

**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](http://www.etude-huissier.com)  
Email : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**  
**CONTRE : PARA ISABELLE**  
**NOS REF : 110009**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,**

**LE CINQ JANVIER  
ET LE SIX JANVIER.**

**A LA REQUETE DU :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD),** venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CIFFRA), société anonyme au capital de 124.821.566€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Créancière inscrite en vertu d'une inscription au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 25 avril 2007 sous les références 8304P03 2007V1800,

Ayant pour Avocat postulant, Maître Annie RUIZ ASSEMAT avocat au Barreau de BEZIERS, Cabinet d'avocats Annie RUIZ-ASSEMAT, au Cabinet duquel elle a élu domicile à BEZIERS (34500), 31 rue Pélisson.

Ayant pour Avocat plaissant, Maître Cécile ROUQUETTE-TEROUANNE avocat au Barreau de PARIS, membre de la SELARL CVS (CORNET VINCENT SEGUREL), demeurant à PARIS (75017) 251 Boulevard Pereire.

*Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, 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 10 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 282 Boulevard Léon Bourgeois, Immeuble KEY LARGO.

**ASSISTE DE :**

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

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- D'un acte authentique de prêt assorti de la formule exécutoire du 14 mars 2007 prévoyant au profit du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN (CIEFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER FRANCE DEVELOPPEMENT, une inscription sur le bien objet des présentes au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 25 avril 2007 sous les références 8304P03 2007V1800. Lors de l'assemblée générale extraordinaire et ordinaire du 24 décembre 2007, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD RHONE ALPES AUVERGNE a décidé de sa fusion avec la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIEFFRA) par voie d'absorption de cette dernière. Il a été en outre coté le changement de sa dénomination sociale en CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIEFFRA). En outre, le 1<sup>er</sup> juin 2015 a été opérée la fusion par voie d'absorption de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIEFFRA) par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIEFFRA). La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT vient donc aujourd'hui aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIEFFRA).
  
- D'un arrêt de la Cour d'appel de GRENOBLE du 28 janvier 2020 signifié à partie le 4 août 2021.

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

Madame Isabelle Marie-Thérèse PARA, née le 21 juillet 1957 à CHABOTTES (05260), de nationalité française,

Demeurant et domiciliée :  
Crespillon le logis Neuf  
05000 CHATEAUVIEUX

## DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier sis 114 avenue Nobel et 282 avenue Léon Bourgeois – 83100 TOULON.

Cadastré section CD n°115, 389 et 390 pour une contenance de 17a 15ca.

### Le lot n°30 :

Escalier A, au deuxième étage, une chambre avec coin cuisine, placard, salle d'eau avec wc.

Et les TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES (35/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### Le lot n°31 :

Escalier A, au deuxième étage, une chambre avec coin cuisine, placard, salle d'eau avec wc.

Et les TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES (35/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### Le lot n°32 :

Escalier A, au deuxième étage, une chambre avec coin cuisine, placard, salle d'eau avec wc.

Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES (34/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître ROQUEBERT, Notaire à OLLIOULES, le 23 février 2007, publié au Service de la publicité foncière de TOULON 2, le 29 mars 2007, sous les références 8304P03 2007P3149 ; ayant fait l'objet d'un acte rectificatif de changement du 22 avril 2009, publié le 20 mai 2009 auprès du Service de la publicité foncière de TOULON 2 sous les références 8304P03 2009P4164.

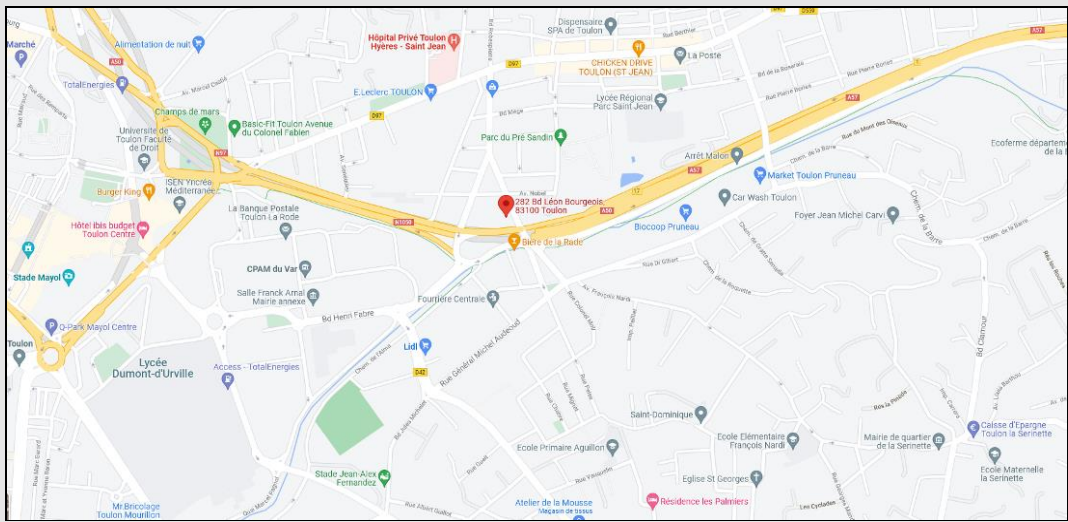
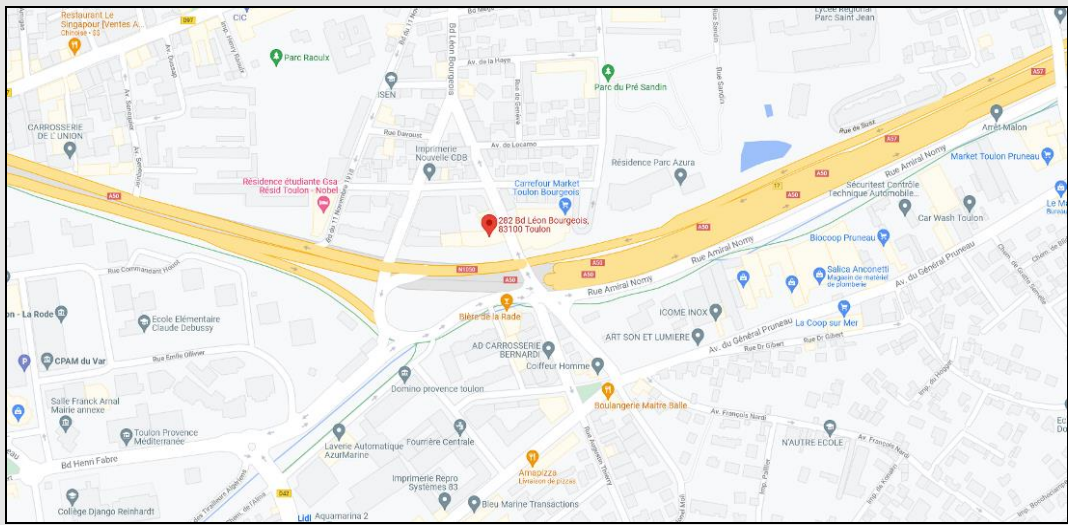
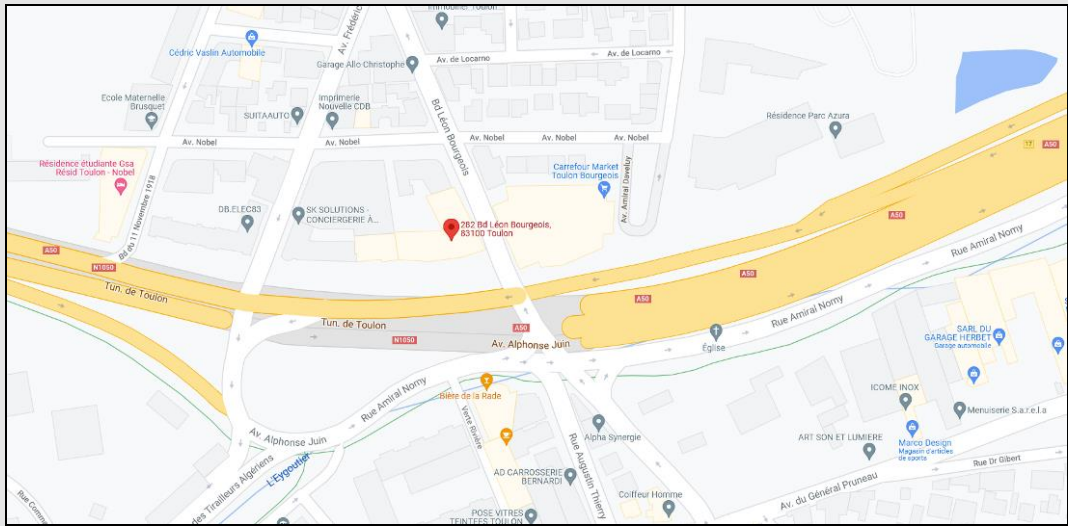
L'état descriptif de division et règlement de copropriété a fait l'objet d'un acte modificatif reçu par Maître ROQUEBERT, Notaire à OLLIOULES, par acte du 23 mai 2008 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 2 sous les références 8304P03 2008P6243 ; ayant fait l'objet d'une attestation valant reprise pour ordre du 1<sup>er</sup> septembre 2008, publiée auprès du service de la publicité foncière de TOULON 2 sous les références 8304P03 2008P8382.

