

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30

Site : www.etude-huissier.com

Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : LLITERAS Linda et Jean
CONTRE : LLITERAS Michel
NOS REF : 201171 / 19-25-04-02425

12

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

ET LE : SEPT MAI

A LA REQUETE DE :

- **Madame Linda Louise LLITERAS**, née le 29 juin 1958 à ALGER (ALGERIE), de nationalité française, demeurant et domiciliée 57 Allée Docteur Dravet, Résidence l'Hydre, 83110 SANARY SUR MER.
- **Monsieur Jean, Lucien LLITERAS**, né le 27 octobre 1950 à CONSTANTINE (ALGERIE), de nationalité française, demeurant 700 Avenue de Fréjus Paul Richard, Résidence l'Etrier, 06210 MANDELIEU LA NAPOULE.

Ayant pour Avocat **Maître Frédéric PEYSSON**, Avocat au Barreau de Toulon, membre de l'AARPI KALLISTE AVOCATS, y demeurant LE KALLISTE – Bât. D – 267 Boulevard du Docteur Charles Barnier, 83000 TOULON.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT 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).

Me suis transporté, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : OLLIOULES (VAR), 102 Chemin du Vallon.

ASSISTE DE :

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

J

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon le 6 juin 2024, acquiescé par Monsieur Michel LLITERAS le 15 juillet 2024 et signifié à partie le 14 mars 2025.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Jean, Lucien LLITERAS,
né le 27 octobre 1950 à CONSTANTINE (ALGERIE),
de nationalité française,
demeurant et domicilié : 700 Avenue de Fréjus Paul Ricard – Résidence l'Etrier
06210 MANDELIEU LA NAPOULE

Madame Linda, Louise LLITERAS,
née le 26 juin 1958 à ALGER (ALGERIE),
de nationalité française,
demeurant et domiciliée : 57 Allée Docteur Dravet – Résidence l'Hydre
83110 SANARY SUR MER

Monsieur Michel, Pierre LLITERAS,
né le 12 novembre 1966 à SAINT-FONS (69),
de nationalité française,
demeurant et domicilié : 12 Allée du Domaine – 35890 BOURG DES COMPTES

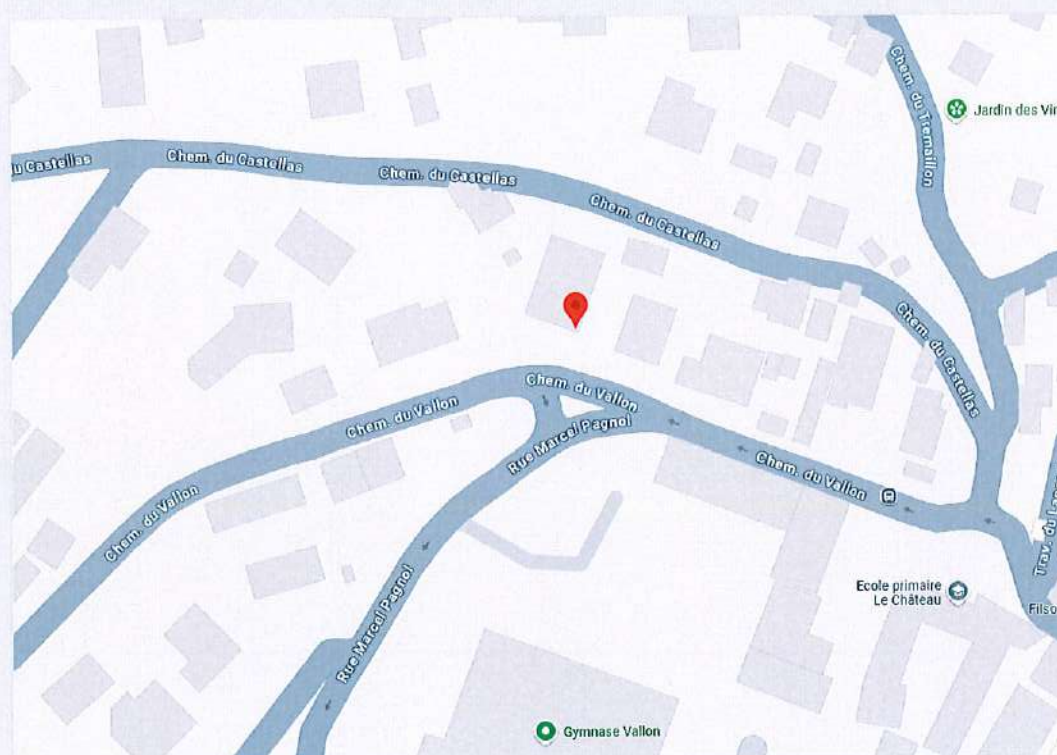
DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune d'OLLIOULES (VAR), 102 Chemin du Vallon, cadastré Section CO N°78 d'une contenance de 06a 88ca consistant en un appartement au rez-de-chaussée côté Nord (lot de copropriété n°2), et un local à usage de remise (lot de copropriété n°7).

