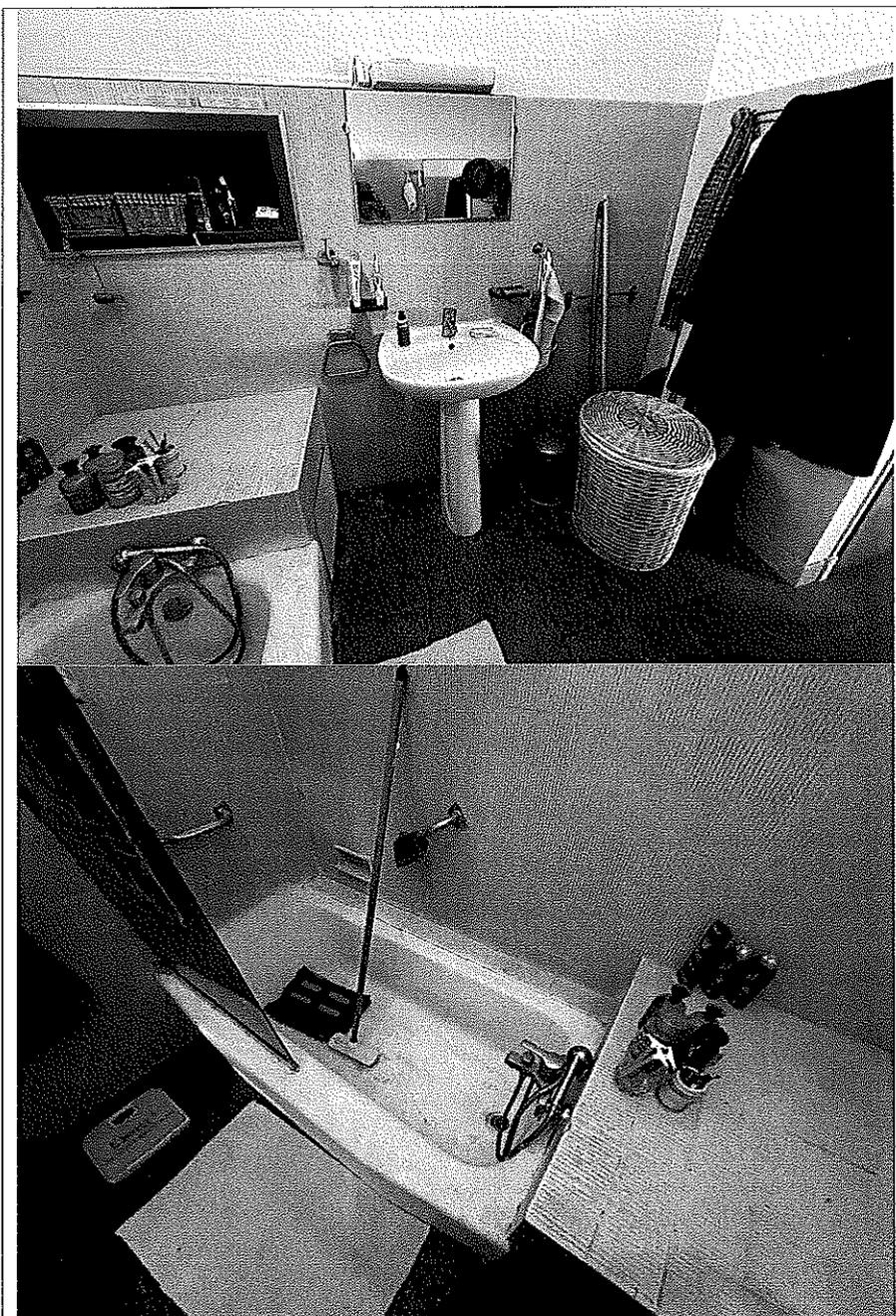
Présence d'un radiateur de chauffage à fluide dans la pièce.

Par l'ouverture, nous retrouvons la partie Ouest du balcon filant tout autour de l'appartement.