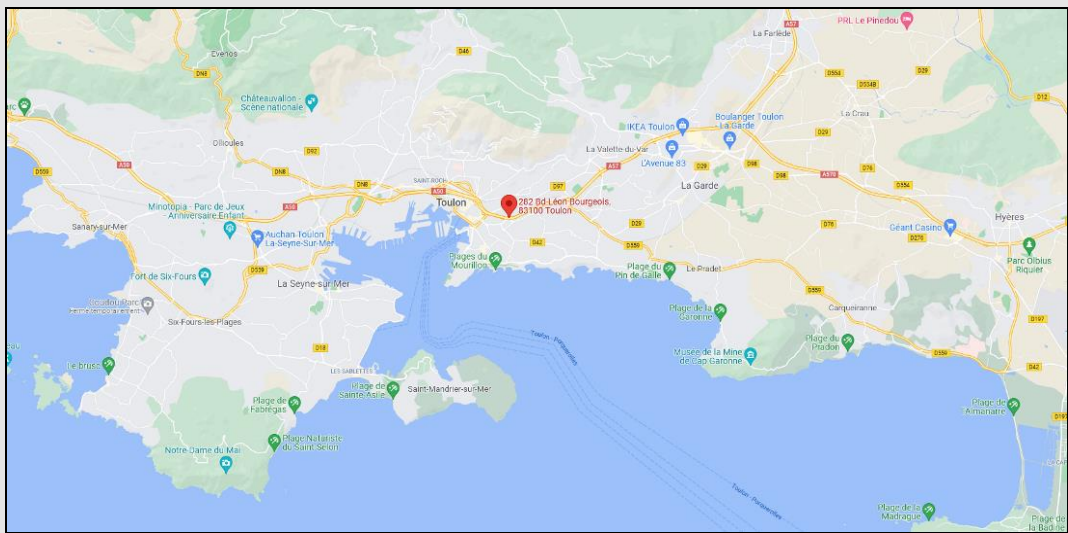
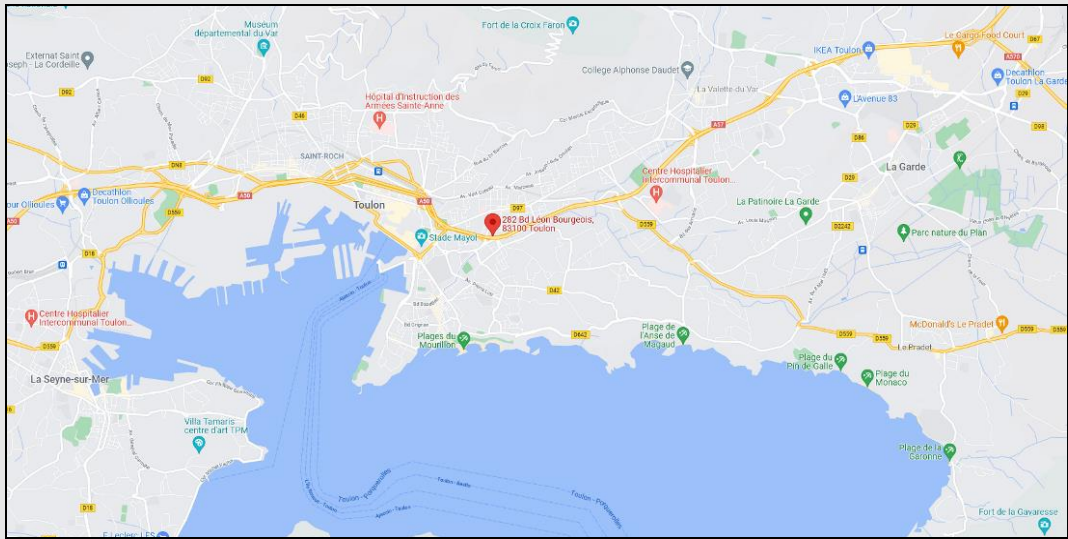
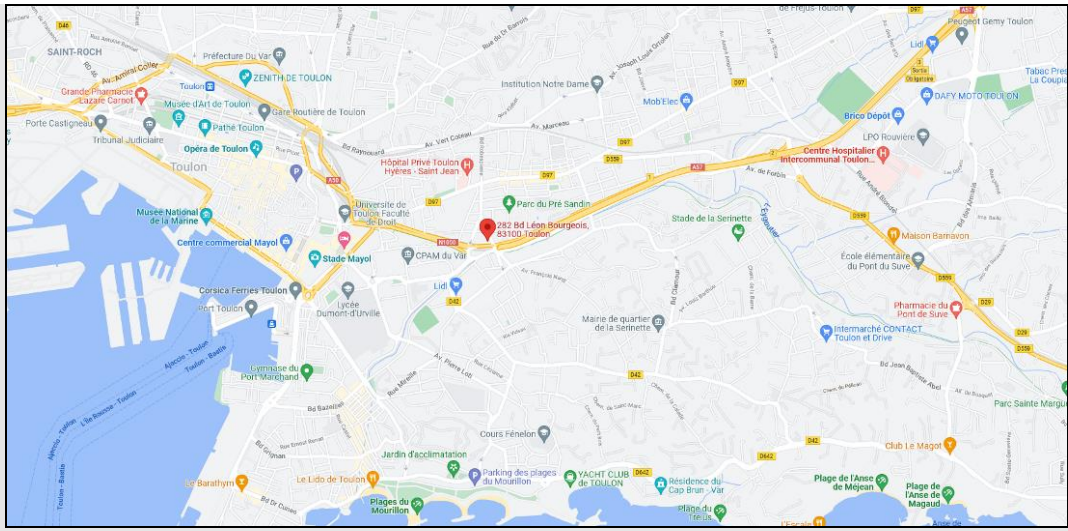
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2020		DEF DUR 33 9	COM 117 TOULON	TIRES E21	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL P13751																		
Propriétaire CRESSFILLON 65000 CHATEAUVIEUX																									
MENZAÏ PARAISABELLE MARIE-TERESE																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIÉTÉS BATIES				ÉVALUATION DU LOCAL													
AN/SEC	N° PLAN	N° C PARTI/VOIRIE	N° ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	PORTÉ	N°	N° INVAR	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC COM	COLL	NAT EXO	AN RET	AN EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TT COEF	RC	
06	CD	115	332 ED LEON BOURGEOIS 34 / 10000	4400	A	01	02	00024	0960245 R	C	C	C	C	CB	CB	677	677						P	675	
06	CD	115	332 ED LEON BOURGEOIS 34 / 10000	4400	A	01	02	00025	0960250 L	C	C	C	C	CB	CB	677	677						P	675	
06	CD	115	332 ED LEON BOURGEOIS 34 / 10000	4400	A	01	02	00030	0960252 C	C	C	C	C	CB	CB	711	711						P	700	
06	CD	115	332 ED LEON BOURGEOIS 35 / 10000	4400	A	01	02	00031	0960255 F	C	C	C	C	CB	CB	711	711						P	700	
06	CD	115	332 ED LEON BOURGEOIS 35 / 10000	4400	A	01	02	00032	0960256 K	C	C	C	C	CB	CB	677	677						P	675	
06	CD	115	332 ED LEON BOURGEOIS 34 / 10000	4400	A	01	02	00040	0960304 R	C	C	C	C	CB	CB	742	742						P	730	
REV IMPOSABLE COM 405 EUR COM				R EXO				0 EUR				R EXO				0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 405 EUR COM				R IMP				405 EUR				DEF				R IMP				3175 EUR					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				ÉVALUATION				PROPRIÉTÉS NON BATIES				ÉVALUATION				LIVRE FONCIER									
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC	FRONT	FRONT	S	SUF	GR	GR	CL	CULT	NAT	CONTENANCE	BA A CA	CA	REVENU	REVENU	REVENU	REVENU	REVENU	REVENU	REVENU	REVENU
BA A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR COM	0 EUR	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	Taxe AD	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP	R EXO	R IMP
REV IMPOSABLE 0 EUR COM				0 EUR				0 EUR				0 EUR				0 EUR				0 EUR					
REV IMPOSABLE 0 EUR COM				0 EUR				0 EUR				0 EUR				0 EUR				0 EUR					

