

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office 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 : SDC 40 RUE VICTOR CLAPPIER TOULON
CONTRE BUR
NOS REF : 190033

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

ET LE : TREIZE JUILLET.

A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 40 rue Victor Clappier à TOULON (83000), représenté par son Syndic en exercice la société ROYAL IMMO, société par actions simplifiée immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 484 957 766, ayant son siège social rue Berthelot, Les Espaluns III à LA VALETTE DU VAR (83160), représentée par son président en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître PILLIARD Grégory, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 432 rue Jean JAURES.

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires 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, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 40 Rue Victor Clappier, 2^{ème} étage, porte gauche.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un Jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 23 mai 2022, définitif selon certificat de non appel délivré le 1er août 2022.
- Une inscription d'Hypothèque légale déposée au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 18/01/2023, Numéro d'archivage provisoire 8304P04 V 00497

AFIN DE PROCEDER A :

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

Madame BUR Christine, Colette, Marthe, née le 10 septembre 1958 à BESANCON (Doubs), de nationalité française, divorcée de Ammar DEHAMNA par jugement du Tribunal de Grande Instance de Toulon du 02/02/2011, non remariée, domiciliée 40 rue Victor Clappier 83000 TOULON

DESIGNATION

Sur la Commune de TOULON (Var), dans un immeuble sis 40 rue Victor Clappier, cadastré Section CK n°237 pour 195m² Les Lots suivants :

- Le Lot n°14 avec les 104/1.000°
- Le lot n°24 avec les 2/1.000°

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maitre GRANET, notaire, les 11 avril et 1er juillet 1985 publié le 9 octobre 1985 Vol 6817 n°8

Département :
VAR

Commune :
TOULON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coleau CS 20127
83071
83071 TOULON CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

Section : CK
Feuille : 000 CK 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

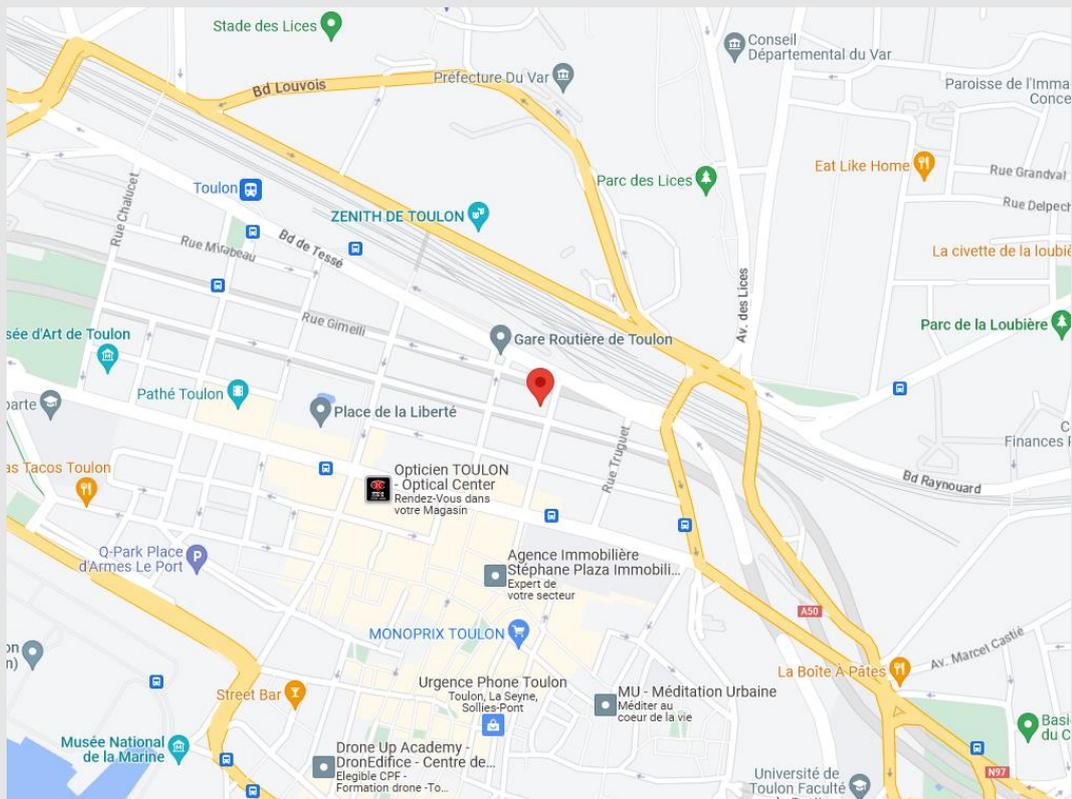
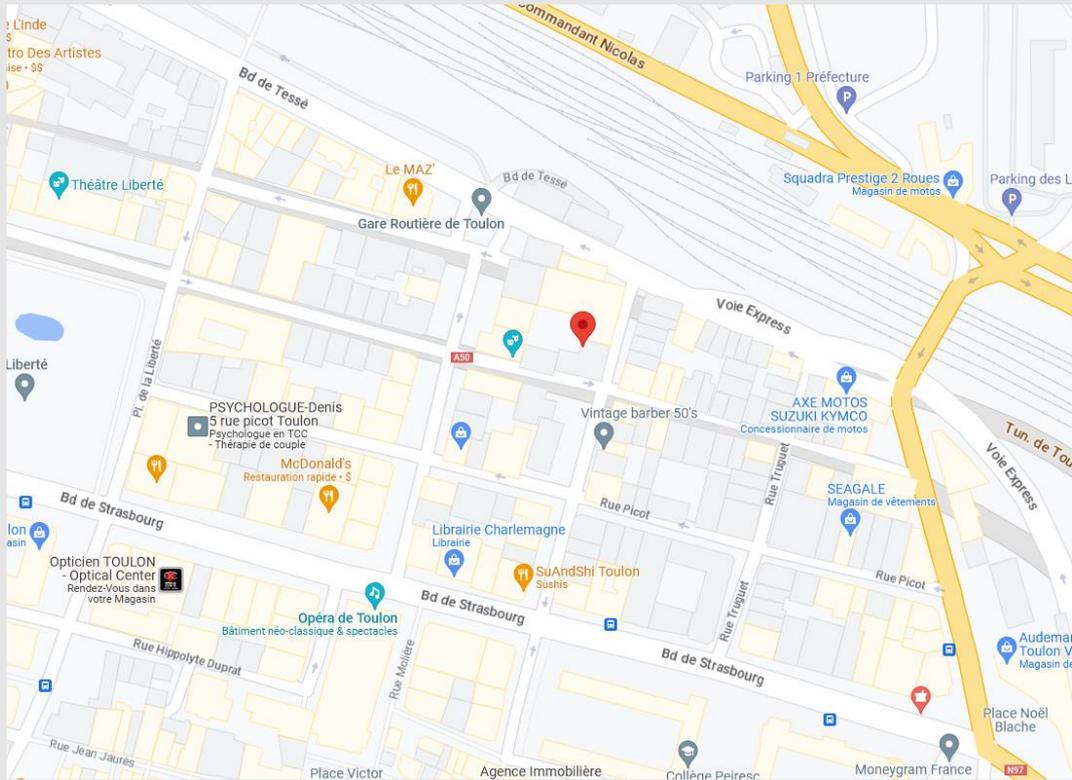
Cet extrait de plan vous est délivré par :