SALLE DE BAINS – 7.05 m² :





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

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de verre granité double vitrage par vantail.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

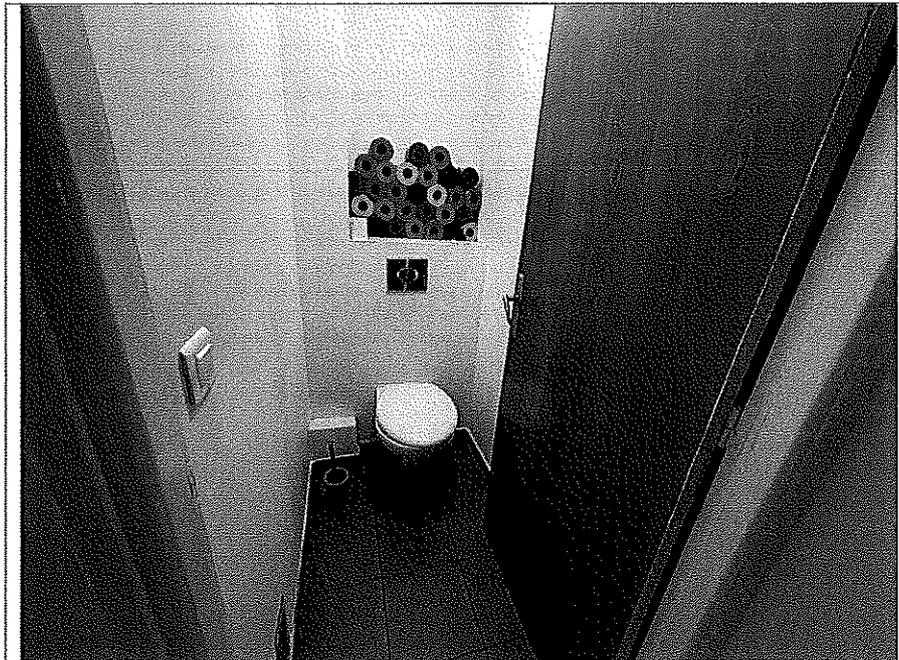
Equipements :

- Un lavabo en faïence sur pied avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en fonte avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pommeau.

Le chauffage est assuré dans la pièce par un radiateur de chauffage à fluide.

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

LOCAL WATER-CLOSET – 1.20 m² :



Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

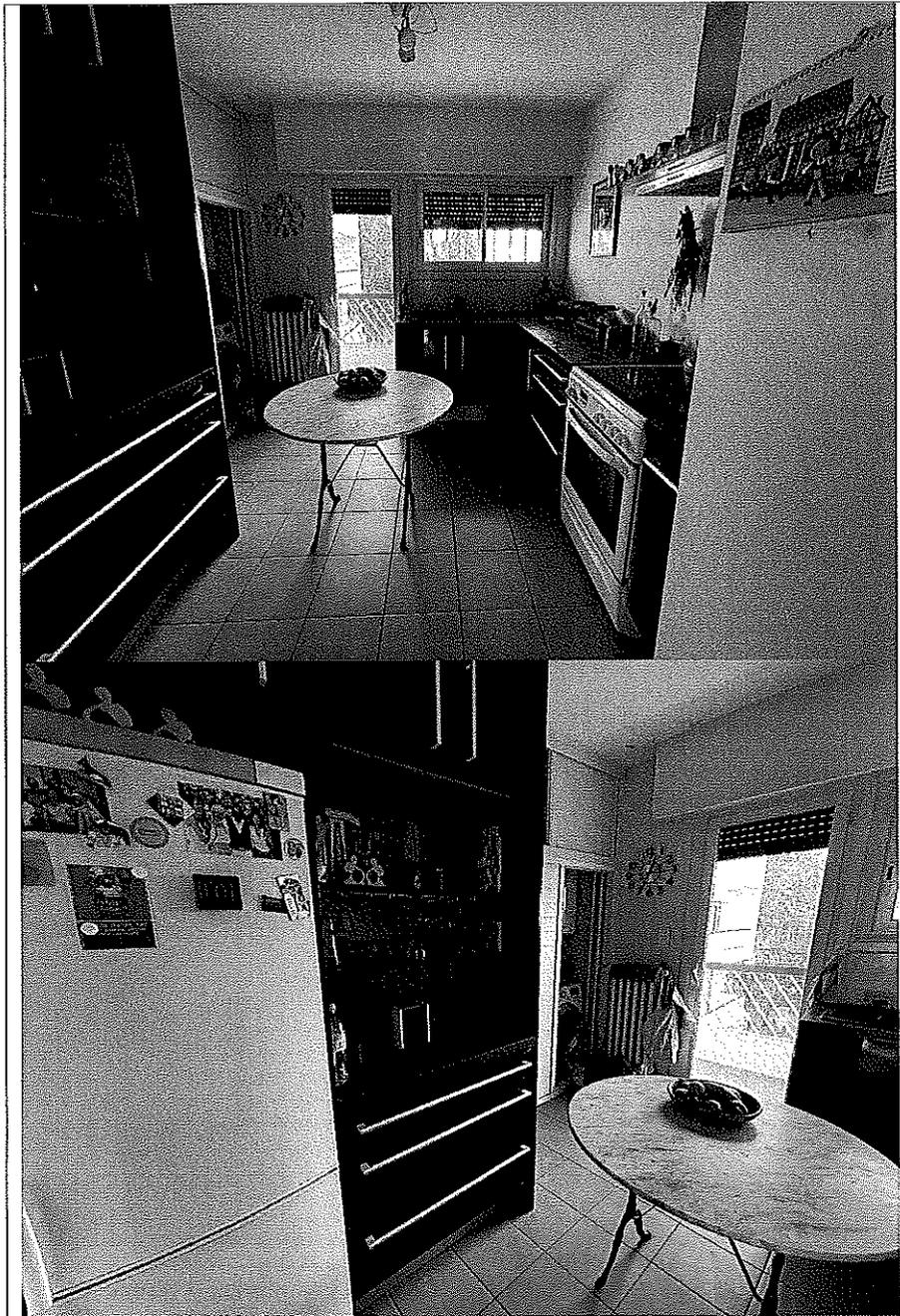
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