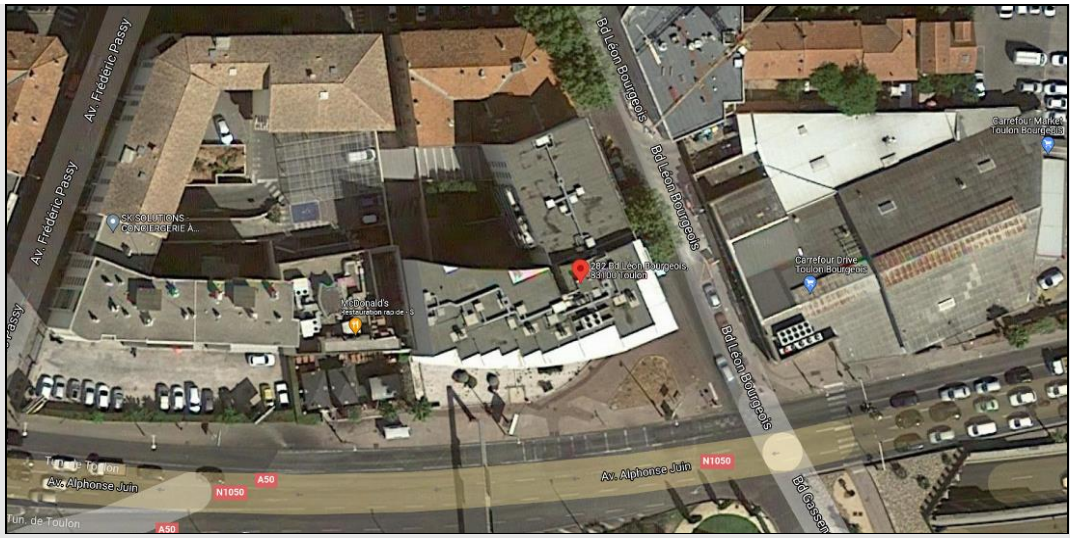
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

# PLANS









## DESCRIPTION

Les biens consistent en trois lots de copropriété (lots n° 30, 31 et 32) formant chacun un appartement de type studio.

Ces lots situés au deuxième étage dépendent d'un immeuble composé exclusivement d'appartement de ce type, à savoir des studios loués en meublé.

Une loge de gardien est située à l'entrée et au rez-de-chaussée, face aux boîtes aux lettres.

Un ascenseur dessert les étages.

Les appartements se composent tous de :

- Un vestibule d'entrée
- Une salle d'eau,
- Une pièce principale avec coin cuisine.

Ils sont tous équipés de menuiseries en double vitrage.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques sauf pour les appartements exposés Sud qui disposent d'une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.





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



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

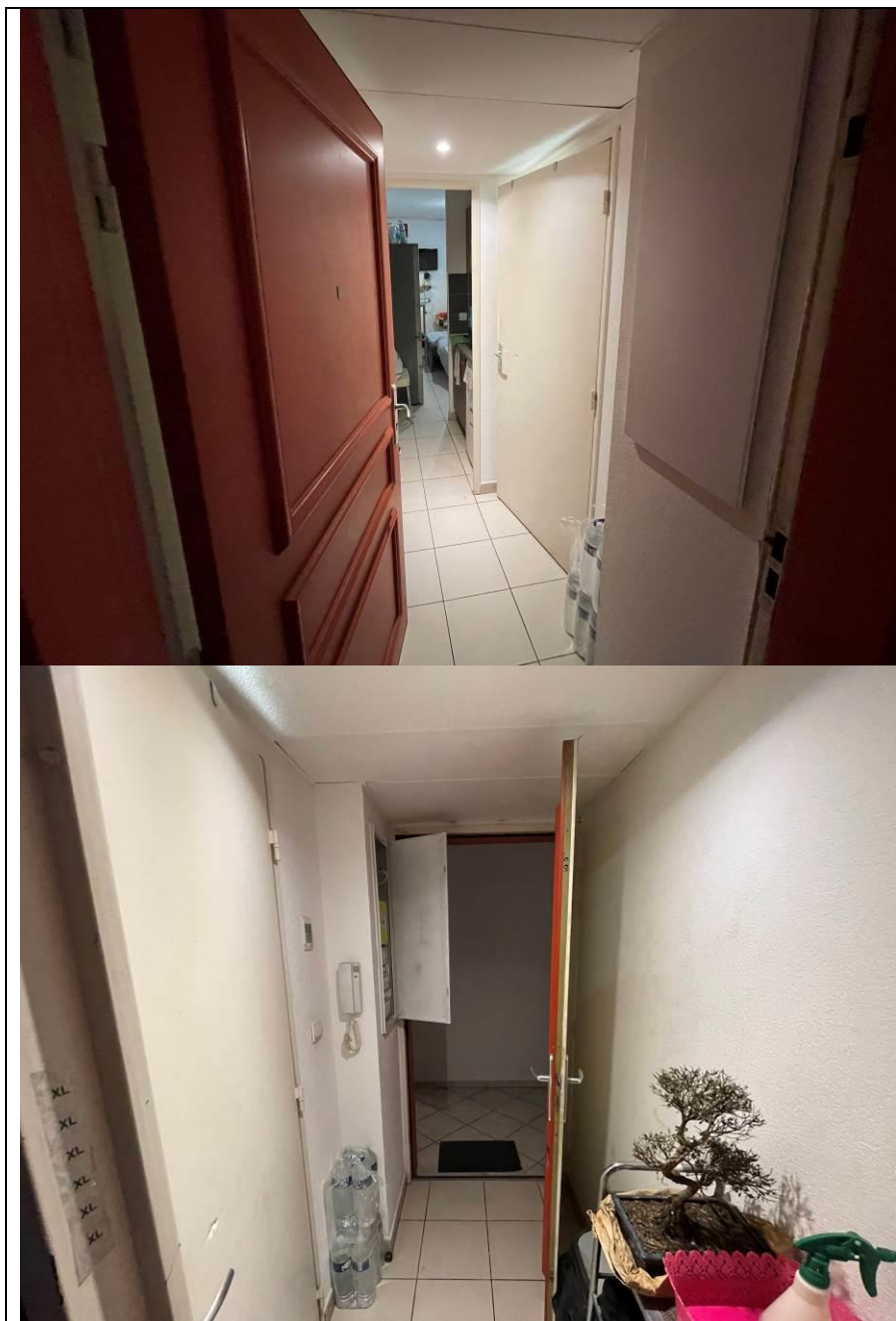


2

**LOT N°30**  
**APPARTEMENT N°205 – FACE ASCENSEUR**

Cet appartement est accessible par une porte palière donnant immédiatement accès au couloir de dégagement.

**COULOIR DÉGAGEMENT – 1.97 m<sup>2</sup>**





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

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

Les murs sont enduits d'un crépi écrasé de couleur blanche.

Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes avec trappe technique d'accès à la climatisation.

Equipements :

- Un interphone.
- Un tableau électrique.

Nous trouvons immédiatement au droit la salle d'eau.

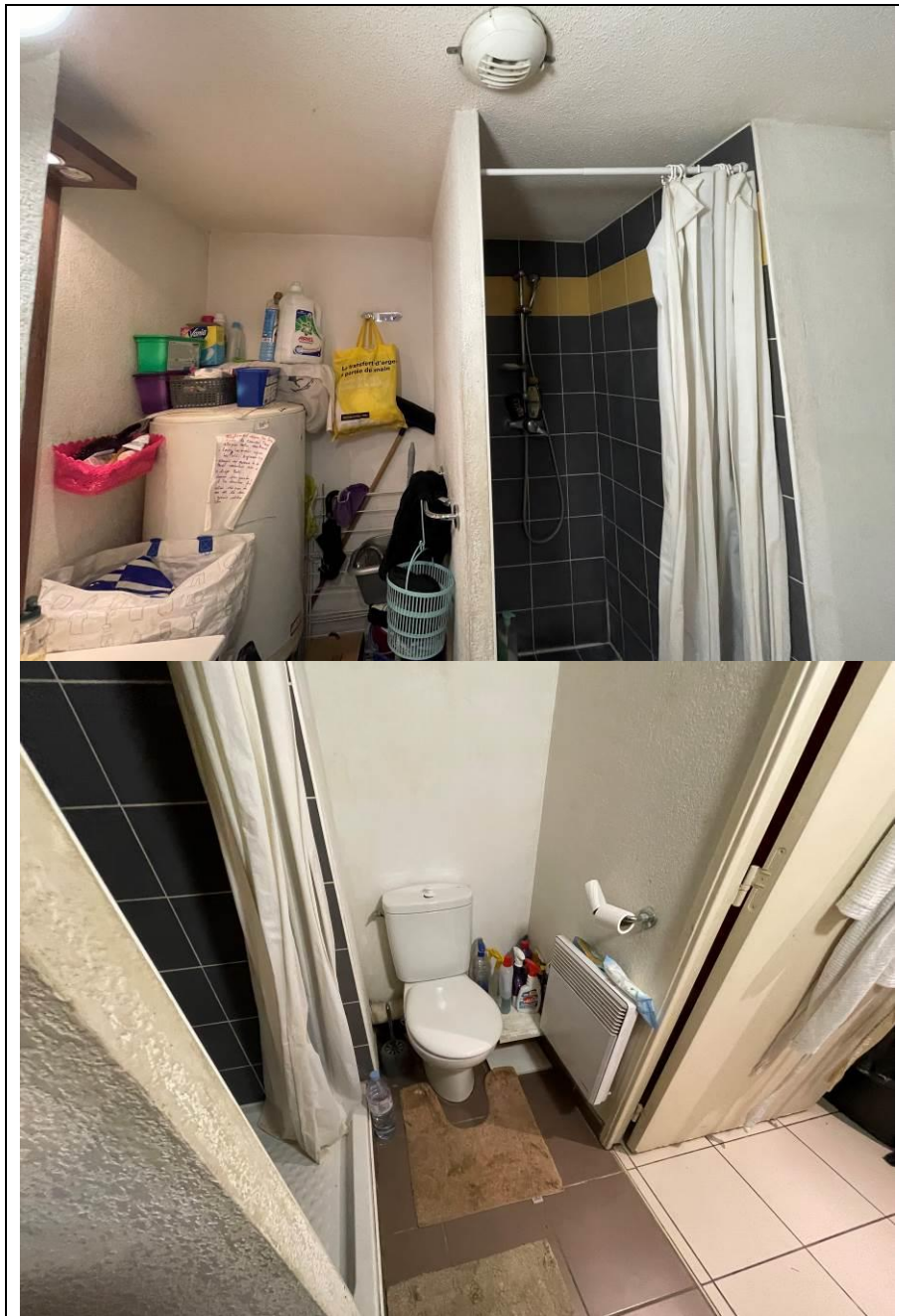
SALLE D'EAU – 3.44 m<sup>2</sup> :







