

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 : CREDIT FONCIER
CONTRE : GODEC
NOS REF : 150001

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

ET LE : VINGT NEUF SEPTEMBRE.

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE -Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € - dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, identifié sous le numéro RCS -PARIS B 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

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

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 13 h 30 heures, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), 713 Route de Fabregas,

ASSISTE DE :

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



AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 6 Décembre 2012 par Maître Matthieu PELLETIER, Notaire contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE aux époux GODEC
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au 1er Bureau des Hypothèques de TOULON le 4 Janvier 2013 Vol 2013 V N° 34.
- De la déchéance du terme constatée suivant lettre recommandée du 24 Mai 2022 faisant suite à une mise en demeure restée infructueuse adressée le 21 Avril 2022 à Monsieur et Madame GODEC
- Du Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON en date du 4 Juillet 2019 homologuant le plan de redressement de Madame Sabrina SANTELLI épouse GODEC

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur Loïc André Roger GODEC né le 25 Octobre 1978 à LA SEYNE SUR MER,

Madame Sabrina Hélène Lucienne SANTELLI épouse GODEC née le 5 Mai 1982 à SAINT GERMAIN EN LAY

Demeurant et domiciliés :
713 Route de Fabrégas
83500 LA SEYNE SUR MER

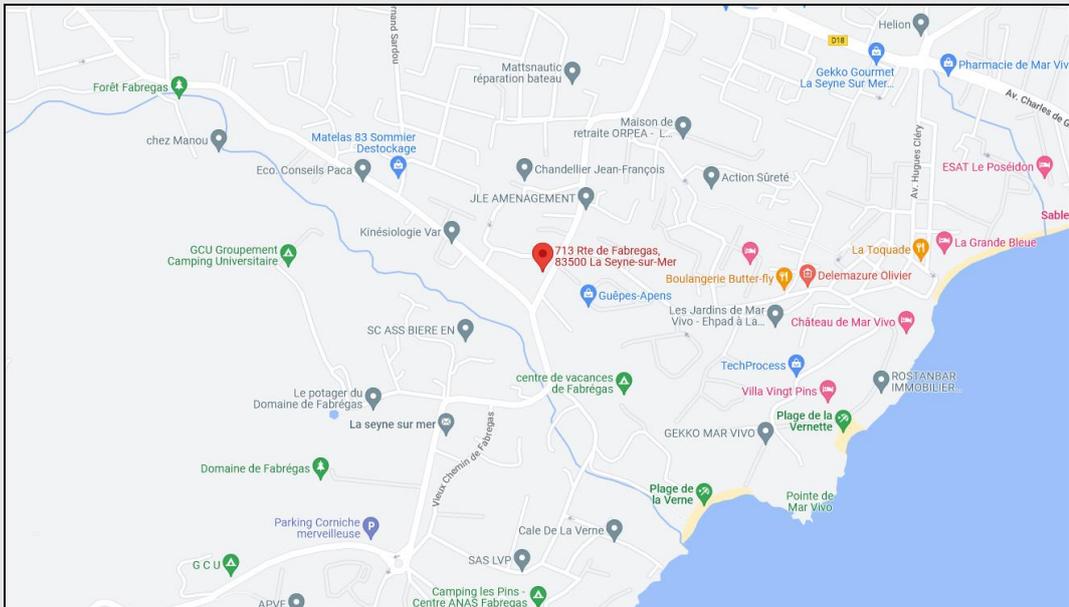
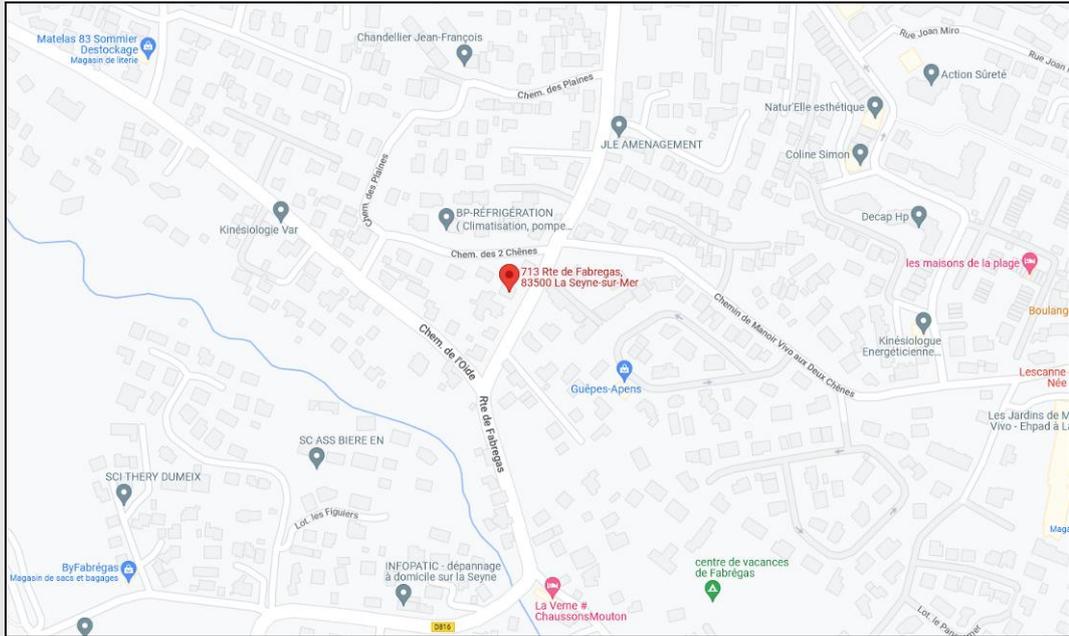
DESIGNATION

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION sise sur la Commune de la SEYNE SUR MER, 713 Chemin de Fabrégas, Cadastrée Section BL N° 227 formant le lot N° 2 du lotissement dénommé « LES DEUX CHENES ».

Monsieur et Madame GODEC étant propriétaires lesdits biens en vertu d'un acte de vente reçu le 6 Décembre 2012 par Maître Matthieu PELLETIER, Notaire Associé à LA SEYNE SUR MER.

Une expédition dudit acte a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON le 4 Janvier 2013 Volume 2013 P N° 66

PLANS





2

DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en une parcelle de terre bâtie d'une maison à usage d'habitation élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée et de dépendances consistant en un bassin de piscine et un cabanon.

L'accès s'effectue par un portail coulissant avec automatisme donnant accès au terrain.

Le terrain est plat et clos.

Il est paysagé.

L'immeuble ancien a fait l'objet d'une rénovation et d'une surélévation.

Il se compose :

Au rez-de-chaussée :

D'un vestibule d'entrée

D'une pièce principale avec coin cuisine

Un local WC indépendant

Une chambre avec salle de bain

Un garage indépendant

A l'étage :

Une mezzanine

Deux chambres

Un local WC indépendant

Une salle de bain

Les menuiseries sont en double vitrage.

