

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 IMMOBILIER DE FRANCE
CONTRE : SCI LOIS
NOS REF : 110020



PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : CINQ MAI.

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), société Anonyme dont le siège social est sis 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro D 379 502 644, (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE Société Anonyme dont le siège social est 31 rue de la République à Marseille (13002), inscrite au RCS de Marseille sous le numéro 391 654 399, par suite de la fusion absorption intervenue approuvée par le Conseil d'Administration du CIFD le 14 octobre 2015 et par le Conseil d'Administration du CIF MED le 16 octobre 2015. La régularité de la fusion a donné lieu à l'établissement d'une déclaration de régularité et de conformité datée du 1^{er} décembre 2015 enregistrée le 2 décembre 2015), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité 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, 215 rue Jean JAURES.

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 Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 10 heures, sur le territoire de la commune de : LE PRADET (VAR), 1029 Chemin de la Foux, Résidence Le Saint-Avy.

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 19 Juillet 2012 par Maître Eric BOYER, Notaire Associé contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE à la Société dénommée « SCI LOIS »
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de TOULON le 30 Juillet 2012 Vol 2012 V N° 3238.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 15 Janvier 2021 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 31 Décembre 2020 à la société dénommée « SCI LOIS » 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 :

LA SCI LOIS,
Société Civile Immobilière immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 752 033 787,
Dont le siège social est sis
175 Bis rue Alphonse LAVERAND
83220 LE PRADET

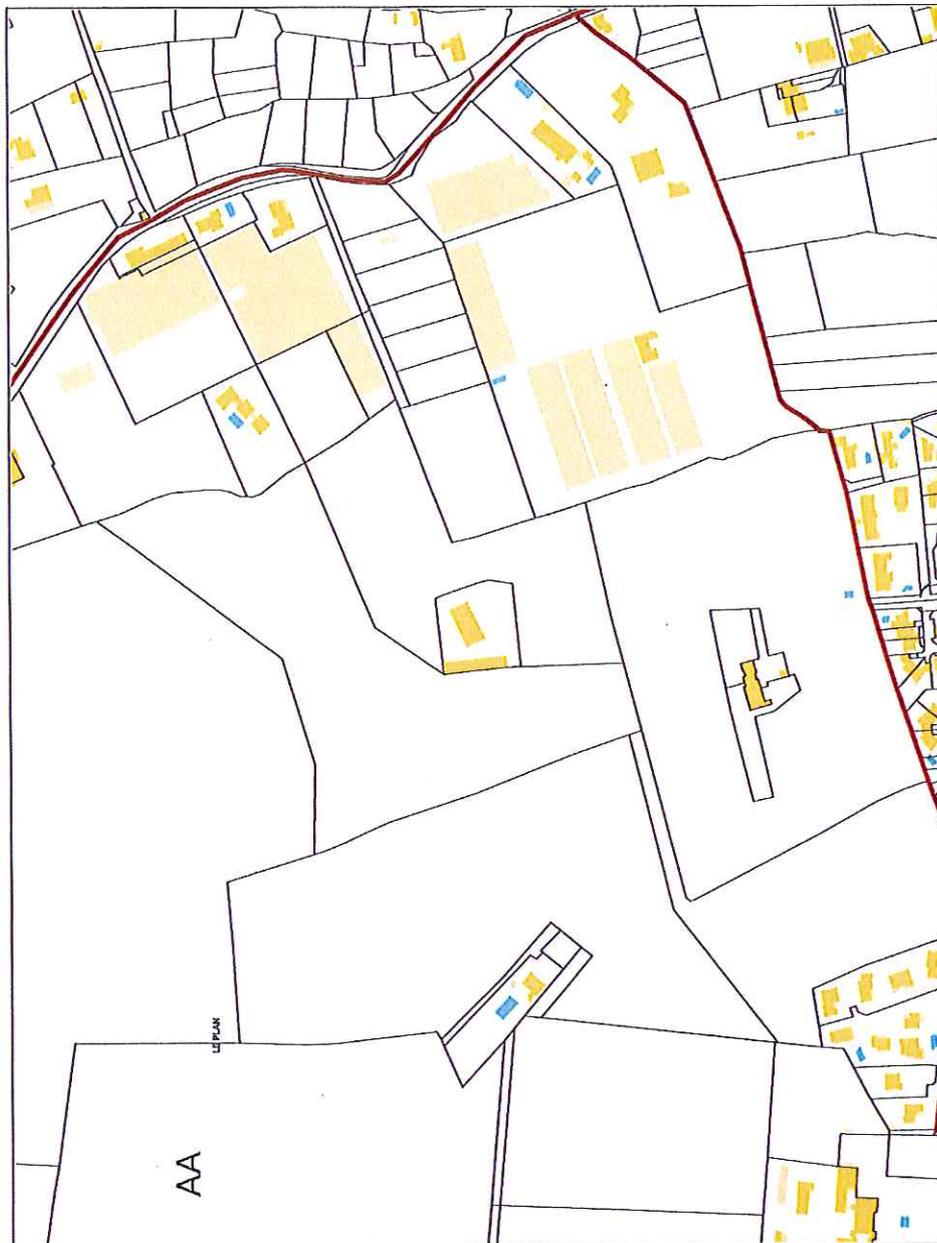
DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété situé sur la Commune de LE PRADET (Var), 1029 Chemin de la Foux, Résidence le Saint Avy, comprenant un Bâtiment à usage d'habitation et un Groupe de 12 Celliers Garages et 6 Emplacements de parking, Cadastéré Section AA N° 55 pour 00 ha 25a.02ca, les lots de Copropriété :

N° 11 soit un APPARTEMENT situé au 2^{ème} étage à droite de l'entrée

N° 23 soit un CELLIER GARAGE portant le N° 11

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 DAUPLAY Notaire à LA SEYNE SUR MER le 22 mai 1978 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} Bureau des hypothèques de TOULON, le 7 juin 1978 Volume 3340 N° 22

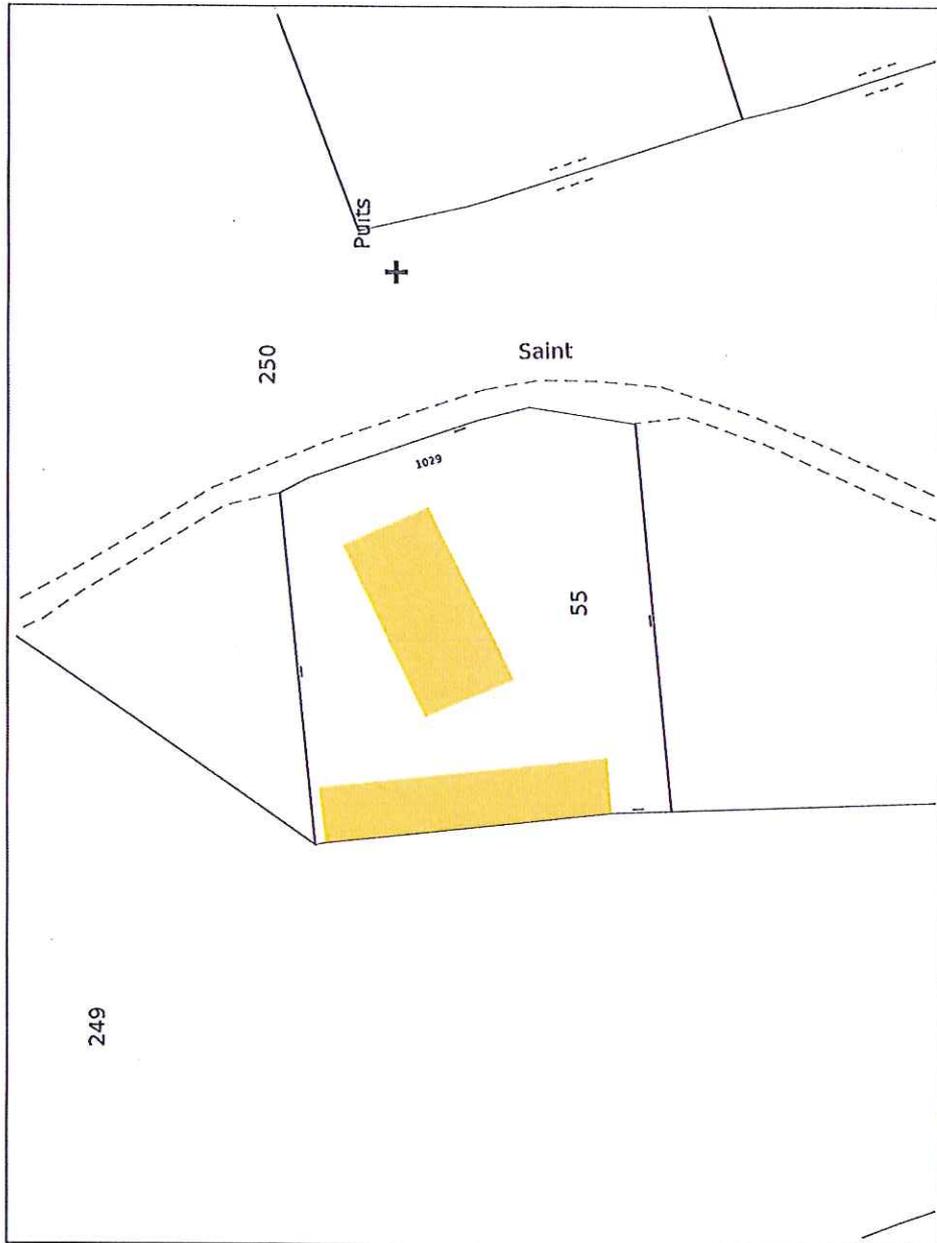


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 73103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