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



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

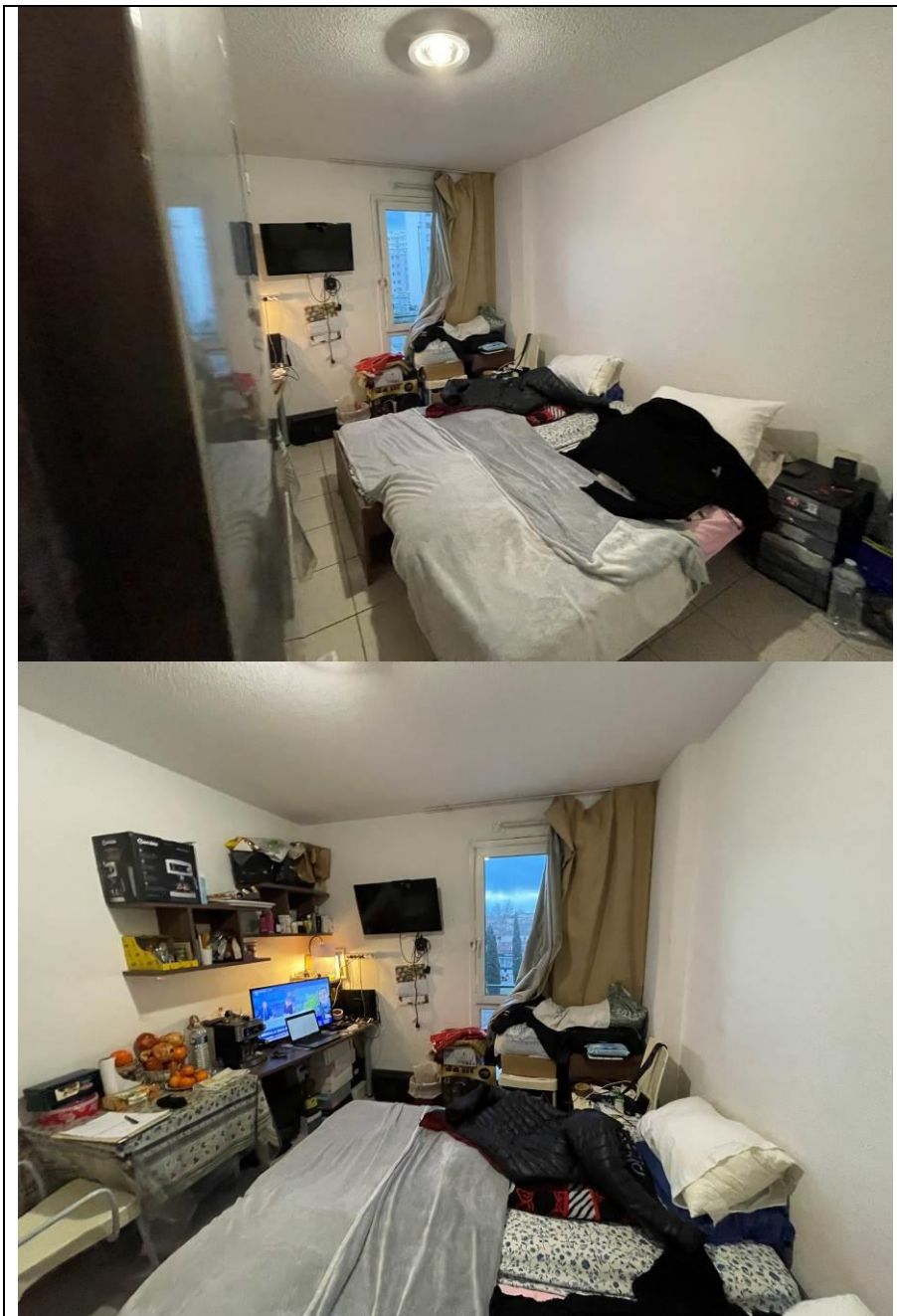
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes et les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche de type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de type gouttelettes.

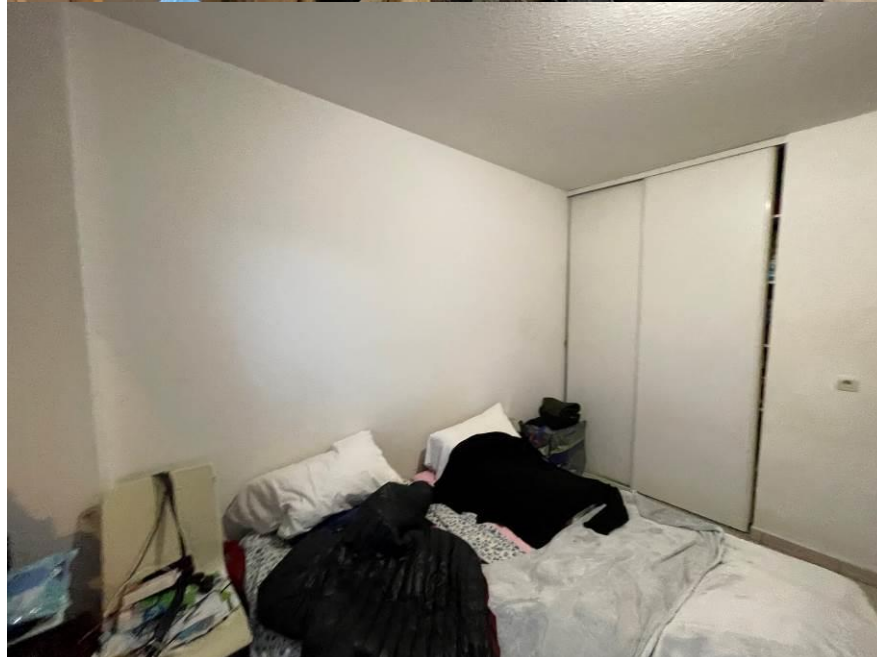
Equipements :