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

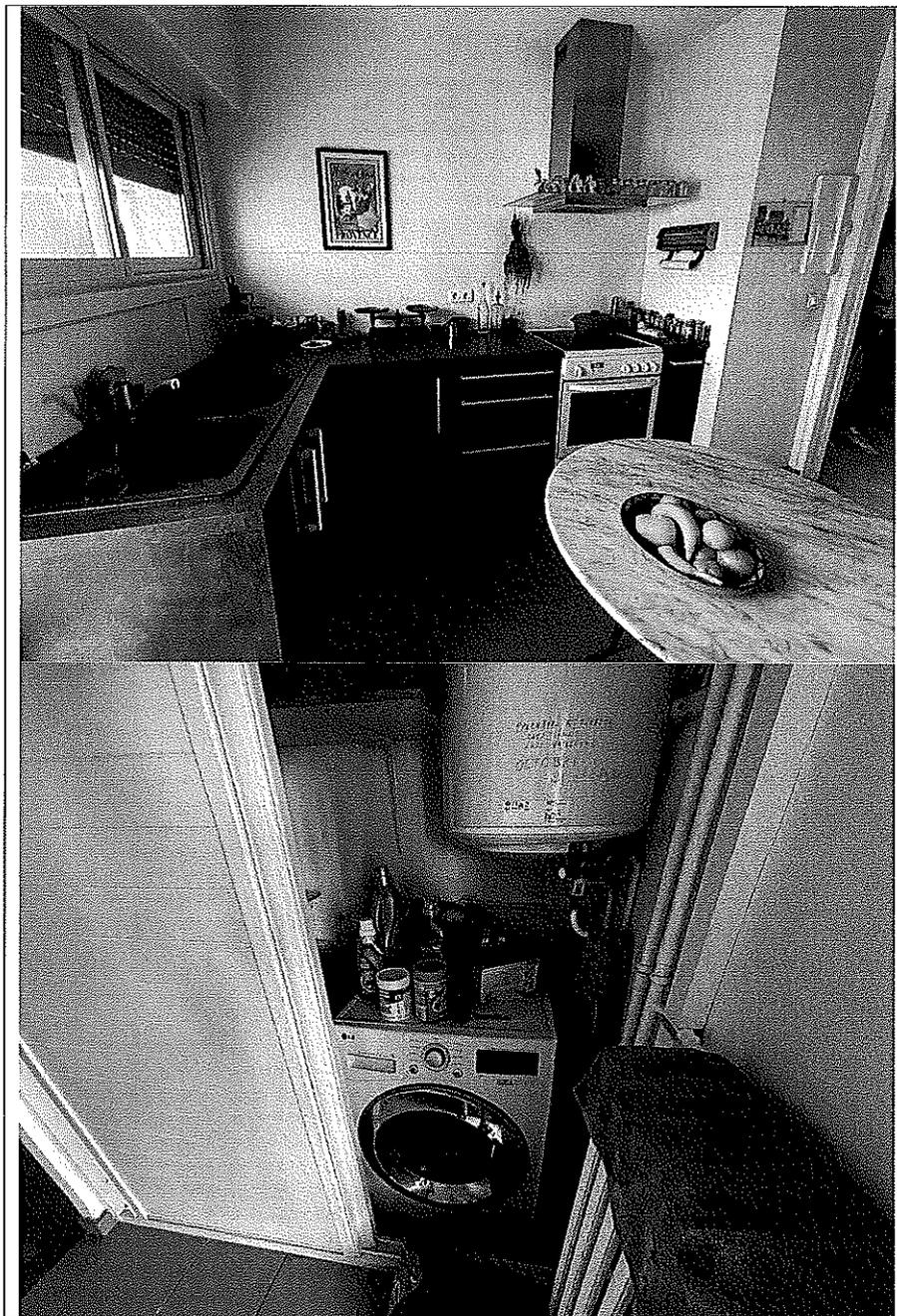
Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.
- Une bouche de ventilation haute.