2

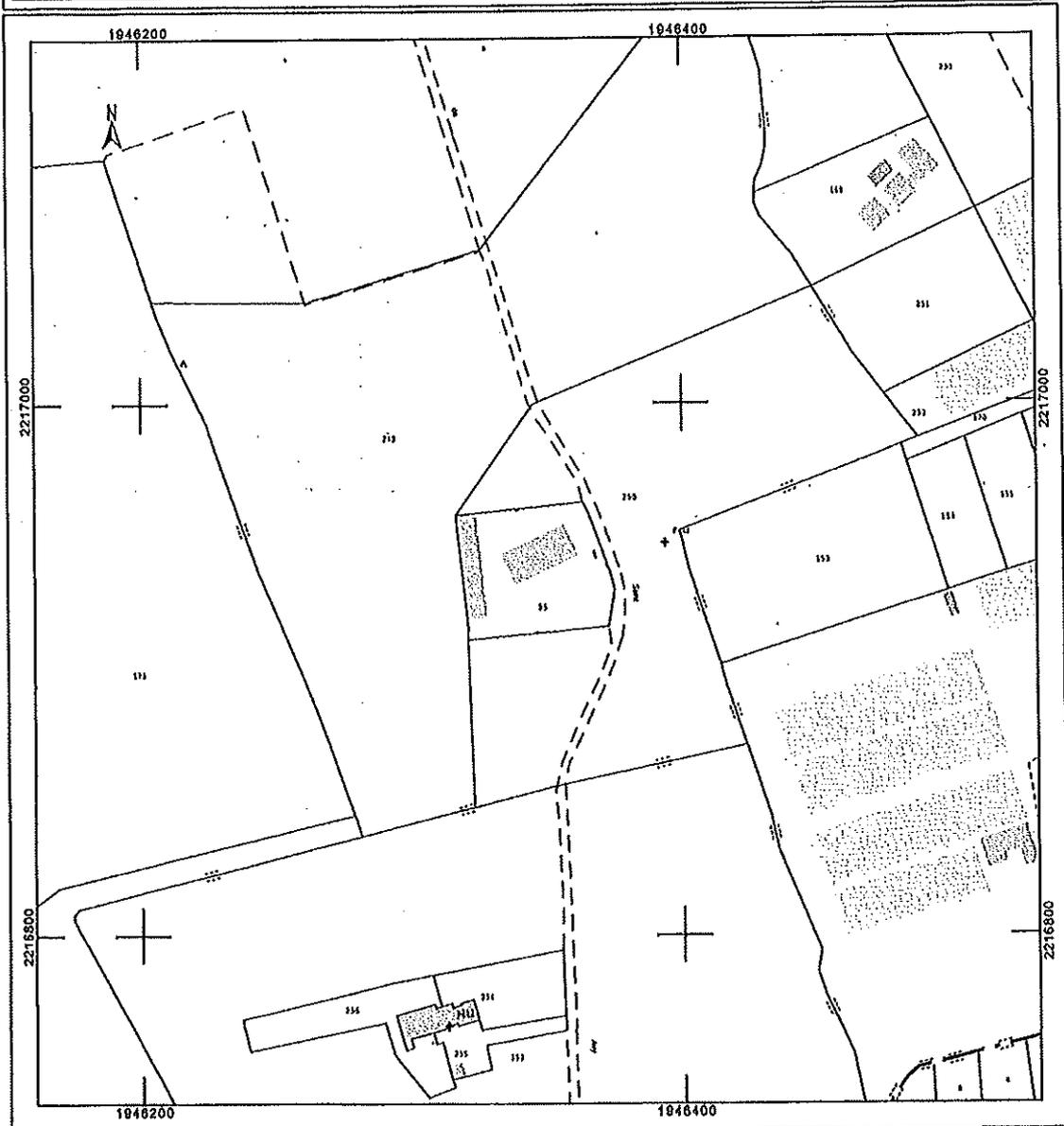


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

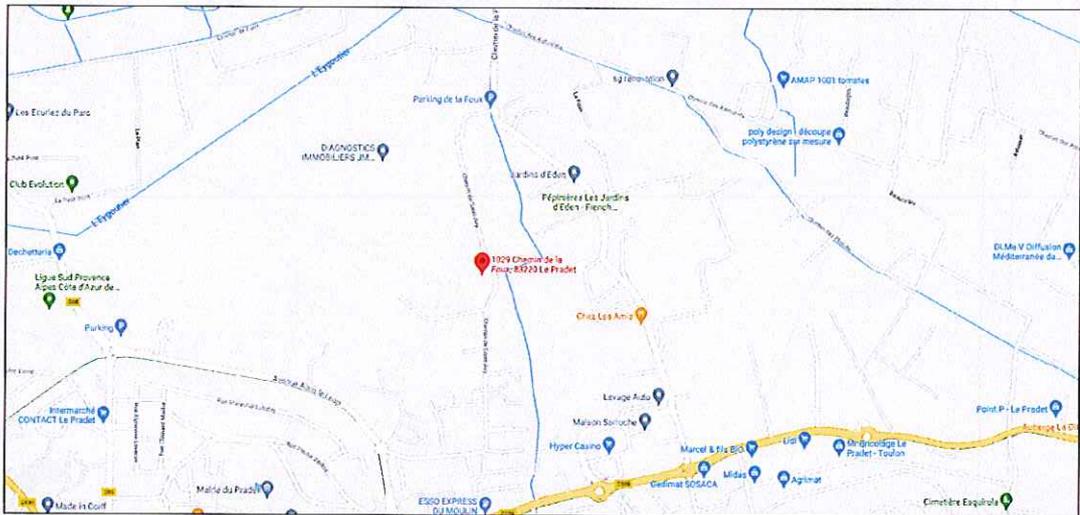
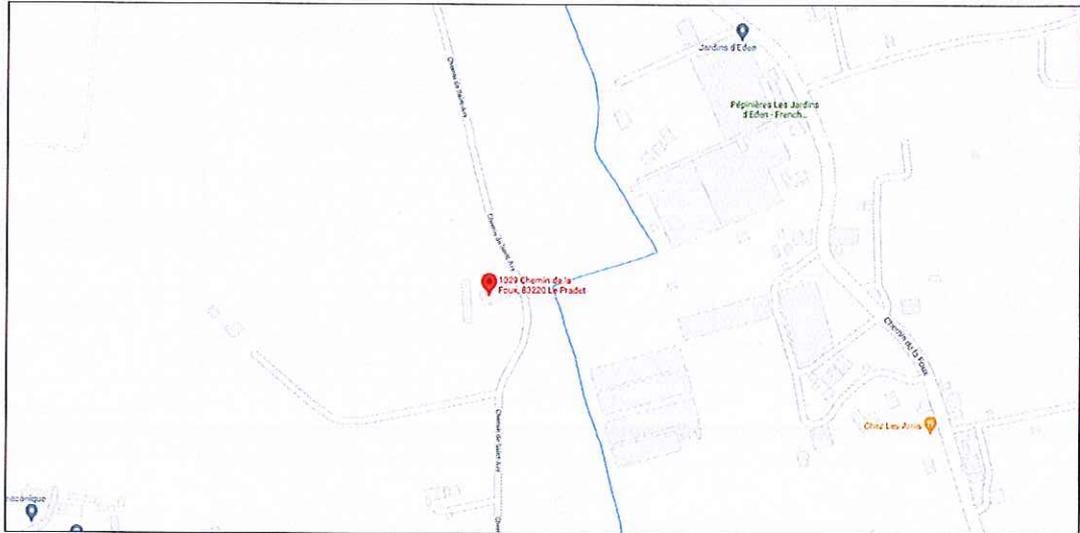
Impression non normalisée du plan cadastral

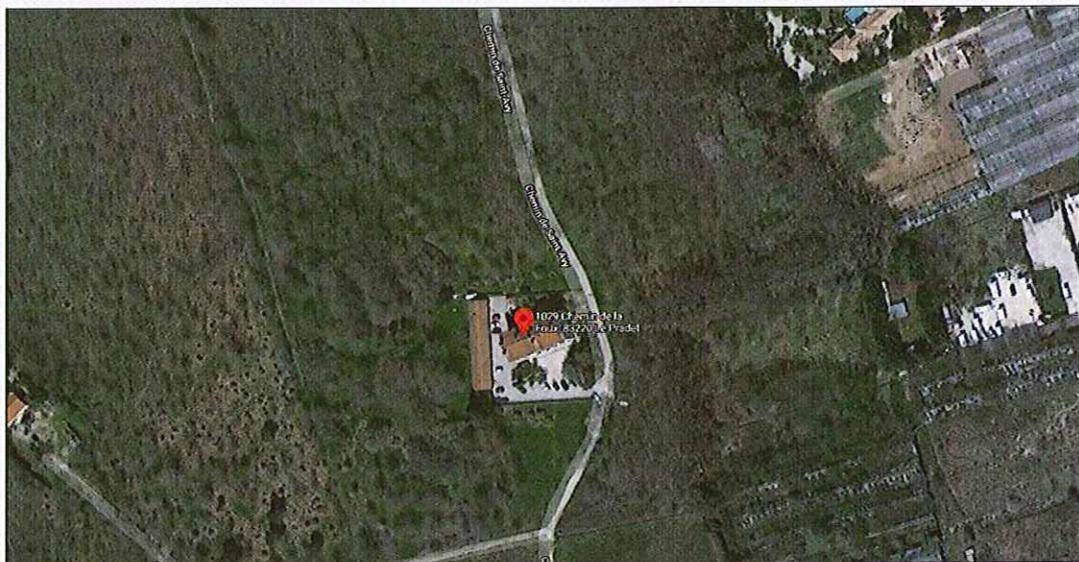
Département : VAR Commune : LE PRADÉY	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TOULON 171 avenue de Vert Coteau CS 20127 83071 83071 TOULON CEDEX tél. 04 94 03 05 01 - fax cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr
Section : AA Feuille : 000 AA 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/2000 Date d'édition : 02/03/2021 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <div style="text-align: center;">cadastro.gouv.fr</div>	



2

PLANS





A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement portant le numéro de lot 11 et un cellier – garage portant le numéro de lot 23 d'un ensemble immobilier élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée pour la partie habitable et de plain-pied et indépendant pour le bâtiment des garages.