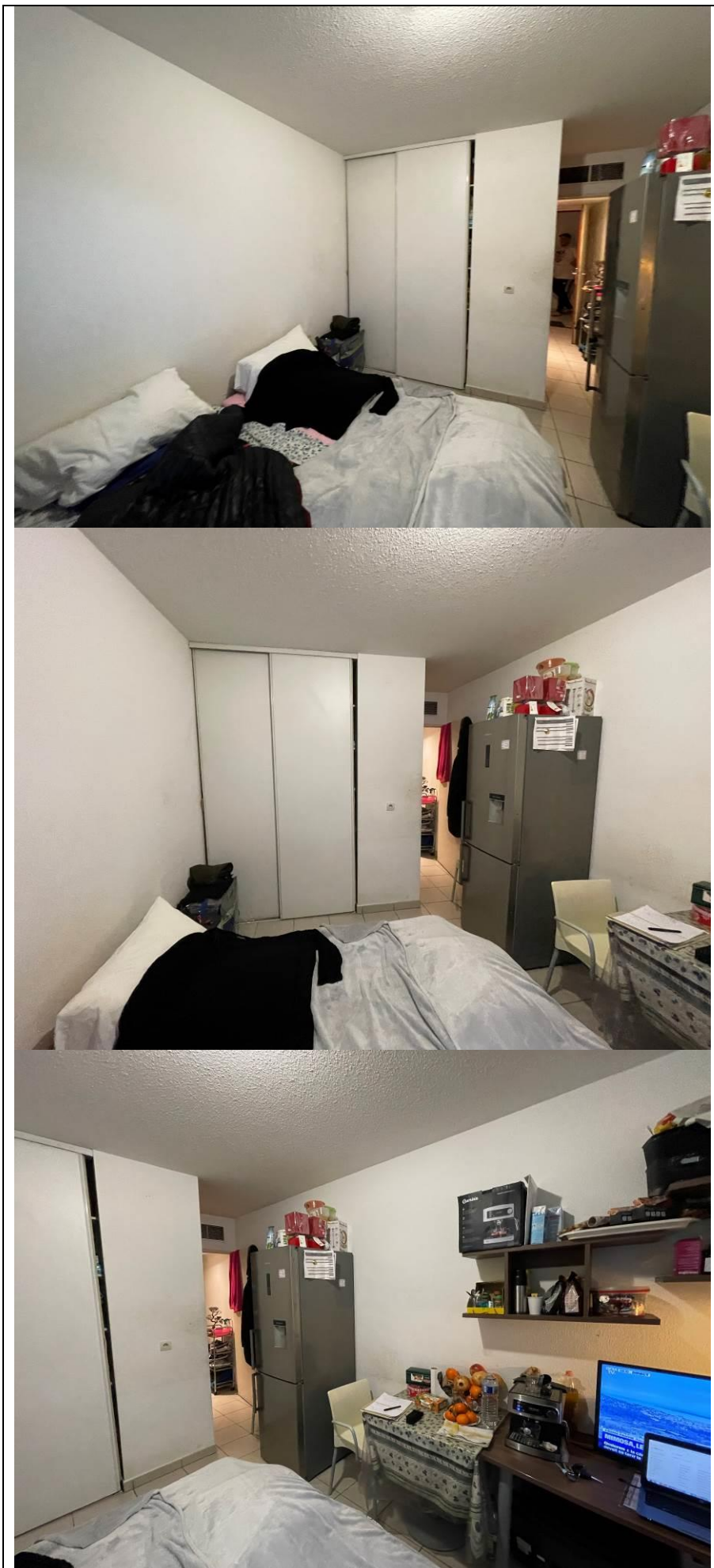
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un cumulus d'eau chaude de 100 litres.
- Une cabine de douche avec bac receveur en faïence, mitigeur eau chaude/eau froide avec colonne de douche et flexible.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un radiateur de chauffage électrique.
- Une bouche de ventilation haute.

**PIECE PRINCIPALE – 13.84 m<sup>2</sup> :**



2







2

La pièce principale est accessible depuis le couloir de dégagement par une porte de communication creuse préformée en bois.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. Absence de dispositif d'obscurité. Présence d'une imposte fixe en partie basse.

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

Les murs sont enduits de peinture de type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche type gouttelettes.

Equipements :

- Une grille de ventilation pour la climatisation collective de l'immeuble.
- Un placard de rangement mural.

Nous trouvons dans cette pièce un coin cuisine équipé de :

- Meubles hauts et bas en stratifié avec alimentations et évacuations en eau et en électricité.
- Une plaque de cuisson deux feux électriques.
- Un emplacement pour frigo type table-top.

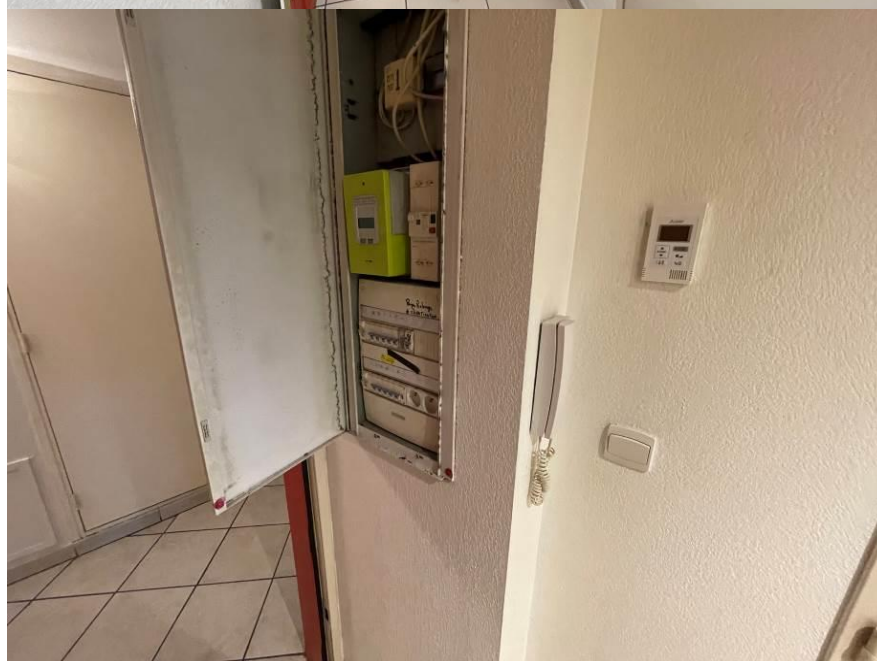
**LOT N°31**  
**APPARTEMENT N°206 – 2<sup>ème</sup> ÉTAGE**

Cet appartement est accessible par une porte palière donnant immédiatement sur un couloir de dégagement.

**COULOIR DÉGAGEMENT – 2.25 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle desservant les pièces de l'appartement.

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

Les murs sont enduits d'une peinture de type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes.

Equipements :

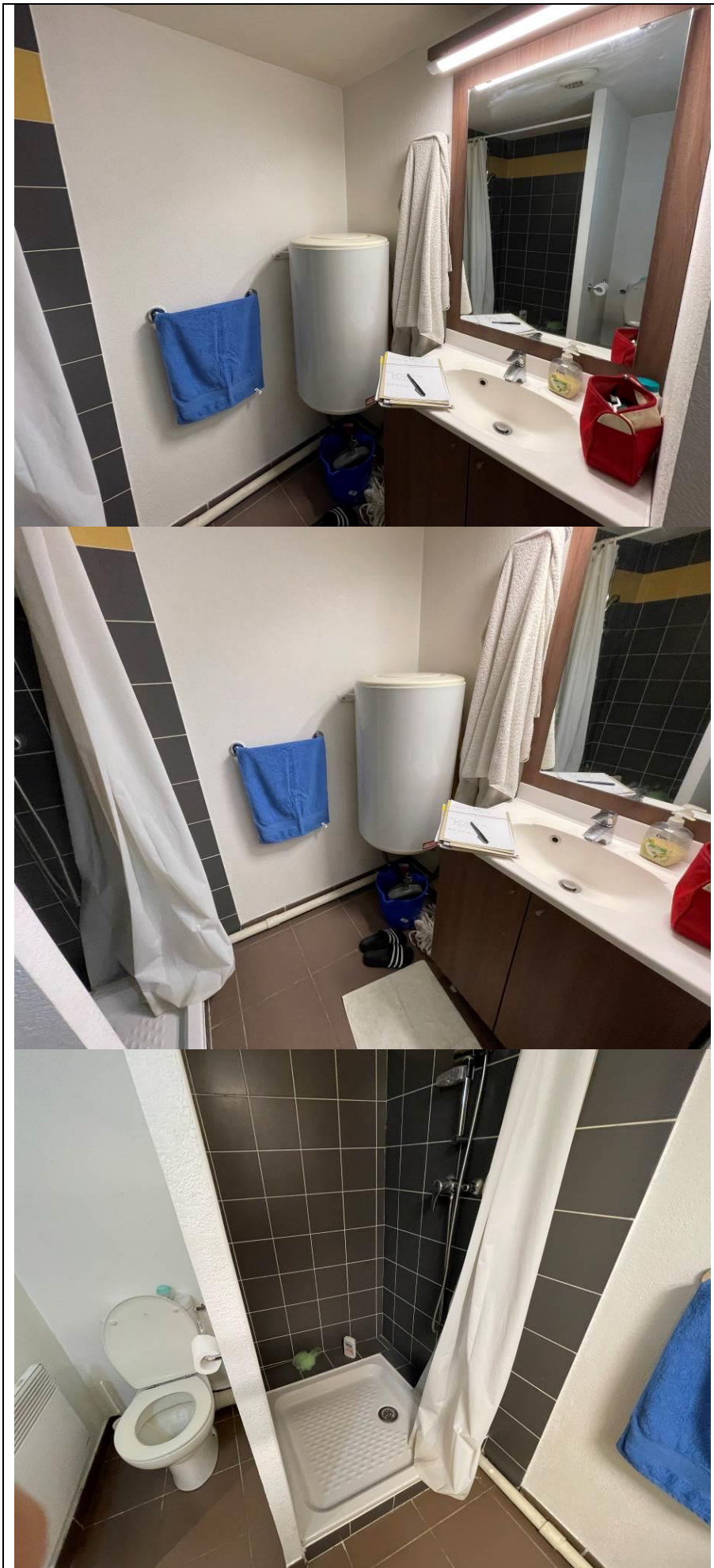
- Un interphone.
- Un tableau électrique.

Ce couloir dégagement distribue au gauche la salle d'eau.



