

**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](http://www.etude-huissier.com)

Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**

**AFFAIRE : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**  
**CONTRE : VAQUEZ**  
**NOS REF : 970011**



**PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**ET LE DIX OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, Société Anonyme, au capital de 124 821 703 € dont le siège social est 26/28 Rue de Madrid, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et- des Sociétés de Paris sous le numéro B 3 79 502 644, (venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE) **MEDITERRANEE** Société Anonyme au capital de 78 775 064,00 € dont le siège social est 31 rue de la République à MARSEILLE (13002), inscrite au RCS de MARSEILLE sous le N° SIREN 391.654.399, par suite de la fusion absorption intervenue approuvée par le Conseil d'Administration du CIFD le 14 octobre 2015 et par le Conseil d'Administration du CIF MED le 16 octobre 2015. La régularité de la fusion a donné lieu à l'établissement d'une déclaration de régularité et de conformité datée du 1er décembre 2015 et enregistrée le 2 Décembre 2015), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS- Maître Elisabeth. RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 –TOULON – 267 Boulevard Charles BARNIER – Résidence le Kallisté.

*Nous, Amaury VERNANGE, 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 :*

**PROCÉDANT EN EXÉCUTION 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 et notamment :

- Procéder à la description des lieux, de leur composition et leur superficie,
- Indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- Indiquer le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant,
- Recevoir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Afin de tendre à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal judiciaire de TOULON.

Nous sommes transportés, ce jour, sur le territoire de la commune de **SOLLIES-PONT**.



### AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 24 Novembre 2011 par Maître Christophe BOUDRY, Notaire Associé à HYERES contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à Monsieur Mickaël VAQUEZ et Madame Céline GOUESNARD
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers publié au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de TOULON le 8 Décembre 2011 Vol 2011 V N° 4399.
- D'un Privilège de Prêteur de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au 2ème Bureau de la Conservation des Hypothèques de TOULON le 8 Décembre 2011 Vol 2011 V N°4400.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000100287192 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Monsieur Mickaël VAQUEZ le 28 Septembre 2022.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000100287192 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Madame Céline GOUESNARD le 28 Septembre 2022.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000 1 00287193 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Monsieur Mickaël VAQUEZ le 20 Avril 2023.
- De la déchéance du terme du prêt N° 100000100287193 constatée après mise en demeure adressée en lettre recommandée à Madame Céline GOUESNARD le 20 Avril 2023.

### AFIN DE PROCÉDER A :

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

**Monsieur VAQUEZ Mickaël** né le 08/05/1985 à CHERBOURG (FRANCE) domicilié 5B impasse des DAIX 83210 SOLLIES-VILLE et encore 25 Rue de la République 83210 SOLLIES PONT

Et **Madame GOUESNARD Céline** née le 09/07/1987 à DINARD (FRANCE) domiciliée 5B impasse des DAIX 83210 SOLLIES-VILLE et encore 25 Rue de la République 83210 SOLLIES PONT

### DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété situé sur la Commune de SOLLIES PONT (Var), 25 rue de la République, Cadastéré Section AT N° 122 le lot de Copropriété:

N°9 formant un APPARTEMENT DE TYPE T3, situé au second étage de l'escalier A.

L'ensemble Immobilier sus désigné a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOUDRY Notaire à HYERES le 9 Février 2007 dont une copie authentique a été publiée au 2ème Bureau des hypothèques de TOULON, le 3 Avril 2007 Volume 2007 P N° 3318

Monsieur Mickaël VAQUEZ et son épouse née Céline GOUESNARD étant propriétaires des biens en vertu d'un acte de vente reçu le 24 Novembre 2011 par Maître BOUDRY, Notaire Associé à HYERES dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULON, le 8 Décembre 2011 Volume 2011 PN° 12517

