

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 : RUYSSSEN
NOS REF : 150011

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,

ET LE : SEPT SEPTEMBRE.

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE France, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1 331 400 718 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est sis 19 rue des capucines à 75001 – PARIS pris en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – associé de Maître Laurent CHOUETTE & Maître Sophie CAIS & Maître Elisabeth RECOTILLET, au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON, Résidence « LE KALLISTE » – 267, Boulevard Charles Barnier.

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 15 heures 10, sur le territoire de la commune de : LA CRAU (83260), 22 Avenue de la Gare,

ASSISTE DE :

- Julien Borrel EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ODV serrurier
- Messieurs Alain MORGAVI et Regis ANDREZ, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 16 septembre 2004 par Maître Pierre Husson, notaire à SOLLIES-PONT, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE France à Monsieur Rémy RUISSEN et Madame Sabrina HAMAMES épouse RUYSEM
- Dun privilège de prêteur de deniers publié au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON le 28 Octobre 2004, Volume 2004V, N°4341,

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur Rémy, Jacques, Philippe RUYSEN
Né le 5 Février 1963 à CASABLANCA (MAROC),
Divorcée de Madame Sabrina HAMAMES suivant jugement rendu le 8 Février 2012 par le
juge aux affaires familiales près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON,

Demeurant et domiciliés :

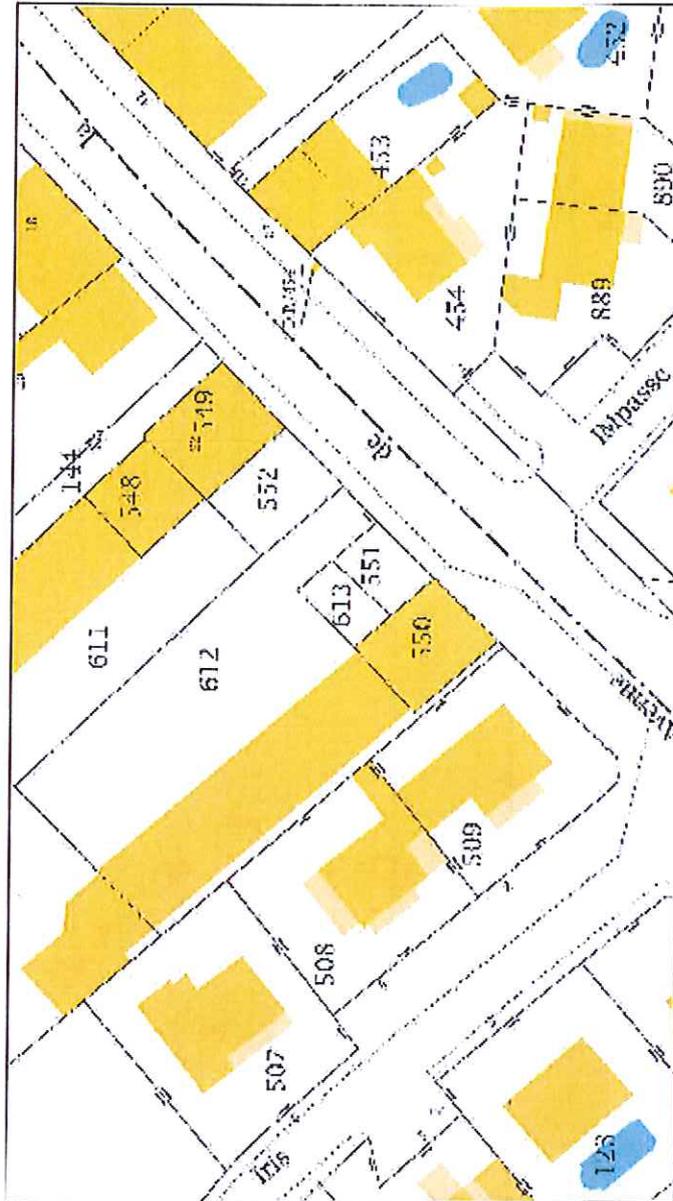
22 Avenue de la gare
83 260 LA CRAU

DESIGNATION

Dans un petit immeuble situé sur la commune de la Crau (Var) 22 avenue de la gare, cadastre, Section AA N° 550 le lot de copropriété n°2 formant un appartement- de deux pièces d'une superficie habitable de 46,60 m² sise au rez-de-chaussée.