2

PLANS



2



2

DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement et une remise dépendant d'un immeuble élevé de un niveau sur rez-de-chaussée et composée de 4 appartements.

Le tout est bâti sur un terrain plat et clos sur lequel 4 remises sont réunies dans un bâti en dépendance.

L'accès se fait par un portail et par un portillon.



2



2







LOT N°2 – APPARTEMENT

Le bien dont s'agit consiste en un appartement situé au rez-de-chaussée côté Nord et accessible par la façade Est de l'un immeuble.

Il est de type T3 et se compose de :

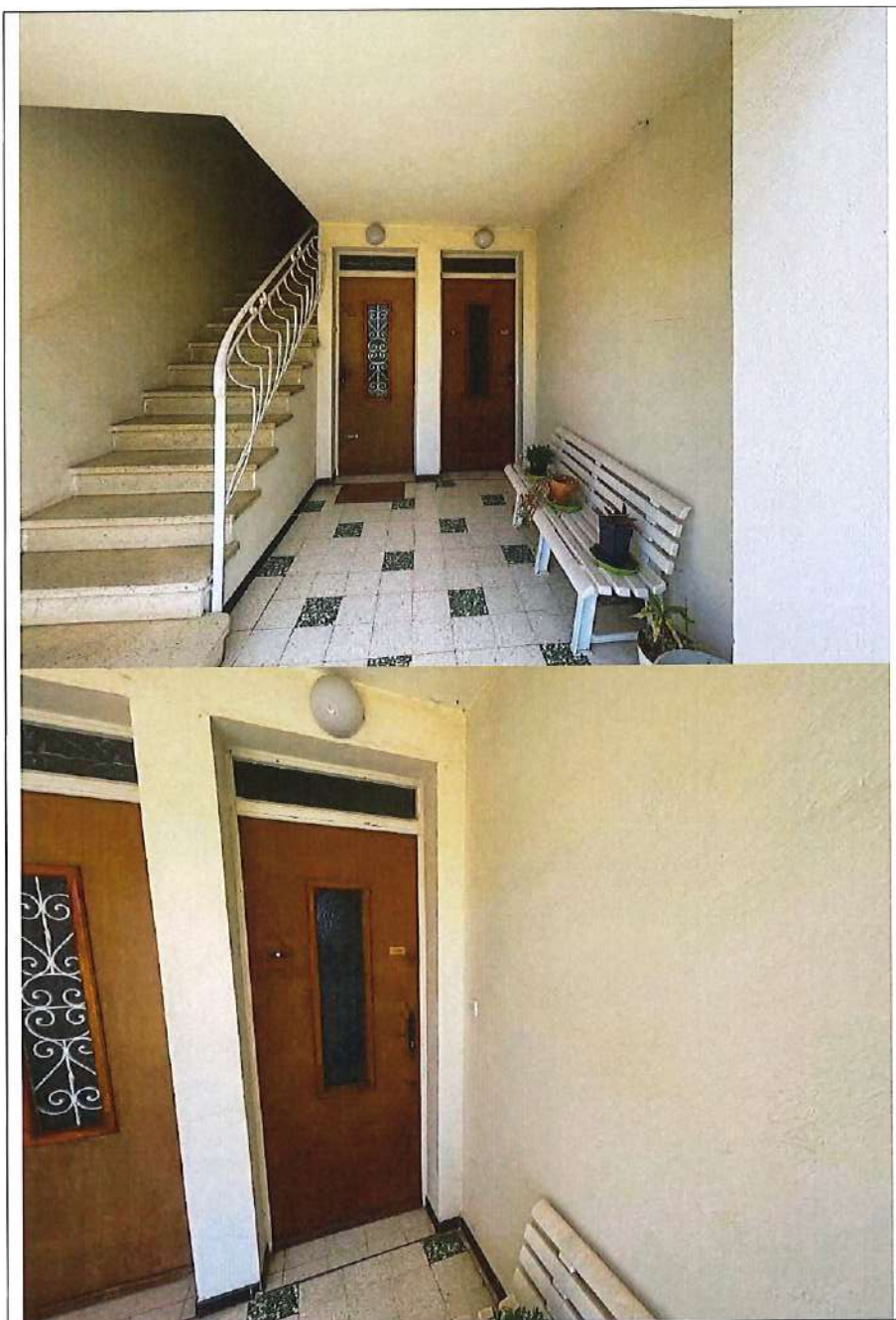
- Une pièce principale
- Deux chambres
- Une cuisine indépendante
- Une salle de bain
- Un wc
- Un vestibule / dégagement.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'appartement est accessible par une porte palière située en façade Est et au rez-de-chaussée donnant immédiatement accès au couloir de dégagement. La porte est pourvue d'une serrure centrale, d'un verrou haut et d'un verrou bas. Elle dispose d'un oculus avec grille de protection.

