

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

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE
CONTRE CHAFFIN
NOS REF : 130002

PROCES-VERBAL EFFECTUE
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
ET LE : VINGT JUILLET.

A LA REQUETE DU :

La société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Société Anonyme Coopérative à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 515 033 520 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le N° 384 402 871, audit siège dont le siège social est 455 Promenade des Anglais 06200 NICE prise en la personne de son représentant légal en exercice, y domicilié en cette qualité,

Ayant pour Avocat constitué Maître BARBIER Philippe Avocat au Barreau de Toulon, au cabinet duquel elle a élu domicile, demeurant 155 avenue Vauban 83000 TOULON.

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 12 heures 30, sur le territoire de la commune de : HYERES (VAR), 36 rue Riondet et 23 rue Victor Basch.

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 Copie exécutoire d'un acte authentique contenant prêt reçu par Maître Céline MORETTI, Notaire à TOULON (Var), en date du 06 Avril 2010,
- - Une inscription de Privilège de prêteur de denier publiée au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 27/04/2010 Volume 2010 V N° 1345.
- - Une inscription de Privilège de prêteur de denier publiée au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 27/04/2010 Volume 2010 V N° 1346.
- - Une inscription d'Hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 27/04/2010 Volume 2010 V N° 1347.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur CHAFFIN Maxime Fernand Emile né le 04/09/1972 à HYERES (Var), de nationalité française, marié à HYERES (Var) le 06/12/2014 avec madame MBENA Julienne Diane, demeurant 36 Boulevard RIONDET 83400 HYERES

DESIGNATION

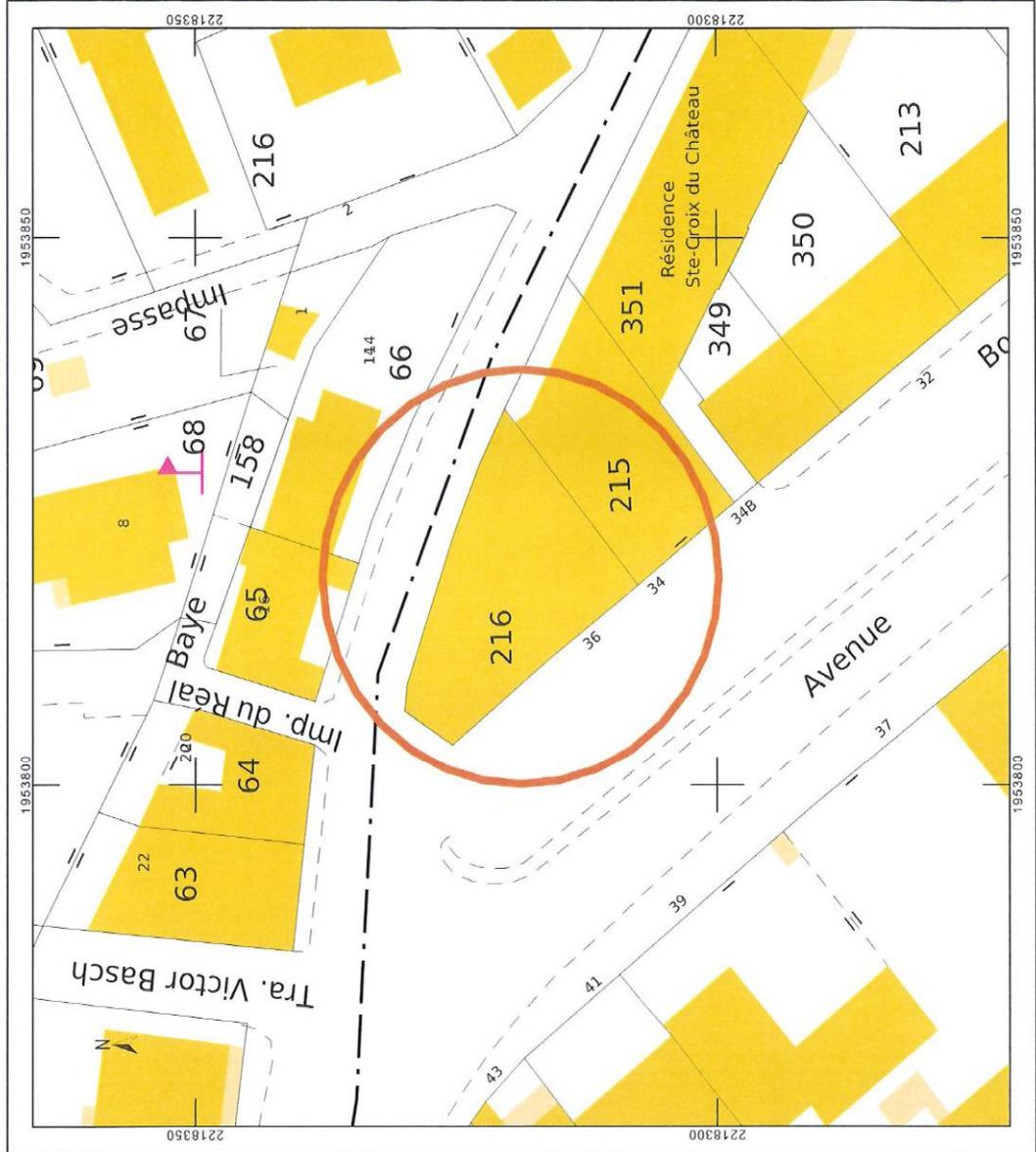
Sur la commune de HYERES (VAR), 36 rue Riondet et 23 rue Victor Basch , sur la parcelle d'assise cadastrée **Section AL N° 216** pour une contenance de 03a et 29ca, le tiers indivis du Lot de copropriété n° 9 (un couloir d'accès et un escalier sis au rez-de-chaussée et au 1er étage desservant les lots 5,7,8,12,15 et 16 donnant sud-ouest et les 12/1000ème des parties communes et le **Lot de copropriété n° 16** (un appartement situé au 1er étage et pour partie sous les combles et les 58/1000èmes des parties communes générales.