SALLE D'EAU – 4.16 m<sup>2</sup>





2

Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes et les murs autour des éléments d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès et rideau, mitigeur eau chaude/eau froide, flexible et pommeau.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un radiateur de chauffage électrique.
- Une bouche de ventilation haute.
- Un cumulus d'eau chaude d'une contenance de 100 litres.

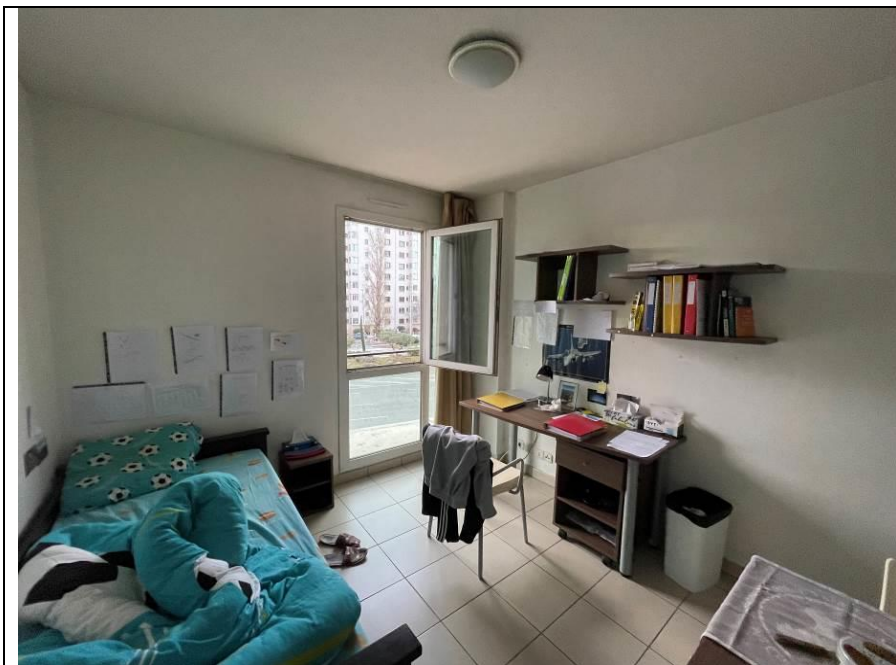
Par une porte de communication creuse préformée en bois nous accédons à la pièce principale.



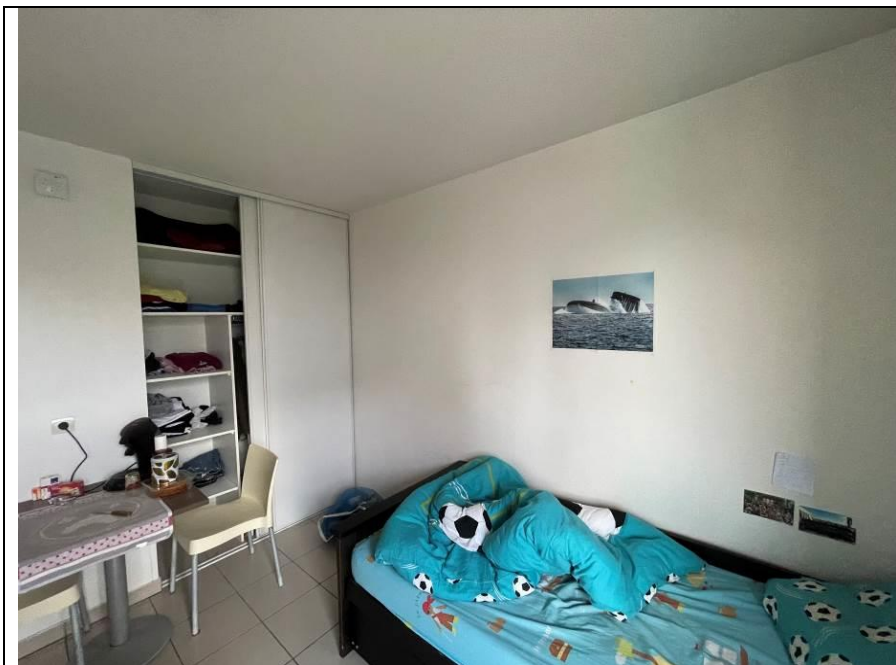
**PIECE PRINCIPALE – 12.53 m<sup>2</sup> :**



2



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'S' or 'D', located in the bottom right corner of the page.



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



Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, ouvrant à la française, un carreau de vitre double vitrage, et une imposte fixe en partie basse.

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

Les murs sont enduits de peinture de type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture type gouttelettes.

Equipements :

- Une climatisation gainée et réversible.
- Un placard de rangement mural.

Nous trouvons dans cette pièce une petite cuisine équipée aménagé de :

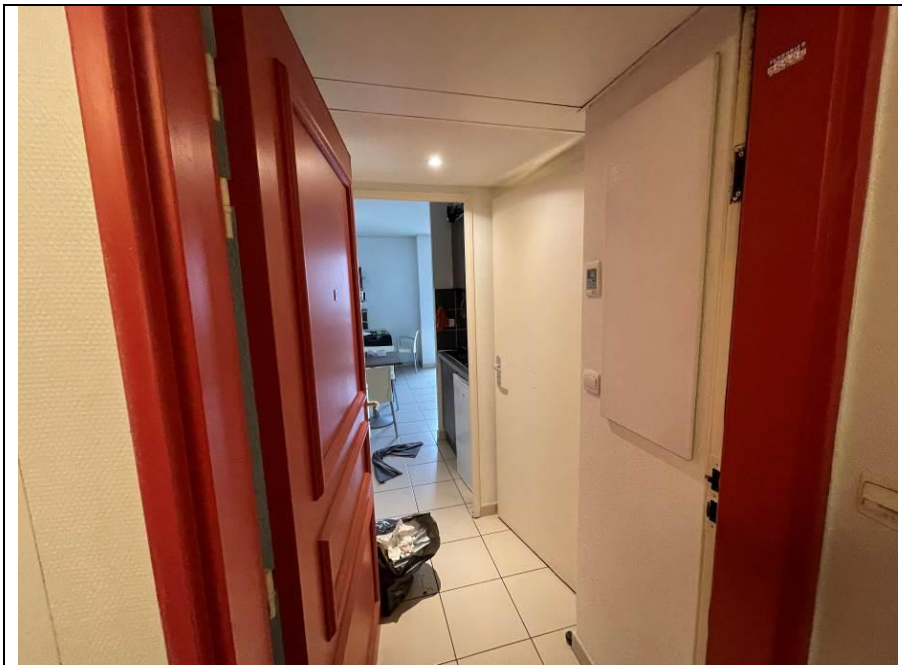
- Meubles hauts et bas avec alimentations et évacuations en eau et en électricité.
- Un emplacement table-top pour réfrigérateur,
- Une plaque de cuisson deux feux électriques.

**LOT N°32**  
**APPARTEMENT N°207 SITUÉ AU 2<sup>ème</sup> ÉTAGE – ESCALIER A**

L'accès s'effectue par une porte palière donnant immédiatement accès à un couloir dégagement.

**COULOIR DÉGAGEMENT – 1.68 m<sup>2</sup> :**





Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle distribuant la salle d'eau et la pièce principale.

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

Les murs sont enduits de peinture de type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes. A noter la présence d'une trappe technique en plafond pour accéder au système de climatisation.