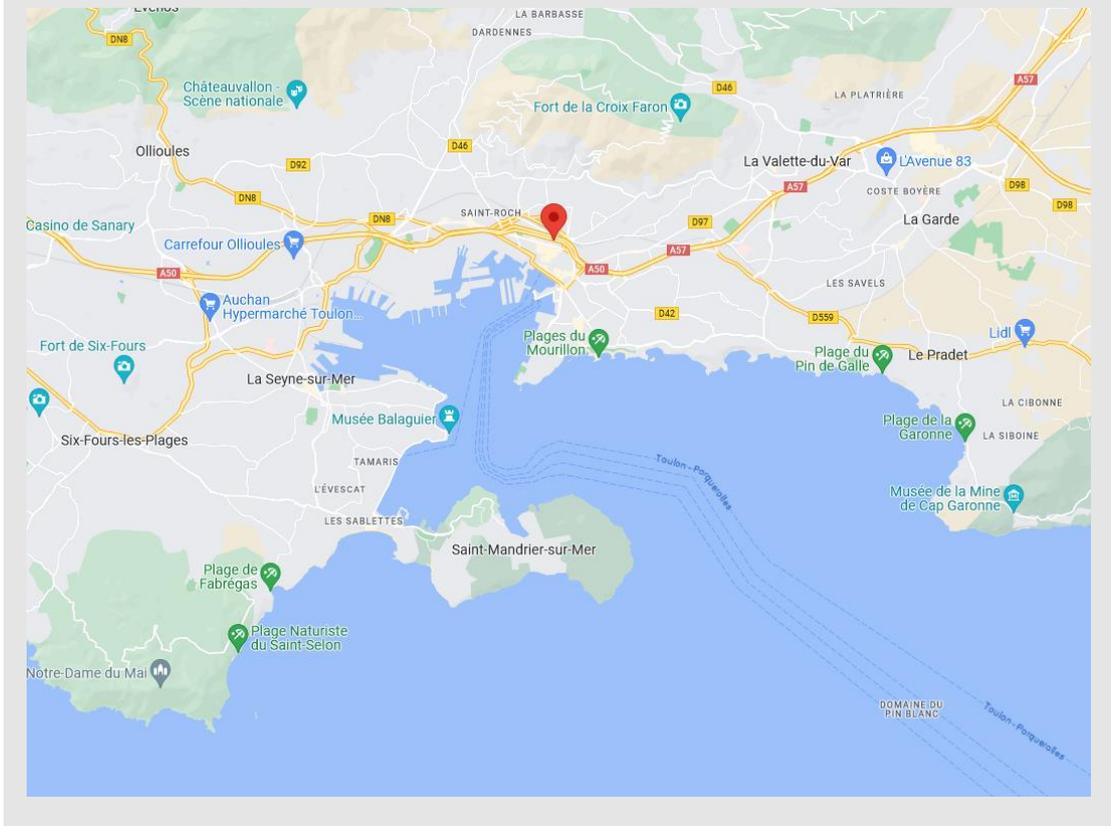
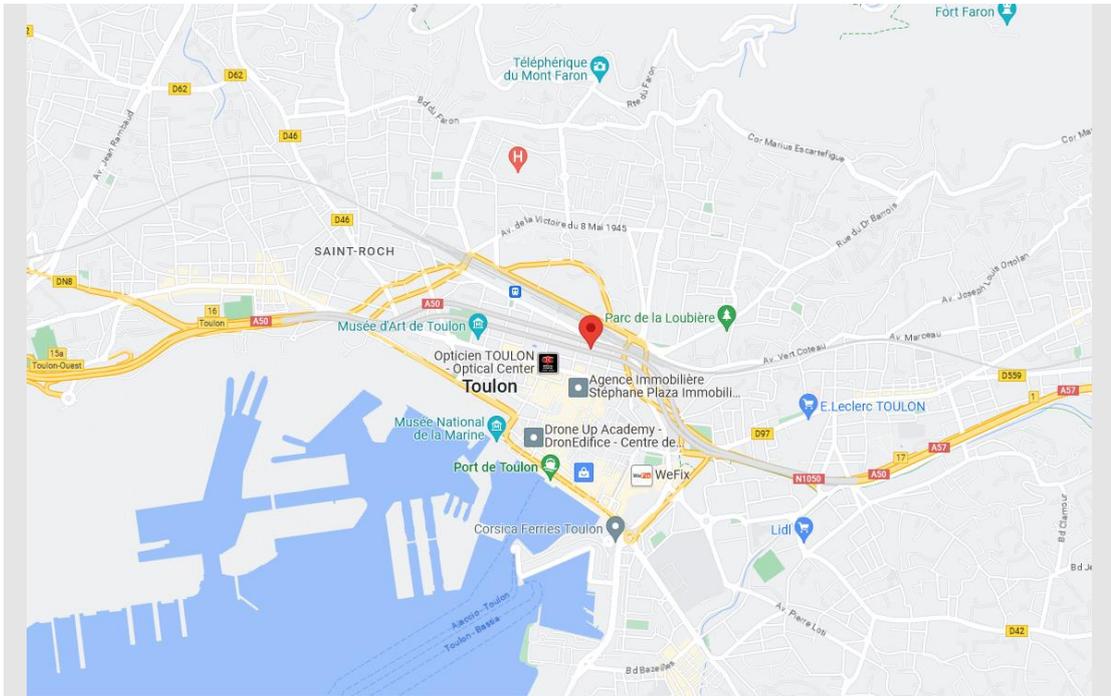
cadastre.gouv.fr