- Une cour située dans un immeuble à la Crau (var) 22 avenue de la gare, cadastré section AA N°613



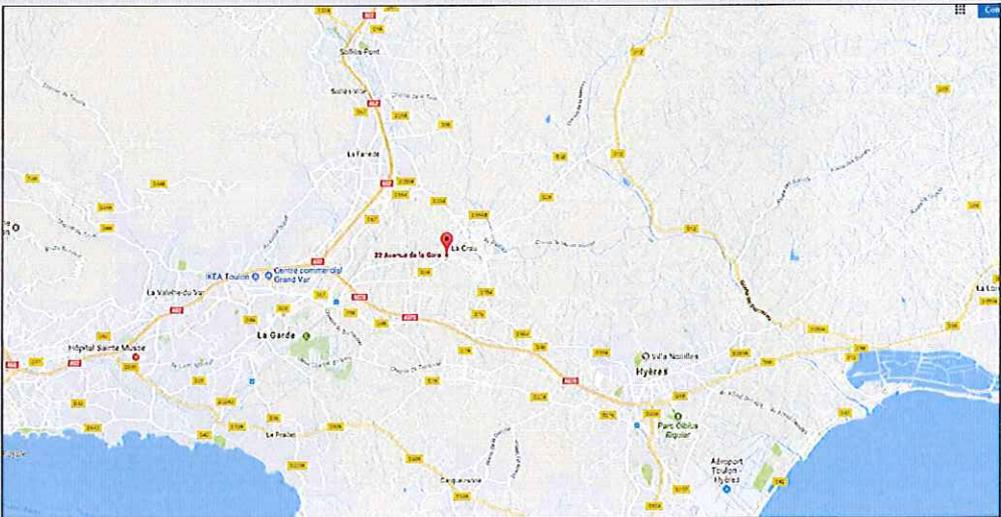


Service de la Documentation Urbaine de la Direction
117, rue de la République - 93012 Saint-Denis - 01 49 39 00 00
SCP 1 10111-0100111

2025 Mise à jour de l'état des lieux

Intégration des modifications de plan cadastral

PLANS



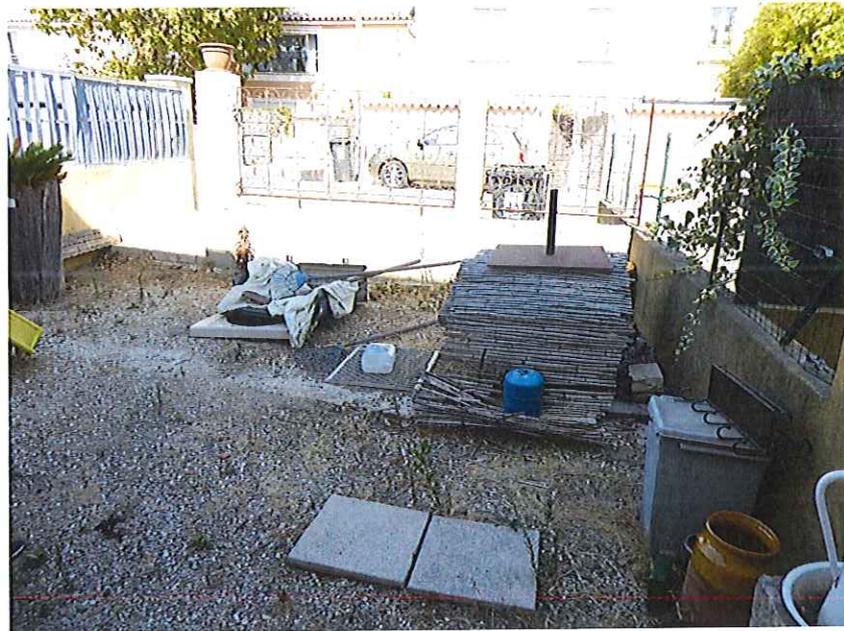
DESCRIPTION

Le bien consiste en un appartement (lot 2 parcelle AA 550) situé en rez-de-chaussée d'une maison mitoyenne et d'un jardin en pleine propriété (parcelle AA 613)