CUISINE – 10.45 m² :



2



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

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage et une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par vantail. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique pour l'ensemble.

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

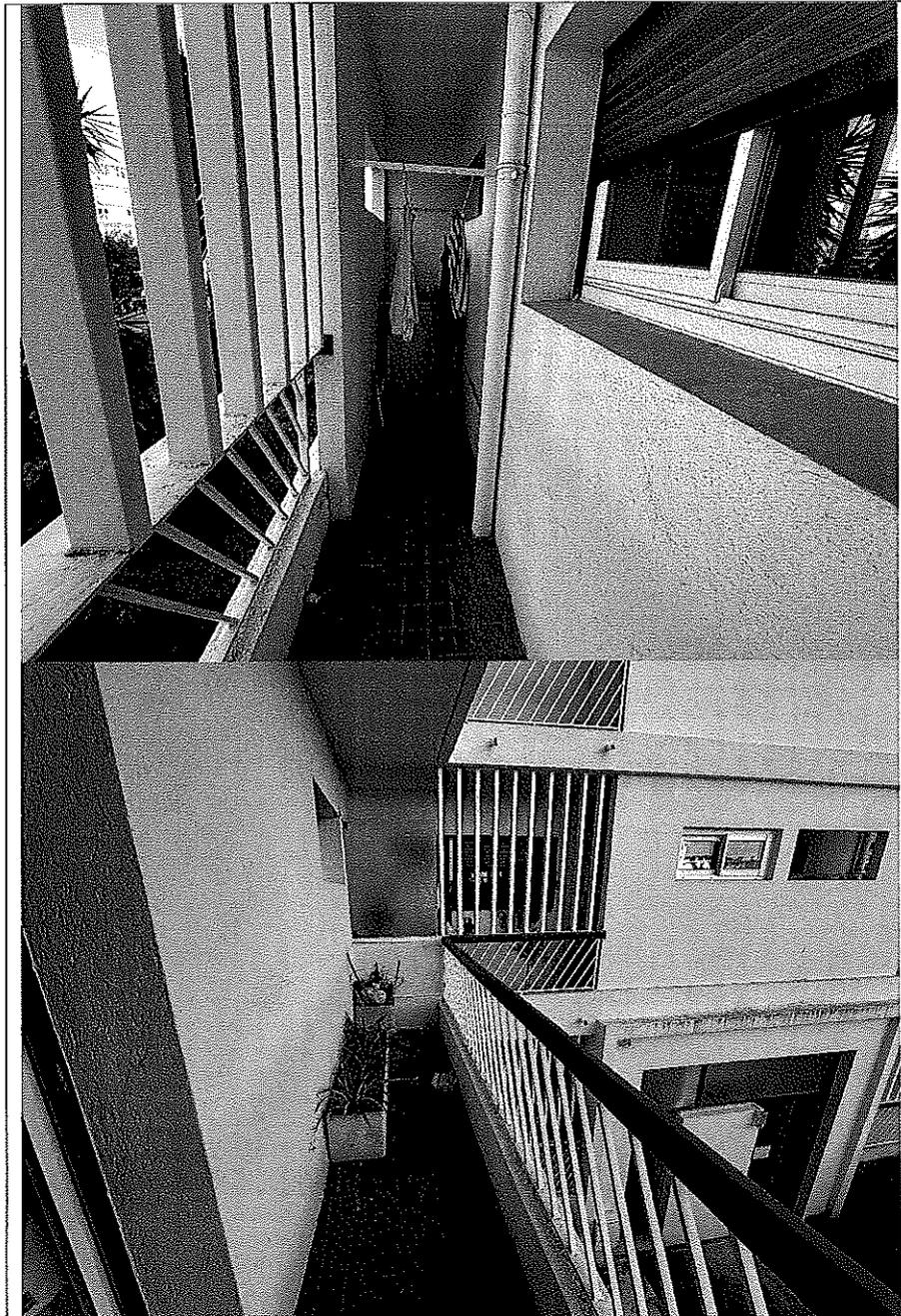
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une cuisine aménagée de meubles bas.
- Alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Un placard de rangement mural.
- Un radiateur de chauffage à fluide dans le grand placard de rangement mural.

