

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 : HAMOU L'HADJ

NOS REF : 150003



PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : DIX SEPT JUIN.

A LA REQUETE DU :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, SELARL PAUL BUISSON, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60, et au cabinet de Me Philippe BARBIER, Avocat au barreau de Toulon, demeurant 155 avenue Vauban - 83000 TOULON, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON et ses suites,

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 Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 113 Avenue Maréchal Foch.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain MORGAVI et Régis ANDREZ, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Gilles VAUCHELLE, Notaire à TOULON (Var), en date du 31 octobre 2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Madame Sofia HAMOU L'HADJ ci-après nommée d'un montant de 163 500€ au titre du prêt principal, productif d'intérêts, enregistré.

AFIN DE PROCEDER A :

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

*Madame Sofia HAMOU L'HADJ
née le 11/06/1967 à Bab El Oued, Alger (Algérie), de nationalité française*

Demeurant et domiciliée :
113 avenue du Maréchal Foch
83000 TOULON

DESIGNATION

COMMUNE DE TOULON (VAR)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis 113 avenue du Maréchal Foch cadastré section CP numéro 98 lieudit « 113 av du Maréchal Foch » pour 5 ares et 20 centiares ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 15 juin 1960 volume 2604 numéro 11, modifié par actes publiés les 16 août 1972 volume 1014 numéro 17 et 7 septembre 2009 volume 2009 P numéro 7531, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DOUZE (12) : un appartement au deuxième étage Nord-Est escalier B ou Avenue du Maréchal Foch numéro 65, comprenant : deux pièces, une cuisine, une lingerie aménagée en salle de bains, une penderie, ainsi que les 46/1.000èmes des charges spéciales escalier B, les 38/1.000èmes des charges ascenseur, les 28/1.000èmes des parties communes constructions, et les 24/1.000èmes des parties communes du terrain ;
- LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) : une cave au sous-sol numéro 17, escalier B, ainsi que les 2/1.000èmes des charges spéciales escalier B, les 1/1.000èmes des parties communes constructions, et les 1/1.000èmes des parties communes du terrain.

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
 conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/03/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TOULON

SF2101559620

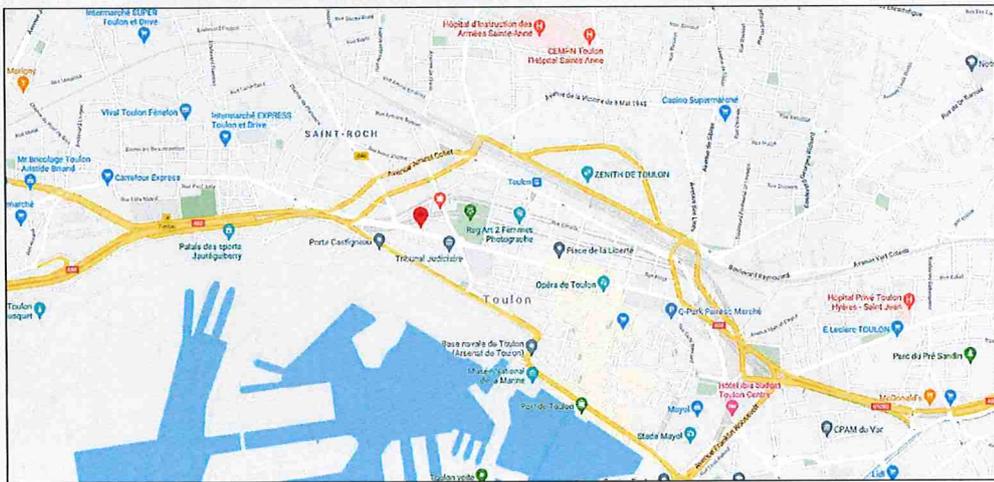
DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 083				Commune : 137 TOULON						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Remise	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
CP	0098			113 AV DU MARECHAL FOCH	0ha05a20ca					
CP	0098	001	12	24/ 1000						
CP	0098	001	65	1/ 1000						

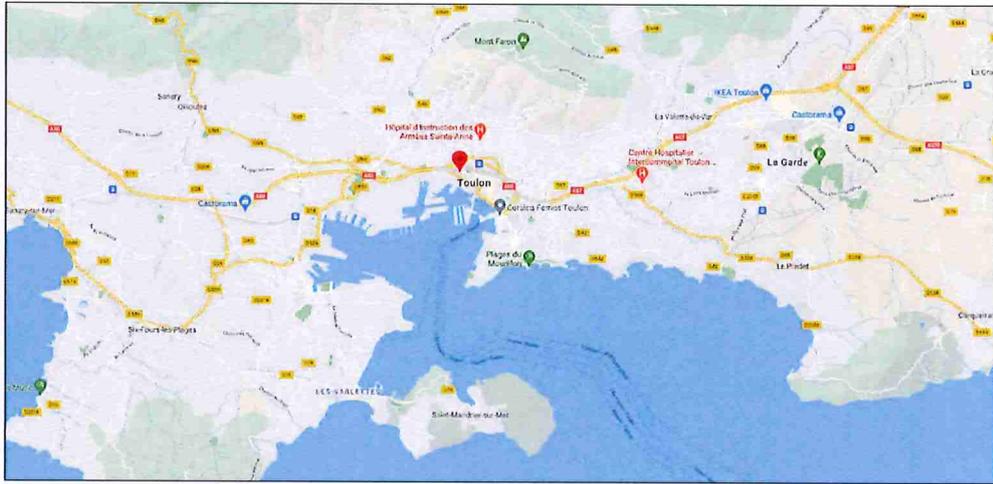
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

MINISTRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

PLANS





2

DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement et une cave dépendant d'un immeuble du centre-ville de Toulon (Var) élevé de six niveaux sur rez-de-chaussée.

L'appartement est de type T3. Il est situé à l'angle Nord Est de l'immeuble.

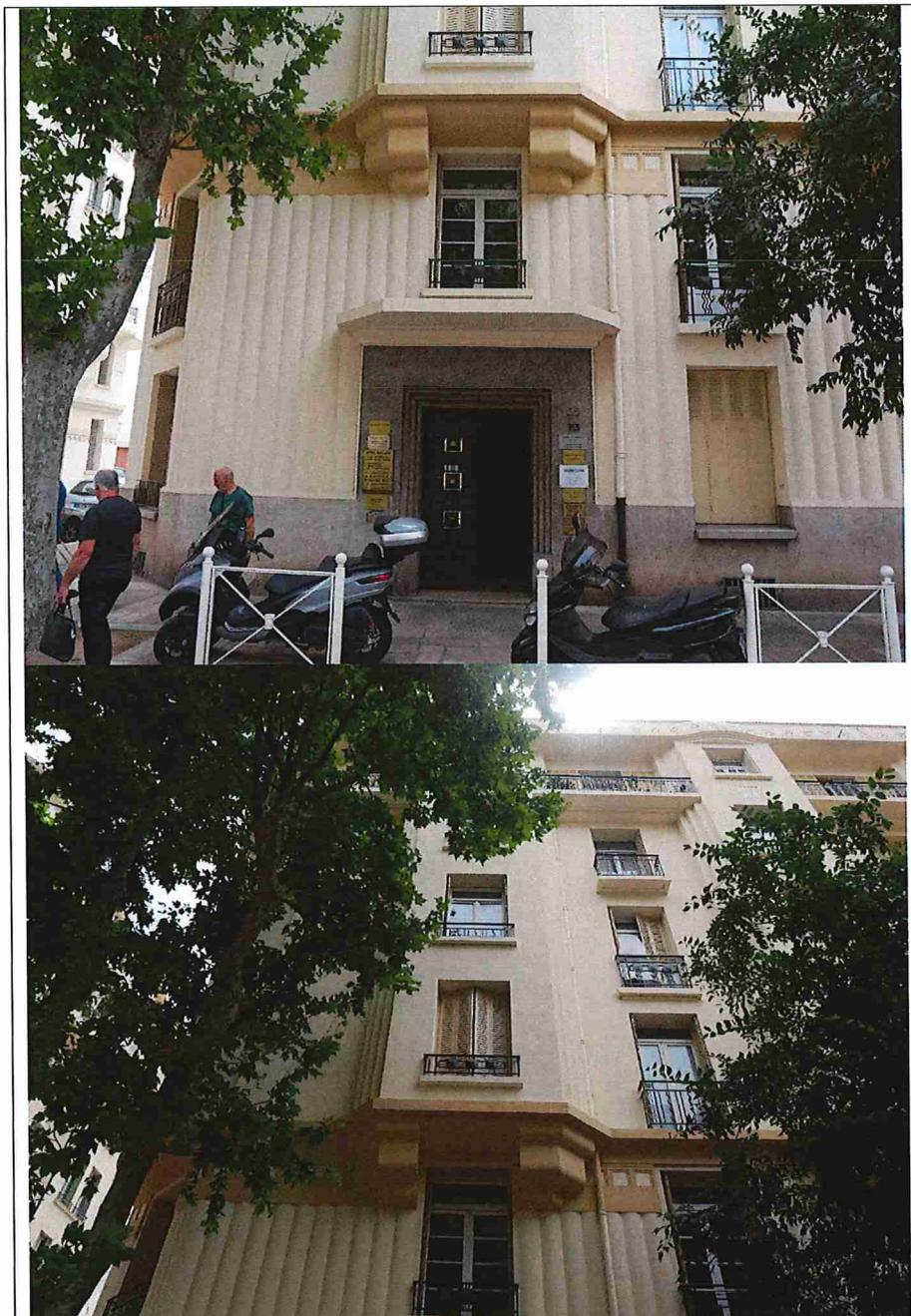
Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée
- Une pièce principale avec coin cuisine
- Deux chambres
- Une salle d'eau avec local WC cloisonné