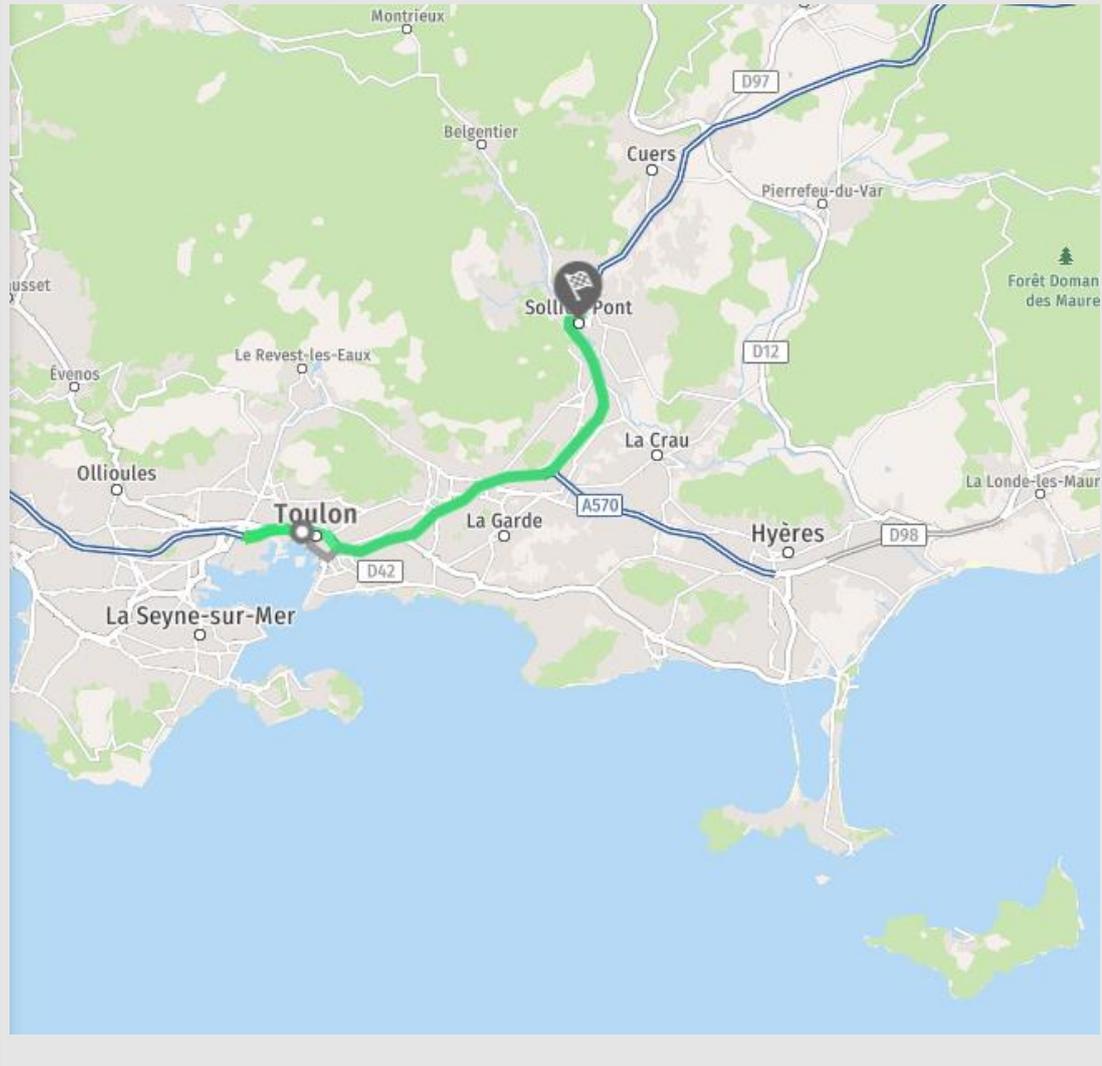


**ASSISTES DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES, qui établit le rapport des diagnostics selon la mission qui lui est confiée,
- D'un serrurier,
- De deux témoins.