La buanderie est aménagée. Le cumulus d'eau chaude est présent dans la pièce.

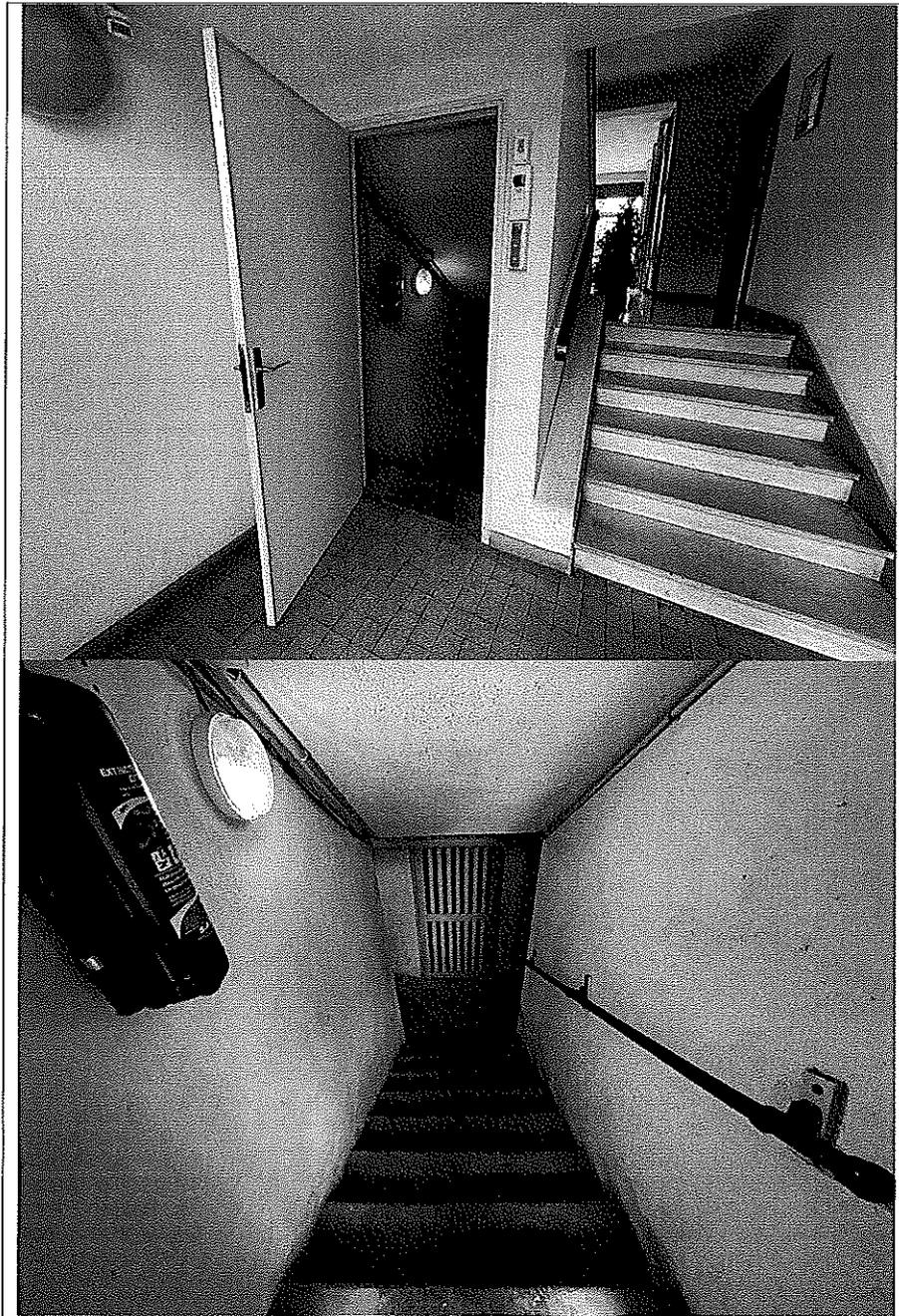
Par ces ouvertures, nous accédons au balcon exposé Nord.