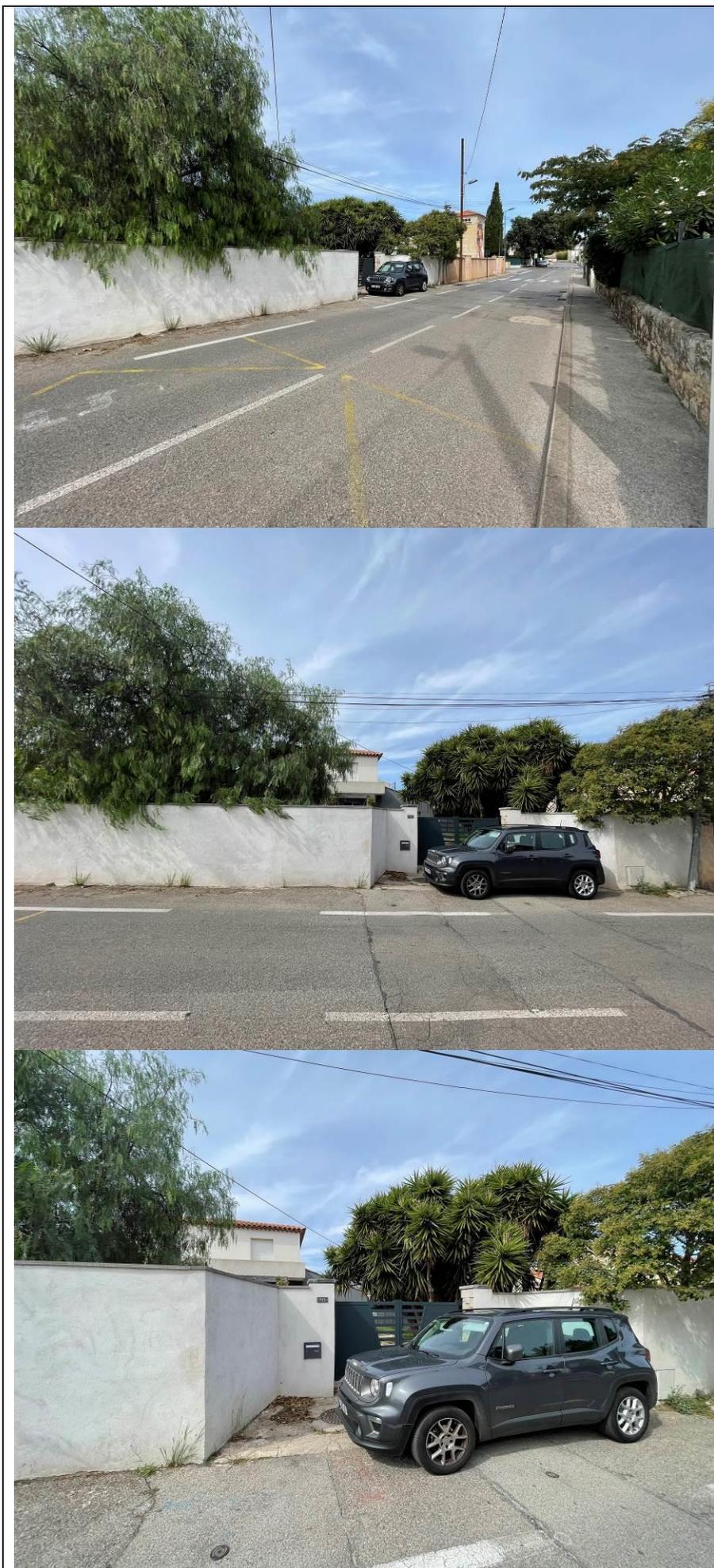
Le chauffage est électrique, assuré par des systèmes de climatisation réversibles et par des convecteurs électriques.

La couverture de la maison est composée de tuiles mécaniques et de type canal et d'un toit terrasse étanché.

Les enduits de façade sont frottasses.

La maison est raccordée au réseau d'assainissement communal (tout à l'égout).

En extérieur, au-devant de la maison nous relevons la présence d'une terrasse maçonnée habillée d'un platelage en bois côté Est. Côté Ouest, nous trouvons un bassin de piscine semi-enterré en bois et côté Sud un terrain de boules. Le reste du terrain est clos et paysagé.











2



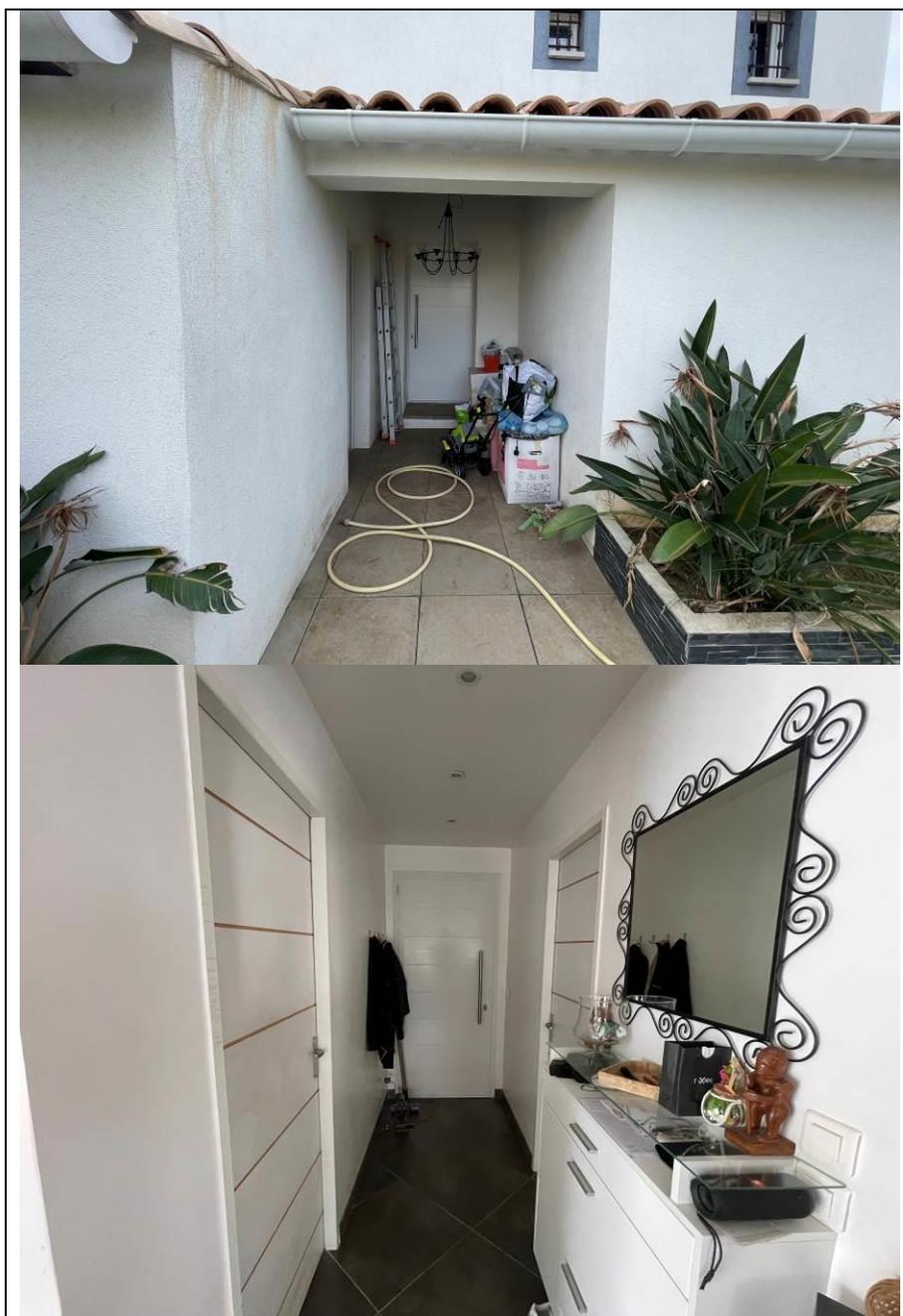
2



Nous accédons à la maison par la façade Nord à un porche menant à la porte d'entrée de la maison. Ce porche permet également d'accéder au garage indépendant par une porte piéton.

Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 3.38 m²



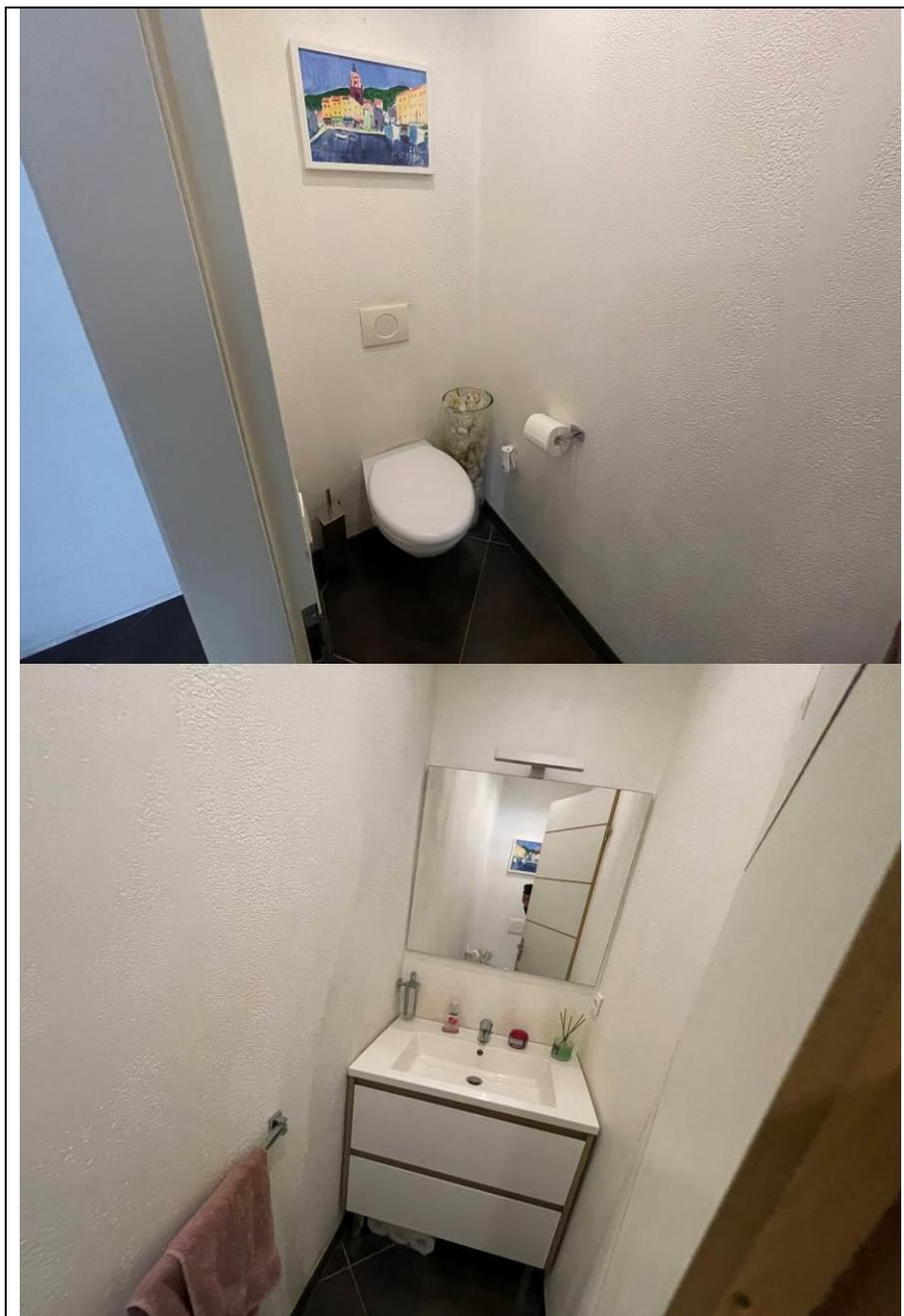


Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle. Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Immédiatement au gauche, une porte donne accès à des toilettes et au droit à une chambre. Nous accédons à la pièce principale, laquelle est traversante.

TOILETTES – 2.06 m²



Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

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

Les murs sont enduits d'une peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastree.
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une bouche de ventilation haute.

PIECE PRINCIPALE – 44.42 m²





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



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



Il s'agit d'une pièce en L bénéficiant d'une triple exposition : à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets roulants à commande électrique donnant sur la cuisine, par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage et volets roulants à lamelle à commande électrique.

Sur la même face, côté Ouest, nous trouvons une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium un carreau de vitre double, l'obscurité étant assurée par des volets roulants à lamelles donnant sur la terrasse Ouest et la piscine et côté Sud trois fenêtres à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre par battant, l'obscurité étant là encore assurée par des volets roulants à lamelle à commande électrique.

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

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

Equipements :

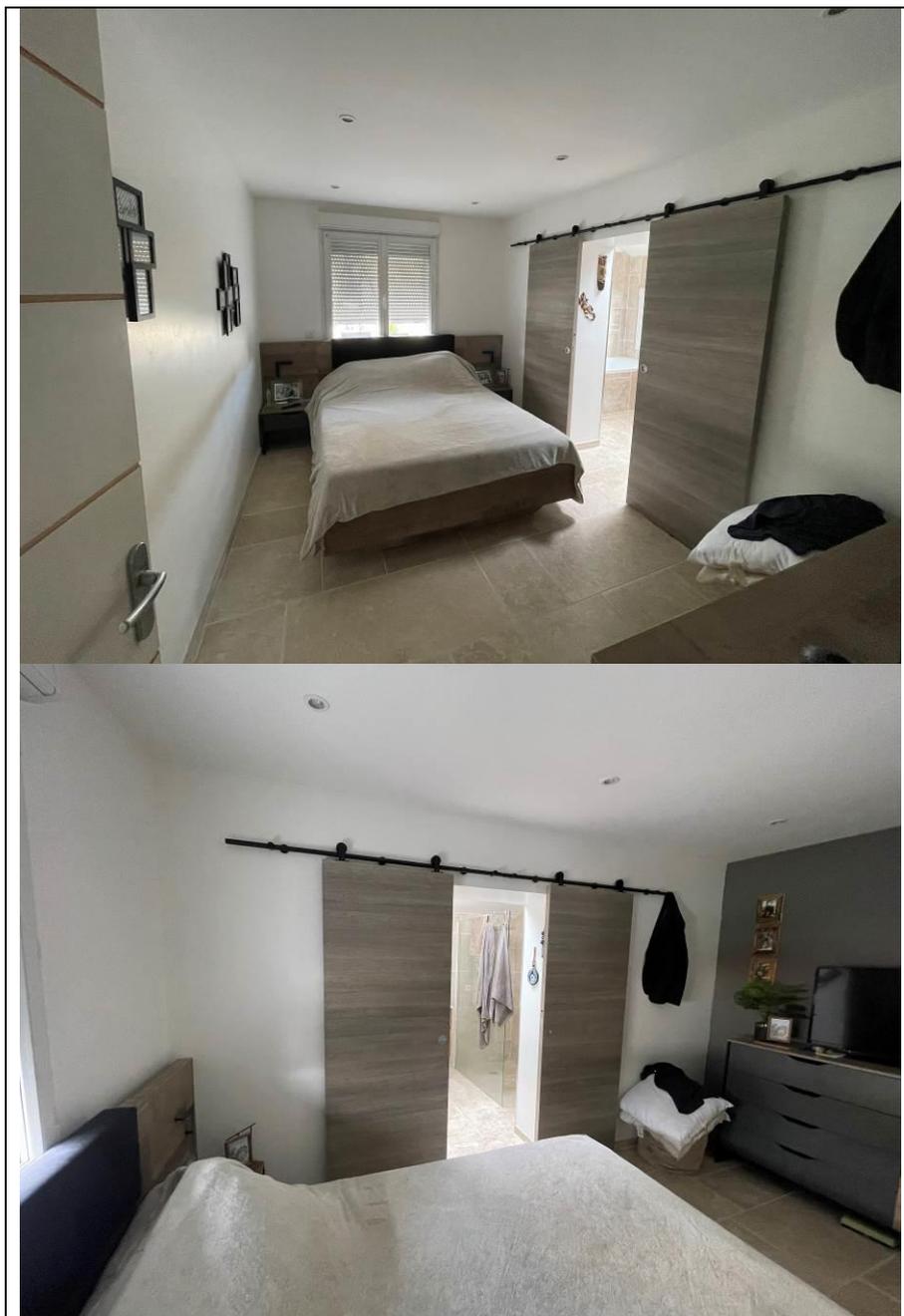
- Deux modules de climatisation.
- Un convecteur électrique.