- Etat descriptif de division et Règlement de copropriété par acte de Me BOUDRY notaire à HYERES du 23/05/2003 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 18/07/2003 Volume 2003 P N° 6998
- Modificatif par acte de Me CHRETIEN notaire à SOLLIES PONT du 20/11/2009 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 15/12/2009 Volume 2009 P N° 11054
- Modificatif par acte de Me MORETTI notaire à TOULON du 25/03/2010 publié au Service de la publicité foncière de TOULON 2 le 27/04/2010 Volume 2010 V N° 3631.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

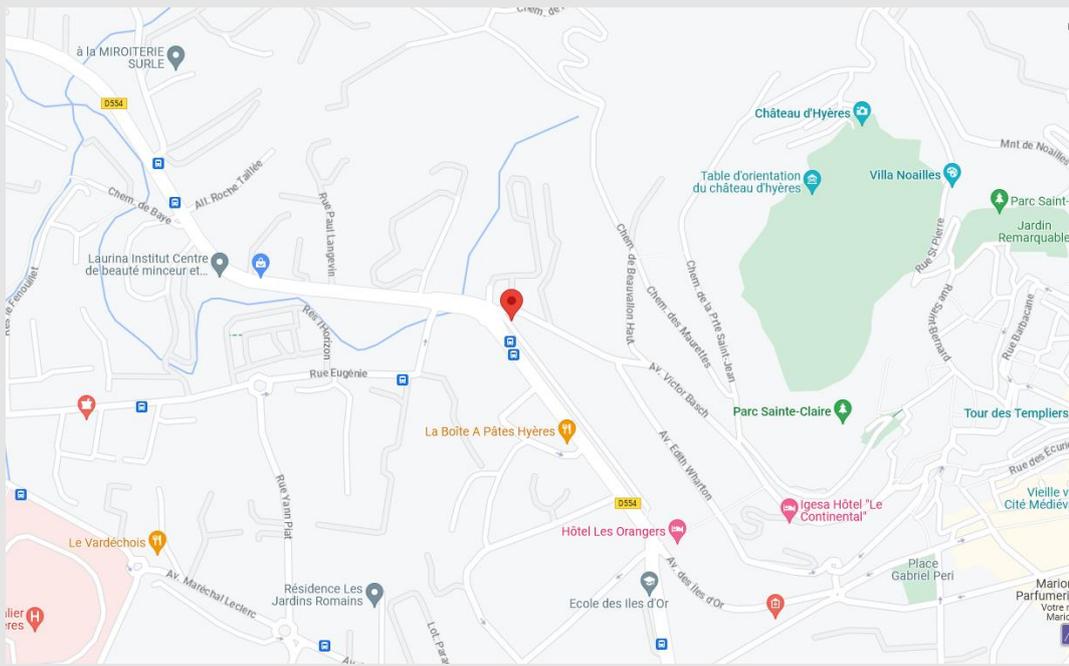
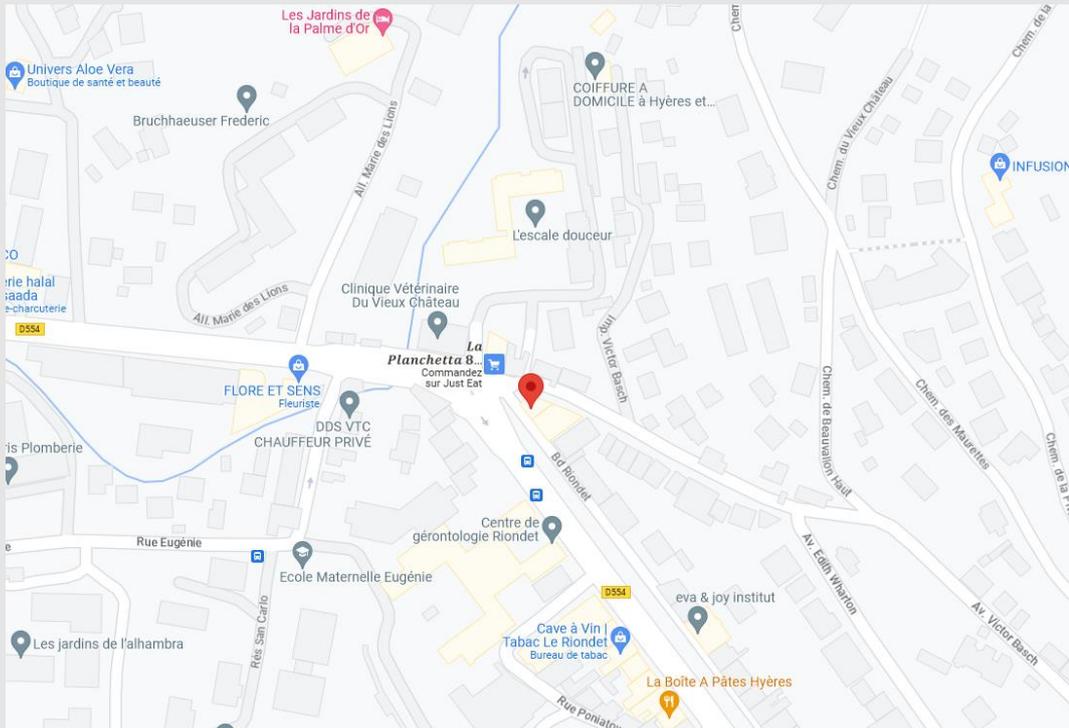
ANNEE DE MAJ 2022		DEP DIR 83 0	COM 069 HYERES	TRES 006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL C07648															
Propriétaire		MCSUBF CHAFFIN/MAXIME			Né(e) le 04/09/1972 à 83 HYERES																	
36 BD RONDET		83400 HYERES																				
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL														
AN/SEC	N° PLAN/PART/VOIRIE	C N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT NIV	N° PORTE	N° INVAR	S M TAR/EVAL	NAT LOC	AF	H AP	NAT CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	IX COEF	RC ITEM	
11	AL 216		36 BD RONDET	2241	A 01	01016	0853311 T 069A	C					1196								P	1196
001 LOT 0000016 58/1000																						
REV IMPOSABLE COM 1196 EUR COM R EXO 0 EUR																						
R IMP 1196 EUR																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION				LIVRE FONCIER														
AN/SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GRS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR COM					0 EUR			TAXE AD R IMP	R EXO	0 EUR						MAJ TC	0 EUR	
CONT 0																						