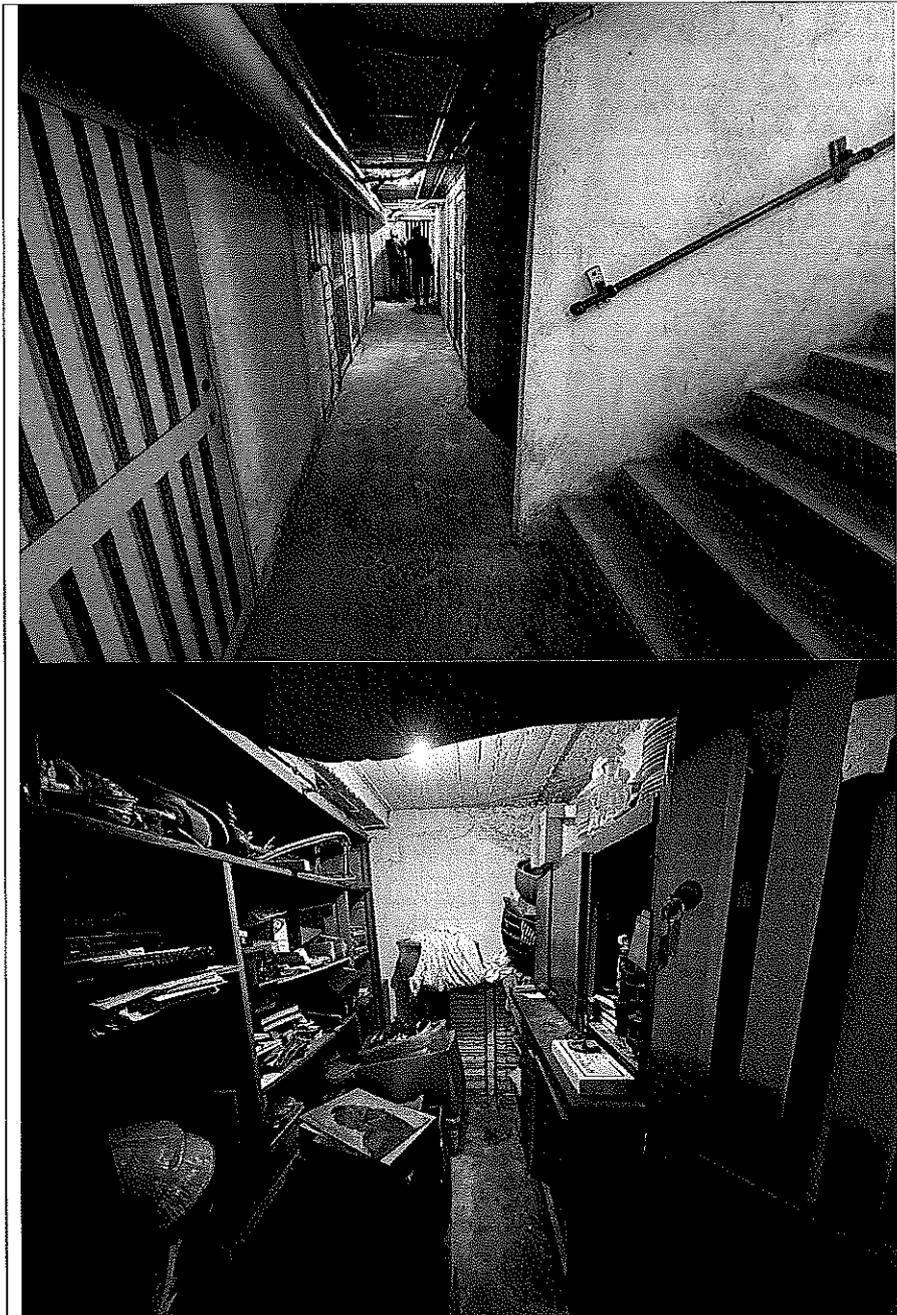
2



2



2



La cave située au sous-sol est accessible à l'arrière de la cage d'escalier du vestibule d'entrée par une porte à claire voie. Elle se situe dans le fond du couloir de droite et porte l'inscription « PORTE n°2 ».

Elle est à l'état brut de maçonnerie.

La cave dispose d'une alimentation électrique.

Elle mesure approximativement 2,80 m X 2.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par un indivisaire.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 1 200 €uros.

Les provisions pour charges sont de 210€ par mois.

Syndic de copropriété :

OMNIUM

46 Vieux Chemin des Sablettes

83500 LA SEYNE SUR MER

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 d'entrée	5,20 m ²
Pièce principale	29,30 m ²
Couloir de dégagement	4,60 m ²
Chambre n°1	13,20 m ²
Chambre n°2	17,15 m ²
Salle de bains	7,05 m ²
Local Water-Closet	1,20 m ²
Cuisine	10,45 m ²
TOTAL	88.15 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.