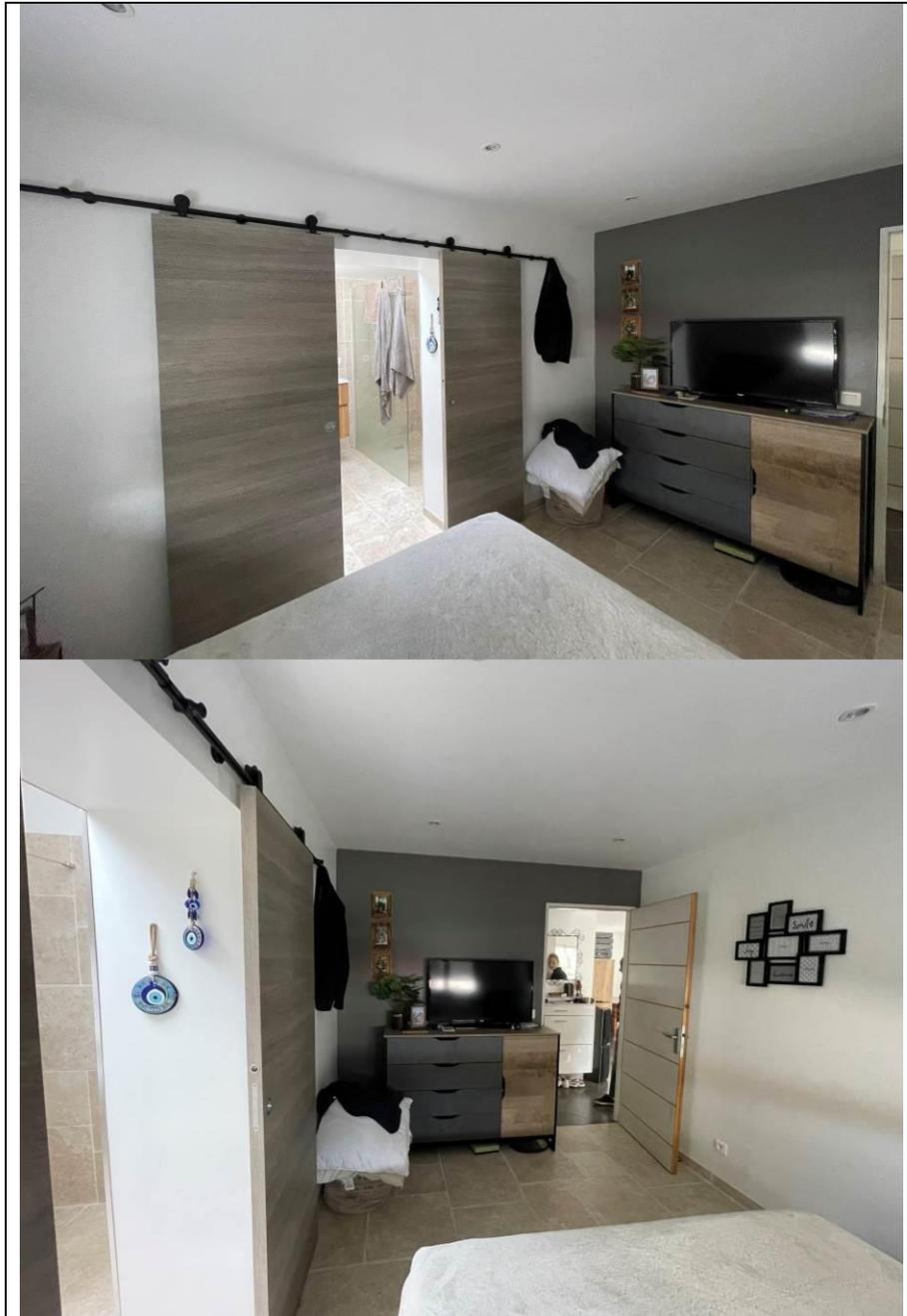
CUISINE :

La cuisine aménagée de type américaine est ouverte sur la pièce principale. Celle-ci dispose d'alimentations et d'évacuations pour électroménagers.

Présence d'une hotte avec conduit d'extraction.

CHAMBRE REZ-DE-CHAUSSÉE – 10.78 m² :





Cette pièce est accessible depuis le couloir de dégagement au moyen d'une porte creuse préformée en bois.

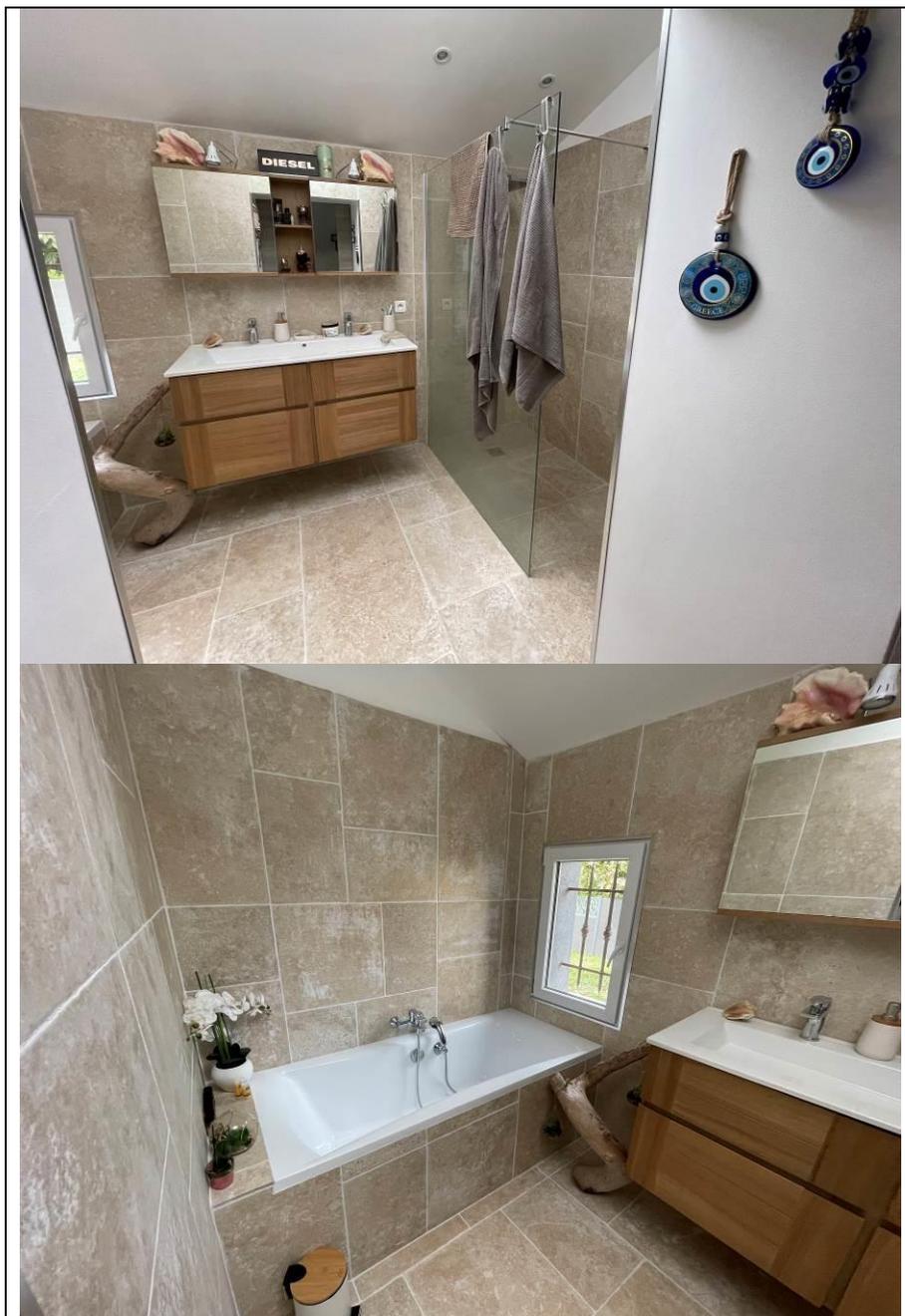
Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux de travertin avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Par une porte double coulissante, nous accédons à la salle de bains.