## ITINERAIRE D'ACCÈS ET PLAN



○ **Tribunal Judiciaire de Toulon**  
pl Gabriel Péri, 83000 Toulon

Prendre DN8 (Place Gabriel Péri) et continuer sur 25 mètres

25 m

Tourner légèrement à gauche sur DN8 (Avenue du Maréchal Foch) et continuer sur 5 mètres

35 m

Tourner légèrement à droite sur DN8 (Avenue du Maréchal Foch) et continuer sur 1,1 kilomètre

1,1 km

Continuer et rejoindre A50. Continuer sur 850 mètres

**A50**

**Marseille**  
**Aix-en-Provence**  
**La Seyne-sur-Mer**  
**Toulon-Ouest**

2,0 km

Sortir et rejoindre la voie. Continuer sur 25 mètres

15b 15a  
**LA SEYNE-CENTRE**  
**BREGAILLON**  
Hôpital  
**TOULON-OUEST**  
**ARSENAL**

2,0 km

Prendre à gauche et rejoindre Avenue des Fusiliers Marins. Continuer sur 550 mètres

**Arsenal**

2,5 km

Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur la voie et continuer sur 20 mètres

2,6 km

Prendre à droite et rejoindre A50. Continuer sur 5,1 kilomètres

**Toulon**

 A50

7,7 km

Continuer A57 sur 13 kilomètres

 A57



20,6 km

Sortir et rejoindre la voie. Continuer sur 250 mètres

7

**ST MAXIMIN-LA STE BAUME  
SOLLIÈS-TOUCAS  
SOLLIÈS-PONT**

20,9 km

Continuer Avenue de la 9ème Division d'Infanterie Coloniale sur 150 mètres

21,0 km

Au rond-point, prendre la 1ère sortie sur D97 (Rue de la République) et continuer sur 160 mètres

21,2 km

Au rond-point, prendre la 2ème sortie sur D97 (Rue de la République) et continuer sur 150 mètres



**25 Rue de la République**  
83210 Solliès-Pont



## DESCRIPTION

### APPARTEMENT 2<sup>ème</sup> ÉTAGE

L'appartement est composé de :

- Une entrée – couloir de dégagement,
- Une pièce principale avec cuisine ouverte,
- Une pièce avec lumière zénithale,
- Une salle de bains,
- Une pièce aveugle,
- Deux chambres,

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte en PVC pleine équipée d'une serrure centrale en état d'usage moyen.





### **ENTRÉE – COULOIR DE DEGAGEMENT :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en état d'usage moyen.

Le sol n'est pas plan et des carreaux de carrelage s'affaissent au passage des pas.

Les murs sont enduits d'un plâtre à l'état brut de facture récente en état d'usage moyen et de plaques de plâtre à l'état brut, de facture récente.

Le plafond est enduit partiellement d'un plâtre à l'état brut et d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en mauvais état.

Des gaines électriques parcourent grossièrement celui-ci.

La pièce est éclairée par une ouverture opérée dans la cloison face en entrant.

#### Equipements :

- Un placard ouvert équipé d'étagères en mélaminé de couleur blanche,
- Un compteur électrique,
- Un interphone.













## **PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en état d'usage moyen. Le sol n'est pas plan sur la quasi-totalité de la surface des carreaux de carrelage sont fêlés et cassés et s'affaissent au passage des pas avec un bruit de craquement.

Les murs sont composés de plaques de plâtre à l'état brut partiellement plâtrées et partiellement enduites d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen.

Le plafond est composé de plaques de plâtre de facture récente à l'état brut, enduites partiellement d'une peinture de facture récente en bon état.

La pièce principale avec coin cuisine est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche de facture récente, double vitrage, en état d'usage moyen, sécurisée à l'extérieur par une grille de défense et par un puits de lumière de facture ancienne en état d'usage moyen dégradé par d'importantes traces grisâtres en périphérie de l'ouverture, caractéristiques d'infiltrations et d'humidité.

La pièce est équipée d'une unité de climatisation dont l'usage n'a pu être vérifié.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage électrique.

### Equipements :

- Un évier double bac avec paillasse en résine de couleur gris anthracite, de facture récente en mauvais état, équipé d'un robinet mitigeur avec flexible ?
- Un plan de travail d'aspect pierre de couleur grise, de facture récente en état d'usage moyen,
- Un meuble sous-évier dont l'accès s'effectue par deux portes et deux tiroirs laqués blanc, de facture récente en état d'usage moyen,
- Un tableau électrique sans cache de protection.













### **PIECE AVEC LUMIERE ZENTHALE :**

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois naturel de facture récente, en état d'usage moyen, dont la pose est partielle.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche de facture récente, en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente, en état d'usage moyen.