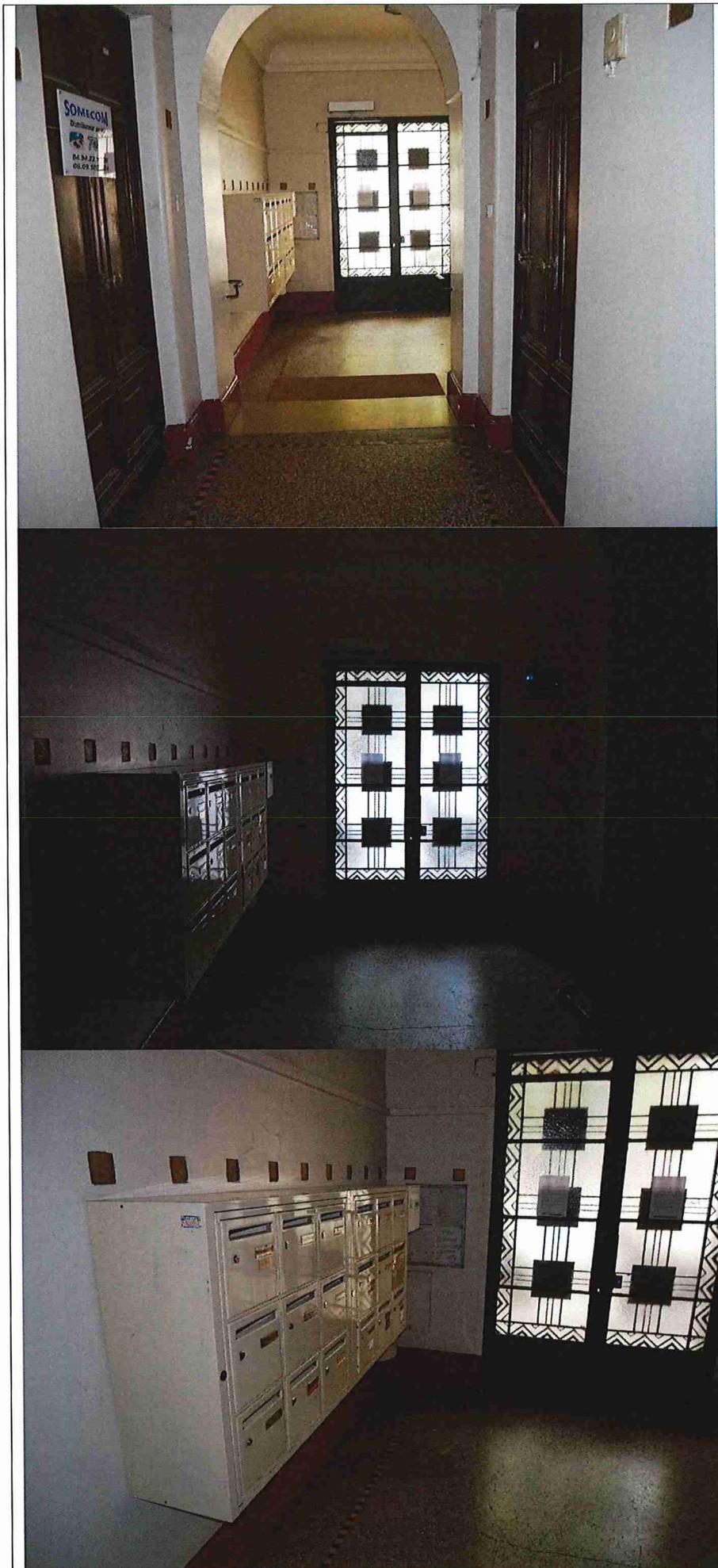
Les menuiseries sont en double vitrage.

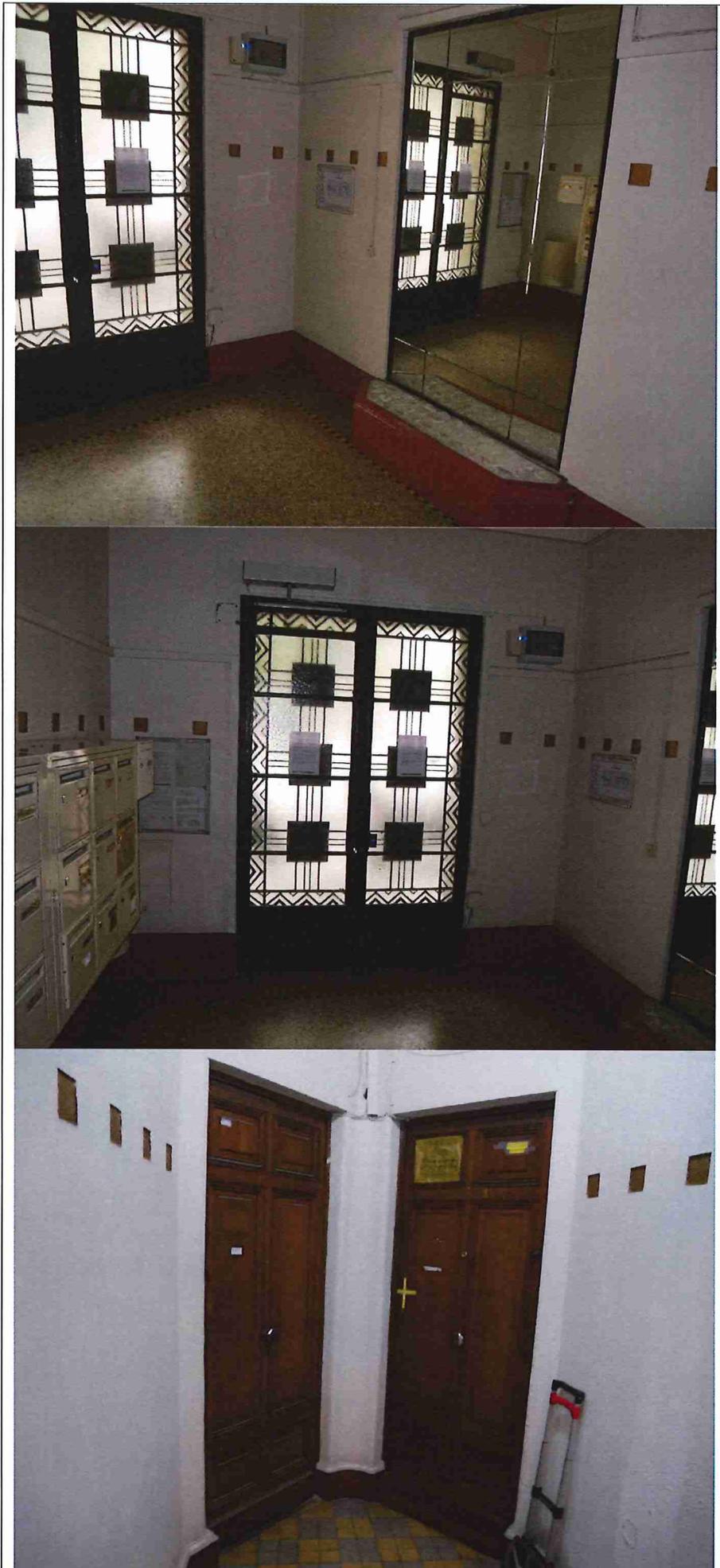
Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.