2

PLANS





DESCRIPTION

Le bien dont s'agit, consiste en un appartement situé au deuxième étage porte gauche d'un immeuble qui comprend quatre étages sur rez-de-chaussée.

Cet immeuble forme un angle de rue et est accessible au 40 rue Victor Clappier.

Les parties communes sont en cours de rénovation.

L'appartement est de type T3.

Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée,
- Une salle de bain,
- Une pièce principale,
- Une cuisine indépendante,
- Deux chambres en enfilades.

Les menuiseries sont en simple et double vitrage.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

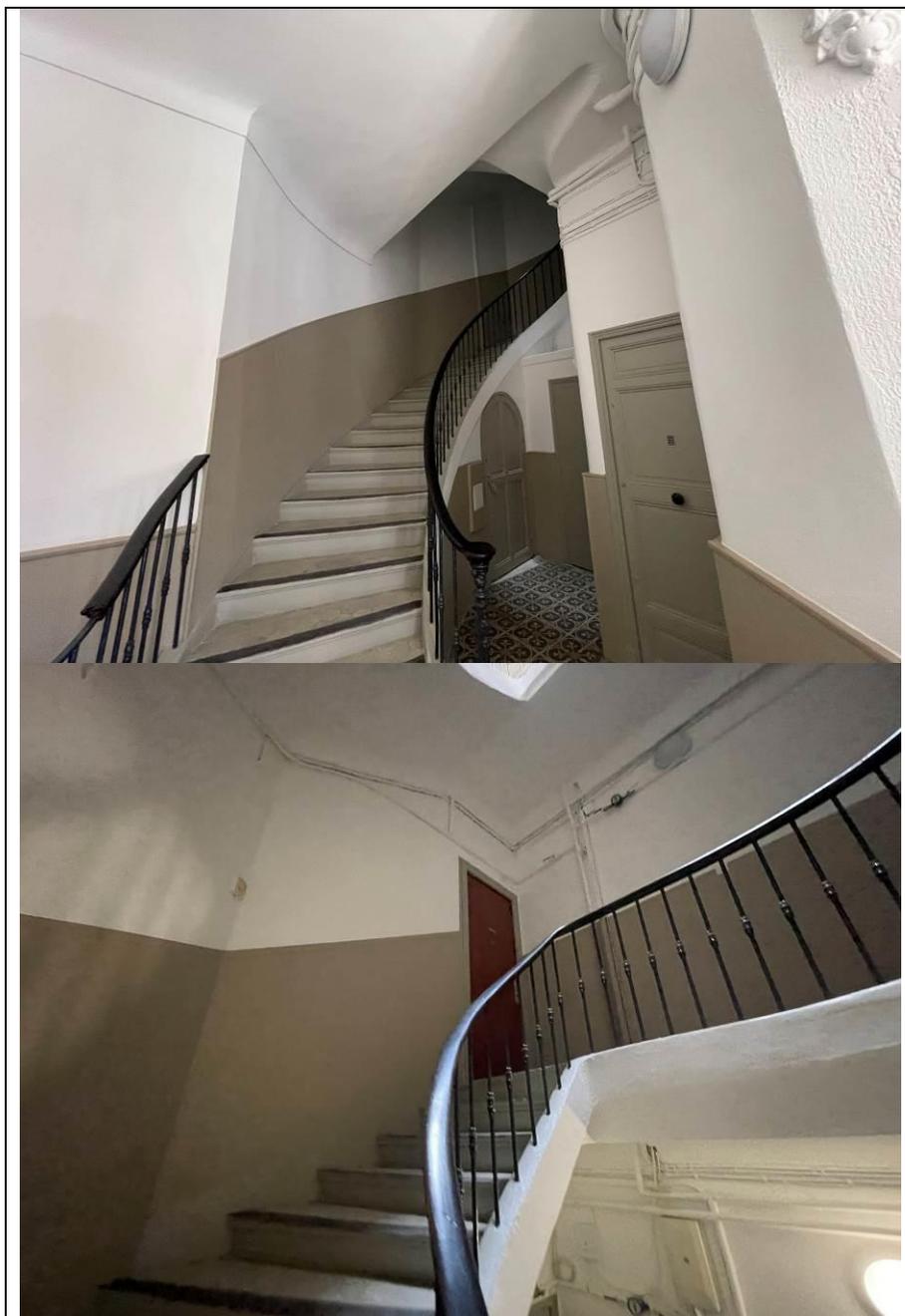