La pièce est aérée et éclairée par un puits de lumière de facture ancienne en bon état.

## SALLE DE DOUCHE :

L'accès s'effectue par une porte pleine postformée de facture récente à l'état brut en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise, de facture récente en mauvais état. Le sol n'est pas plan et comporte un dénivelé au niveau des W.C.

Les murs en périphérie sont recouverts de plaques de plâtre de facture récente à l'état brut.

Le plafond est composé de plaques de plâtre à l'état brut.

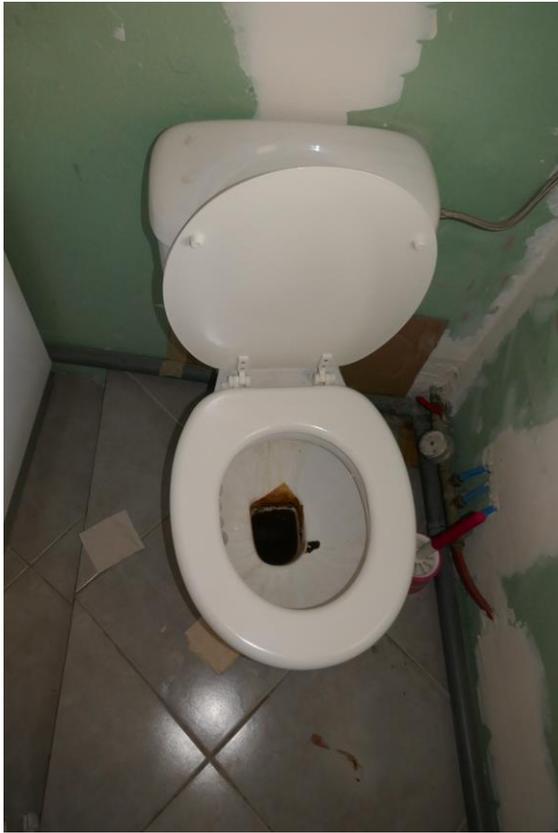
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche double vitrage granité, de facture récente en état d'usage moyen.

### Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise, chasse dorsale à double débit en céramique de couleur blanche, en mauvais état et sali,
- Un lavabo en céramique de couleur blanche avec robinet mitigeur intégré, de facture récente en état d'usage moyen,
- Un meuble sous lavabo dont l'accès s'effectue par deux tiroirs, façades laquées de couleur blanche,
- Une structure de receveur de douche cassée, receveur démonté et robinetterie démontée, laissant seulement apparaître au mur le robinet mitigeur,
- Un chauffe-eau électrique.









### **PIECE AVEUGLE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte coulissante postformée à l'état brut, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur grise de facture récente en bon état. Le sol n'est pas plan.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche et bordeaux, de facture récente en état d'usage moyen.

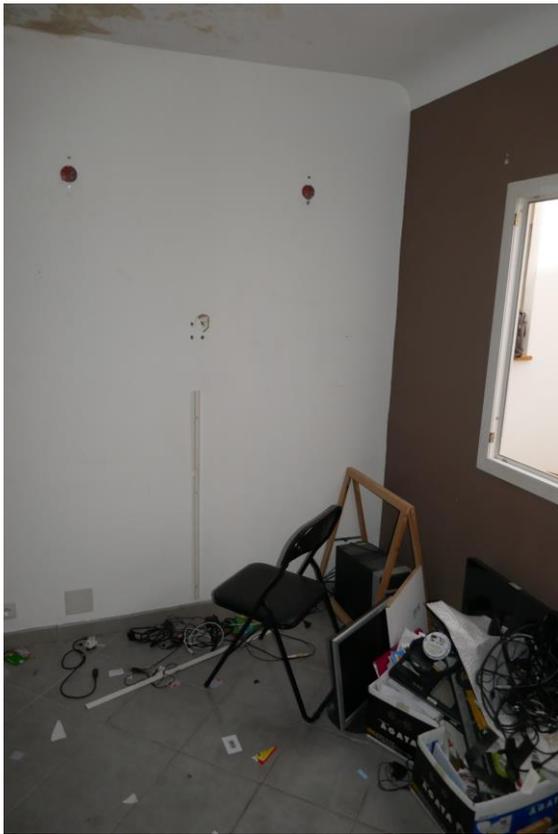
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en état d'usage moyen. Celui-ci est dégradé par d'importantes traces brunâtres caractéristiques d'infiltrations avec écailles et épaufures en périphérie.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC, granité décoratif, de facture récente en bon état avec vue sur la pièce à lumière zénithale.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.