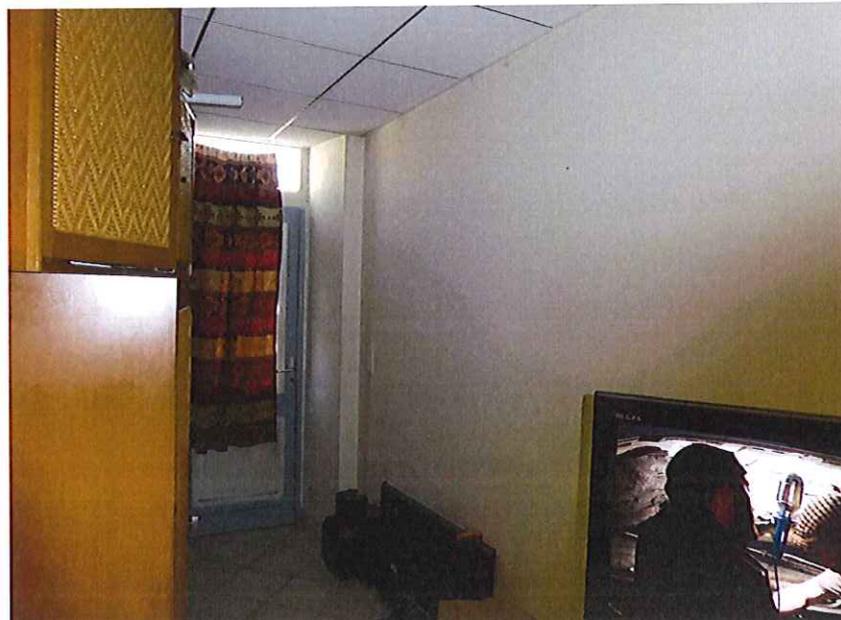
Cet appartement se compose d'une pièce principale avec coin cuisine et d'une salle d'eau.

L'accès s'effectue par un petit jardin, porte d'entrée principale, façade Est donnant accès immédiatement à la pièce principale.

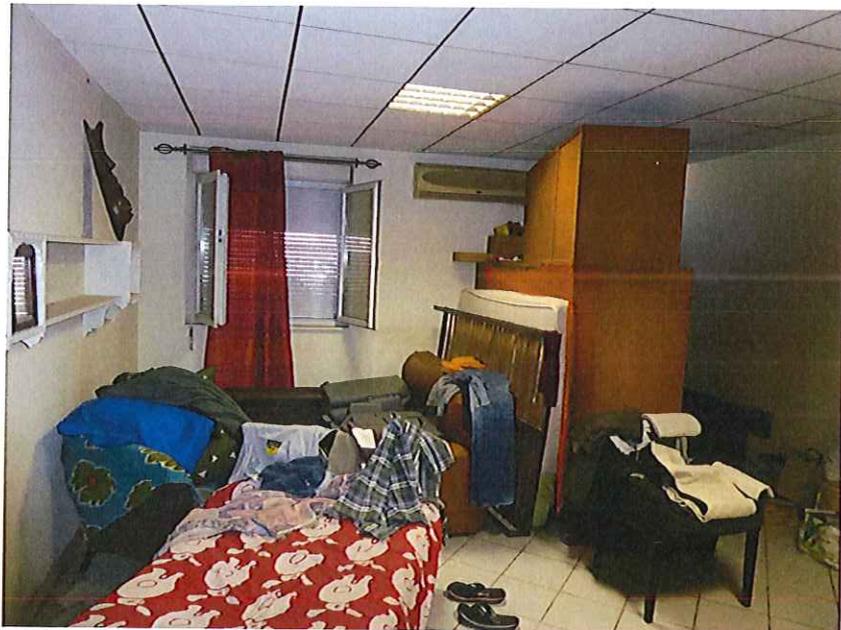
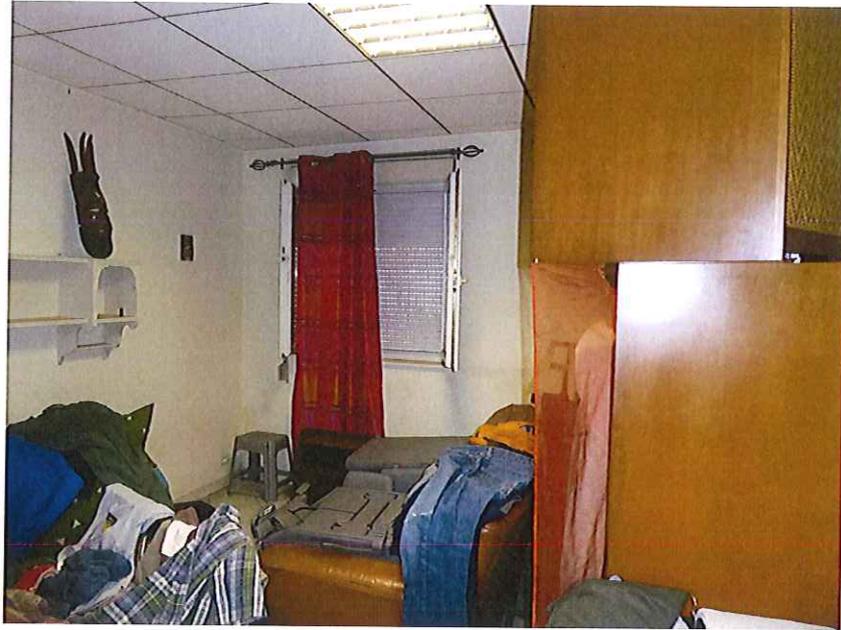