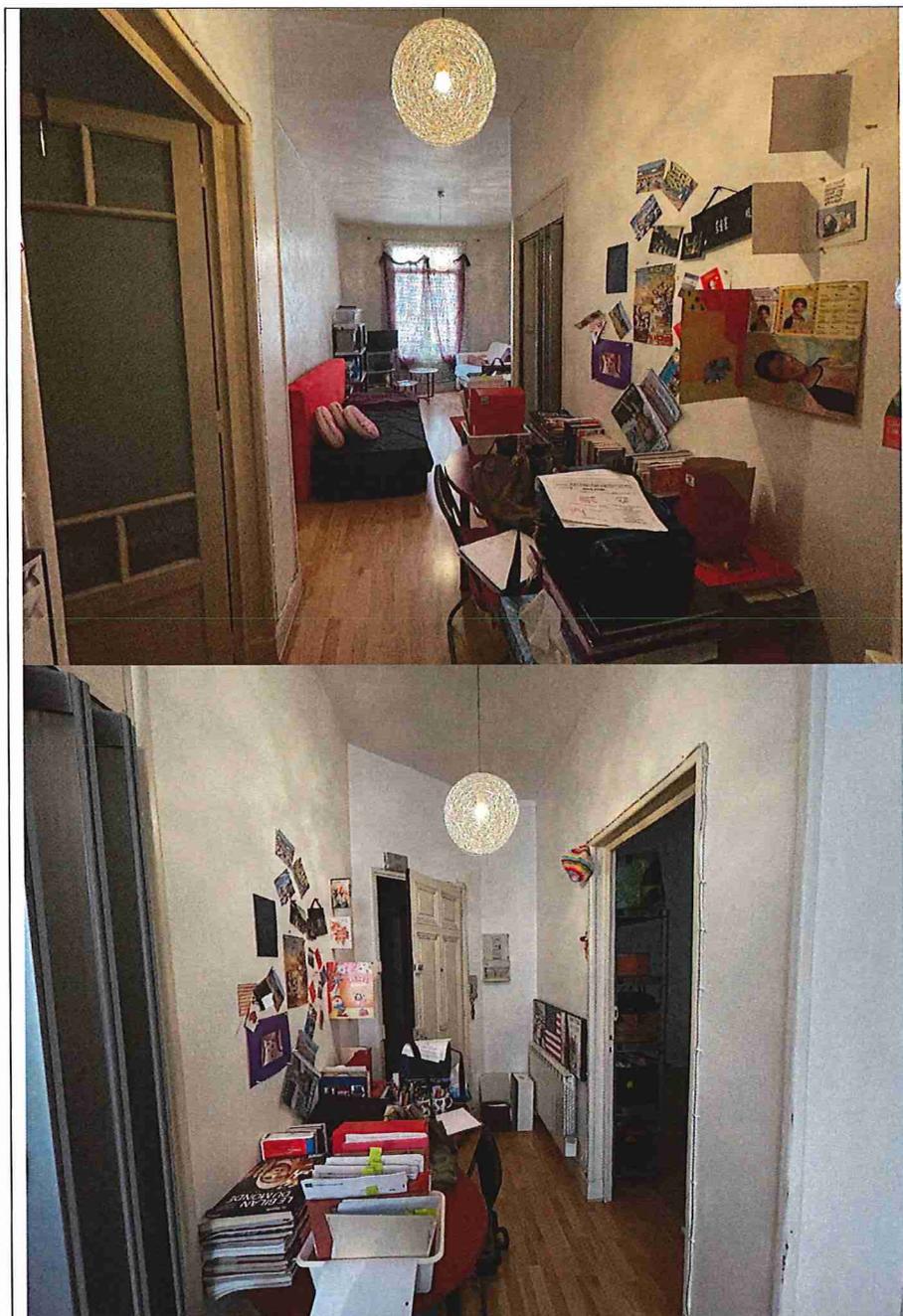


2

L'appartement dont s'agit se situe au 2^{ème} étage, couloir de gauche, porte de droite.

Nous accédons à l'appartement par une porte palière en bois disposant d'un verrou en position haute et d'une serrure ancienne en position centrale.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 5.70 m² :



Ce vestibule d'entrée distribue l'ensemble des pièces de l'appartement.

Le sol est composé d'un parquet stratifié, baguettes quart de rond et plinthes en bois.

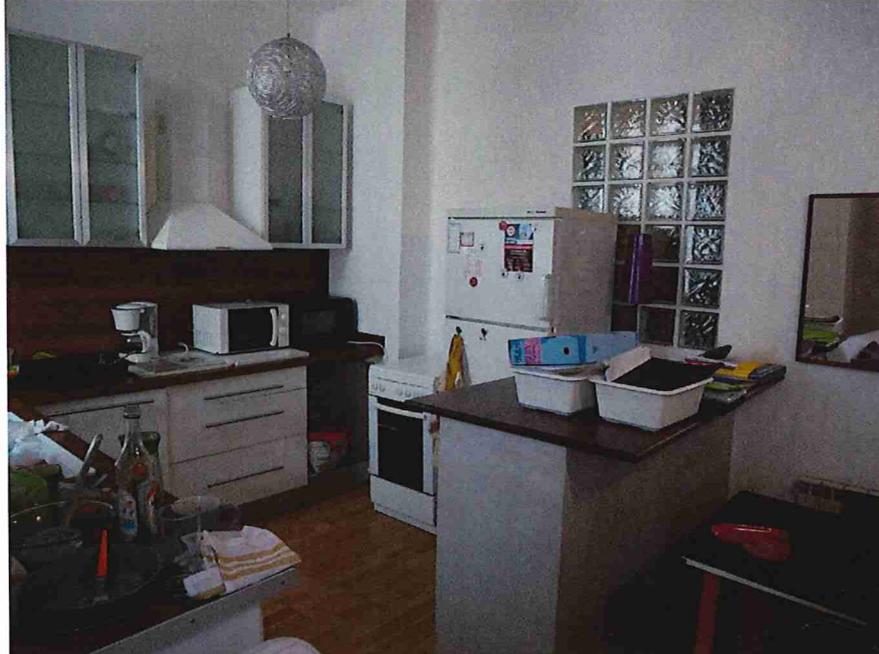
Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur blanche.

Le tableau électrique est présent dans la pièce, ainsi que l'interphone. Présence également d'un chauffage électrique à inertie.