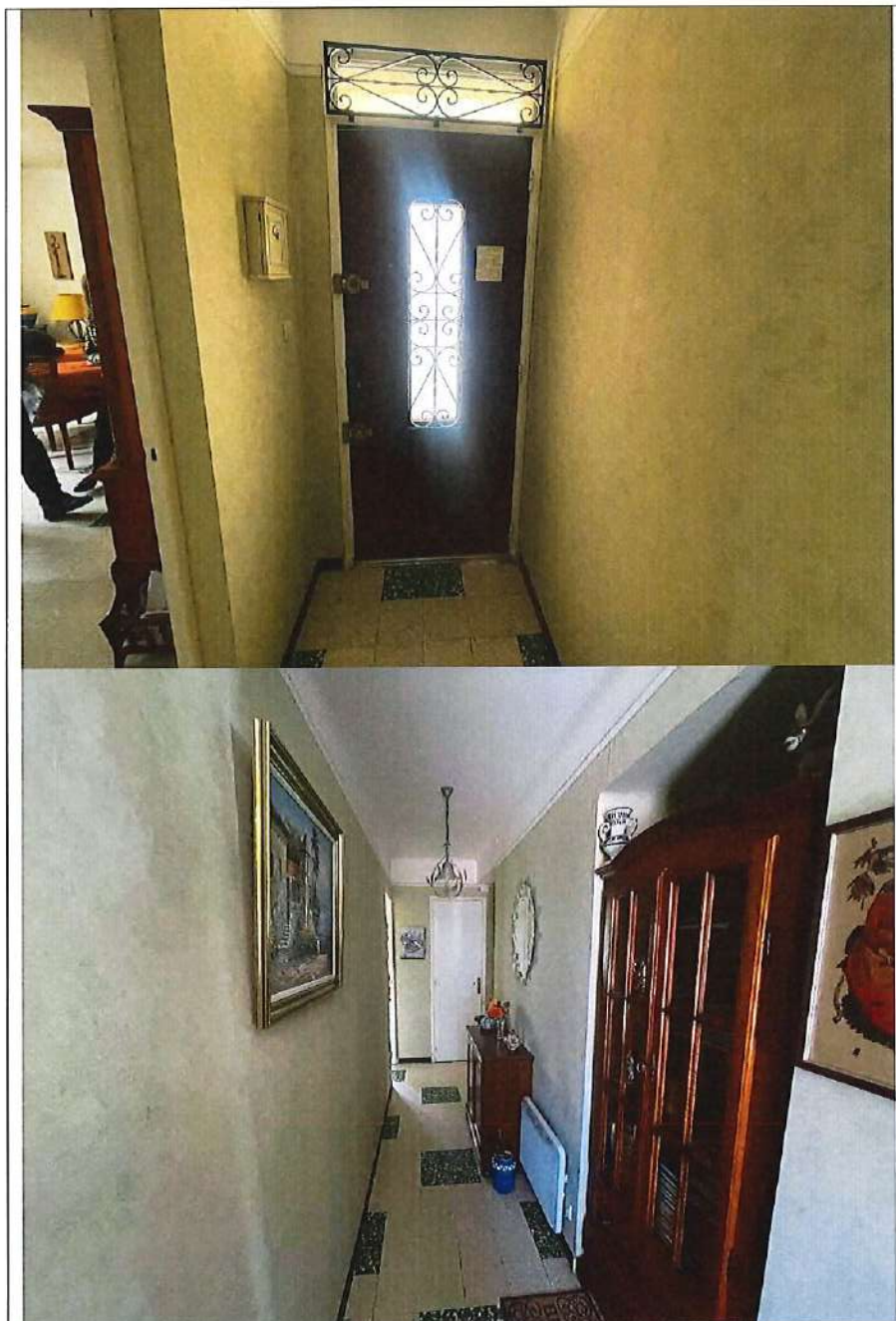


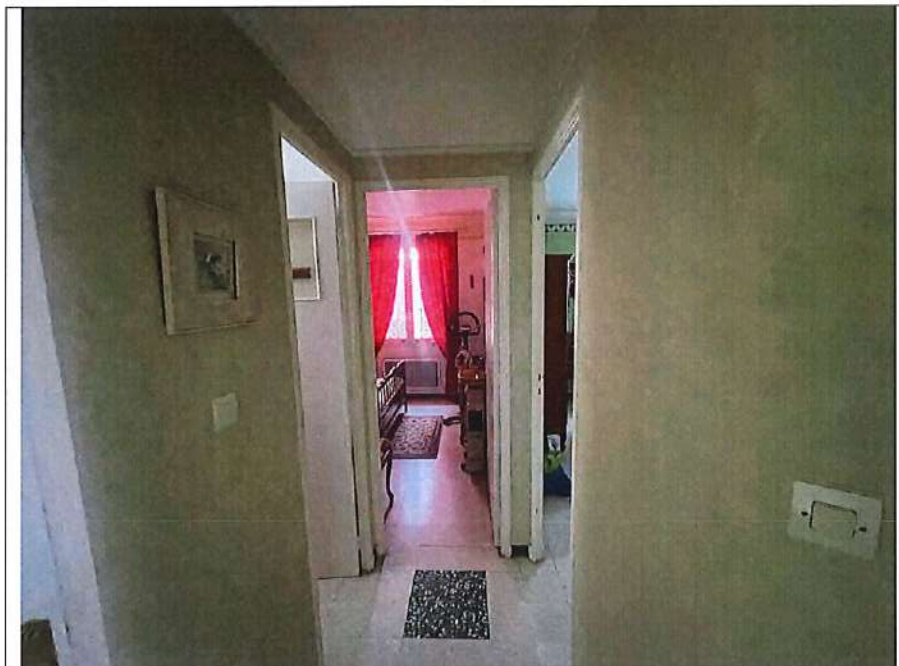
COULOIR DÉGAGEMENT – 8.46 m² :

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

Les murs sont habillés de papier peint avec galon en partie supérieure, enduits de peinture pour le reste, comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce une niche destinée à accueillir un meuble ou à créer un placard de rangement mural.