///SALLE DE BAINS – 7.00 m² ///





Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire, aérée et exposée au Nord au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

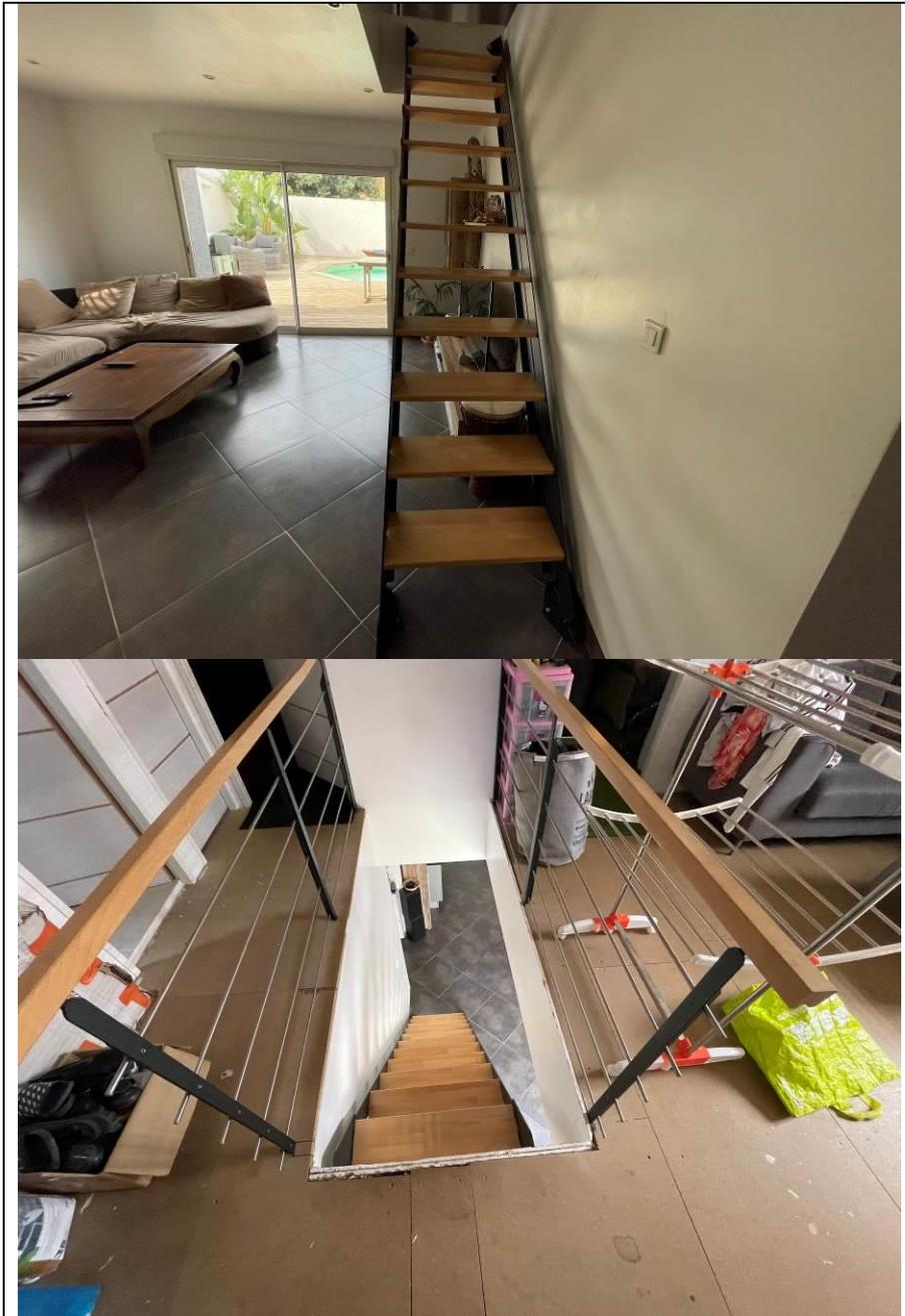
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 2 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

La pièce est également aérée et éclairée par une fenêtre de toit.

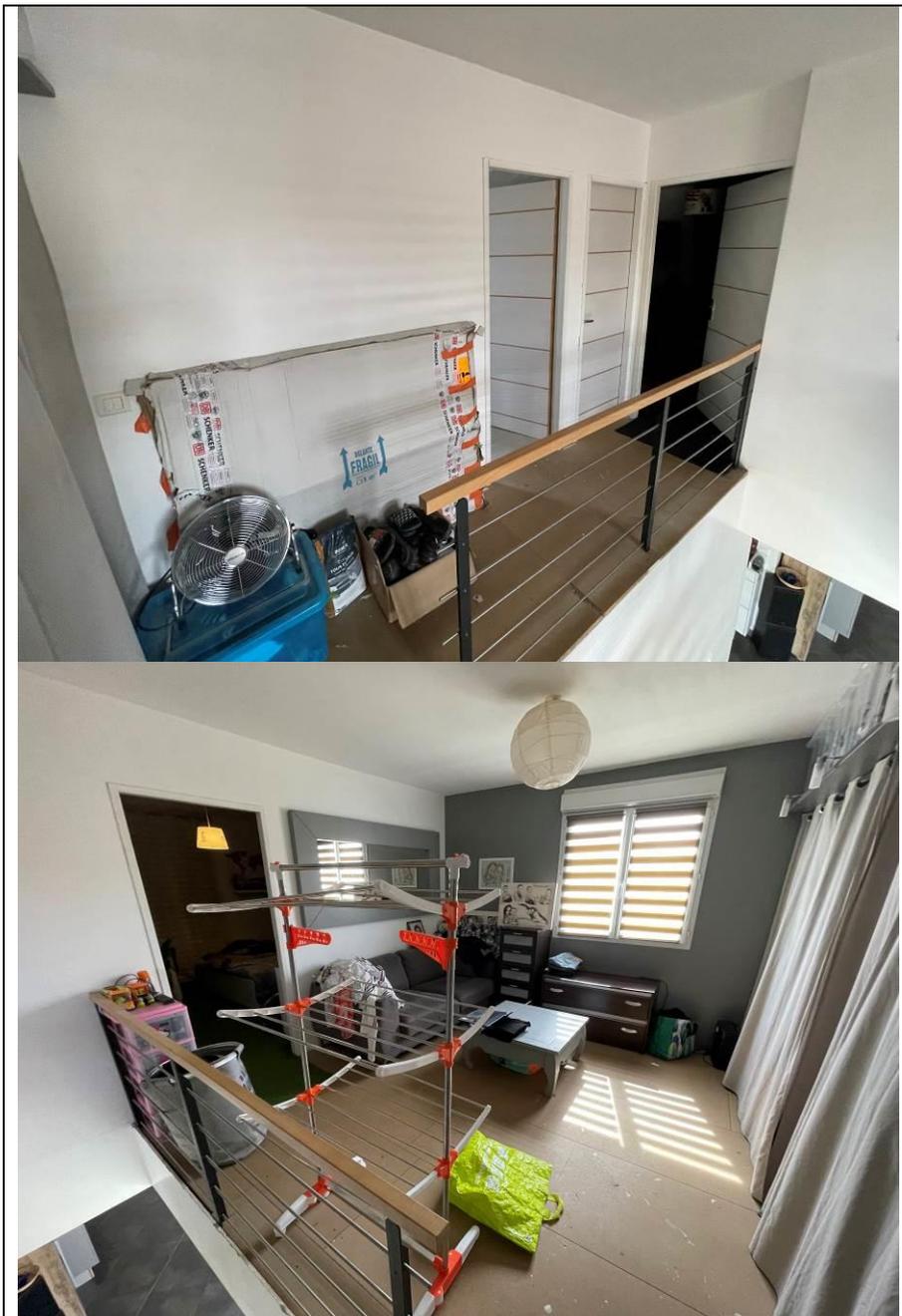
Equipements :