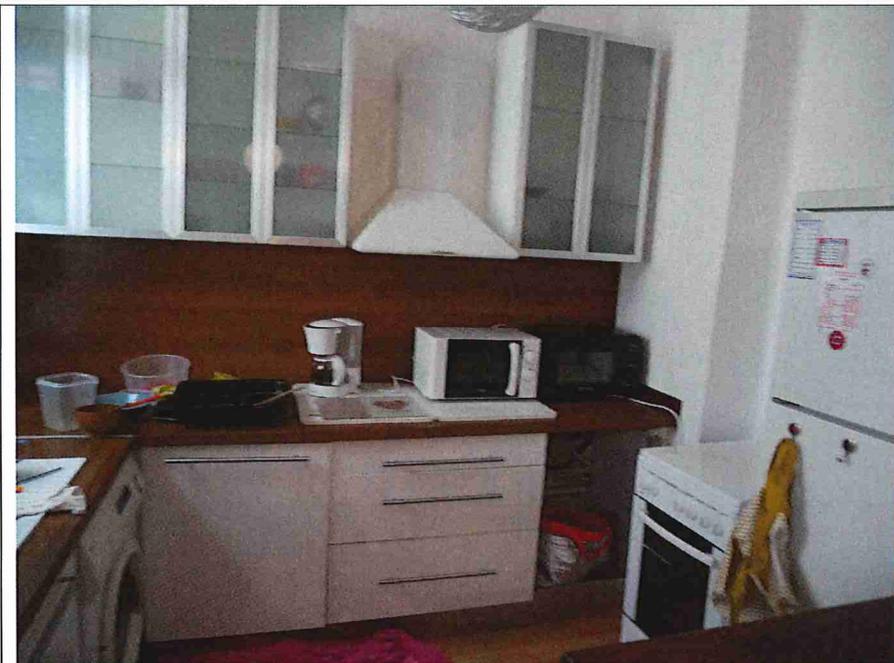
Depuis cette pièce, nous accédons à la pièce principale avec coin cuisine.

PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE – 19.35 m² :

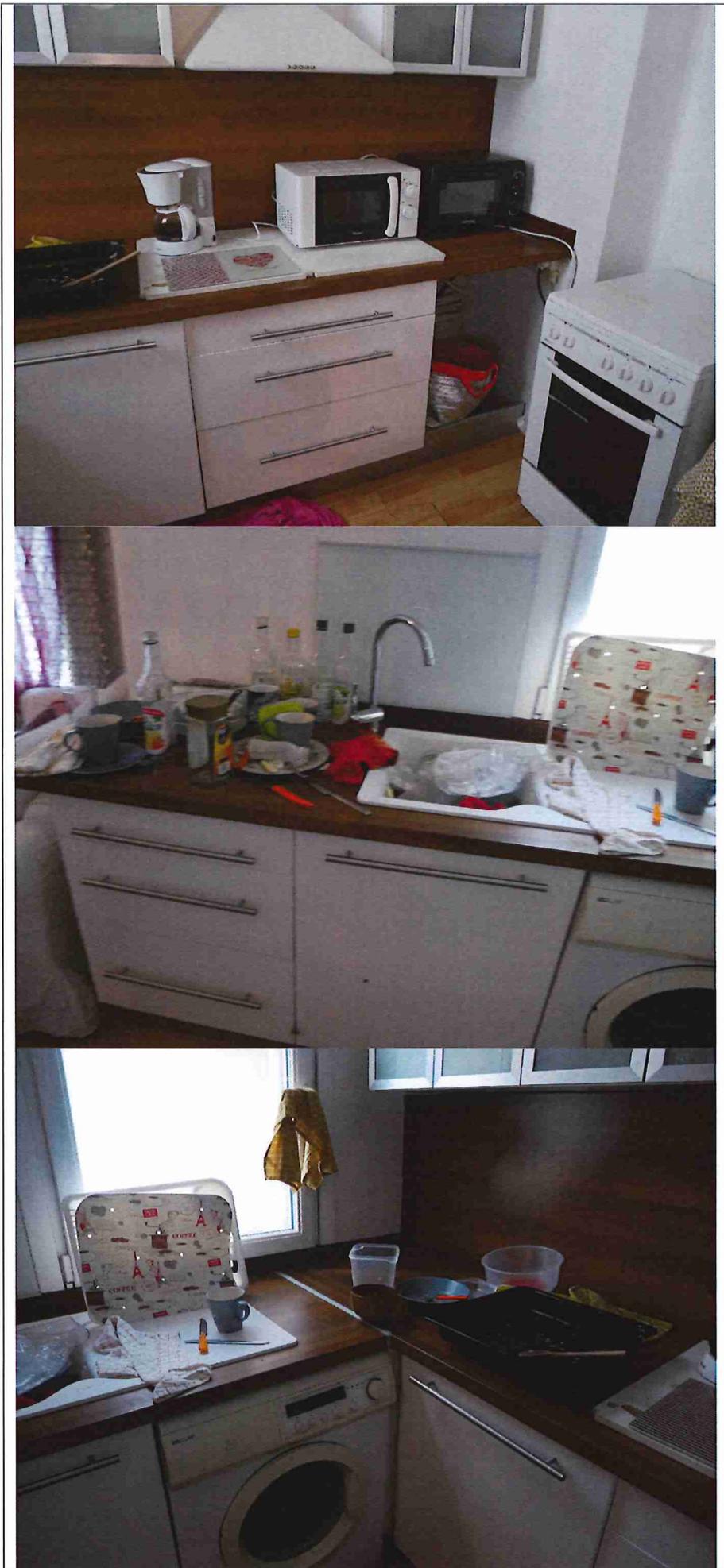








A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.





2



Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est par deux fenêtres, menuiseries en PVC, l'une à deux battants, l'autre à un battant, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

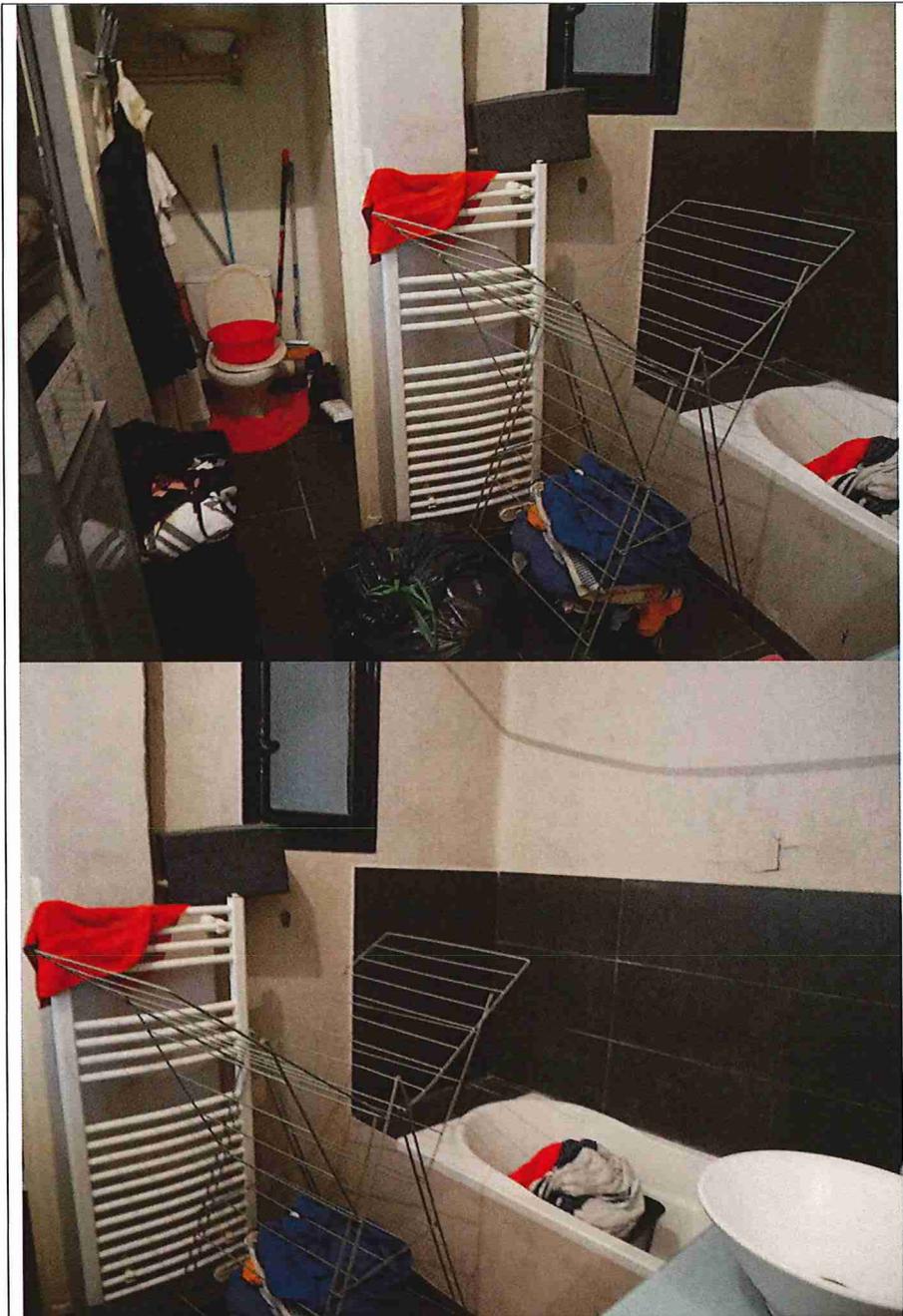
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