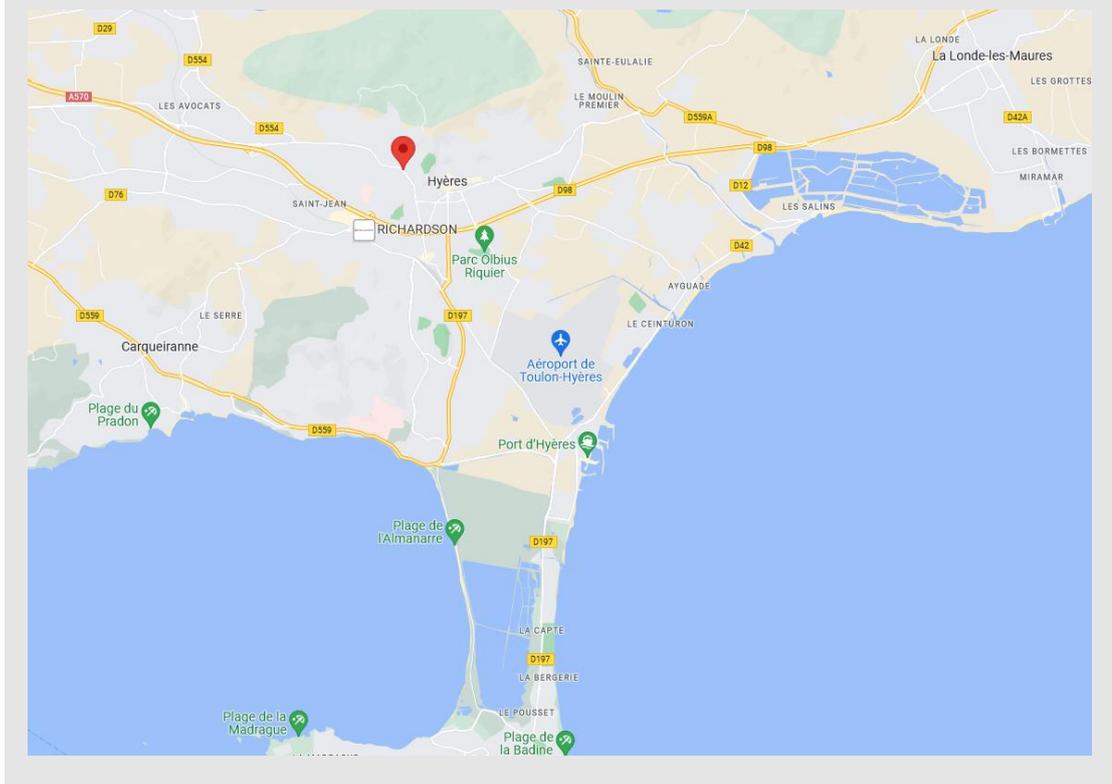
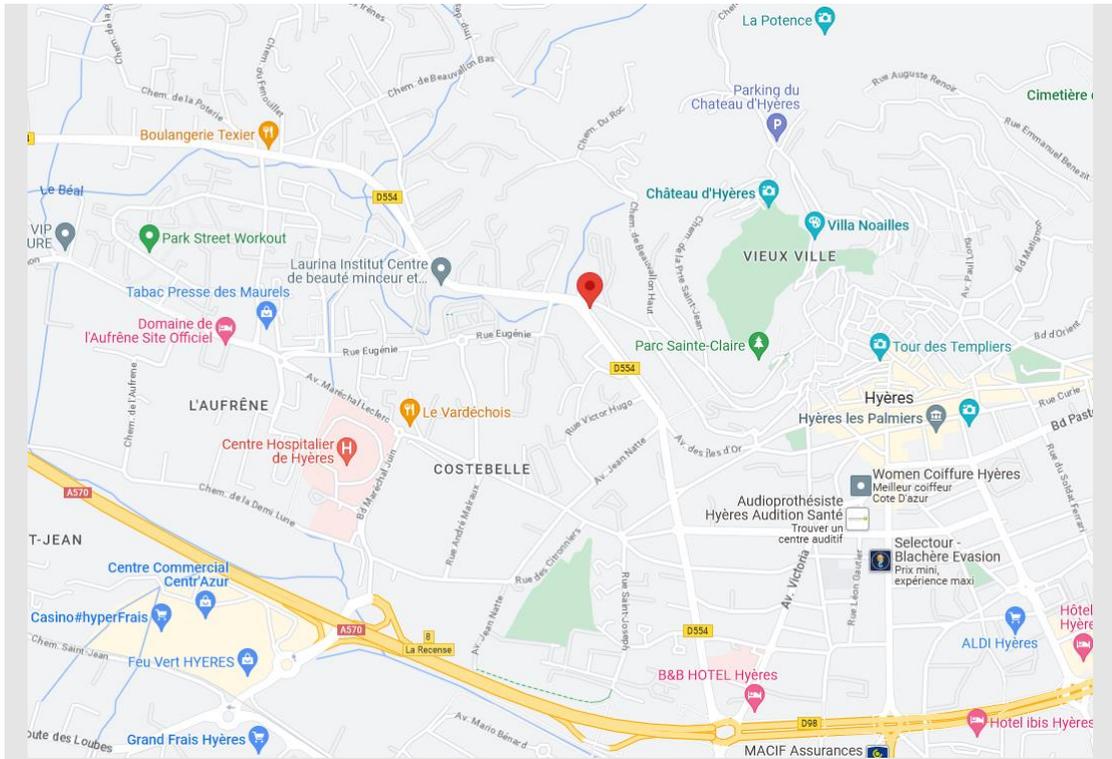
<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>PLAN DE SITUATION</p>	
<p>Département : VAR</p> <p>Commune : HYERES</p>	<p>Section : AL Feuille : 000 AL 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500</p> <p>Date d'édition : 13/05/2023 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC43</p>
<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :</p> <p>TOULON 171 Avenue de Vert Coteau CS 20127 83071 83071 TOULON CEDEX tél. 04 94 03 95 01 - fax caif.toulon@dgfp.finances.gouv.fr</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	



2

PLANS





DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en deux lots de copropriété dépendant d'un immeuble élevé de un niveau sur rez-de-chaussée.