L'immeuble d'habitation forme une bâtisse parallélepipède rectangle avec une toiture en tuiles de type canal à deux pentes.

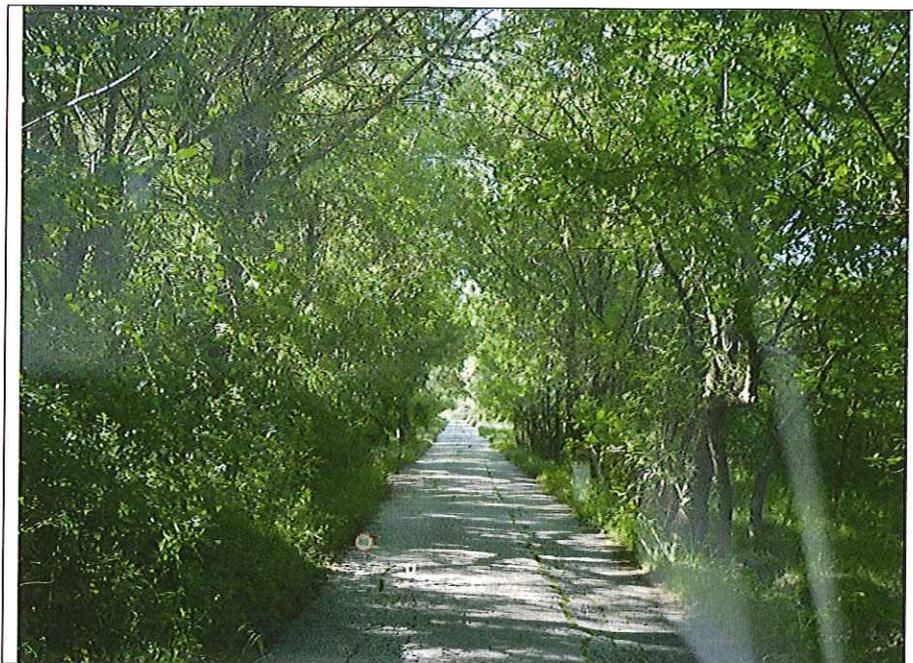
Les enduits de façades sont peints.

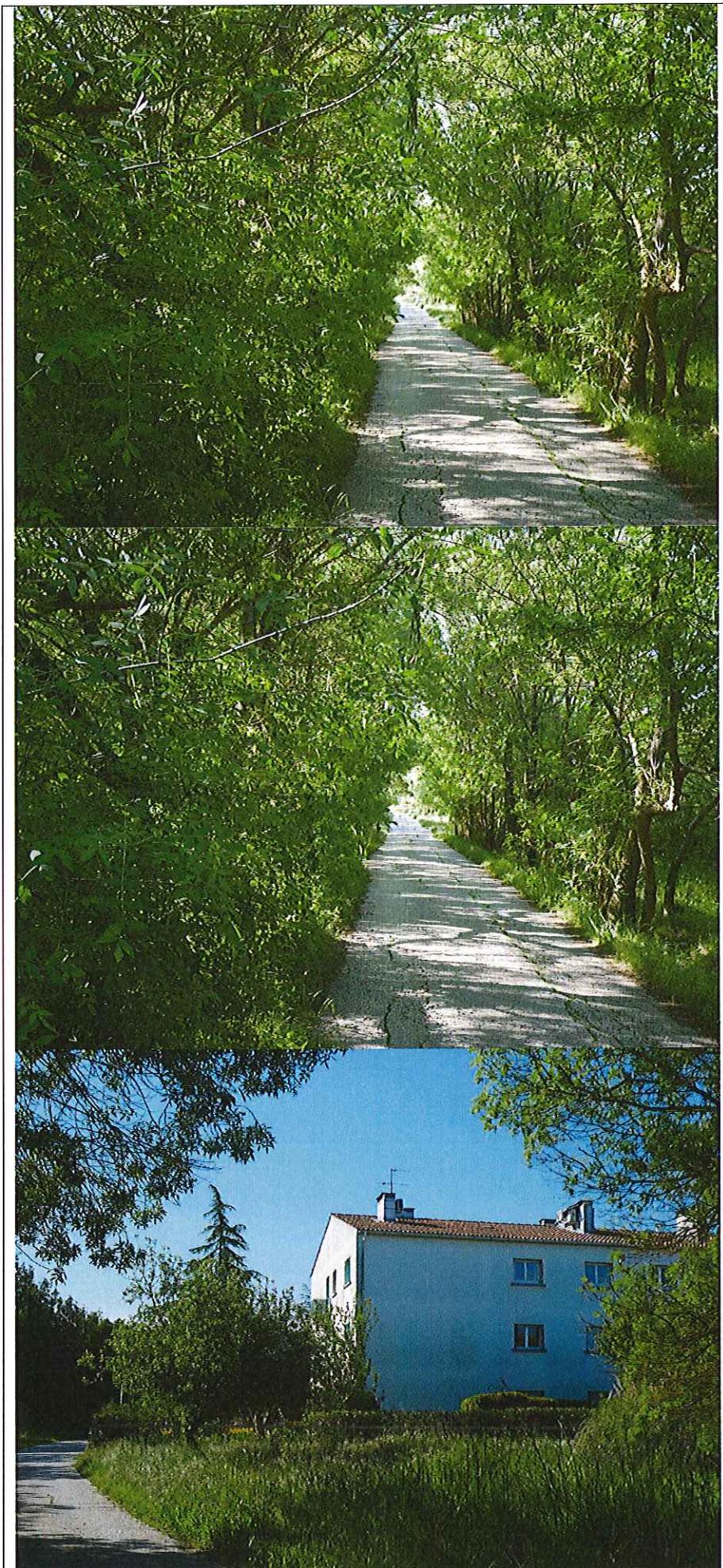
Le bâtiment comprend deux entrées.

Le bien saisi est accessible par l'entrée de gauche (Ouest).



L'accès à l'immeuble se fait par un petit chemin étroit.