PIECE PRINCIPALE – 21.02 m² :

Cette pièce est accessible depuis le couloir dégagement par une porte de communication creuse préformée en bois avec un oculus.

Cette pièce est aérée et éclairée au Nord par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets en bois et à l'Est par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant, l'obscurité étant là encore assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans cette pièce, outre un convecteur électrique, un module interne de climatisation.





2



2

CUISINE – 10.98 m² :

L'accès à la cuisine s'effectue par une porte de communication creuse avec un oculus.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. Présence d'un barreaudage.

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

Les murs sont habillés de papier peint ou recouverts de faïence murale autour des éléments de cuisson et enduits de peinture en partie haute comme en plafond.

Equipements :

- Une cuisine aménagée de meubles bas,
- Un plan de travail carrelée comme la crédence,
- Alimentation et évacuation en eau.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.

Sans porte de communication nous accédons à un cellier attenant à la cuisine, dont les murs sont habillés de papier peint.







2

LOCAL WATER-CLOSET – 1.19 m² :

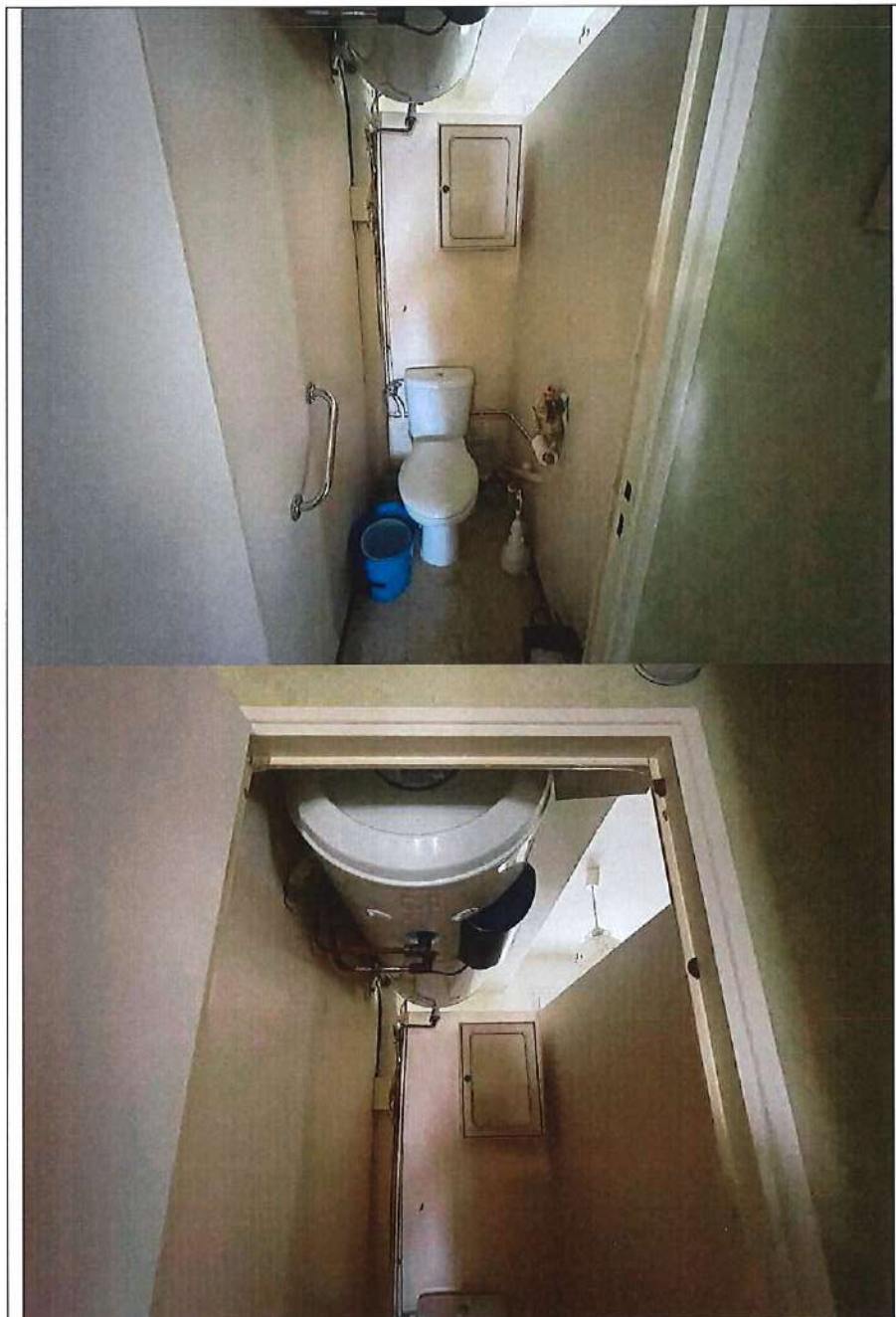
Il s'agit d'une pièce partiellement cloisonnée accessible depuis le couloir dégagement par une porte de communication creuse préformée en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond. Le cloisonnement n'est que partiel.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglais en faïence blanche avec lunette et abattant.
- Un cumulus d'eau chaude raccordé à une descente d'eaux usées où un sinistre par dégât des eaux est observé.