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

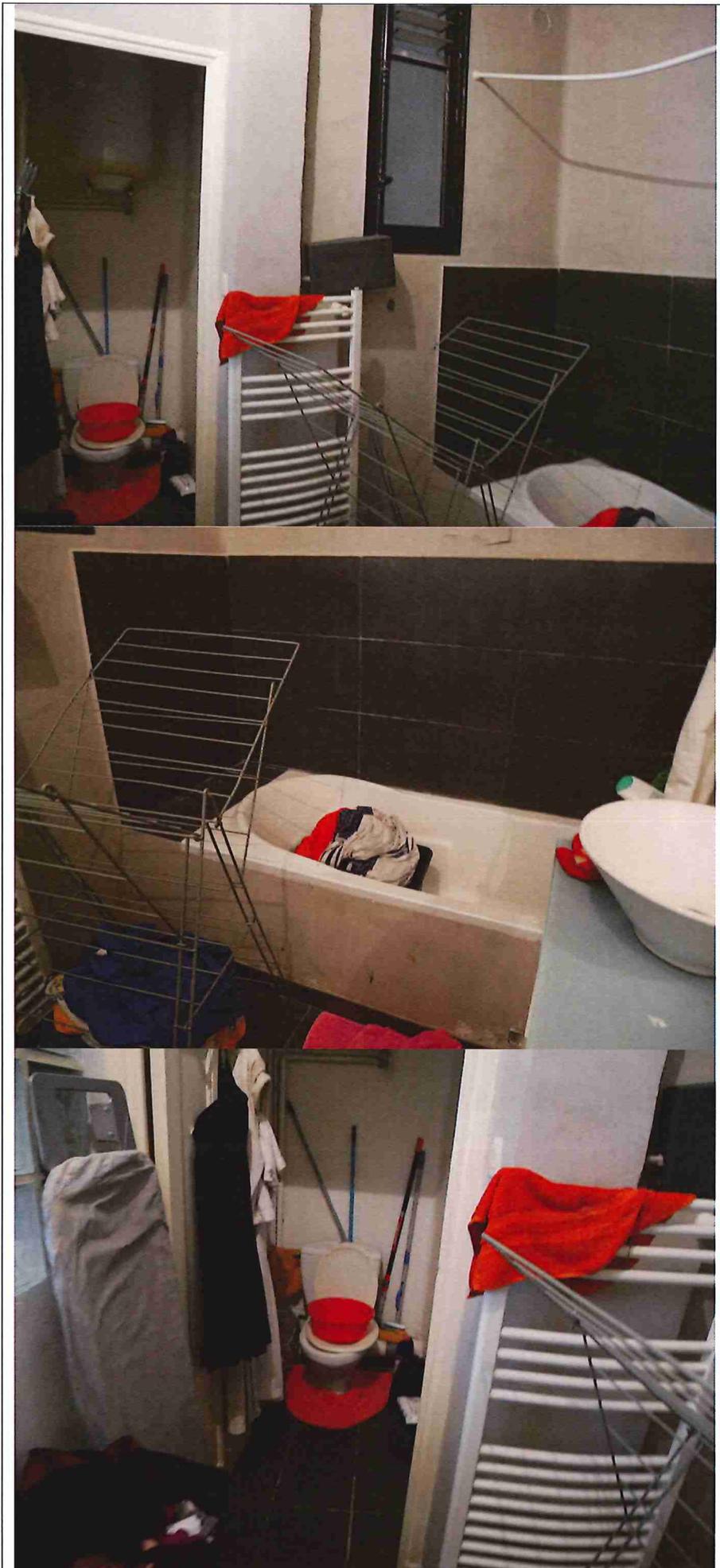
L'espace cuisine (7.65 m²) est aménagé d'alimentations et évacuations pour électroménagers, ainsi qu'un ensemble de meubles aménagés hauts et bas.

Présence dans cette pièce d'un radiateur électrique à inertie.

SALLE D'EAU – 6.15 m² :