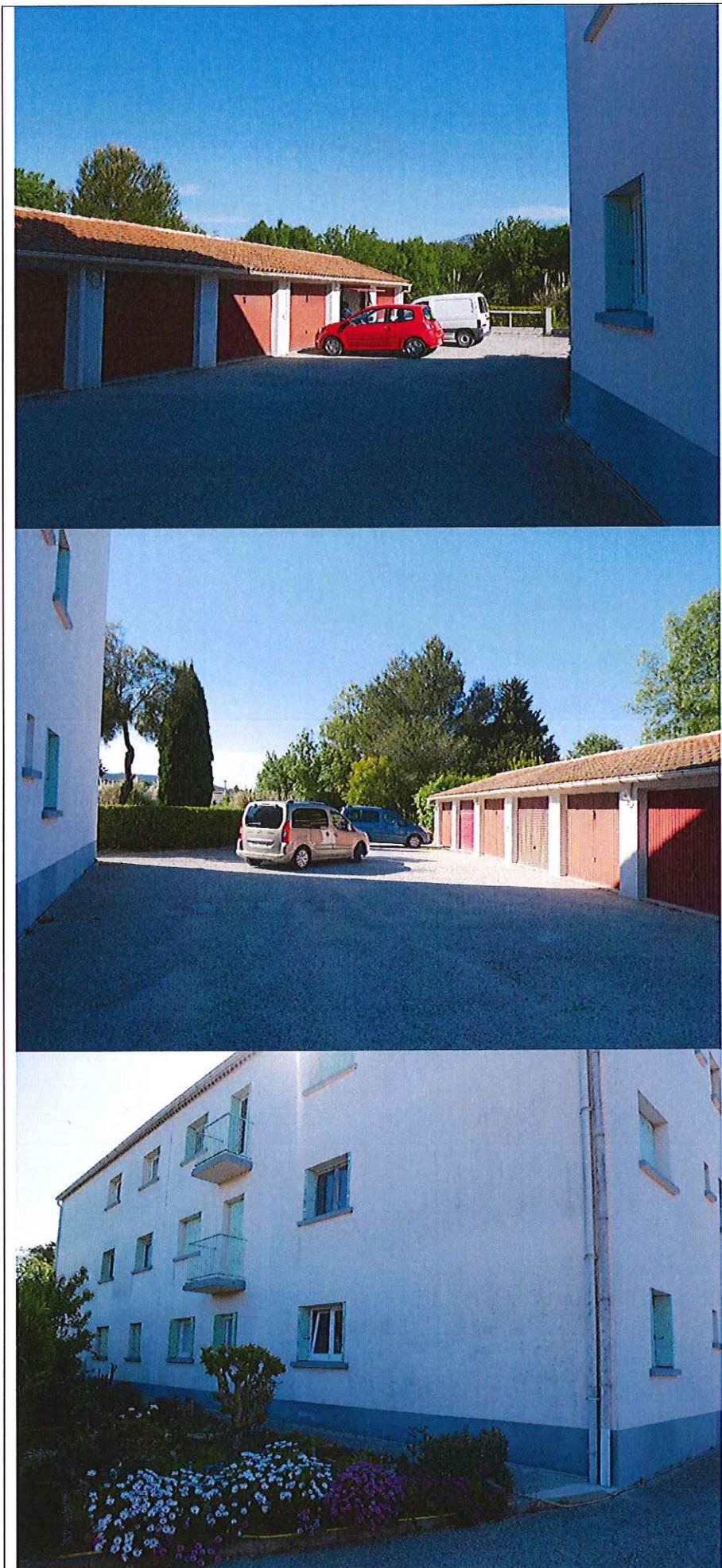






Entrée - appartement







L'appartement est de type T2 et se compose de :

- Une pièce principale,
- Une cuisine indépendante
- Une chambre
- Une salle de bain
- Un local WC indépendant

Les menuiseries sont en simple vitrage.

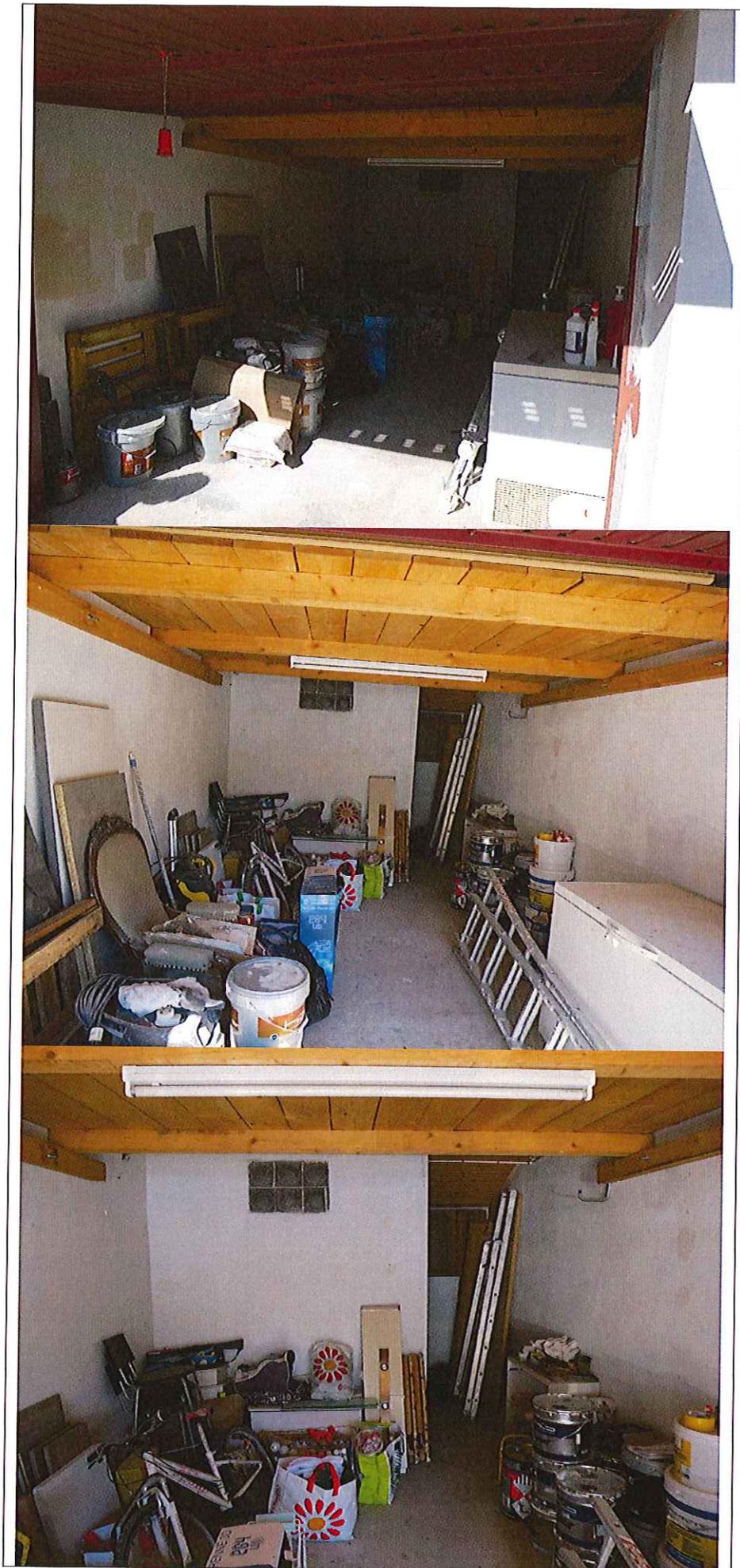
Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