SALLE DE BAINS – 5.29 m² :

L'accès s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois avec un oculus en partie haute.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Alimentations et évacuations en eau,
- Un lavabo en faïence sur pied,
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





CHAMBRE N°1 – 9.87 m² :

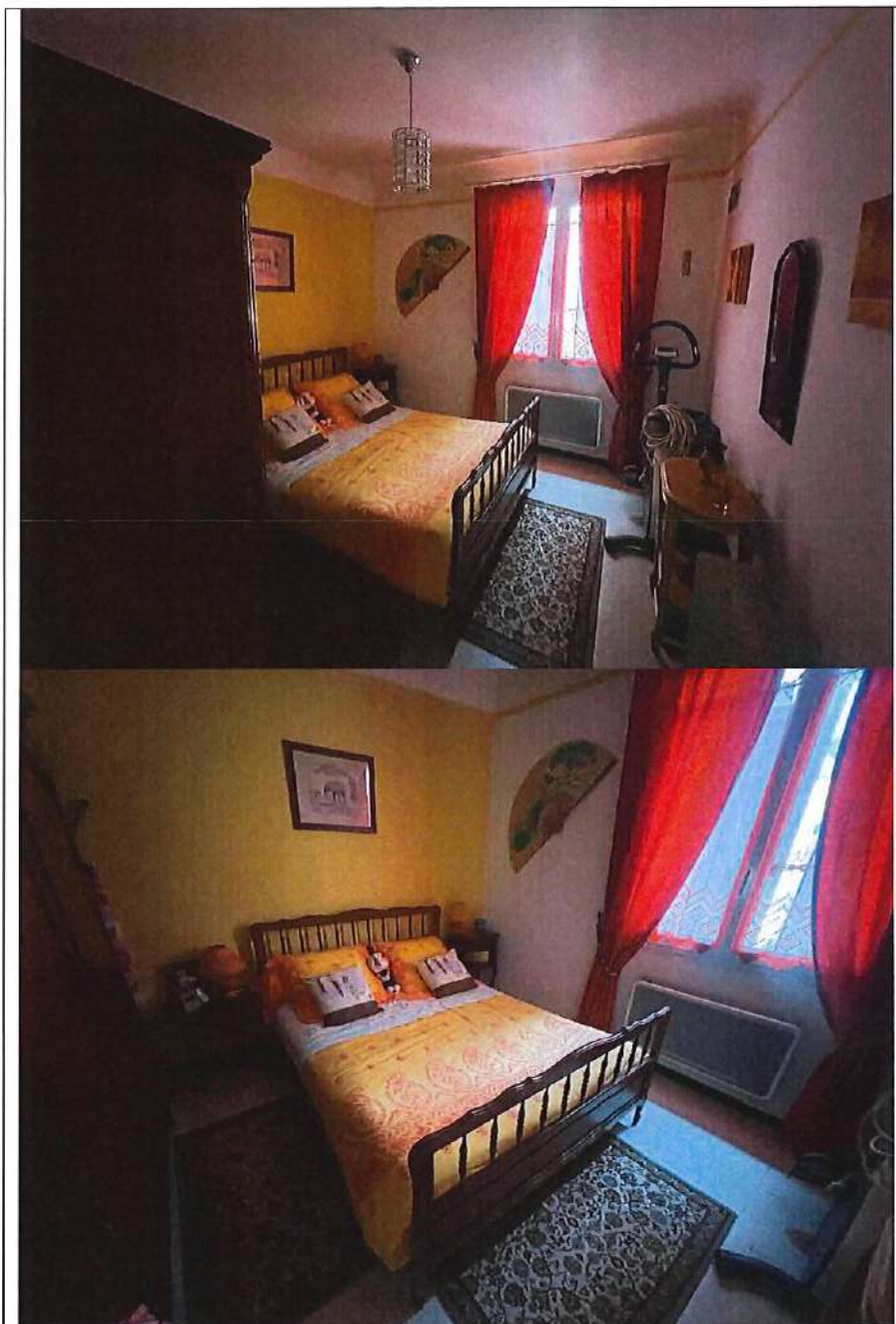
Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