- Un meuble-vasque double avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Une cabine de douche à l'italienne de grande dimension avec paroi antiprojection et colonne de douche hydromassante.

Par un escalier en fer et marches en bois, nous accédons à l'étage. Nous trouvons une mezzanine dont le sol est à l'état brut de planches de bois.



MEZZANINE – 17.95 m²





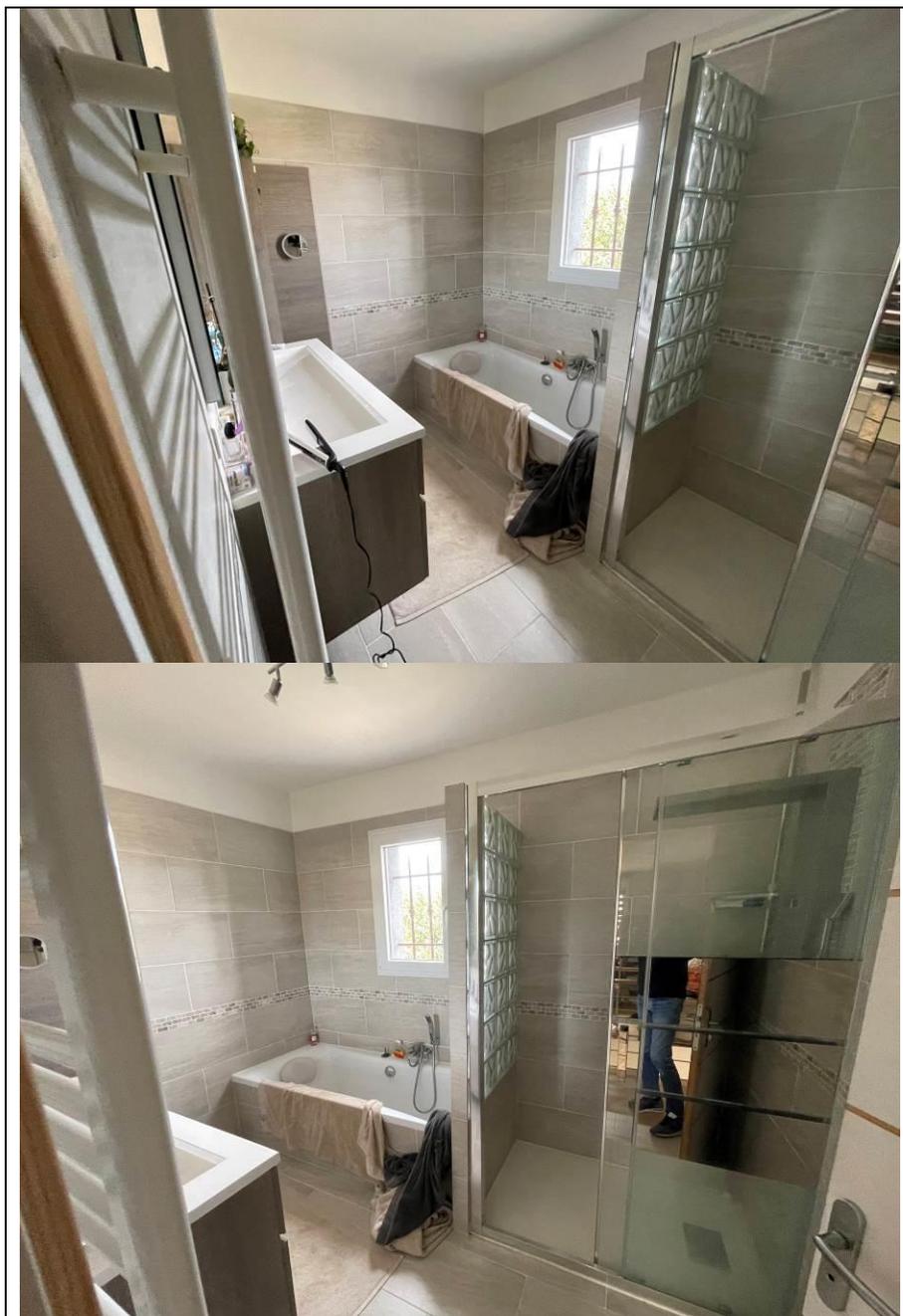
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique. Les plinthes sont absentes.

Le sol se compose de panneaux de bois agglomérés à l'état brut.

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

Cette pièce dessert deux chambres, une salle de bains et un W.C.

///SALLE DE BAINS – 6.13 m² ///







Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois. Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 2 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Un meuble-vasque double avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès et porte coulissante en métal. Elle est équipée d'une colonne de douche hydromassante.
- Un radiateur type chauffe-serviette électrique.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.64 m²



Il s'agit de la pièce voisine, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense.