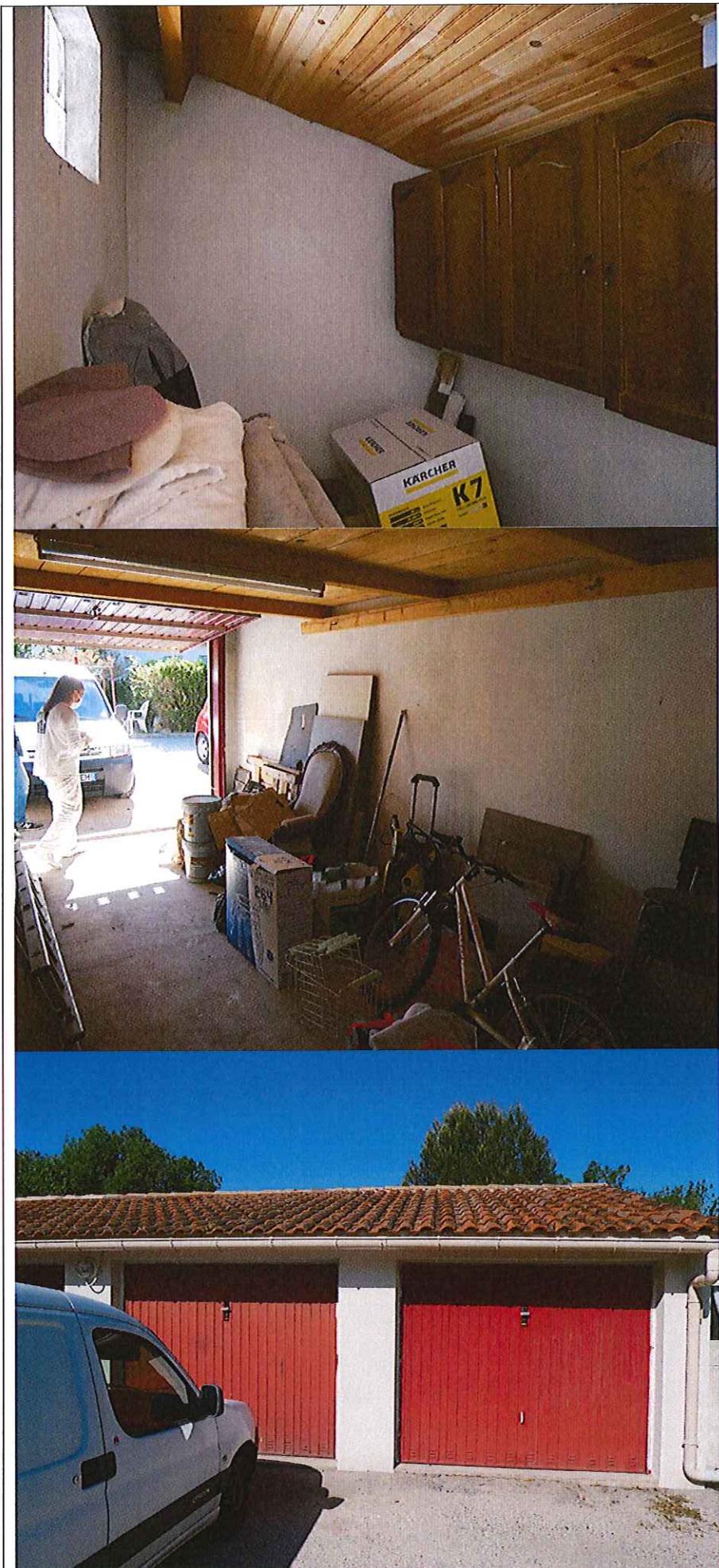
LOT N °23 – GARAGE



2



2



2

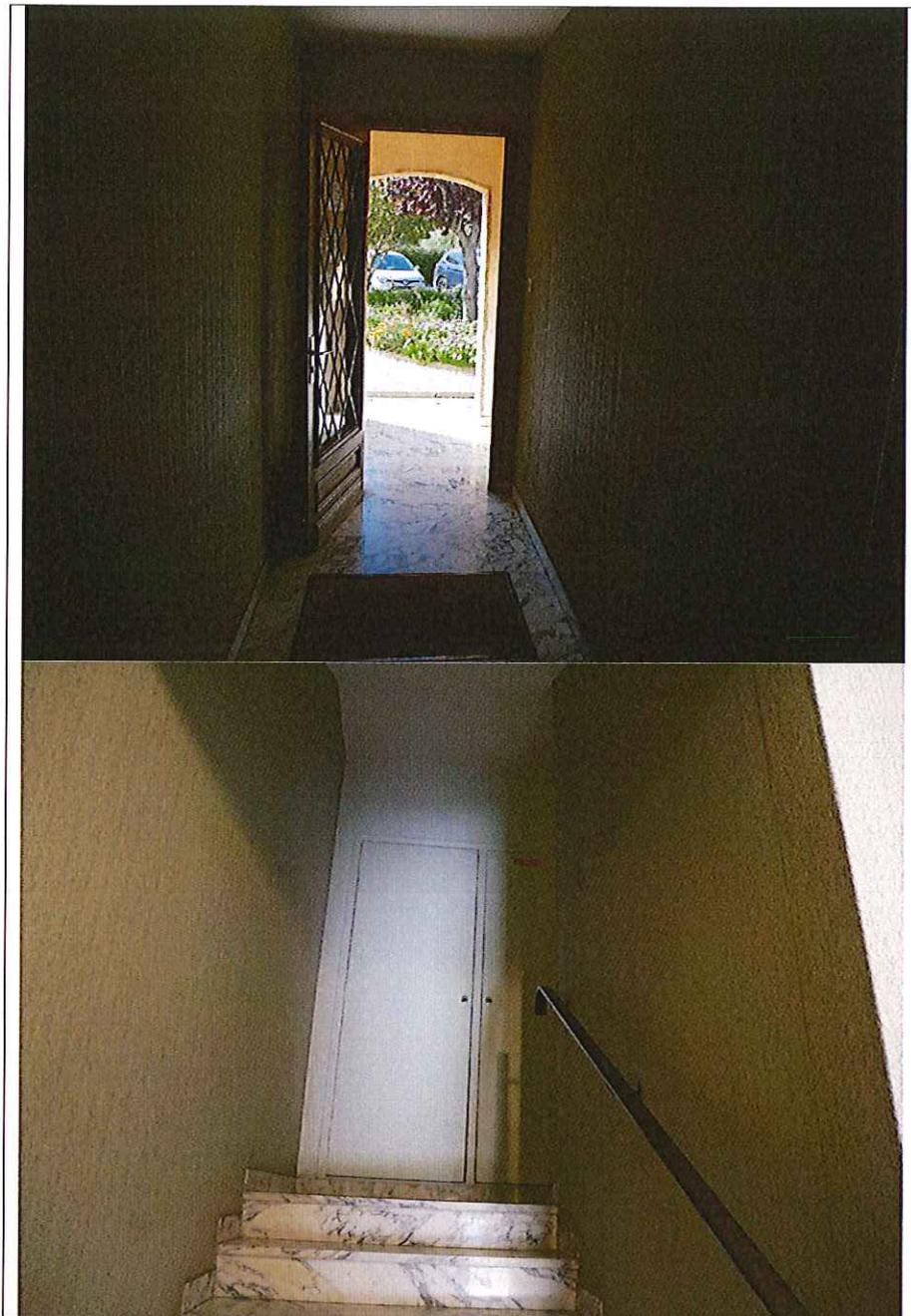
Le garage, situé dans un bâtiment annexe à la résidence principale, est le deuxième en partant du Nord. Il s'agit d'un box maçonné fermant par une porte basculante en métal, à l'état brut de maçonnerie, alimenté en électricité et mesurant 7 m X 3 m environ. Il porte le n°11. Il s'agit de l'avant-dernier garage sur douze en partant du Sud.

LOT N°11 – APPARTEMENT

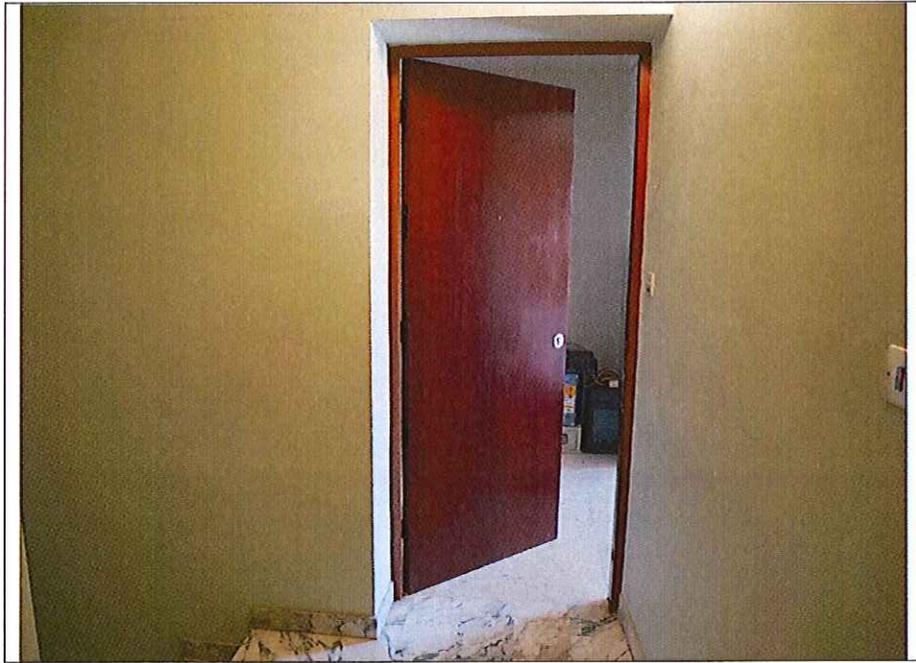
L'appartement se situe au 2^{ème} et dernier étage de l'immeuble.

L'appartement est accessible par l'entrée Ouest. Nous trouvons un vestibule d'entrée avec les blocs boîtes aux lettres et une cage d'escalier menant au 1^{er} étage. Absence d'ascenseur. Les marches sont en carreaux de grès comme les contremarches et les plinthes. Les murs sont enduits de peinture. La cage d'escalier, partie commune, est en bon état d'entretien.





L'appartement est situé porte palière gauche. L'accès s'effectue par une porte blindée avec une serrure multipoints.

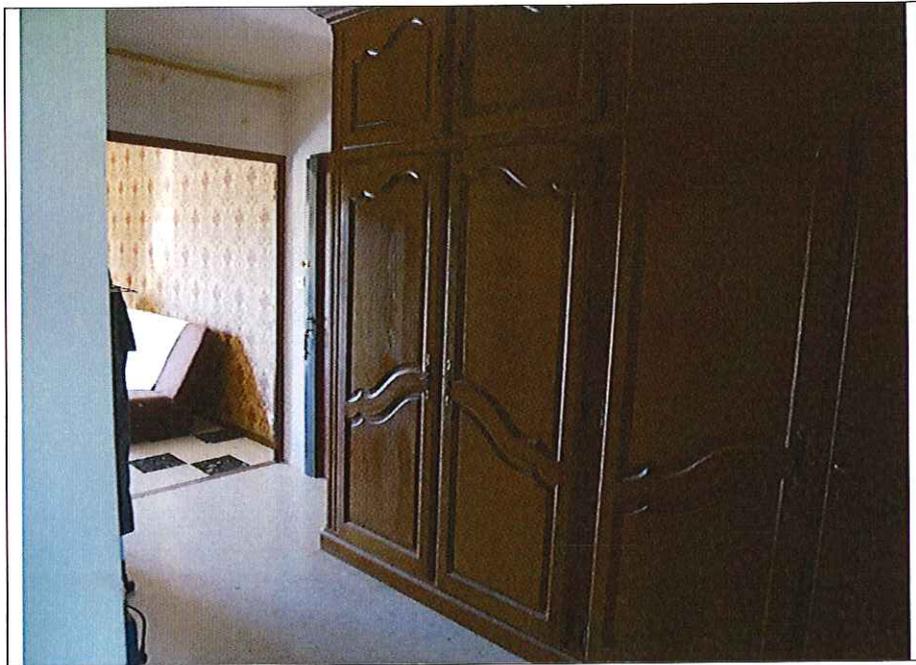


Nous accédons par la porte palière au vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 10.00 m² :



2



Il s'agit d'une grande pièce en L.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Absence de plinthes.