La pièce est aménagée en partie droite par un placard ouvert équipé d'étagères en mélaminé de couleur blanche.











**PREMIERE PIECE EN PARTIE DROITE A PARTIR DU COULOIR DE DÉGAGEMENT :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine postformée à l'état brut, de facture récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié de couleur marron cérusé, de facture récente en bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état. Le plafond comporte un dénivelé.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.





**DEUXIEME PIECE EN PARTIE DROITE A PARTIR DU COULOIR DE DÉGAGEMENT :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte postformée pleine à l'état brut, de facture récente en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié d'aspect cérusé marron, de facture récente en état d'usage moyen.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche de facture récente, en état d'usage moyen.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen. Le plafond comporte un dénivelé.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en P.V.C de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en état d'usage moyen.

La pièce est équipée d'un placard en partie gauche en entrant. Le placard est équipé d'étagères en mélaminé de couleur blanche.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique.







## COMPOSITION

### **FACADES**

Les façades sont enduites d'un crépi de couleur beige de facture récente en bon état.



## PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont sécurisées par une porte équipée d'un interphone et équipée de boîtes aux lettres individuelles.

Les parties communes sont en état d'usage moyen et partiellement entretenues.







### **MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est notamment encombré de divers cartons, objets, mobiliers et vêtements.

La douche n'est pas fonctionnelle.

La cuisine ne comporte aucun équipement permettant la cuisson ou la conservation des aliments.

Le bien ne présente en l'état pas de trace d'occupation.

### **SYNDIC**

Le syndic est inconnu.

### **CHARGES ET TAXES**

Les charges de copropriété sont inconnues.

La taxe foncière déclarée est inconnue.

### **RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT**

Néant.



## ENVIRONNEMENT

L'environnement est composé de maisons de ville du centre-ville de la ville de Solliès-Pont avec notamment des commerces en pied d'immeubles.

Les places de parking sont rares sur la rue.

La proximité des axes autoroutiers permet un accès aisé aux différentes métropoles régionales.





----------

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé sur la ville de SOLLIÈS-PONT.

Solliès-Pont est une située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait partie de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée et est nichée au cœur de la vallée du Gapeau, offrant ainsi un cadre de vie paisible et agréable.

**Situation Géographique :** Solliès-Pont bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à seulement quelques kilomètres de Toulon, la préfecture du Var, et de la Méditerranée. Elle est entourée par de magnifiques paysages, entre mer et montagnes, ce qui en fait un lieu idéal pour les amateurs de nature et de randonnée.

**Infrastructures Routières :** La ville est bien desservie en termes de transport routier. Elle est traversée par la départementale D554, qui la relie directement à Toulon et à l'autoroute A57, facilitant ainsi les déplacements vers les grandes villes de la région et les autres départements. De plus, Solliès-Pont est desservie par plusieurs lignes de bus, permettant de se déplacer facilement au sein de la commune et vers les villes voisines.