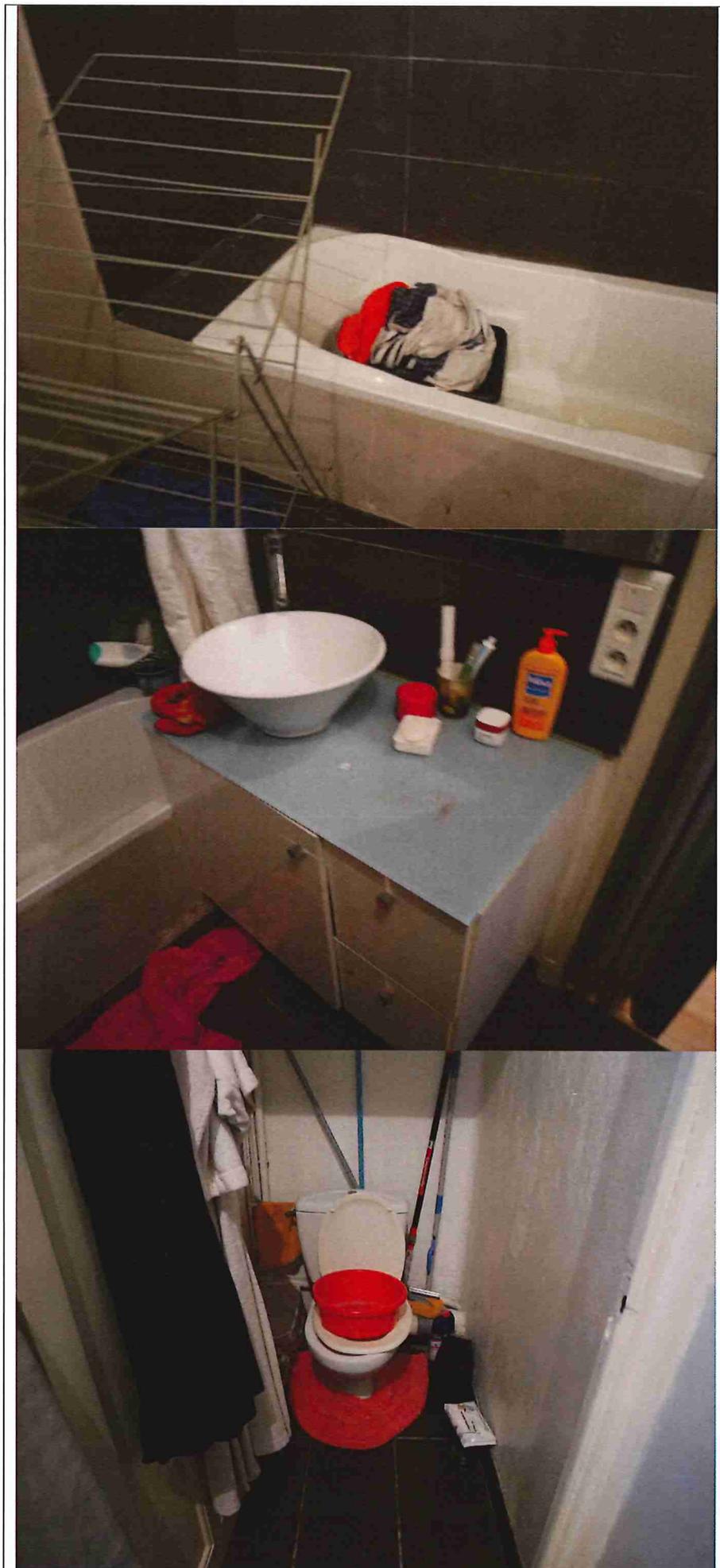


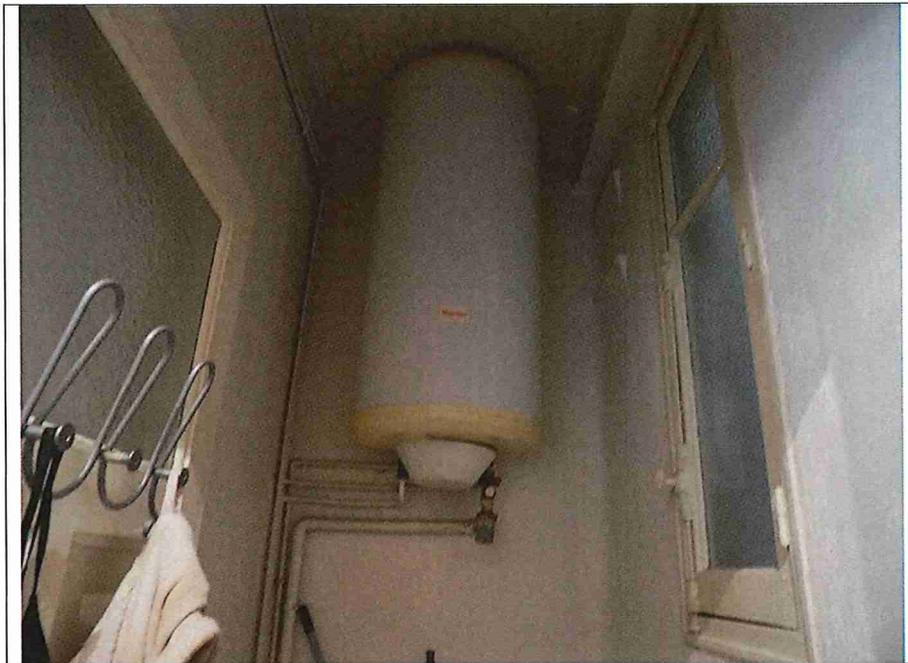
2





A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like character.





La salle d'eau est accessible par une porte accordéon en PVC. Cette pièce en L intègre les W.C.

Elle est aérée et éclairée par une petite fenêtre menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

Cette pièce a son sol carrelé, comme les plinthes et les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits d'une peinture de couleur grise comme en plafond. Des pavés de verre apportent de la lumière depuis la pièce principale.

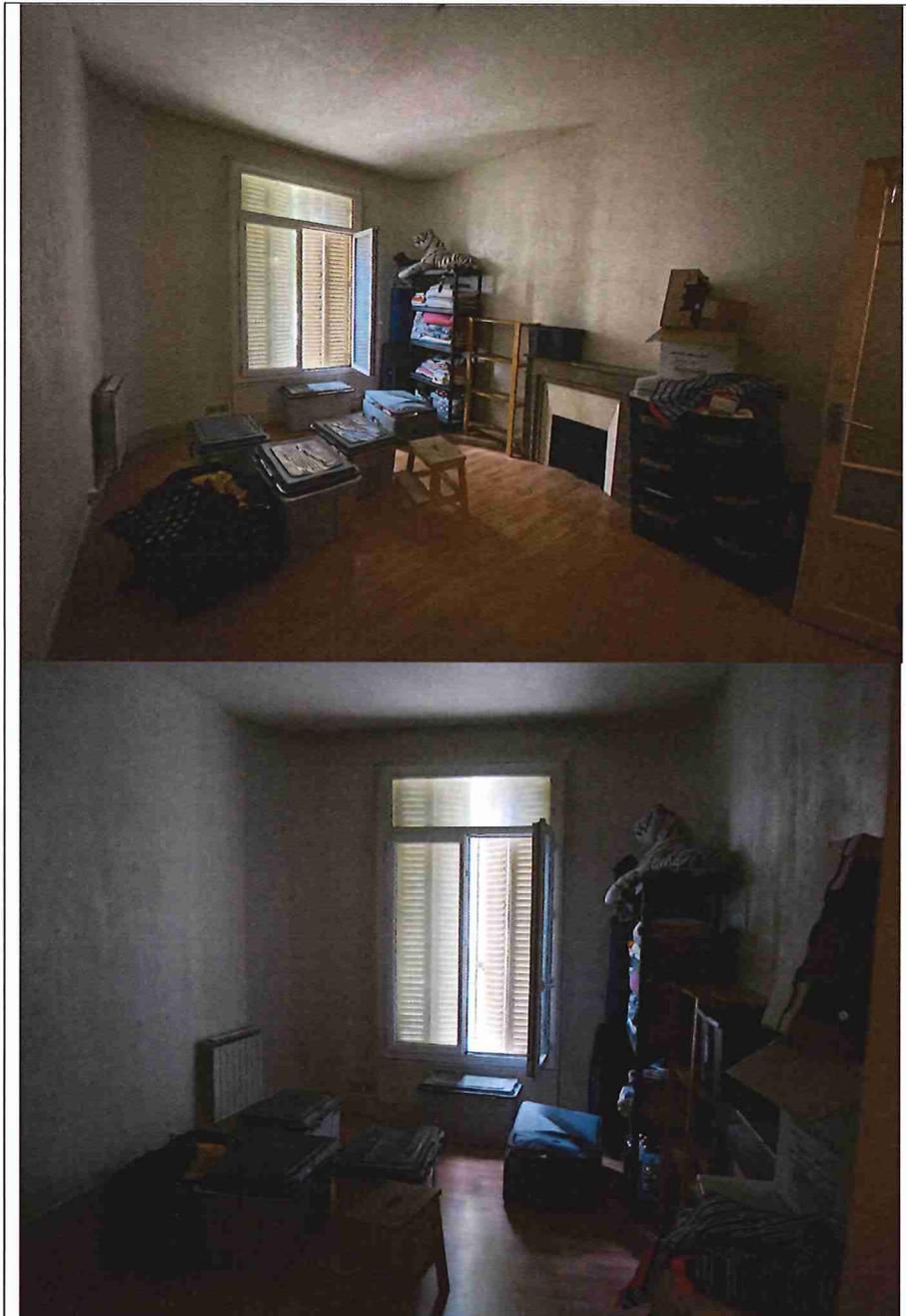
LOCAL WATER-CLOSET :

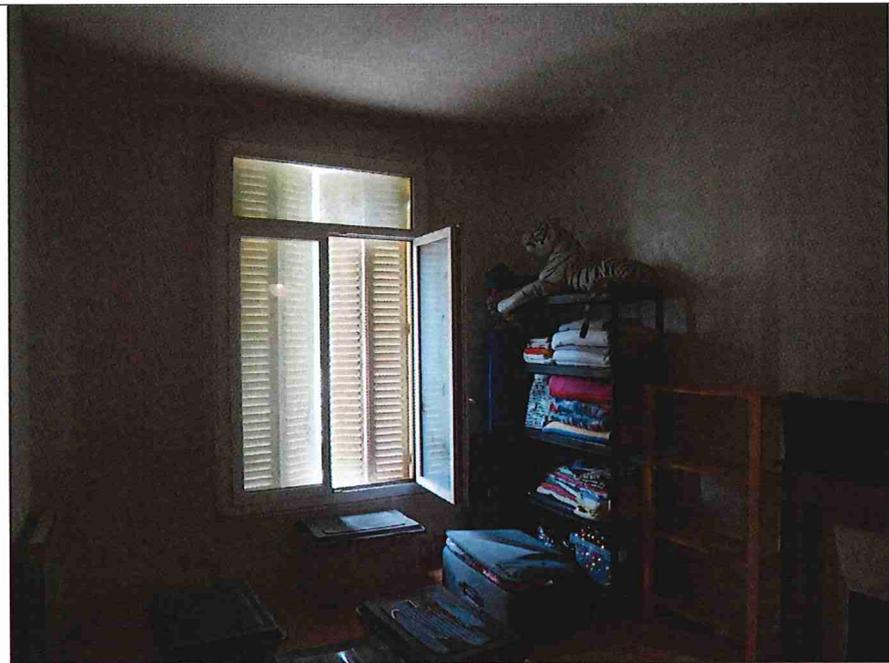
Le local water-closet est cloisonné dans cet espace par une porte à panneau en bois avec cumulus en partie haute (1.45m²).