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

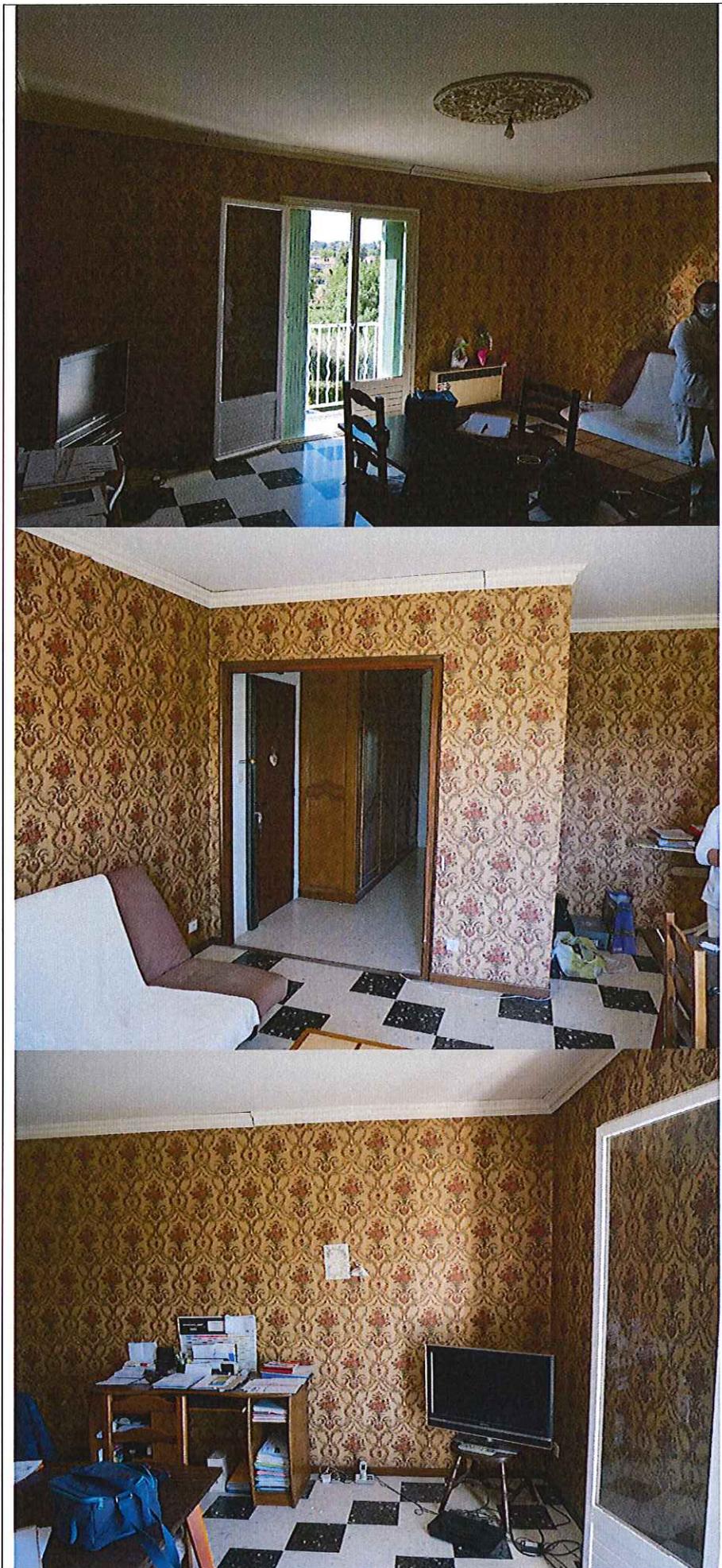
Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Nous trouvons immédiatement au droit la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE – 24.30 m² :



Handwritten mark or signature.





L'accès s'effectue depuis le vestibule d'entrée par un tableau de porte de communication intérieure. Les portes ont été retirées.

Il s'agit d'une pièce en L aérée et éclairée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois. Le tout donne sur un petit balcon exposé Sud sur les espaces verts et la campagne.

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

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond dispose d'une corniche décorative et d'une rosace enduit d'une peinture de couleur blanche.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.





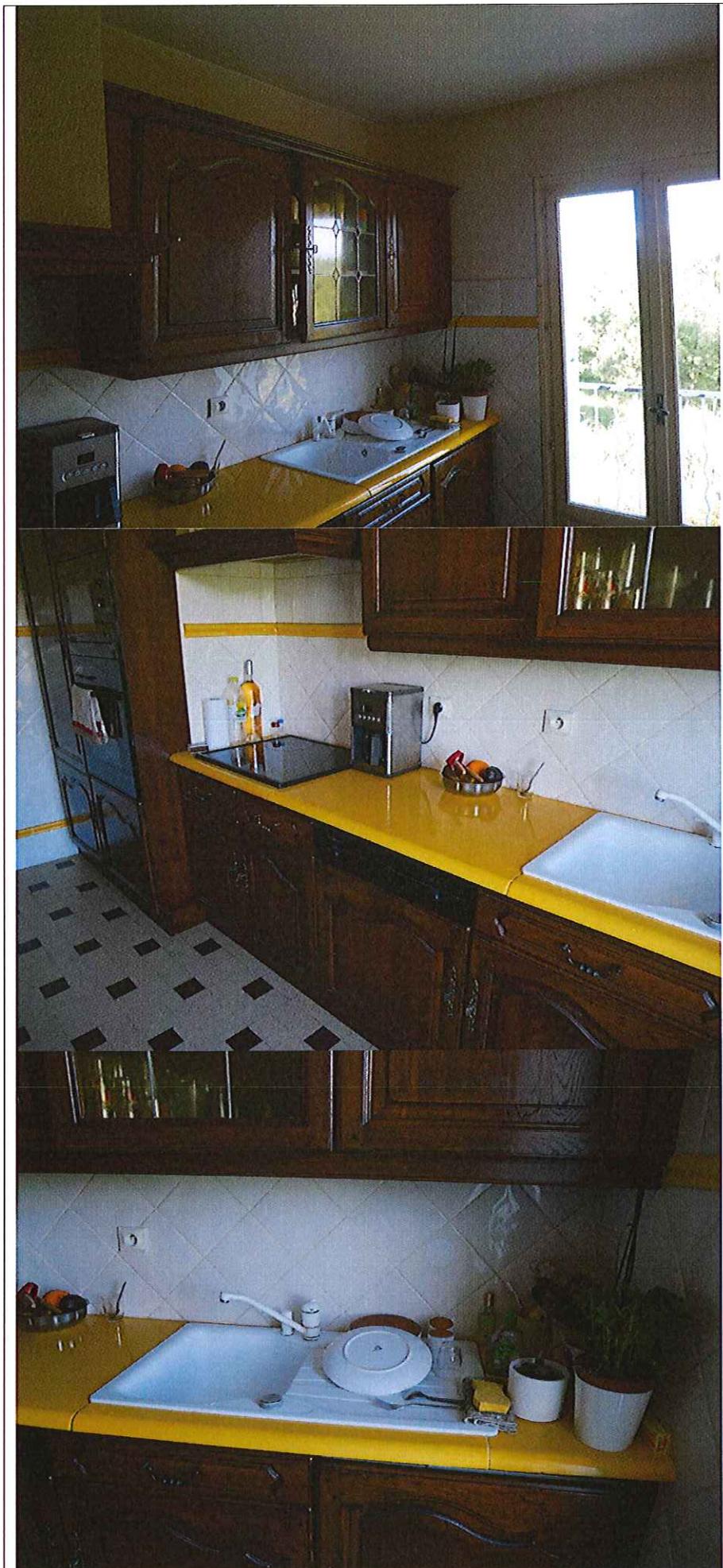
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

CUISINE – 9.00 m² :





2



Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse en bois avec oculus. Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois. Le tout donne sur le balcon exposé Nord, donnant une vue sur les espaces verts et les parcelles boisées avec une vue sur le rocher de la Garde.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

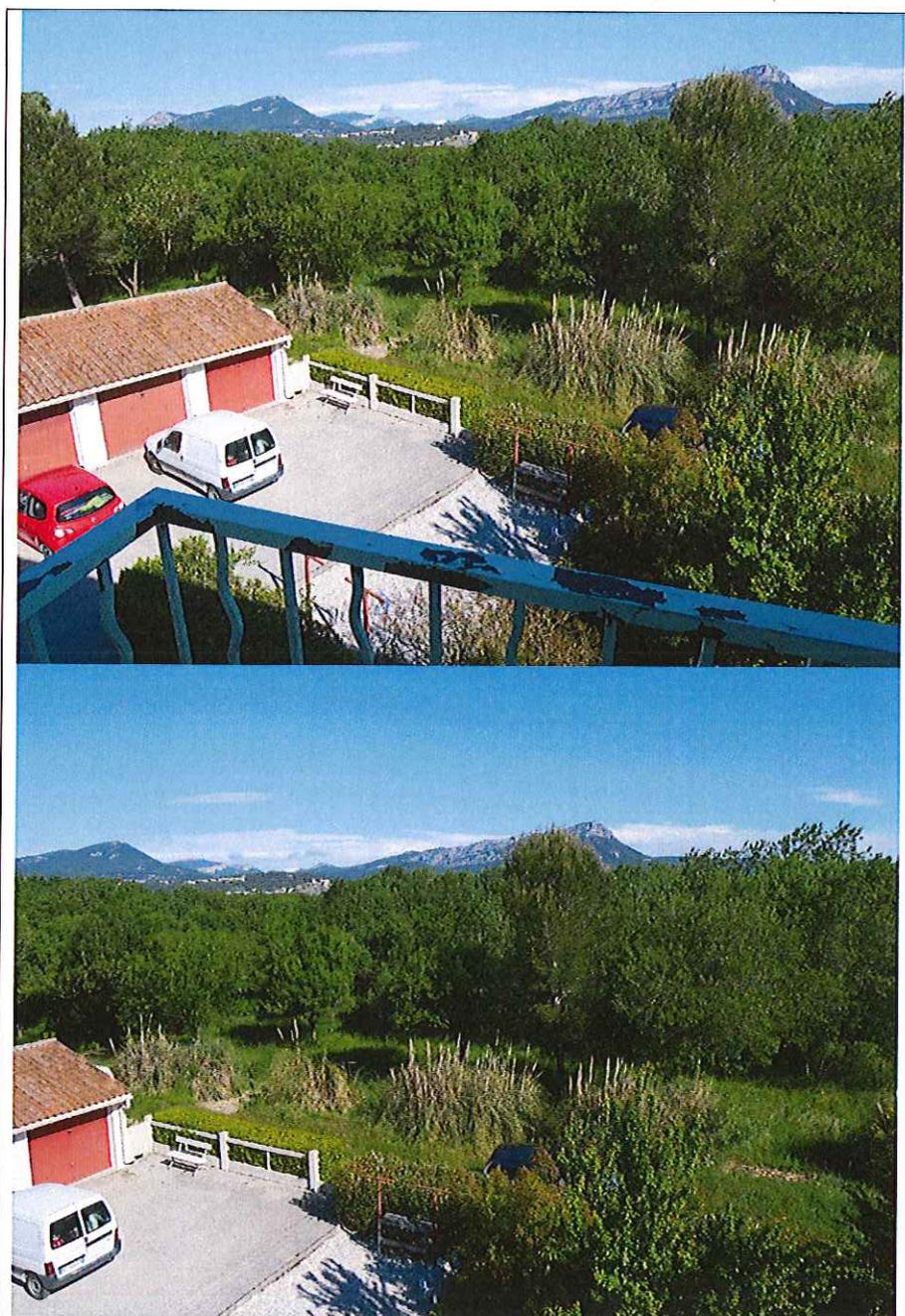
Les murs sont recouverts de faïence jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m et enduits de peinture pour le reste.