PIECE PRINCIPALE – 26.80 m² :



8



Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande manuelle.

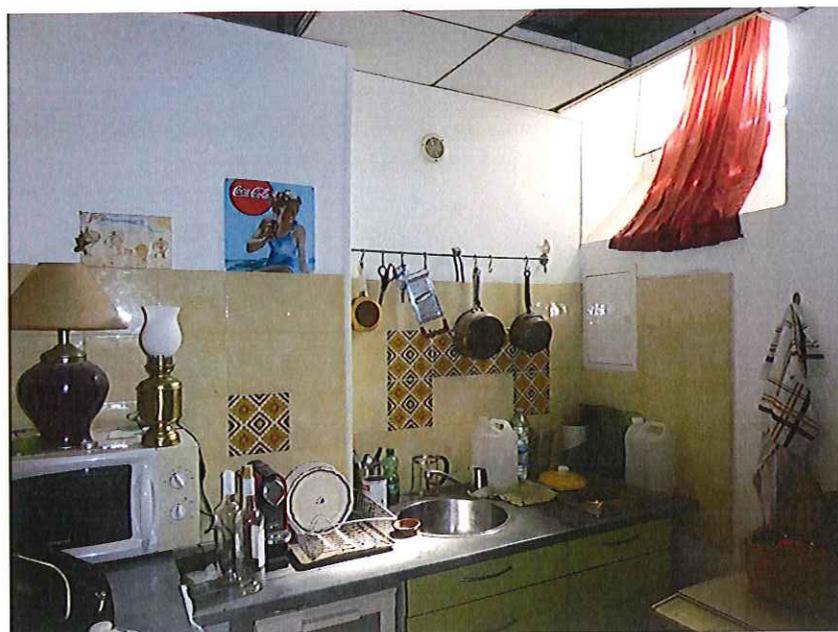
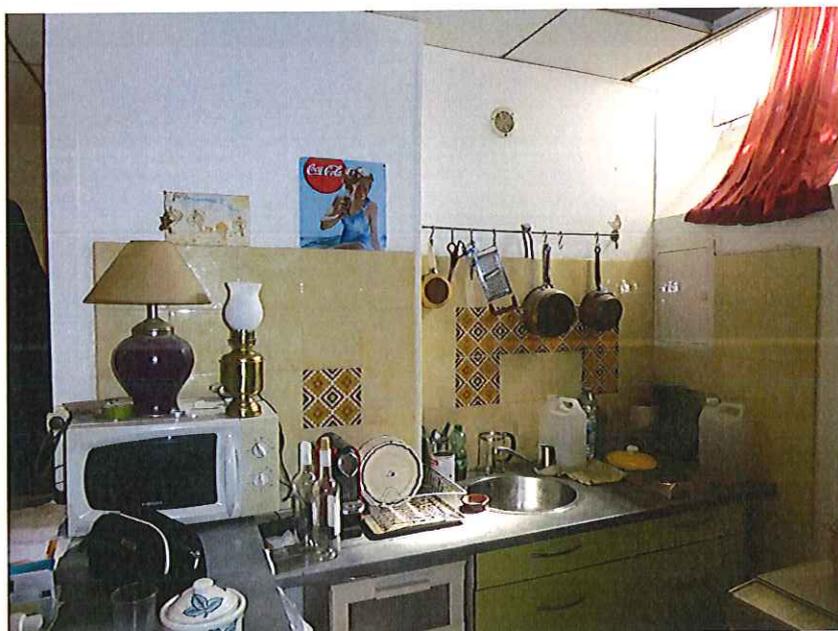
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture. Le plafond est constitué de dalles décoratives cartonnées sur châssis métal.