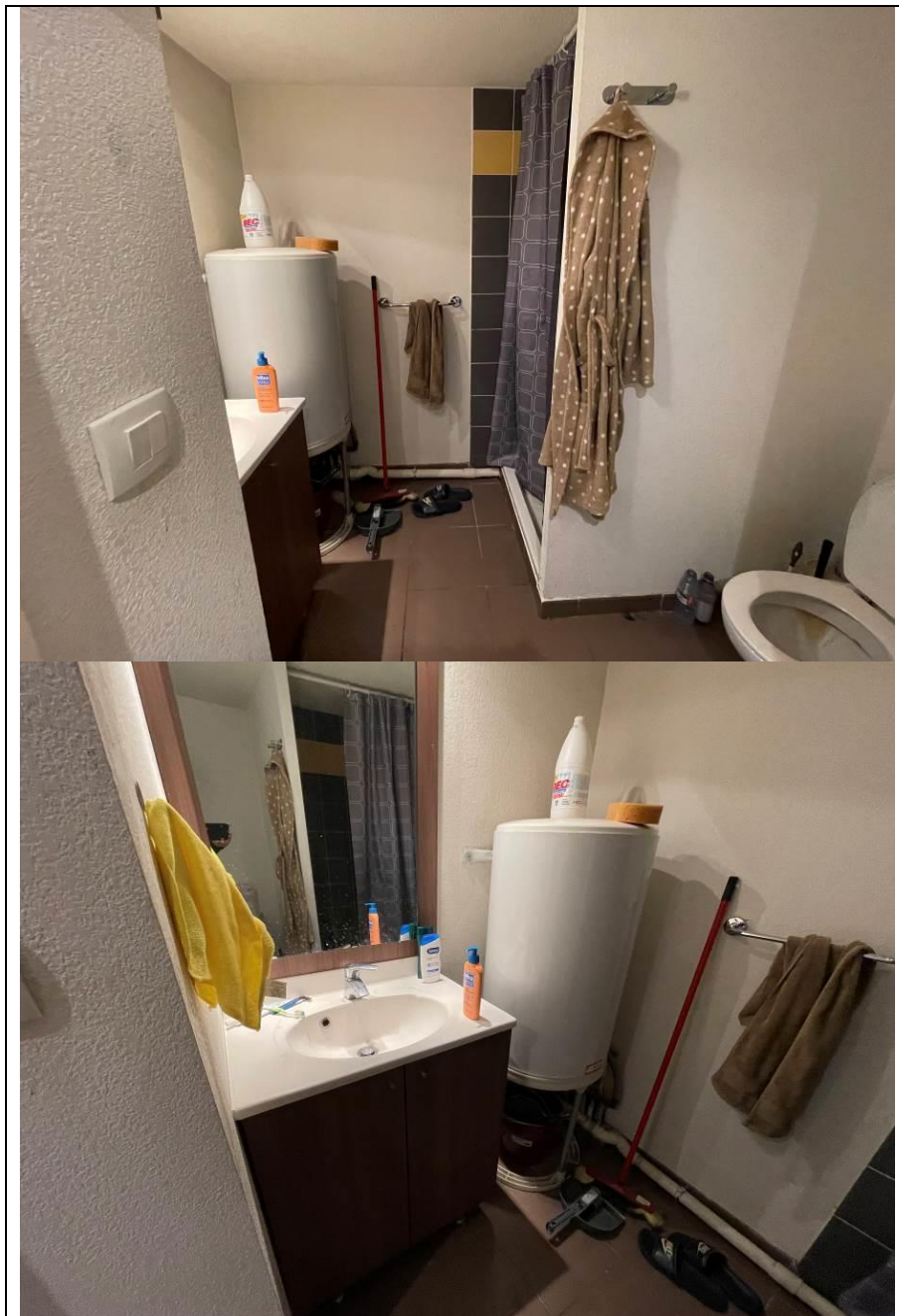
Equipements :

- Un tableau électrique avec compteur.
- Un interphone.

Immédiatement au droit se trouve la salle d'eau.

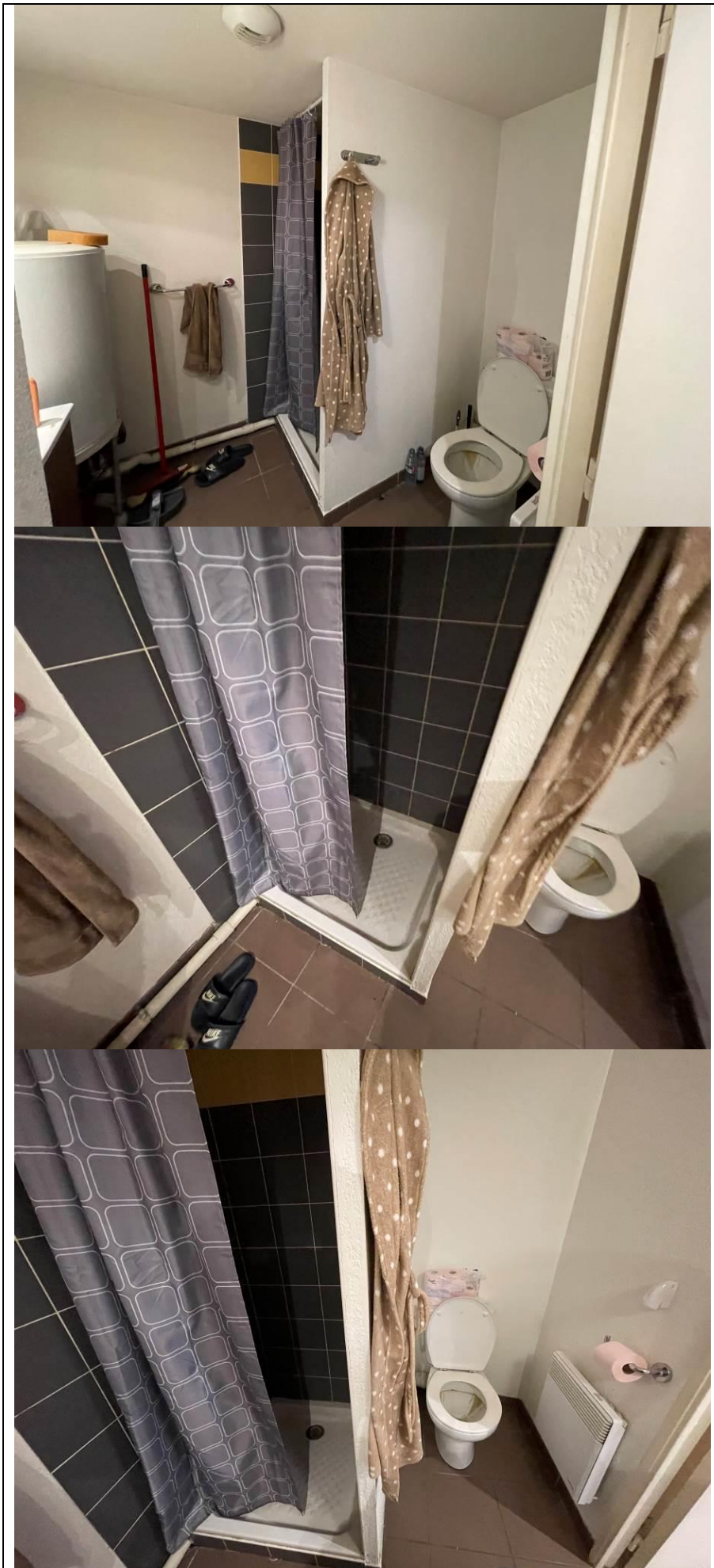


SALLE D'EAU – 3.75 m<sup>2</sup> :

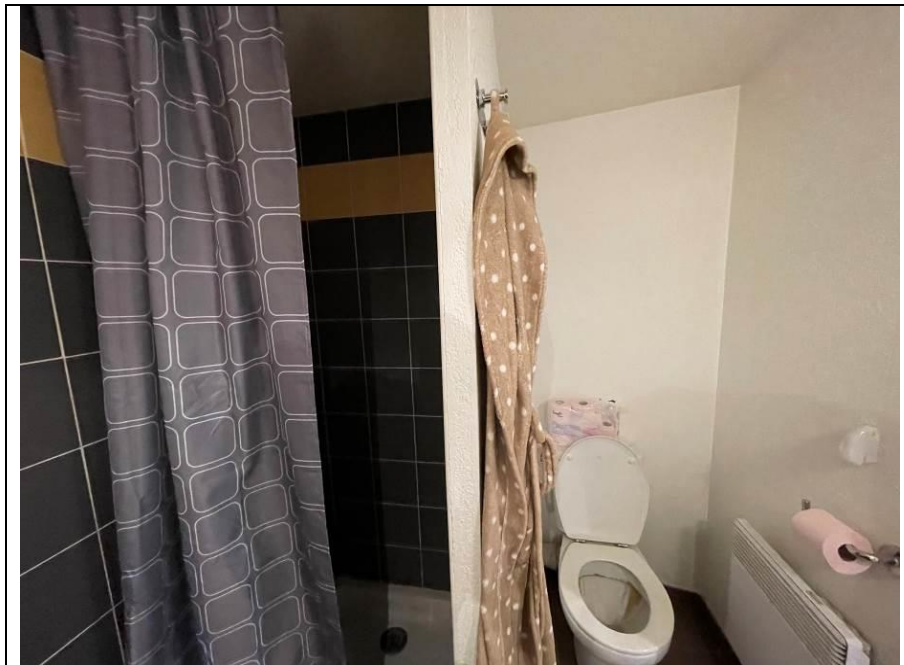


2





2



Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs situés au autour des points d'eau sont également habillés de carreaux de carrelage. Pour le reste, les murs sont enduits d'une peinture type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de type gouttelettes.