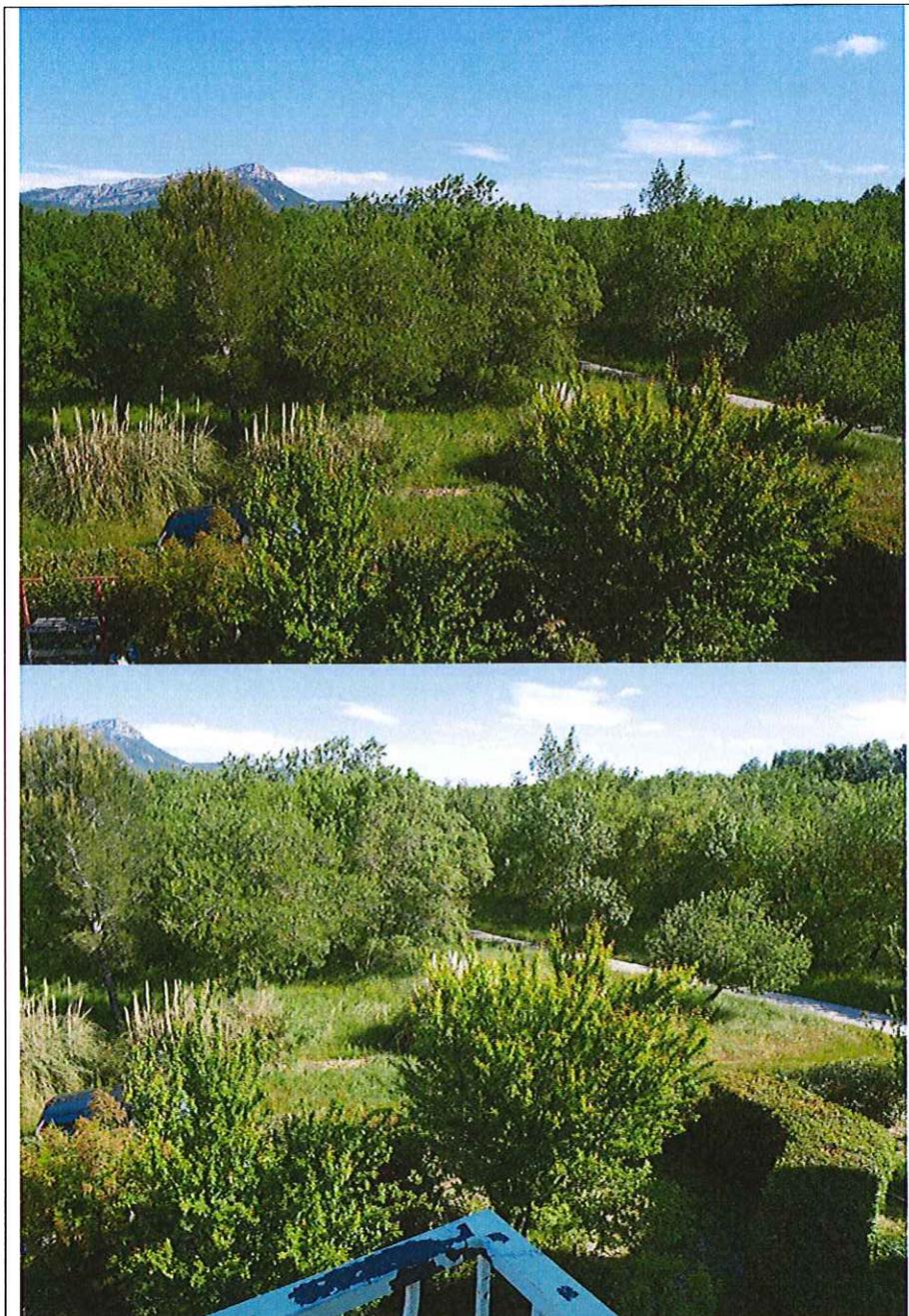
Le plafond est enduit de peinture.

Equipements :

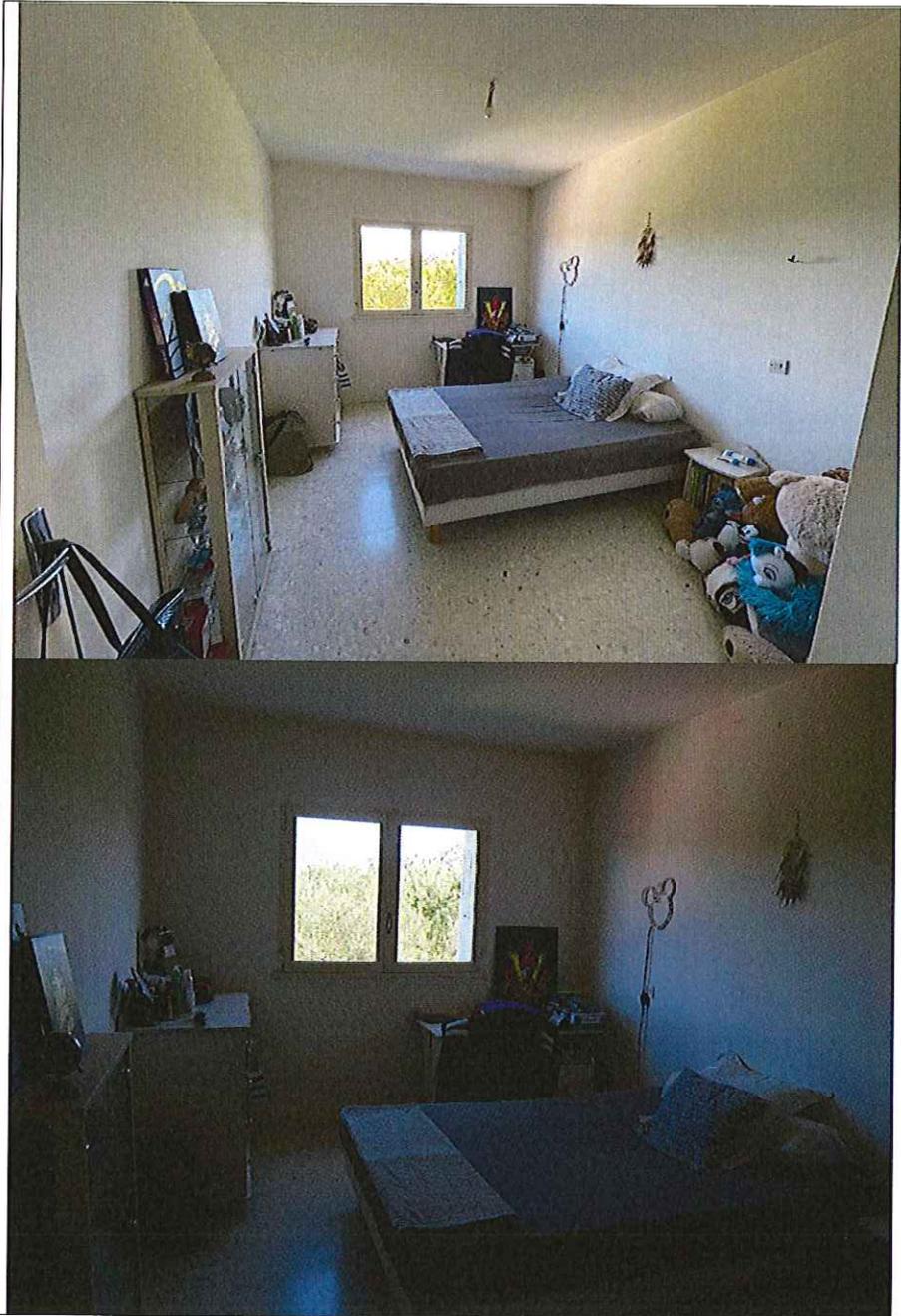
- Des meubles hauts et bas.
- Un plan de travail en pierre de lave émaillée.
- Un évier un bac en résine, mitigeur eau chaude/eau froide.
- Alimentation et évacuation pour électroménagers.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.