Nous trouvons dans cette pièce le cumulus d'eau chaude et une fenêtre en bois ancienne donnant là encore sur la cour intérieure. Un meuble-vasque et une baignoire en résine complètement l'équipement.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffe-serviette électrique.

CHAMBRE N°1 COTE OUEST – 15.85 m² :







A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like character.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, une imposte fixe en PVC en partie haute, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche.

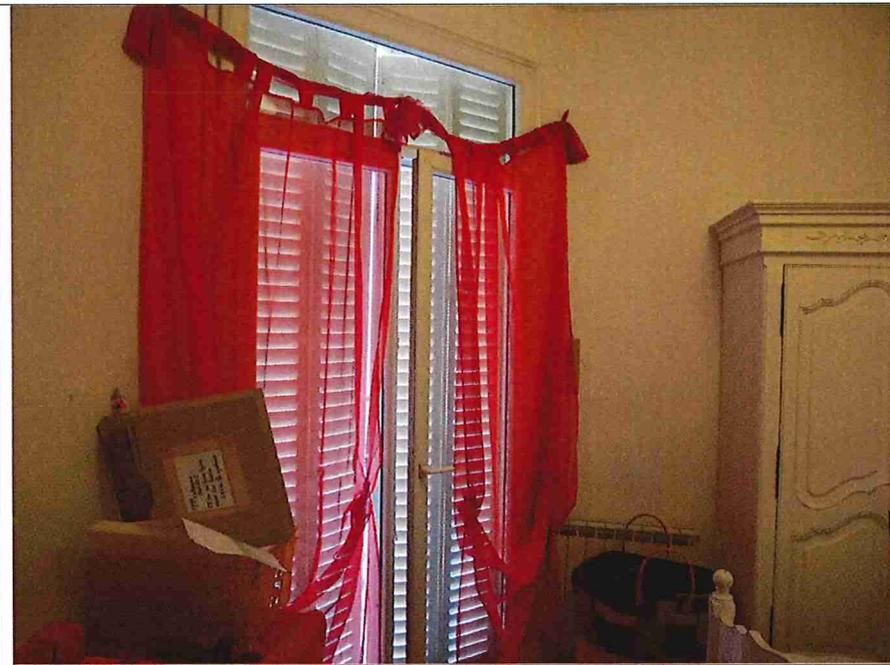
Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

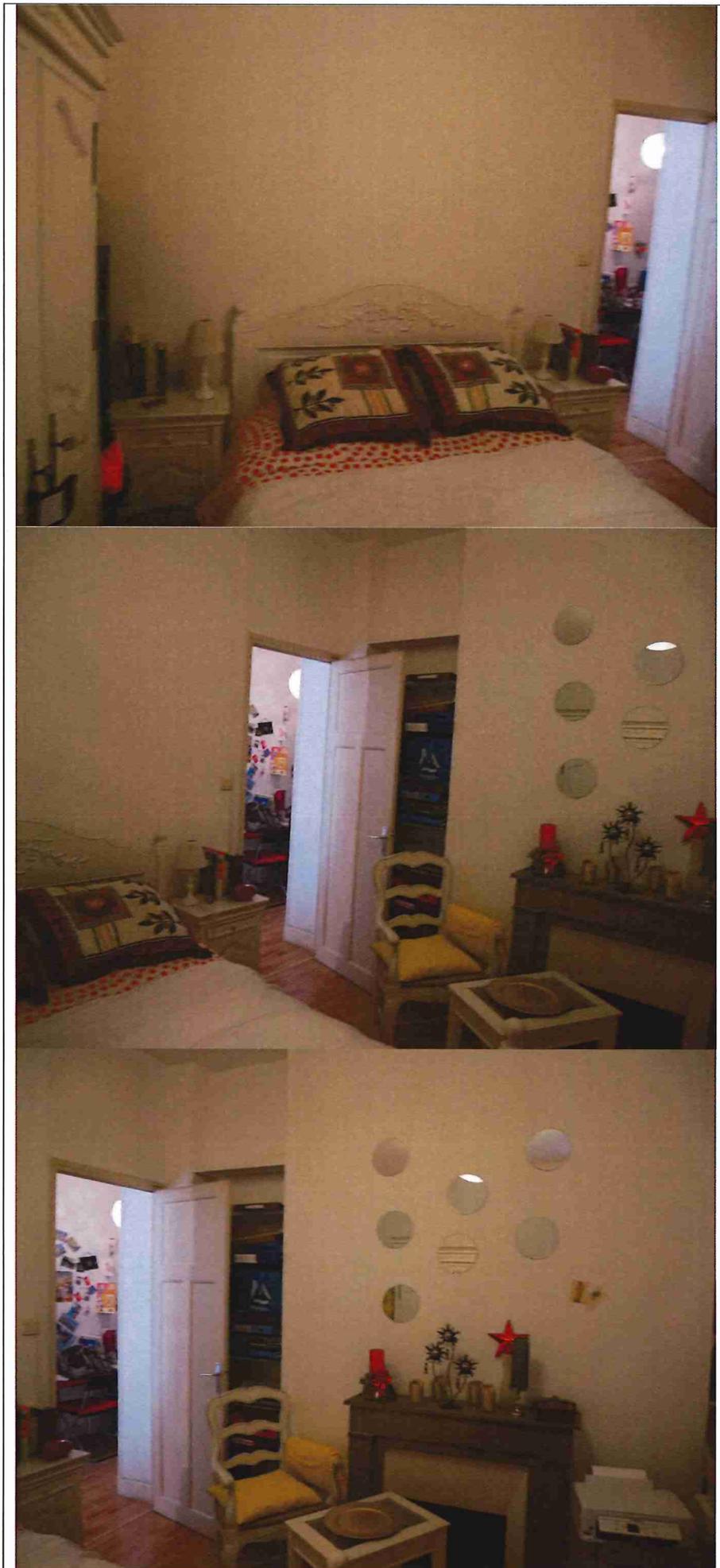
Nous trouvons dans cette pièce une cheminée sous réserve de son fonctionnement, ainsi qu'un radiateur électrique à inertie.