Le chauffage dans cette pièce est assuré par une climatisation réversible.

Sans cloison, ni porte de communication, simplement séparé du comptoir nous accédons au coin cuisine.

COIN CUISINE – 5.80 m² :





Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée par un petit fenestron, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage en partie haute.

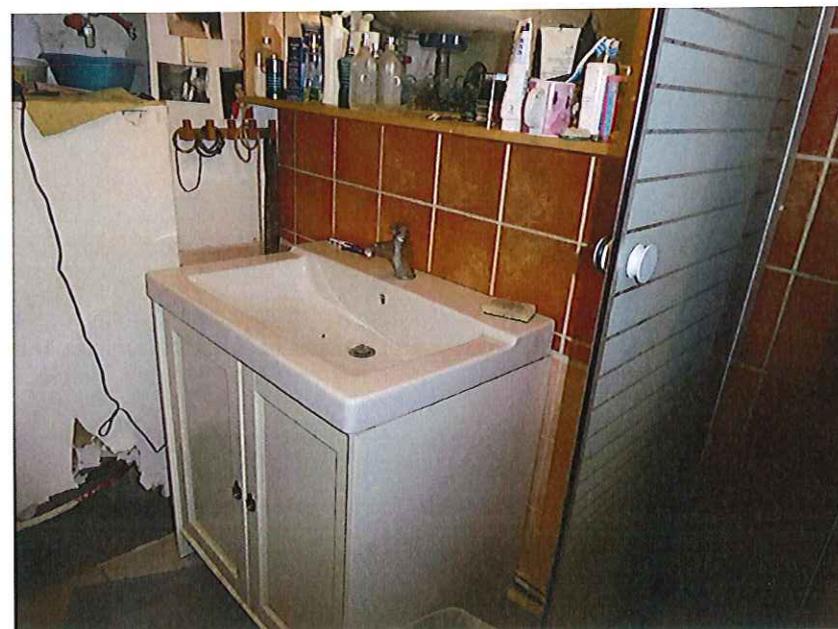
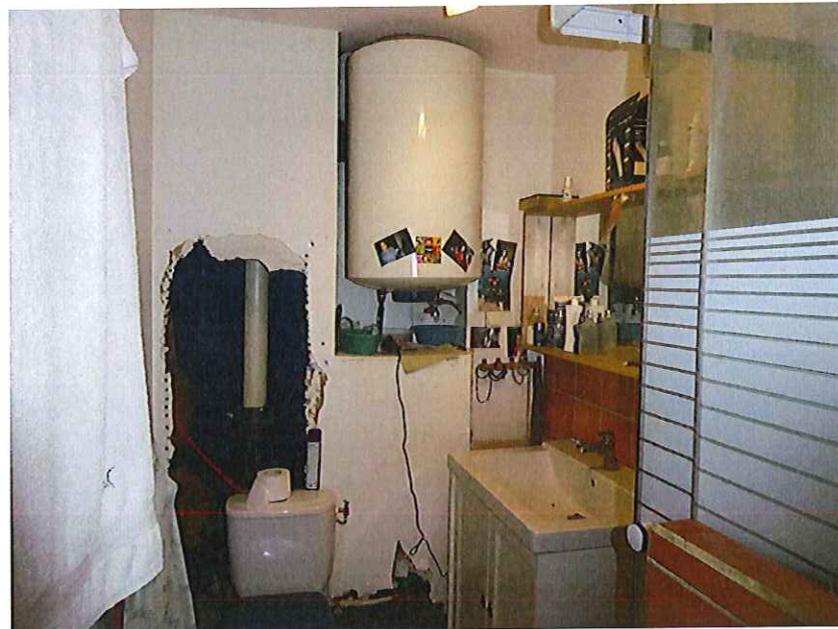
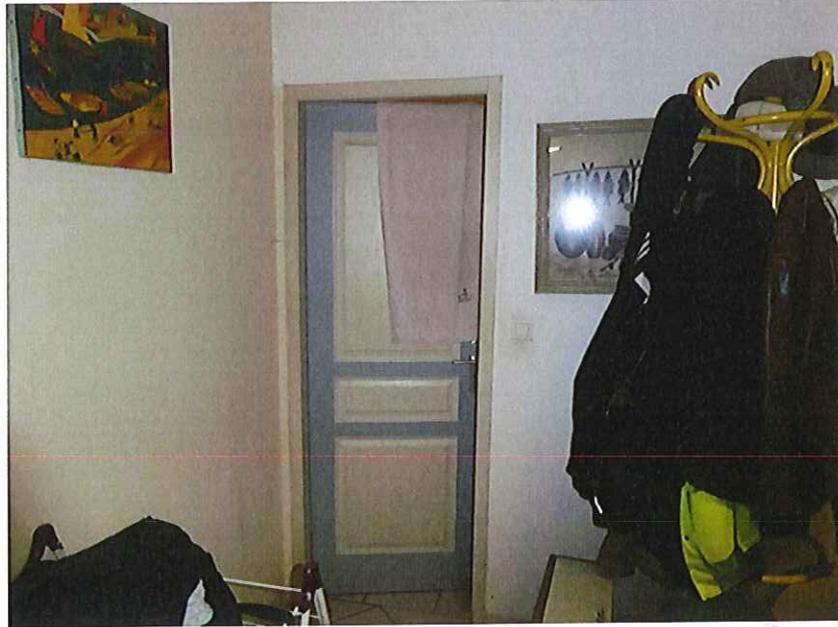
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture et faïence murale autour des éléments de cuisine.