Le lot numéro 9 est l'ensemble des parties communes menant aux logements de l'immeuble.

Le lot numéro 16 correspond à un appartement situé au premier étage. Il en duplex.

Il se compose de :

Une pièce principale avec coin cuisine

Un local WC indépendant

À l'étage du duplex, une pièce en rampant de toiture à usage de chambre,

Une salle d'eau.

L'appartement n'est pas équipé de système de chauffage.

Les sanitaires sont hors service.





LOT N°16 - APPARTEMENT

Cet appartement en duplex se situe au 1^{er} étage, porte palière de droite du couloir de gauche en y montant.

Par la porte palière nous accédons à la pièce principale.



PIECE PRINCIPALE :

Il s'agit d'une pièce trapézoïdale aérée et exposée au Nord-est par deux fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre double vitrage par battant avec décors petits bois. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé d'un parquet stratifié comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce une cuisine aménagée de meubles hauts et bas, avec alimentations et évacuations pour électroménagers.

Equipements :

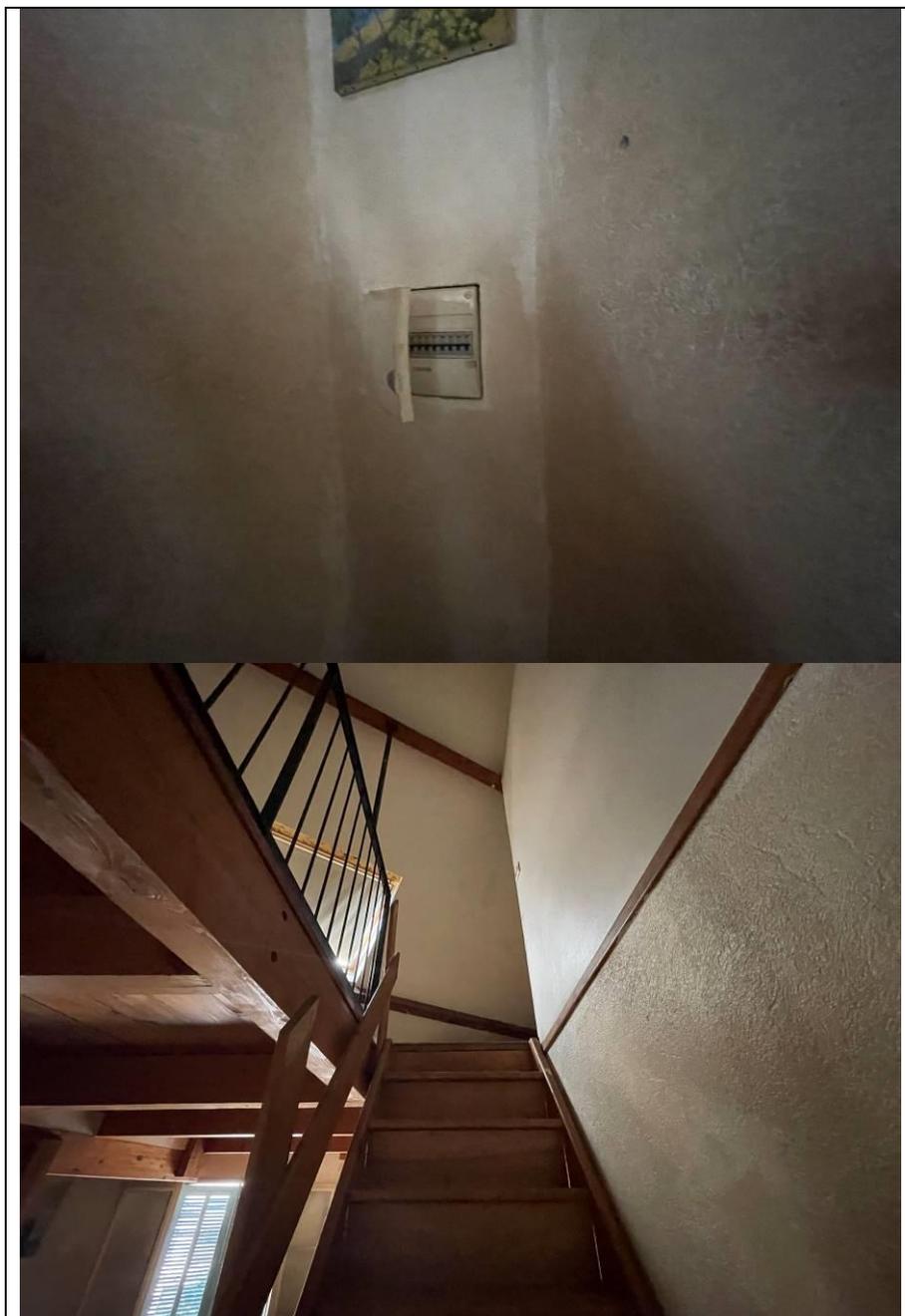
- Un interphone,
- Un tableau électrique.