Le chauffage, partiellement présent, est électrique individuel.

L'ensemble est ancien.





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



L'accès s'effectue par une porte blindée avec serrure blindée multipoints.



Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.45 m²

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

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

Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Nous trouvons dans cette pièce l'interphone.





2

SALLE DE BAINS – 6.29 m²

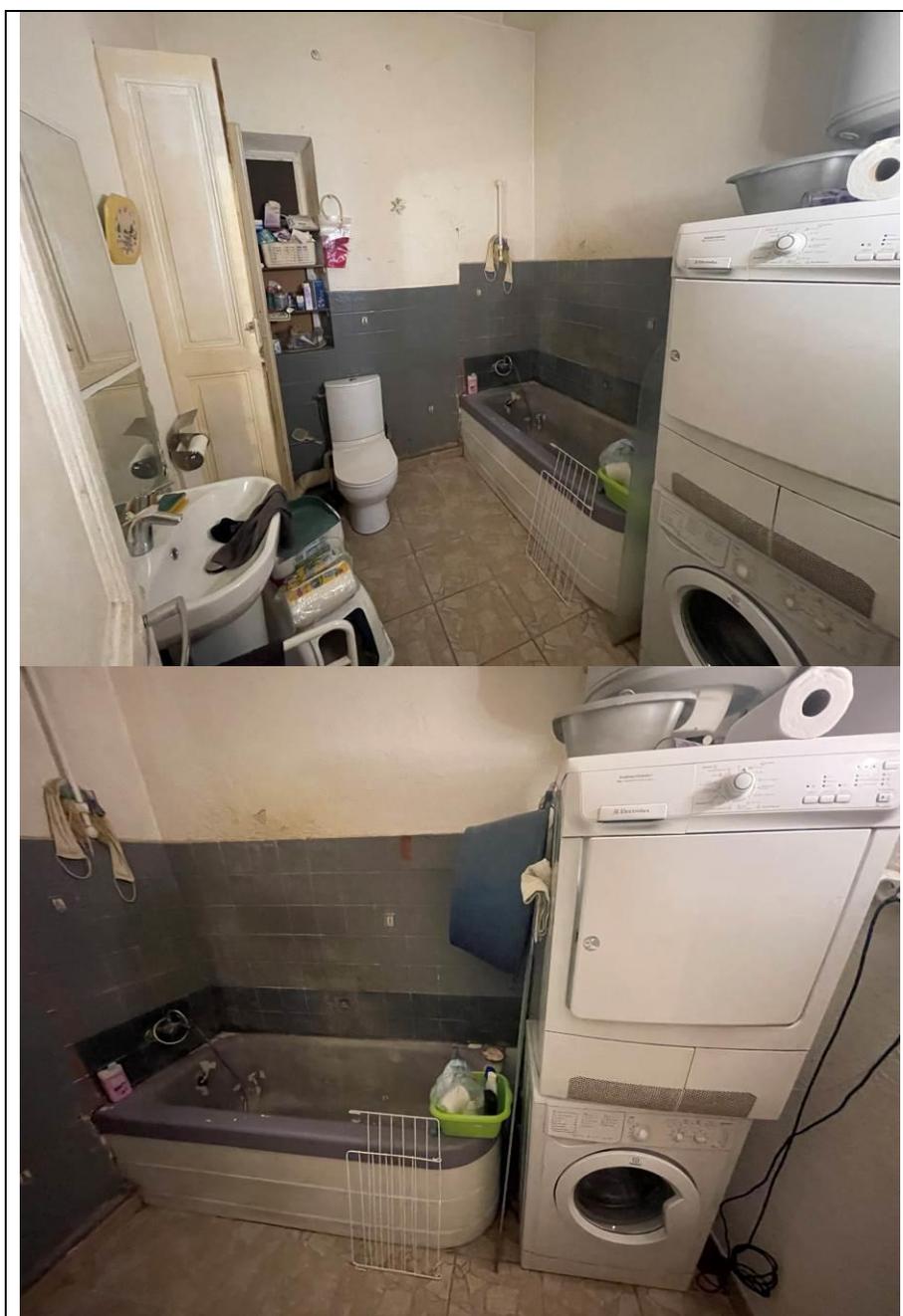
Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication en bois à panneau.