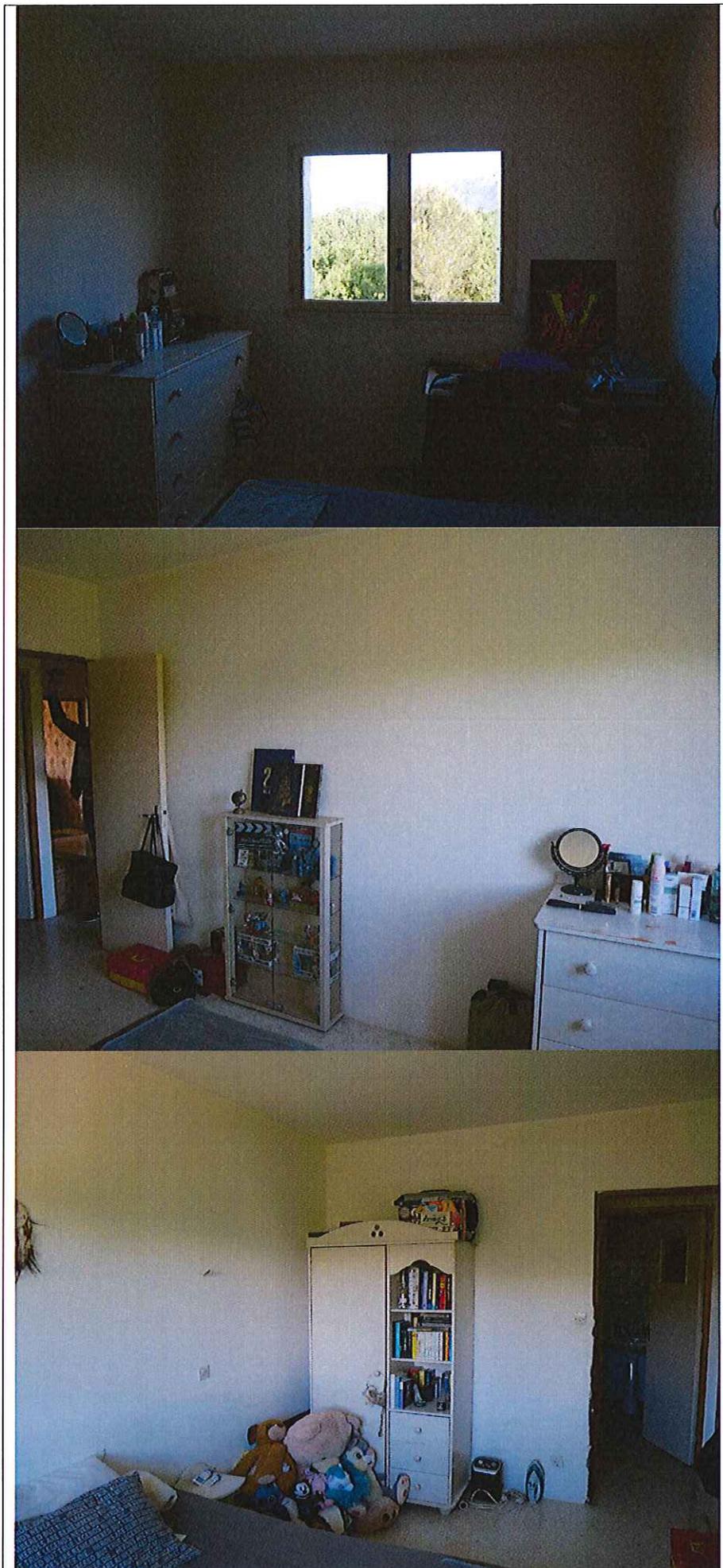




CHAMBRE – 12.00 m² :



2



Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse isoplane en bois.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

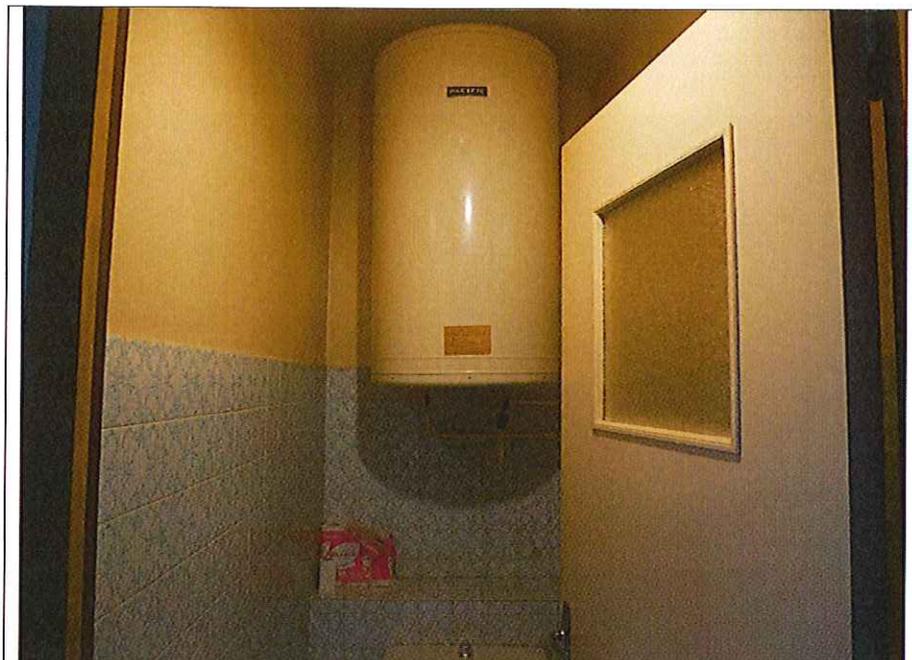
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Absence plinthes.

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

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.45 m² :





Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse isoplane en bois avec oculus en partie haute.

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

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

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m et enduits de peinture pour le reste, comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un cumulus d'eau chaude, lequel est ancien.

SALLE DE BAINS – 4.50 m² :





A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse isoplane en bois ajourée d'un carreau granité en partie haute.

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

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m et enduits de peinture pour le reste, comme en plafond.

Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un bidet assorti.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Une bouche de ventilation haute et d'un convecteur électrique.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière déclarée est de 1 500 Euros.

Les charges de copropriété sont de 900 € environ par an.

Le Syndic est la société CAPIMMO à La Garde (Var) 105 montée du Thouar.



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 entrée	10,00 m ²
Pièce principale	24,30 m ²
Cuisine	09,00 m ²
Chambre	12,00 m ²
Local Water-Closet	1,45 m ²
Salle de bains.....	4,50 m ²
TOTAL	61.25 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

Les biens se situent dans un écrin de verdure isolé de toute circulation et de tout autre habitat.

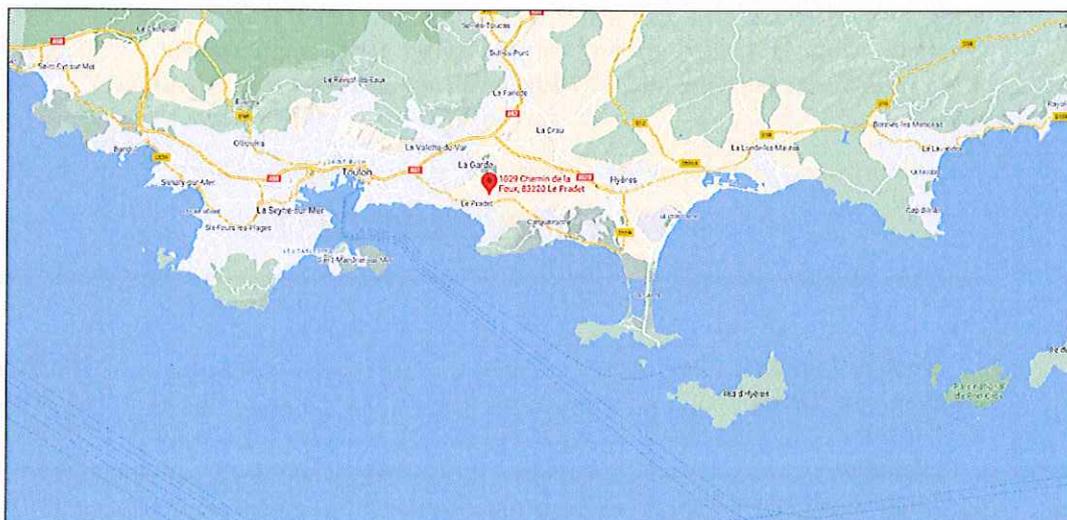
Il n'y a pas de vis à vis.

Le centre-ville est toutefois proche par le Sud de la copropriété.

La résidence est bien entretenue.

Elle n'est pas équipée d'ascenseur.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de Le Pradet se situe à l'Est de Toulon. Elle dépend du canton de La Garde dont elle est limitrophe tout comme celle de Carqueiranne.

Peuplée de 10 000 habitants elle dispose d'infrastructures, d'administrations et d'écoles.

Faisant partie de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, elle bénéficie de son réseau de transport.

La commune borde la mer et bénéficie de ports de plaisance et de plages.

L'aéroport de Toulon Hyères est à 94 kms. Celui de Marseille est à 97 kms.

La gare TGV de Toulon est à 8 kms.

-----☺-----

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 :