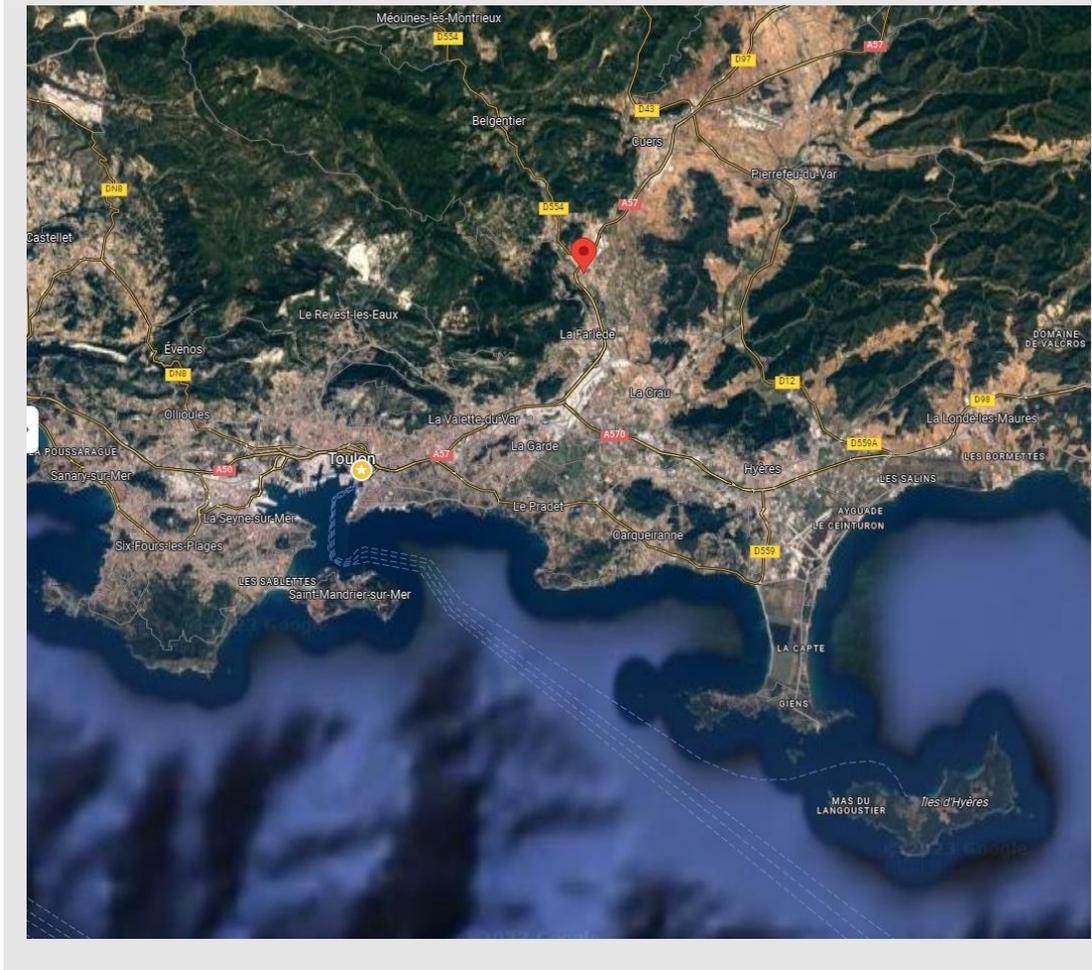
**Infrastructures Scolaires :** Solliès-Pont accorde une importance particulière à l'éducation et dispose de plusieurs établissements scolaires. La ville compte des écoles maternelles et élémentaires, ainsi qu'un collège, offrant un parcours éducatif complet pour les jeunes habitants. Les lycées les plus proches se trouvent à Toulon et dans les communes alentours.

**Population :** Avec une population d'environ 5 500 habitants, Solliès-Pont est une ville à taille humaine où il fait bon vivre. Les Solliès-Pontois, comme on les appelle, sont réputés pour leur accueil chaleureux et leur convivialité.

**Économie :** L'économie de Solliès-Pont repose en grande partie sur l'agriculture, et en particulier sur la production de fruits, dont la fameuse figue de Solliès, une AOP reconnue pour sa qualité. La ville compte également plusieurs petites et moyennes entreprises, ainsi que des commerces de proximité, contribuant à dynamiser l'économie locale.



En résumé, Solliès-Pont est une ville pleine de charme, dotée d'un riche patrimoine et de services modernes, offrant un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en restant à proximité des grands centres urbains.





Les vues aériennes sont prélevées à titre indicatif.

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

**Pour tous renseignements au sujet de la procédure de saisie immobilière et des conditions pour enchérir, les candidats à l'adjudication sont invités à contacter un Avocat.**

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 14h00 à 15h30.

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Des photographies ont été réalisées sur place et seront intégrées au présent Procès-Verbal de constat.

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.

**Amaury VERNANGE**