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 baignoire en fonte.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un lavabo sur pied avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un cumulus d'eau chaude.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Un placard de rangement mural.
- Un tableau électrique.





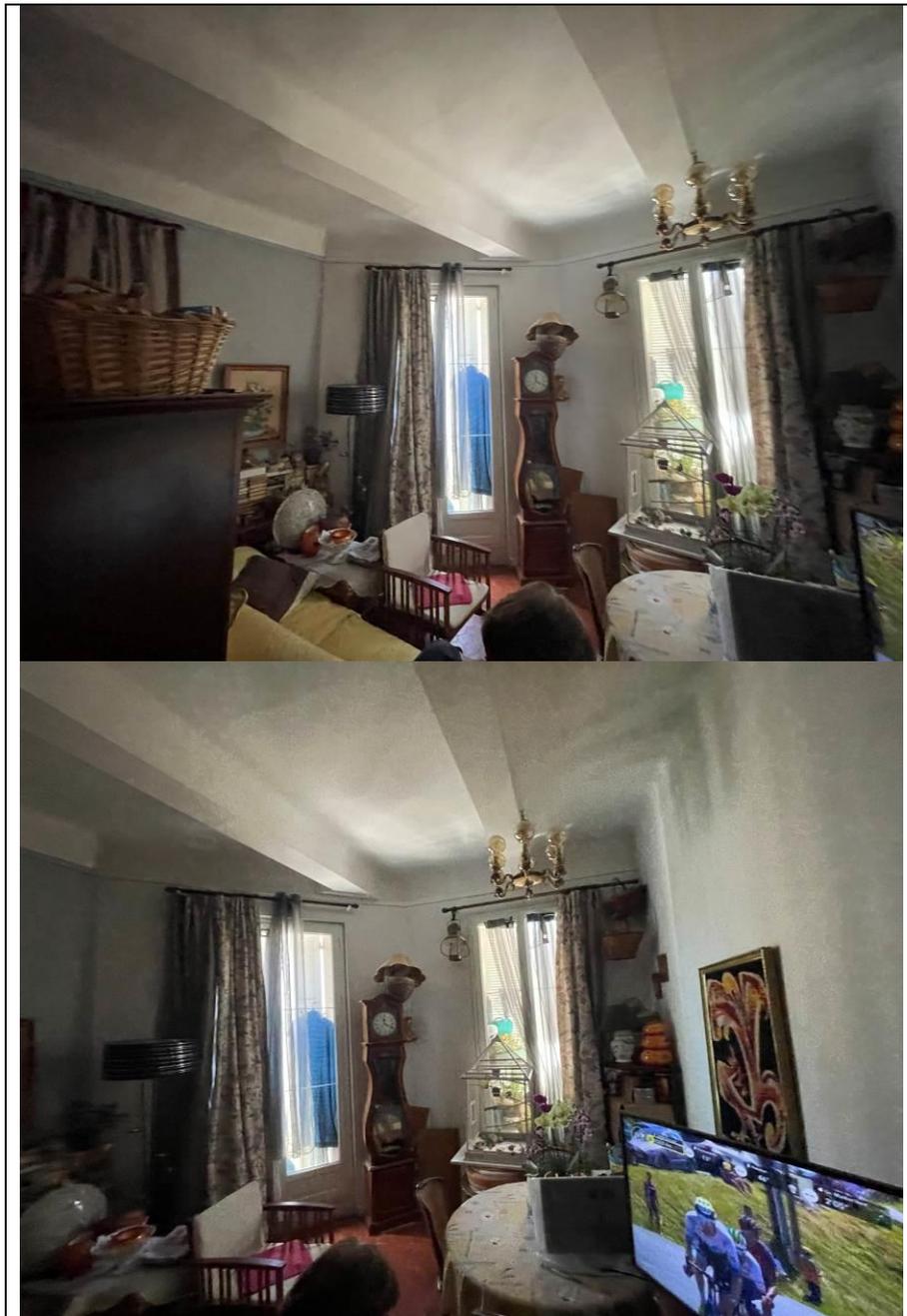
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

PIECE PRINCIPALE – 30.85 m² :

Cette pièce hexagonale dispose de trois fenêtres, l'une dans l'angle Sud-est de l'immeuble, l'une en façade Est, l'autre en façade Sud. Il s'agit de fenêtres à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes. Le tout donne sur des petits balcons.