2



Par une porte de communication en bois à panneau nous accédons à un local water-closet.

LOCAL WATER-CLOSET

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

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche, lequel est cassé.



Par un escalier en bois nous accédons à la partie supérieure de l'appartement, dont une partie est bâtie sur une mezzanine en bois et le tout sous combles. Une grande partie de la surface est inférieure à 1,80 m de hauteur.

PARTIE SUPÉRIEURE DE L'APPARTEMENT :

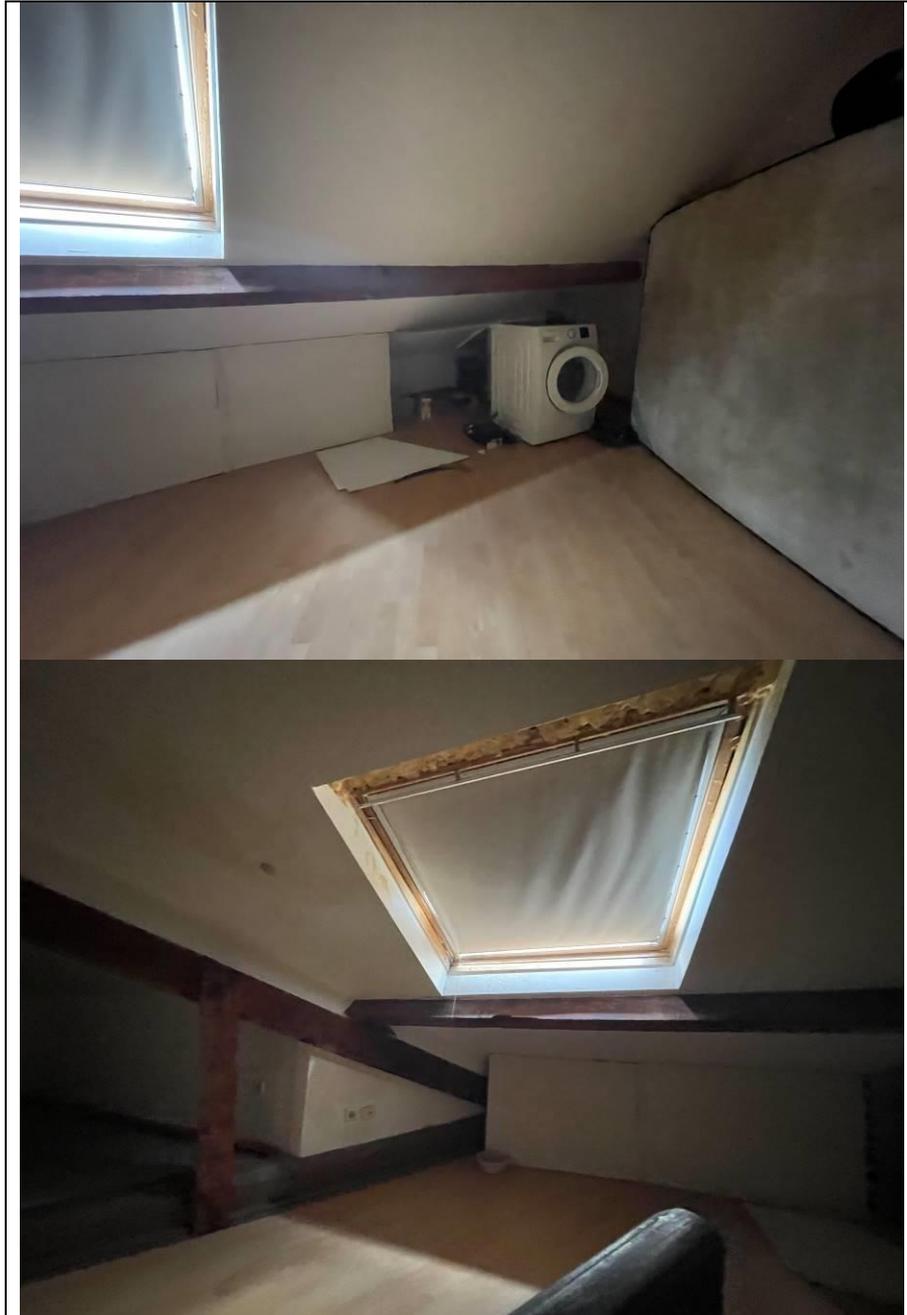
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Absence de plinthes.

Les murs est enduit de peinture, comme en plafond avec poutraison et charpente apparente.