Le plafond est constitué de dalles décoratives cartonnées sur châssis métal.

Cette pièce dispose d'alimentations et d'évacuations pour électroménagers.

SALLE D'EAU – 3.10 m² :





Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle. Elle est accessible depuis le salon – salle à manger par porte creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipement de la salle d'eau :

- Un cumulus d'eau chaude.
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une cabine de douche avec bac receveur à l'italienne, mais surélevé d'environ 30 cm, le tout protégé par des parois coulissantes en PVC.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière déclarée est de 800 Euros environ.

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

Pièce principale.....	26.80 m ²
Coin cuisine.....	5.80 m ²
Salle d'eau.....	3.10 m ²
TOTAL MAISON	35.70 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 composé de maisons mitoyennes autour d'une allée centrale.

Les stationnements à l'intérieur de l'ensemble sont limités.

Le centre ville e la Crau est proche à pied.

l'avenue de la gare est un axe de circulation majeur de la ville de La Crau. Il est passant et bien desservi par les transports en communs.

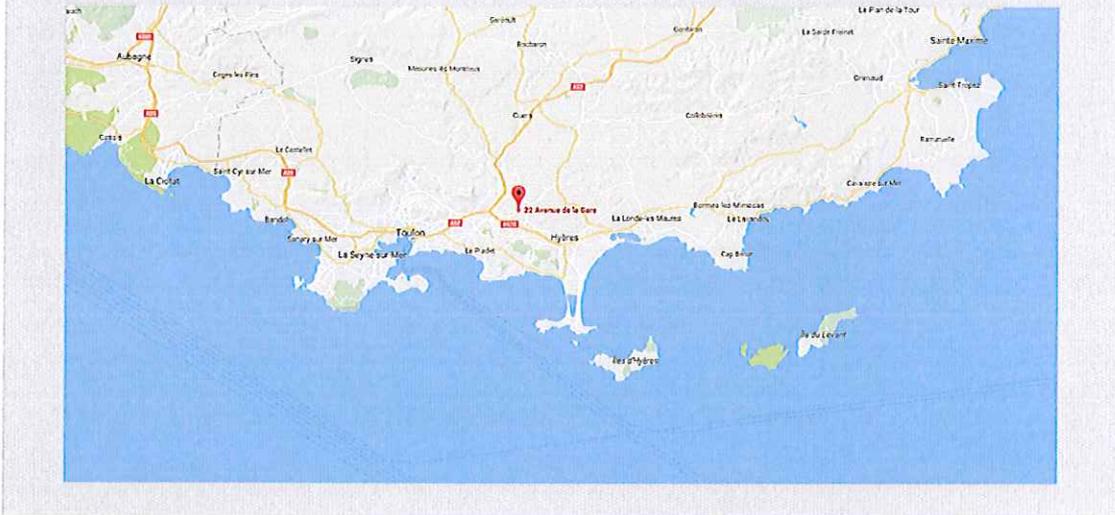




SITUATION GEOGRAPHIQUE

La ville de la Crau se situe à mi-chemin entre Toulon et Hyères.

Elle est desservie par le réseau autoroutier et comprend des zones d'activités.



-----38-----

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 :