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens avec des défauts de planéité importants. Absence de plinthes.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.





2



2

CUISINE – 7.65 m² :

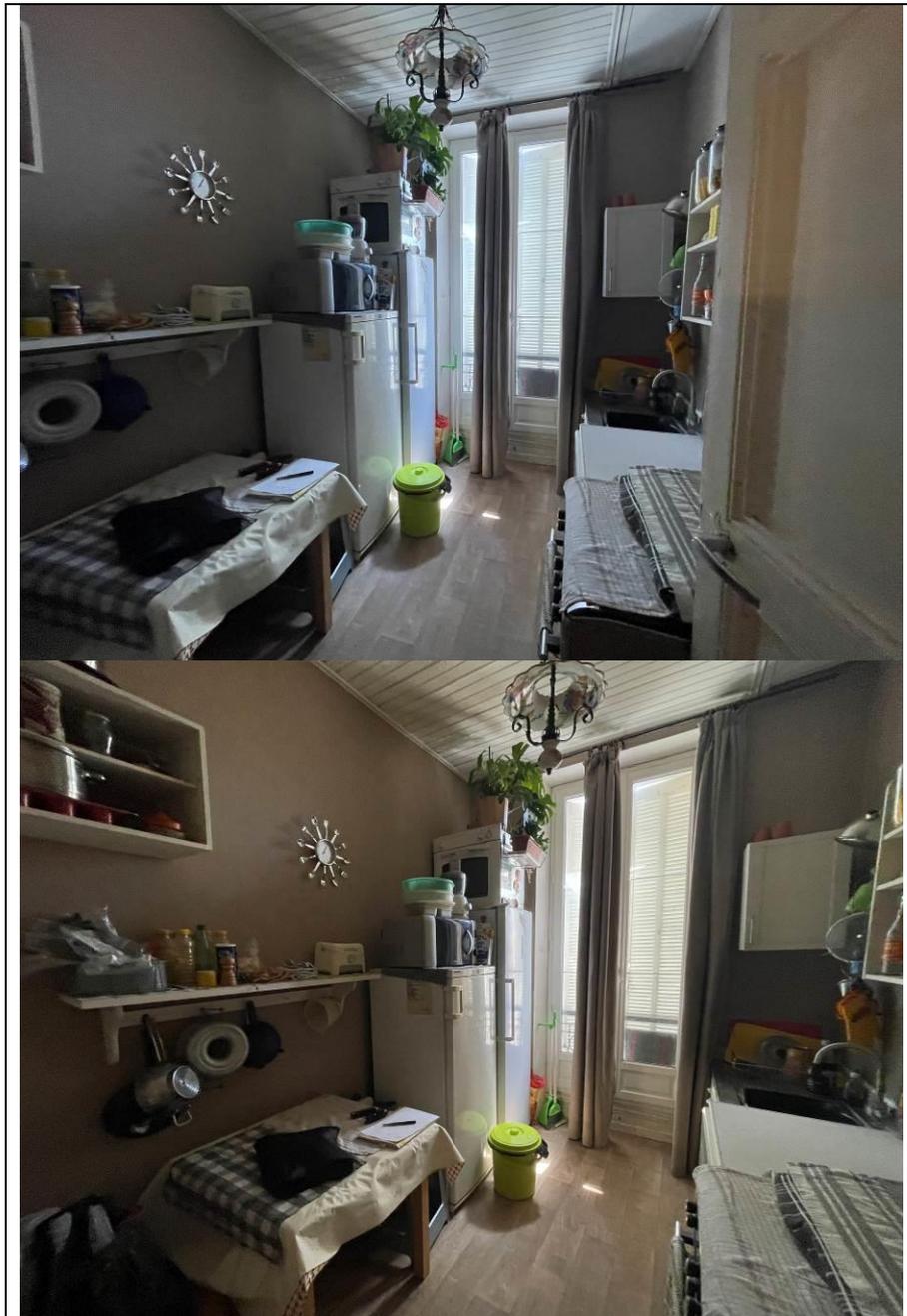
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes.

Le sol est composé d'un linoléum imitation parquet. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens et en bois.

Les murs sont habillés de papier peint ou de carreaux de carrelage anciens au niveau des crédences.

Le plafond se compose de lambris de bois ancien.

Nous trouvons dans cette pièce les alimentations et évacuations en eau pour électroménagers.