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

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

Les murs sont recouverts de papier peint avec galon en partie haute. Une peinture est visible au-delà comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



2





CHAMBRE N°2 – 12.09 m² :

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

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

Les murs sont recouverts de papier peint avec galon en partie haute. Ils sont enduits de peinture pour le reste, comme en plafond.

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







LOT N°7 – REMISE SITUÉE A L'EXTÉRIEUR

Cette remise est incluse dans un petit bâti en annexe comprenant quatre remises cloisonnée.

Elle est accessible par une porte en bois fermée simplement par un verrou et une serrure ancienne. Il s'agit d'un bâti brut de maçonnerie et couvert par des plaques ondulées. Elle ne dispose pas d'alimentation en eau ni en électricité.

Elle mesure 2.78 m² de surface.



MODES D'OCCUPATIONS

Les biens ne sont pas occupés.

SYNDIC

Absence de syndic.

La copropriété est gérée par les copropriétaires occupants.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

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

LOT N°2 APPARTEMENT

- COULOIR DEGAGEMENT 8.46 m²
- PIECE PRINCIPALE..... 21.02 m²
- CUISINE 10.98 m²
- LOCAL WATER-CLOSET 1.19 m²
- SALLE DE BAINS..... 5.29 m²
- CHAMBRE N°1 9.87 m²
- CHAMBRE N°2 12.09 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.

2

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent au Nord du centre ville de Ollioules (Var) en hauteur.