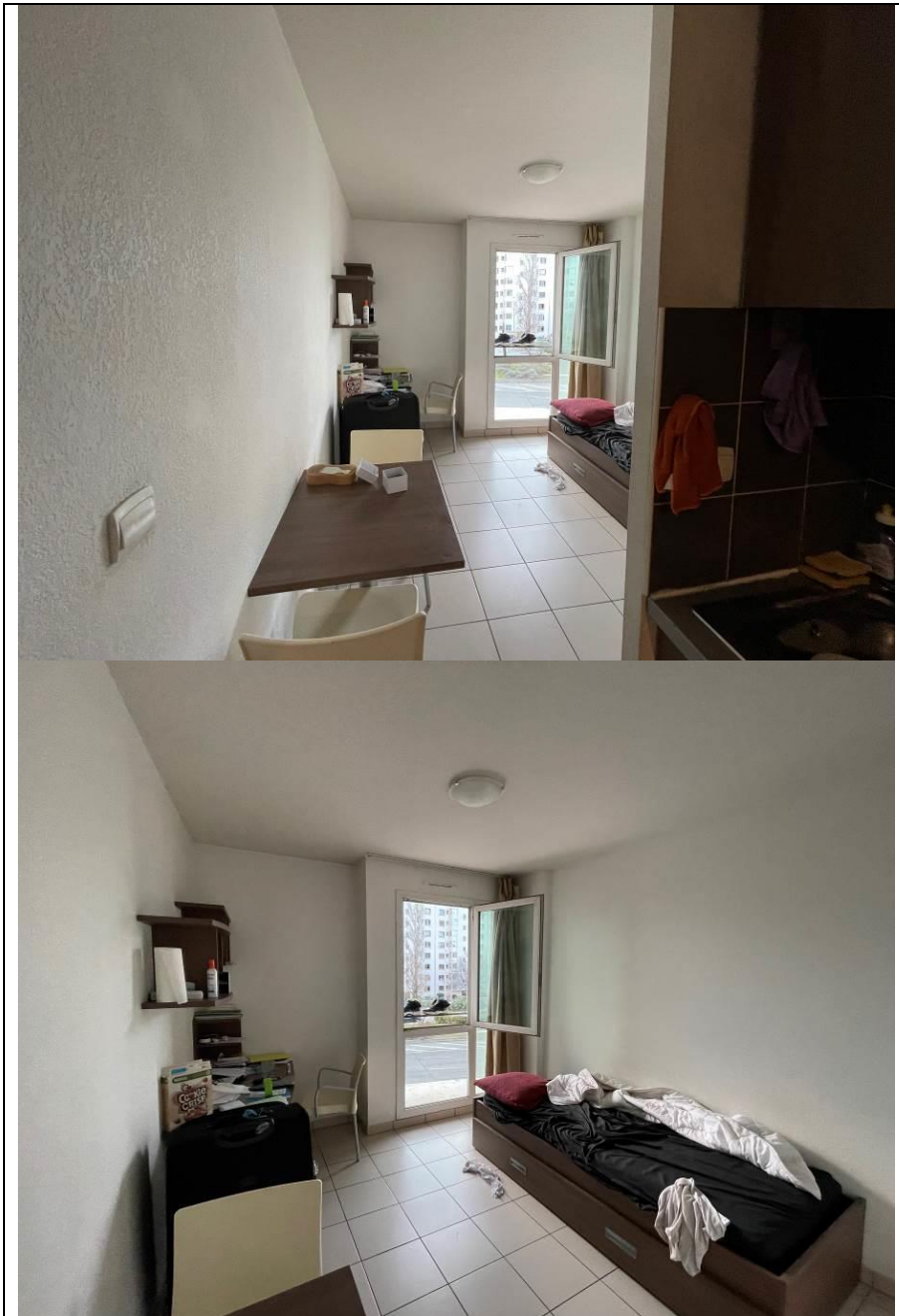
Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un cumulus d'eau chaude d'une contenance de 100 litres.
- Une cabine de douche avec bac receveur en faïence, flexible, pommeau de douche et mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un convecteur électrique.
- Une bouche de ventilation en plafond.

Par une porte de communication creuse préformée en bois nous accédons à la pièce principale.



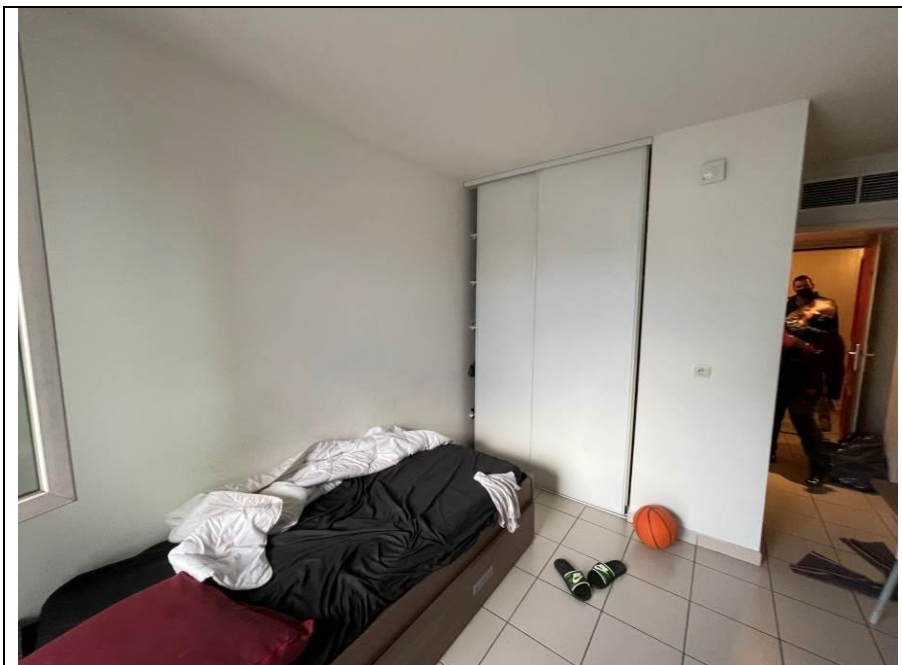
PIECE PRINCIPALE – 12.92 m<sup>2</sup> :



2



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



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



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



Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, avec imposte fixe en-dessous. Absence de dispositif d'obscurité dans la pièce.

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

Les murs sont enduits de peinture type crépi écrasé.

Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes de couleur blanche.

Nous trouvons dans cette pièce une grille de climatisation réversible commune, ainsi qu'un placard de rangement mural.

La cuisine est équipée de :

- Meubles hauts et bas en stratifié avec alimentations et évacuations en eau et en électricité.
- Une plaque de cuisson deux feux électriques.
- Un emplacement pour réfrigérateur de type table-top.

### **MODES D'OCCUPATIONS**

Les biens sont loués à la SAS GARDEN CITY TOULON. Les baux sont ci-après annexés.

### **CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière et la taxe d'habitation sont non communiquées.

Les provisions pour charges sont d'environ :

Lot 30 : 137.38 € par trimestre.

Lot 31 : 137.38 € par trimestre.

Lot 32 : 135.22 € par trimestre.

Le syndic de copropriété est FONCIA SYNDIC TOULON  
560 Av. du Maréchal Foch, 83000 Toulon

-----  
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**

<u>Lot n°30 :</u>	
Couloir de dégagement .....	1,97 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	3,44 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	13,84 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>19.25 m<sup>2</sup></b>
 <u>Lot n°31 :</u>	
Couloir de dégagement .....	2,25 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	4,16 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	12,53 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>18.94 m<sup>2</sup></b>
 <u>Lot n°32 :</u>	
Couloir de dégagement .....	1,68 m <sup>2</sup>
Salle d'eau .....	3,75 m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	12,92 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>18.35 m<sup>2</sup></b>

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

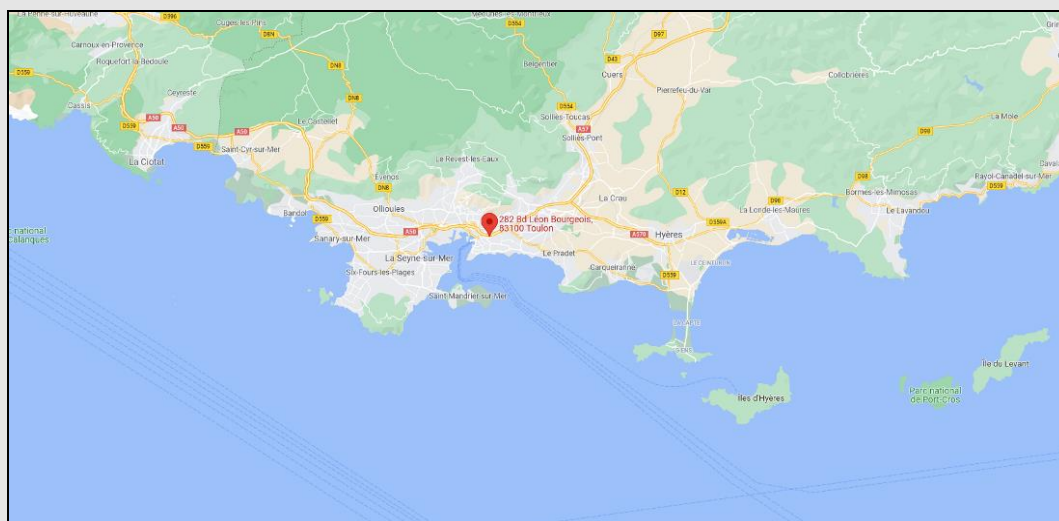
Les biens se situent non loin de la porte des Oliviers, entre le quartier de Saint Jean du Var et celui de la Rode à l'Est de Toulon.

L'entrée de la voie rapide en provenance et en Direction de Nice est immédiate.

Des commerces et commodités sont proches tout comme les transports en communs.

Le Centre-Ville et le Port de Toulon sont à quelques minutes.

## 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.

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 :



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