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

CHAMBRE N°1 EN FACADE SUD ET PLUS A L'OUEST – 14.50 m² :

L'accès à cette chambre s'effectue par une porte de communication en bois à panneau. La pièce est rectangulaire aérée et éclairée par deux fenêtres à deux battants, menuiserie en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage par battant.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.





2

CHAMBRE N°2 – 9.89 m²

Cette pièce est en enfilade de la première chambre et plus à l'Ouest.

L'accès à cette chambre s'effectue par une porte de communication en bois à panneau.

Elle est aérée et éclairée par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes. Le tout est ancien.

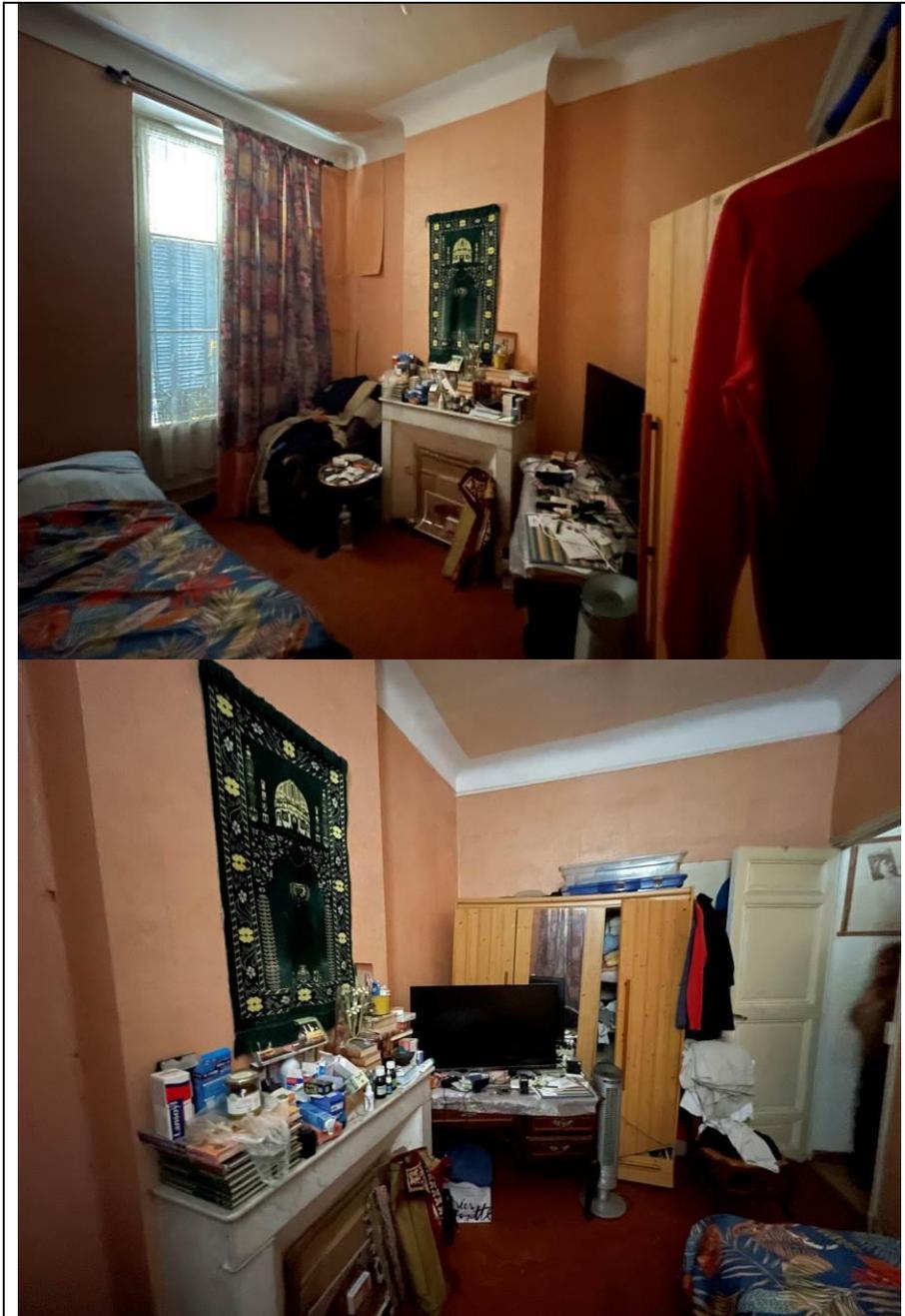
Le sol est composé de carreaux de tommettes avec défauts de planéité importants. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique, ainsi que d'une cheminée condamnée.





MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par la propriétaire et sa mère.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 1 100 €uros.

Les provisions pour charges sont d'environ 467 € par trimestre.

Le syndic de copropriété est :
ROYAL IMMO
Les Espaluns III - Rue Berthelot
83160 LA VALETTE DU VAR

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	4,45 m ²
Salle de bains	6,29 m ²
Pièce principale	30,85 m ²
Cuisine	7,65 m ²
Chambre 1	14,50 m ²
Chambre 2	9,68 m ²
TOTAL	73.42 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.