Depuis cette pièce nous accédons à une petite salle d'eau composée d'une cabine de douche et d'un meuble-vasque avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre de toit de type velux.

Absence de dispositif de chauffage dans l'appartement.



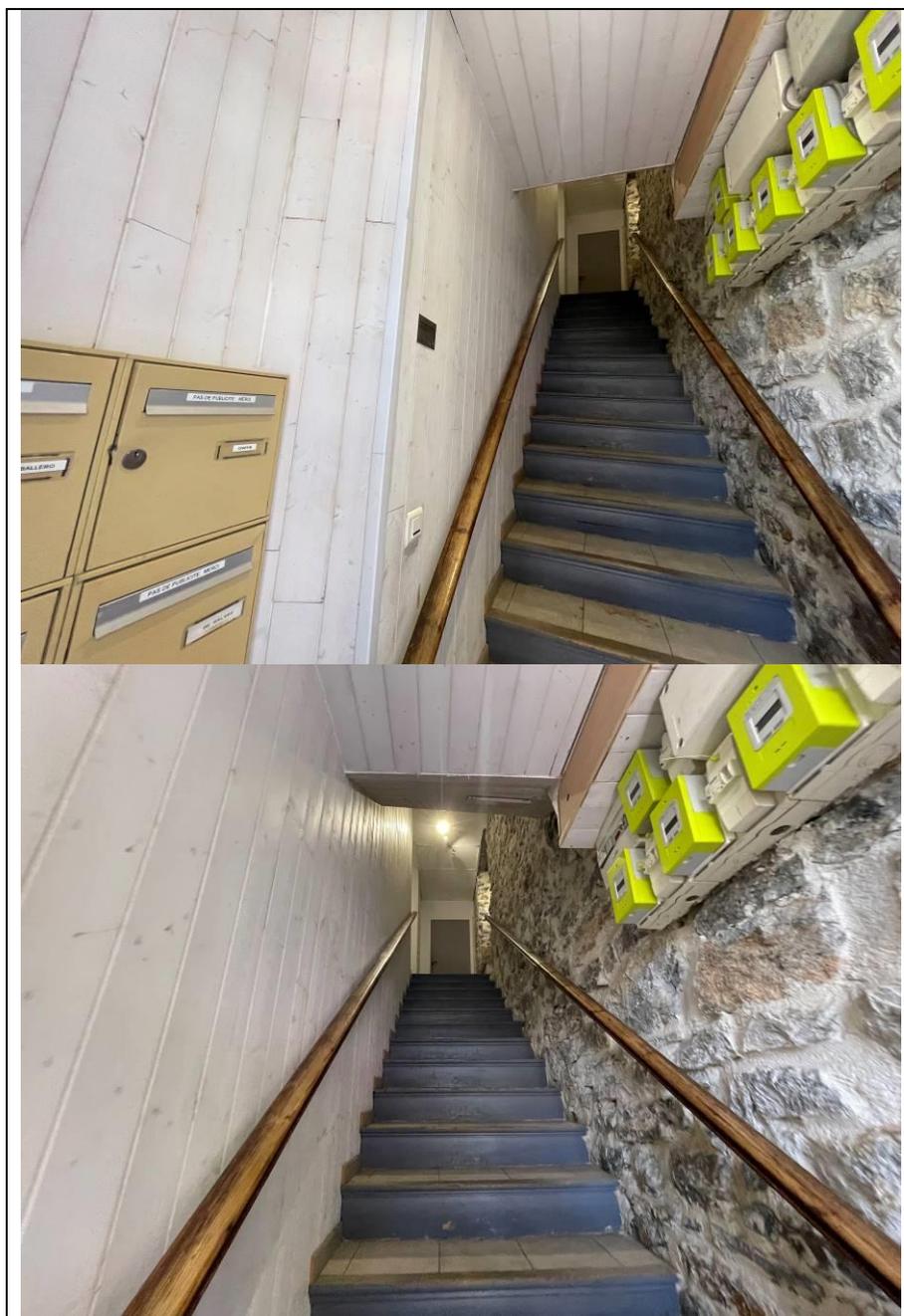




2

LOT N°9 : PARTIES COMMUNES

Les parties communes en propriété indivise du tiers sont constituées d'un escalier maçonné avec garde-corps et palier. L'ensemble est composé de carreaux de carrelage pour le sol et de lambris ou de peinture pour les murs et le plafond.





MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 545 €uros.

Le montant déclaré des charges de copropriété est de 100 € par an. Un syndic professionnel serait en lice pour prendre la suite d'un syndic bénévole.