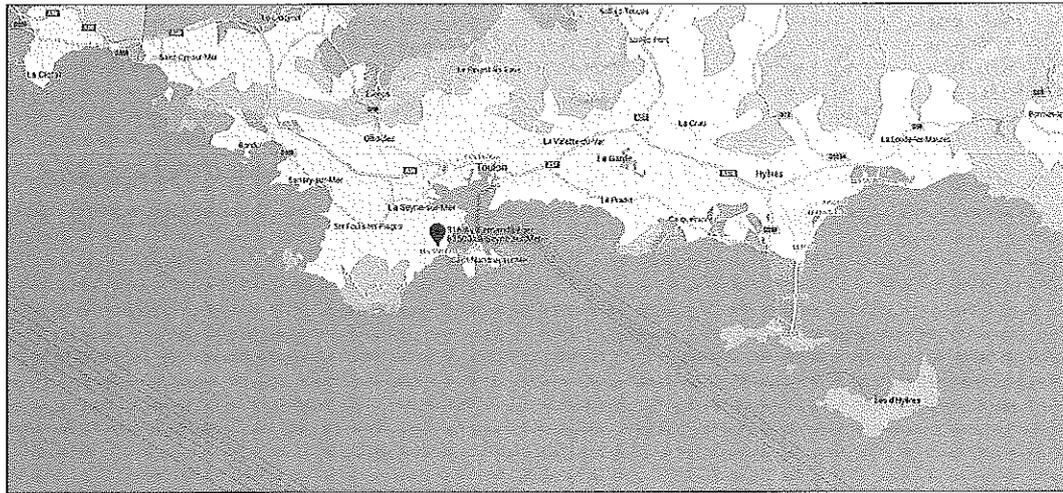
ENVIRONNEMENT

L'appartement se situe dans une résidence de standing du quartier des Sablettes.

Les commerces de proximité sont proches comme les transports en communs.

La plage des sablettes est à quelques minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de La Seyne sur Mer se situe à l'Ouest de Toulon.

Elle est peuplée de près de 65 000 habitants.

Elle fait partie de la communauté d'agglomérations METROPOLE PROVENCE MEDITERRANEE.

Elle dispose d'un réseau de transports en communs important permettant de la relier aux autres communes de la METROPOLE par la terre comme par la mer.

La commune développe sur son territoire des zones commerciales, d'activités et industrielles.

Elle accueille un grand centre hospitalier.

Elle bénéficie d'un port de plaisance et de plages.

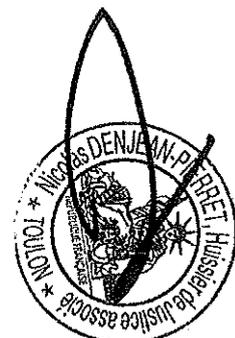
-----O-----

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 :



2