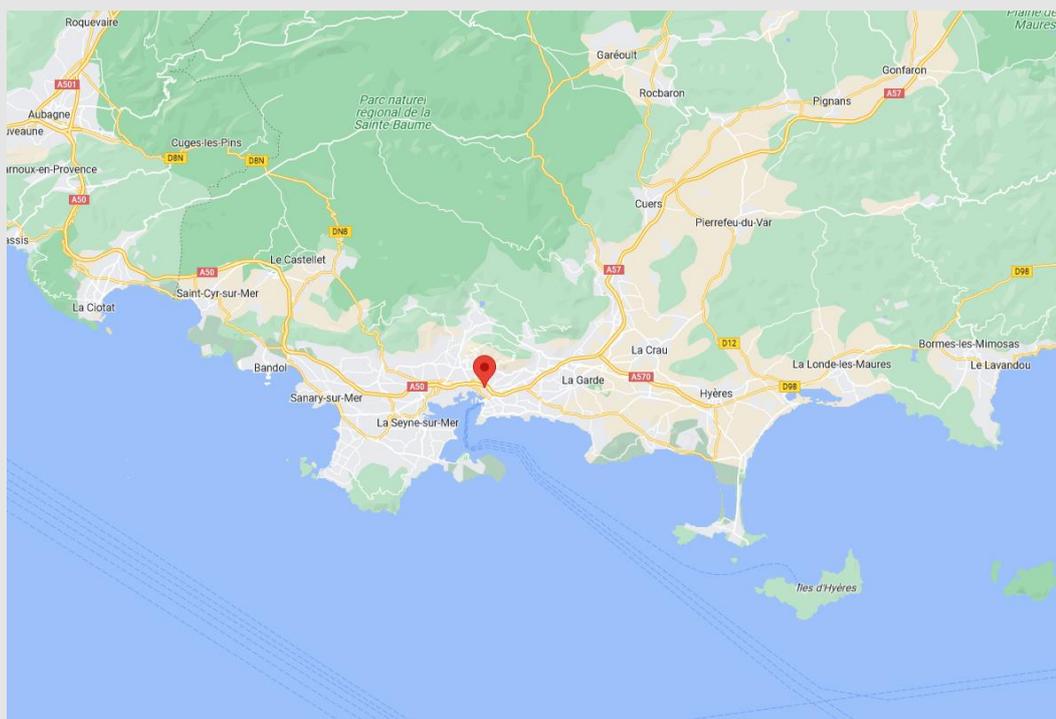
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

Le bien se situe dans un immeuble ancien du centre-ville de Toulon, dit “haute ville”, au-dessus du boulevard de Strasbourg.

Il est à proximité du centre-ville, des commerces, commodités mais aussi de la gare, du Port de Toulon et du Cours Lafayette.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Toulon est une ville majeure de la côte méditerranéenne. Avec une population de plus de 170 000 habitants, elle est la troisième ville de la région et bénéficie d'un emplacement stratégique, entre mer et montagnes.

La beauté naturelle de Toulon est indéniable, entre son port, le plus important port militaire de France, et le Mont Faron qui la surplombe. Cette richesse naturelle est accompagnée d'un riche patrimoine historique, avec de nombreux monuments et lieux touristiques.

En matière d'économie, Toulon possède un tissu économique dynamique, avec un fort accent sur les secteurs maritime, touristique et du numérique. La ville abrite un grand nombre d'entreprises et est un centre économique important de la région.

Concernant les transports, Toulon est desservie par un réseau de bus et de bateaux-bus, ainsi que par une gare ferroviaire qui la relie aux principales villes françaises. Elle est également à proximité de l'aéroport de Toulon-Hyères, ce qui facilite les déplacements internationaux.

Sur le plan éducatif, Toulon offre un large éventail de structures, avec une trentaine d'écoles maternelles et primaires, une dizaine de collèges, plusieurs lycées et un pôle universitaire en expansion. Le Campus de la Garde, situé à proximité, accueille notamment l'Université de Toulon et l'ISEN Toulon, école d'ingénieurs reconnue.

En ce qui concerne la santé, Toulon dispose de plusieurs hôpitaux et cliniques, ainsi que d'un grand nombre de cabinets médicaux et paramédicaux. L'Hôpital Sainte-Anne est un centre hospitalier régional de renom, avec de nombreux services spécialisés.

L'immobilier à Toulon offre une grande diversité, avec des biens allant du cœur historique aux nouveaux quartiers dynamiques. La demande est constante, portée par la qualité de vie, l'attractivité économique et l'accessibilité de la ville. Les projets d'aménagement urbain, comme le projet Chalucet, qui vise à créer un quartier innovant autour du numérique et de la créativité, sont autant d'opportunités pour les investisseurs.

En conclusion, Toulon est une ville attractive et dynamique, qui offre un cadre de vie agréable et de nombreuses opportunités économiques. Son potentiel immobilier, couplé à ses infrastructures de qualité, en fait un choix privilégié pour les investisseurs.

-----*380*-----

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 14h00 à 15h15.

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 :