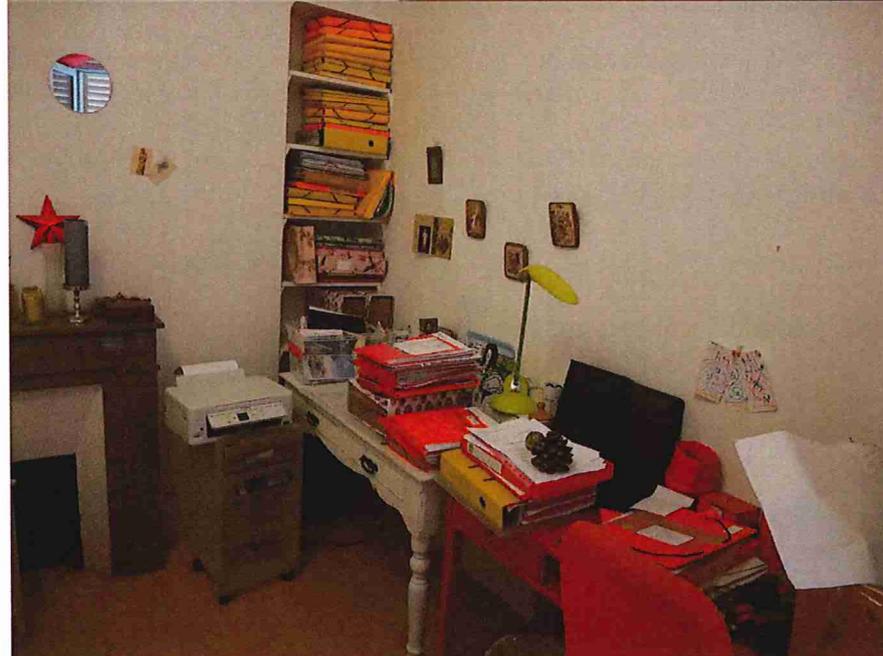
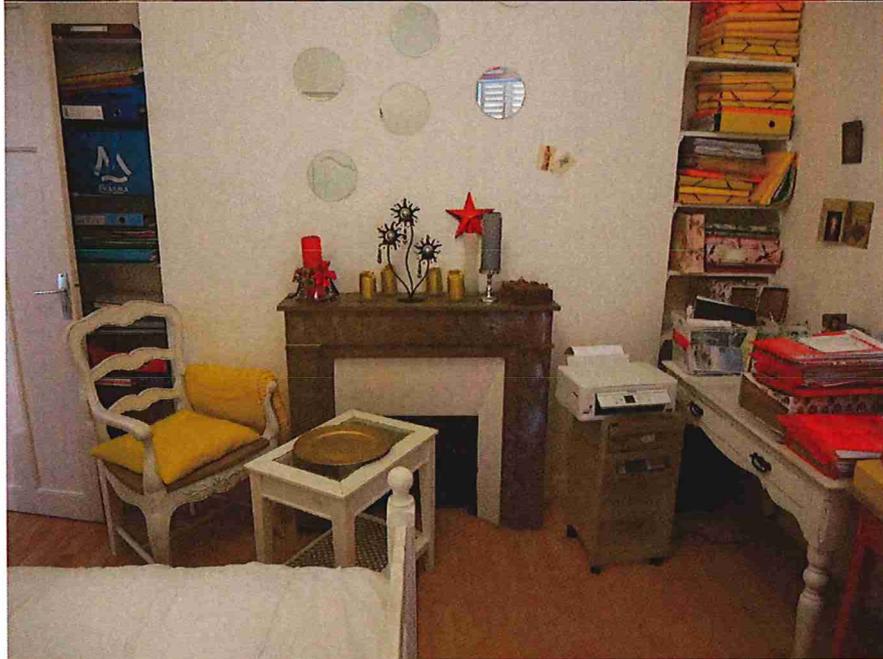
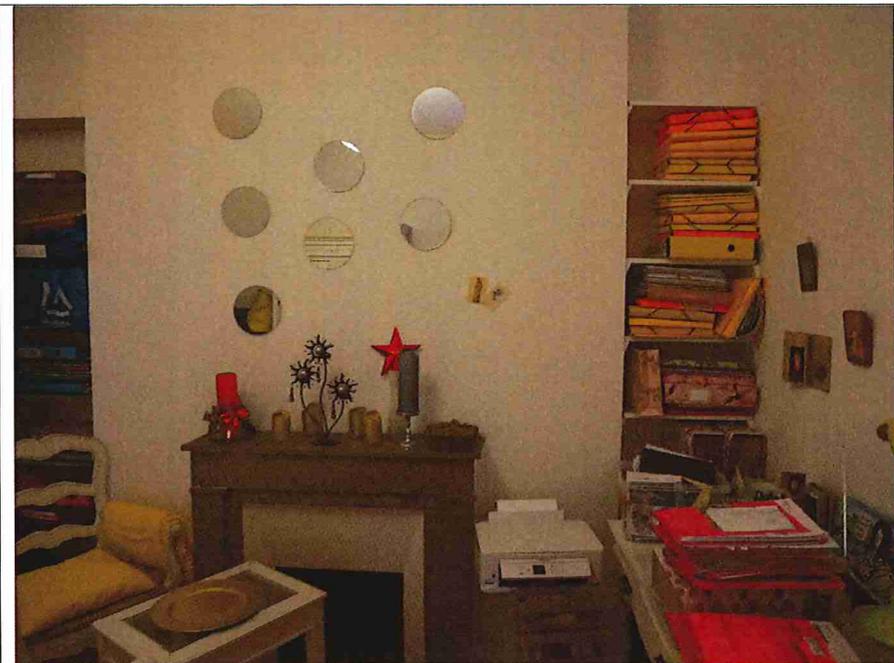
CHAMBRE N°2 – 13.90 m² :



2







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



Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication en bois à panneau. Elle est aérée et éclairée au Nord-est au moyen d'une grande fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, avec une imposte fixe. L'obscurité est assurée par des volets pliants à lamelles. Le tout donne sur un petit balcon exposé sur l'Avenue Maréchal Leclerc.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

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

Nous trouvons dans cette pièce une cheminée sous réserve de son fonctionnement, ainsi qu'un radiateur électrique à inertie.

CAVE :

Cette cave n'a pu être identifiée.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par la propriétaire.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Le Syndic :
Consult Méridional
27 Avenue de Bir-Hakeim,
83200 Toulon
Tél : 04.94.62.91.99

Les provisions pour charges ne nous ont pas été communiquées.

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	5,70 m ²
Pièce principale avec coin cuisine	19,35 m ²
Salle d'eau	6,15 m ²
Chambre n°1	15,85 m ²
Chambre n°2	13,90 m ²
TOTAL	60.95 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 immeuble du centre-ville de Toulon, à proximité du Tribunal Judiciaire.

Il est en grande partie occupé par des professions libérales.

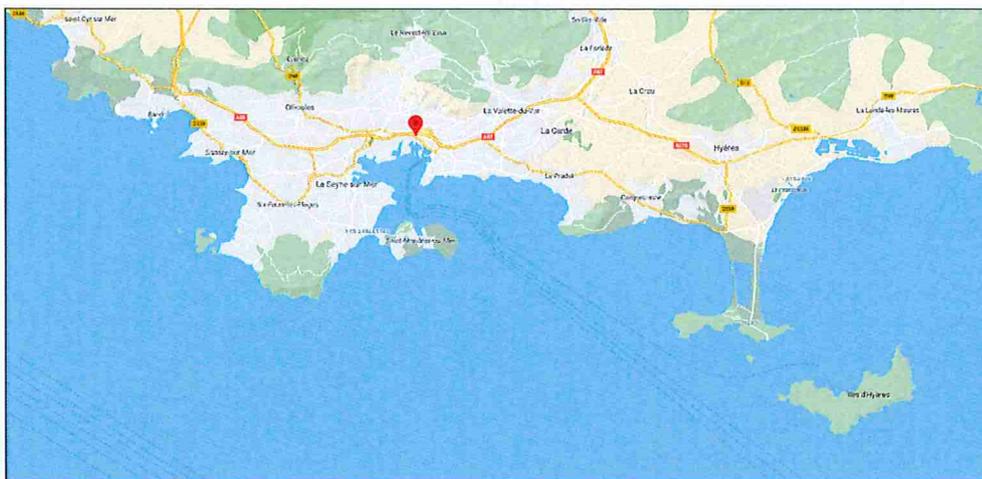
Il est équipé d'une cabine d'ascenseur.

Les parties communes sont anciennes mais entretenues.

Le centre-ville, les commerces et les commodités sont très proches.

La rue est très bien desservie par les transports en communs.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre-ville.

Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.

-----380-----

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 :