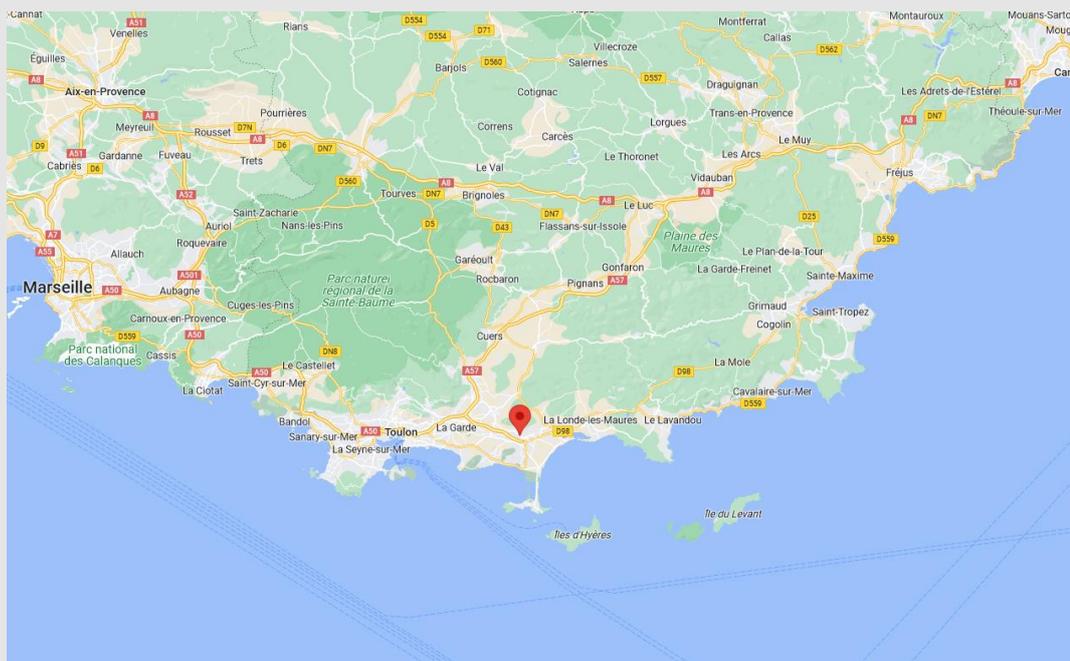
ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans une petite copropriété des quartiers Ouest de Hyères.

Le centre-ville est à quelques minutes.

Le quartier est résidentiel mais aussi passant, l'ancien chemin vers Toulon étant au-devant de l'immeuble.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Hyères Les Palmiers, commune emblématique du Var en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, est réputée pour son charme et son climat méditerranéen. Elle compte environ 55 000 habitants et se distingue par sa richesse naturelle et culturelle, entre mer et collines.

Géographiquement, Hyères est unique avec ses îles d'Or : Porquerolles, Port-Cros et le Levant, véritables bijoux de la Méditerranée. La ville est bordée par 39 km de côte, offrant de magnifiques plages et des ports de plaisance dynamiques. Les collines environnantes abritent une flore exceptionnelle, notamment de nombreux palmiers, d'où son surnom "Hyères Les Palmiers".

L'économie de Hyères est largement influencée par le tourisme, grâce à son patrimoine naturel et architectural, mais aussi par la viticulture et l'horticulture. Le secteur tertiaire est également très présent, la ville abritant de nombreux commerces, services et entreprises.

En matière de transport, Hyères est dotée d'une gare SNCF et d'un aéroport, Hyères-Toulon, facilitant l'accès national et international. De plus, plusieurs lignes de bus desservent la ville et ses environs.

Sur le plan éducatif, Hyères dispose d'une gamme complète d'établissements, de la maternelle au lycée, ainsi que d'établissements spécialisés et d'un institut universitaire. L'offre de formation est ainsi très diversifiée.

Côté santé, la ville compte l'hôpital de Hyères, plusieurs cliniques, ainsi que de nombreux cabinets médicaux et paramédicaux. De plus, les grands hôpitaux de Toulon ne sont qu'à une vingtaine de kilomètres.

Sur le plan immobilier, Hyères présente un marché dynamique, avec une offre variée allant du centre-ville historique aux zones résidentielles plus modernes. Les opportunités d'investissement sont nombreuses, aussi bien pour la résidence principale, la location longue durée ou la location saisonnière. Les projets de développement et de rénovation urbaine offrent des perspectives intéressantes pour les investisseurs.

En conclusion, Hyères Les Palmiers combine un cadre de vie exceptionnel, une dynamique économique solide et des infrastructures de qualité. Cette combinaison, associée à un marché immobilier porteur, en fait une destination attrayante pour les investisseurs.

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

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 12h30 à 13h45.

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 :