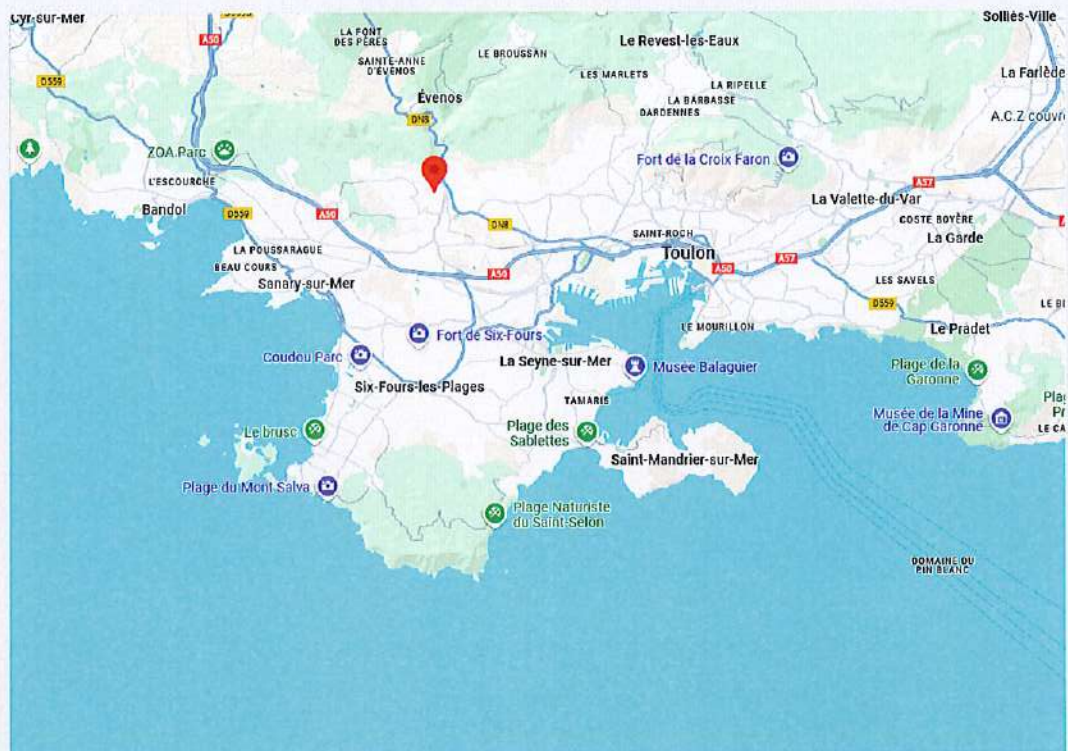
Le quartier est résidentiel.

Le center ville est accesible à pied.

Des établissements scolaires sont présents à proximité.

L'immeuble est principalement occupé par des propriétaires.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Ollioules est une commune pittoresque du département du Var, située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Réputée pour son patrimoine historique et ses paysages variés, elle séduit tant les résidents que les visiteurs.

Situation géographique : Ollioules est idéalement nichée entre la mer Méditerranée et les montagnes du Var. À proximité de Toulon, elle bénéficie d'une position stratégique permettant de combiner les avantages de la vie urbaine et les charmes d'une ville à taille humaine.

Infrastructures routières : La commune est parfaitement desservie par plusieurs axes routiers majeurs. L'autoroute A50, reliant Marseille à Toulon, passe à proximité, facilitant

ainsi les déplacements interurbains. De plus, de nombreuses routes départementales traversent Ollioules, assurant une connectivité optimale avec les communes avoisinantes.

Infrastructures scolaires : Ollioules dispose d'un éventail d'établissements éducatifs allant de la maternelle au collège. La proximité de Toulon permet également aux lycéens et étudiants d'accéder facilement à une diversité d'options d'enseignement secondaire et supérieur.

Population : Avec une population d'environ 13 000 habitants, Ollioules offre une ambiance chaleureuse et communautaire. La ville a connu une croissance démographique modérée, signe de son attractivité grandissante.

Économie : Historiquement, Ollioules a été reconnue pour ses oliviers et ses moulins à huile, qui ont joué un rôle central dans son économie. Aujourd'hui, bien que l'agriculture reste significative, la ville s'est diversifiée avec le développement de petits commerces, d'artisans et de services. Sa proximité avec Toulon en fait également un lieu de résidence prisé pour ceux qui travaillent dans la métropole tout en souhaitant éviter le tumulte urbain.

En somme, Ollioules, avec ses ruelles pittoresques, ses gorges impressionnantes et sa richesse historique, est une ville où il fait bon vivre. Ses infrastructures solides et sa situation géographique stratégique en font un lieu d'investissement et de résidence de choix dans le Var.

-----38-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à notre Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :