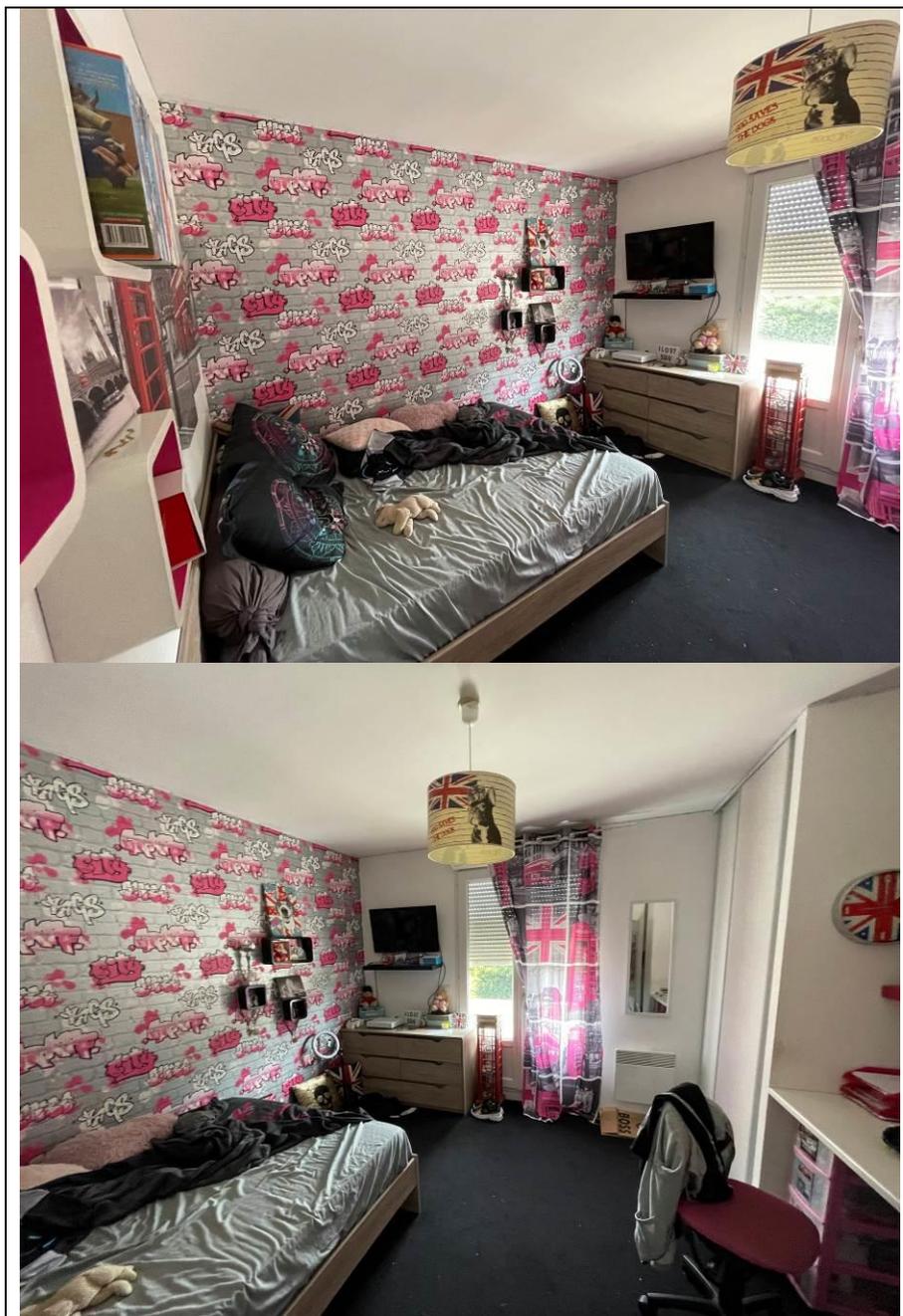
Le sol est composé de panneaux de bois aggloméré à l'état brut. Les plinthes sont manquantes.

Les murs sont enduits d'un apprêt sans finition, comme le plafond. A noter la présence d'une trappe d'accès aux combles.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.

CHAMBRE N°1 A L'ÉTAGE – 13.49 m² ∴



2



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

Cette pièce se situe à l'angle Nord et Est de la maison.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Cette pièce donne accès au toit-terrasse de la maison.

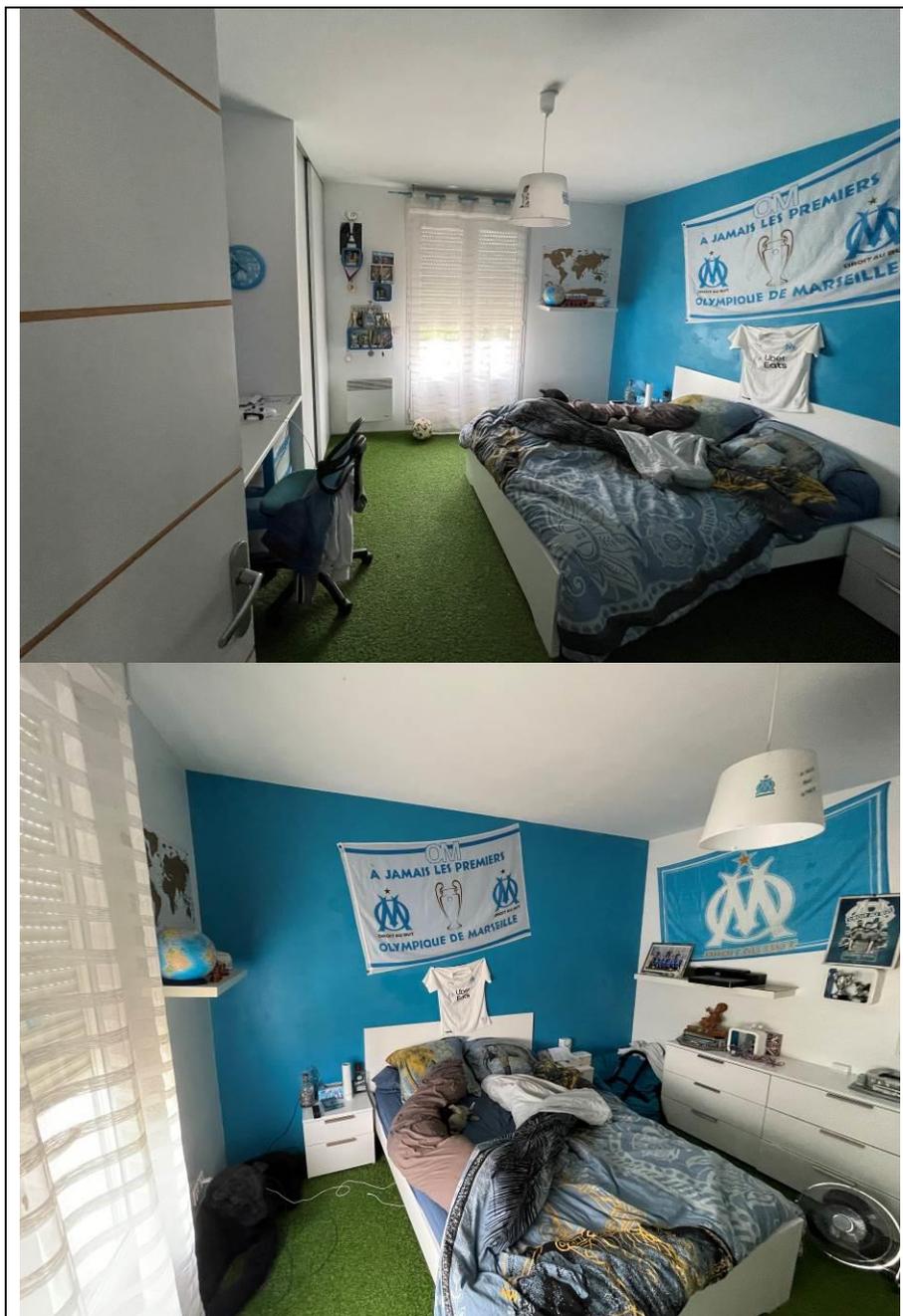
Le sol est à l'état brut de panneaux de bois actuellement recouverts d'une moquette. Absence de plinthes.

Les murs sont enduits de peinture ou de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

A noter la présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

CHAMBRE N°2 A L'ÉTAGE – 13.93 m² ∴



2



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

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

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique. Cette ouverture donne accès au toit-terrasse extérieur.

Le sol est à l'état brut de panneaux de bois actuellement recouverts de gazon synthétique.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

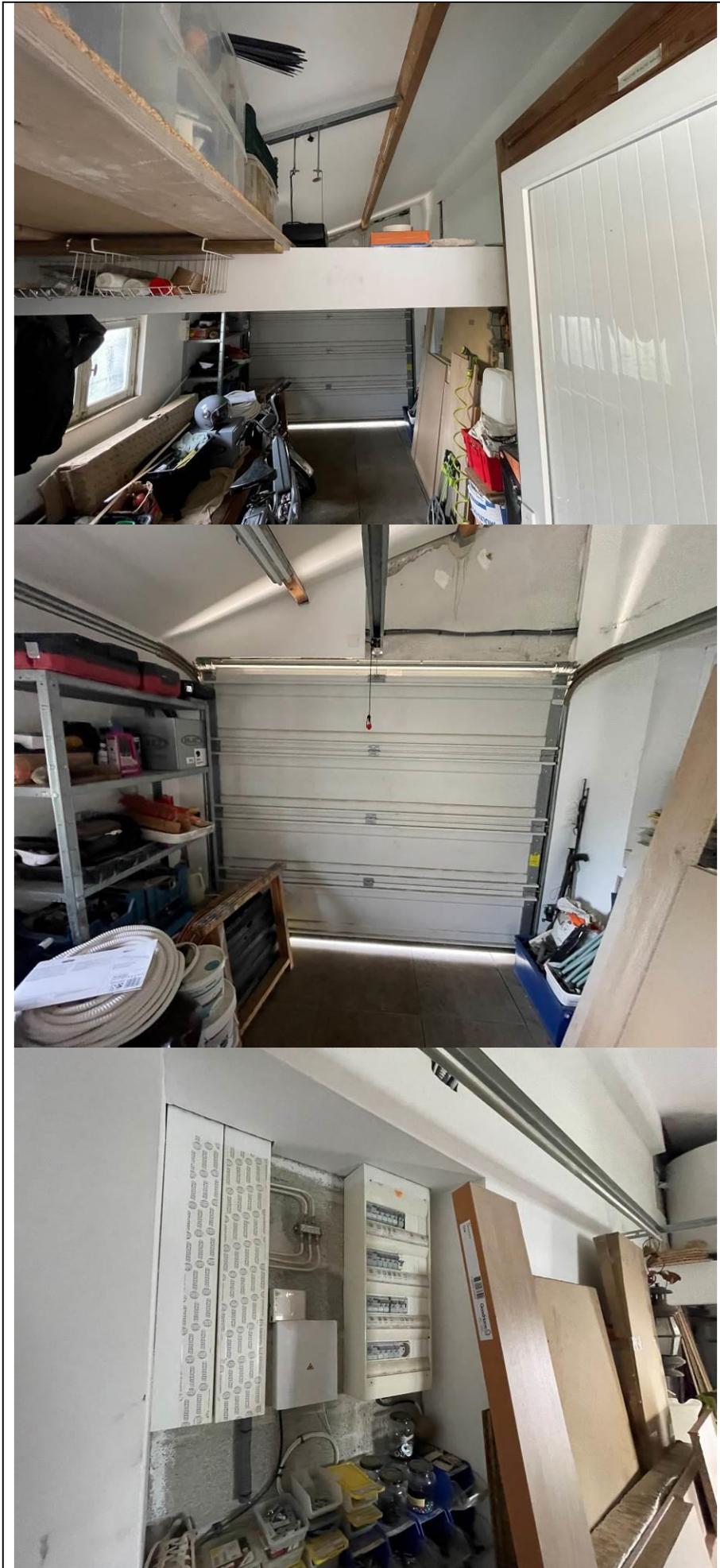


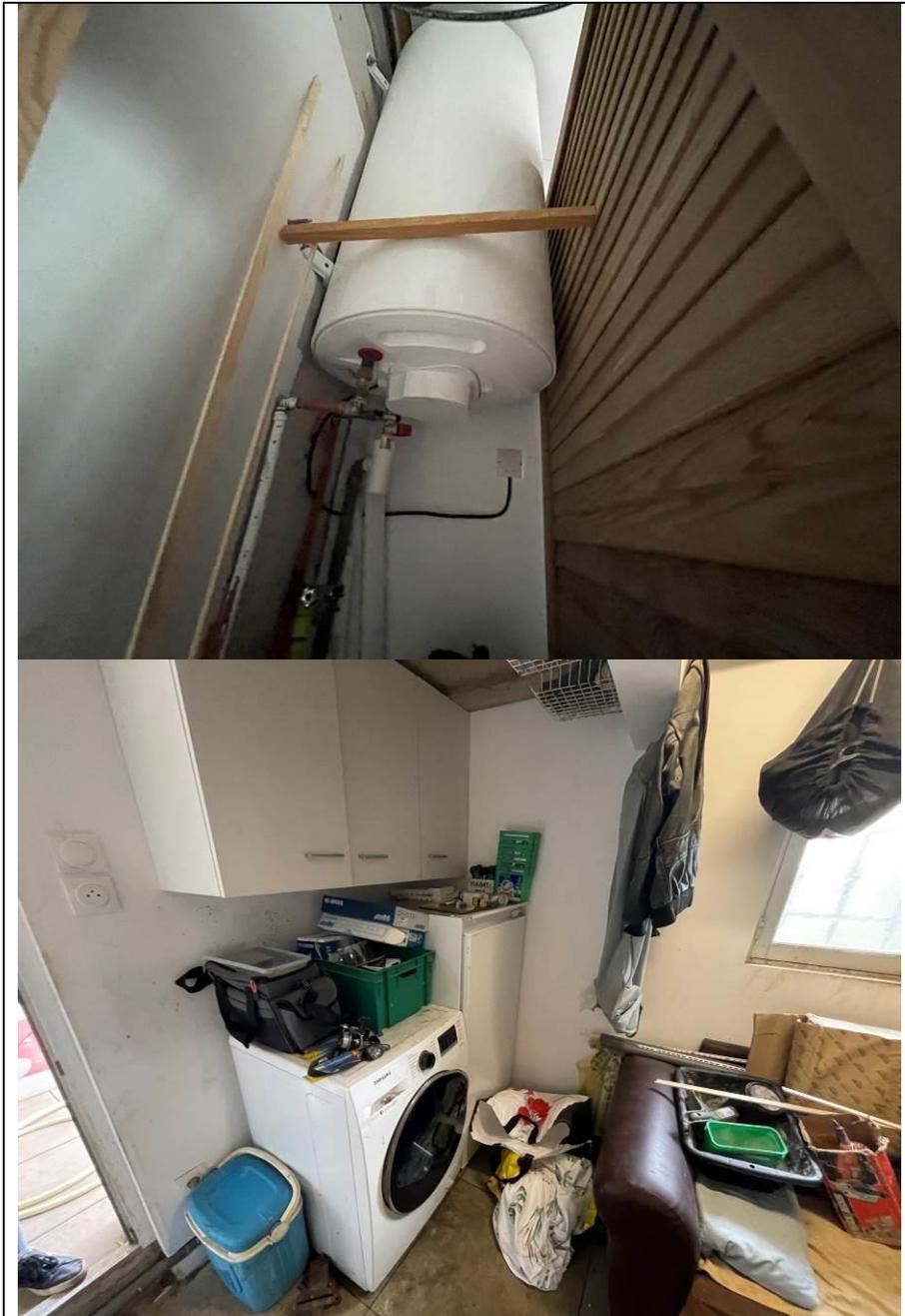


GARAGE :



2





Celui-ci est accessible par une porte arrière située dans le porche à côté de la porte d'entrée et par une porte sectionnelle avec automatisme.

Le sol est composé de dalles autoportées.

Les murs sont doublés et enduits de peinture, comme en plafond.

Ce garage dispose d'une dispose d'une fenêtre ancienne à deux battants avec grille de défense côté Nord.

Equipements :

- Le tableau électrique de la maison.
- Le cumulus d'eau chaude.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.

La pièce mesure 4,20 m de profondeur X 2,90 m de largeur.

BASSIN DE PISCINE :

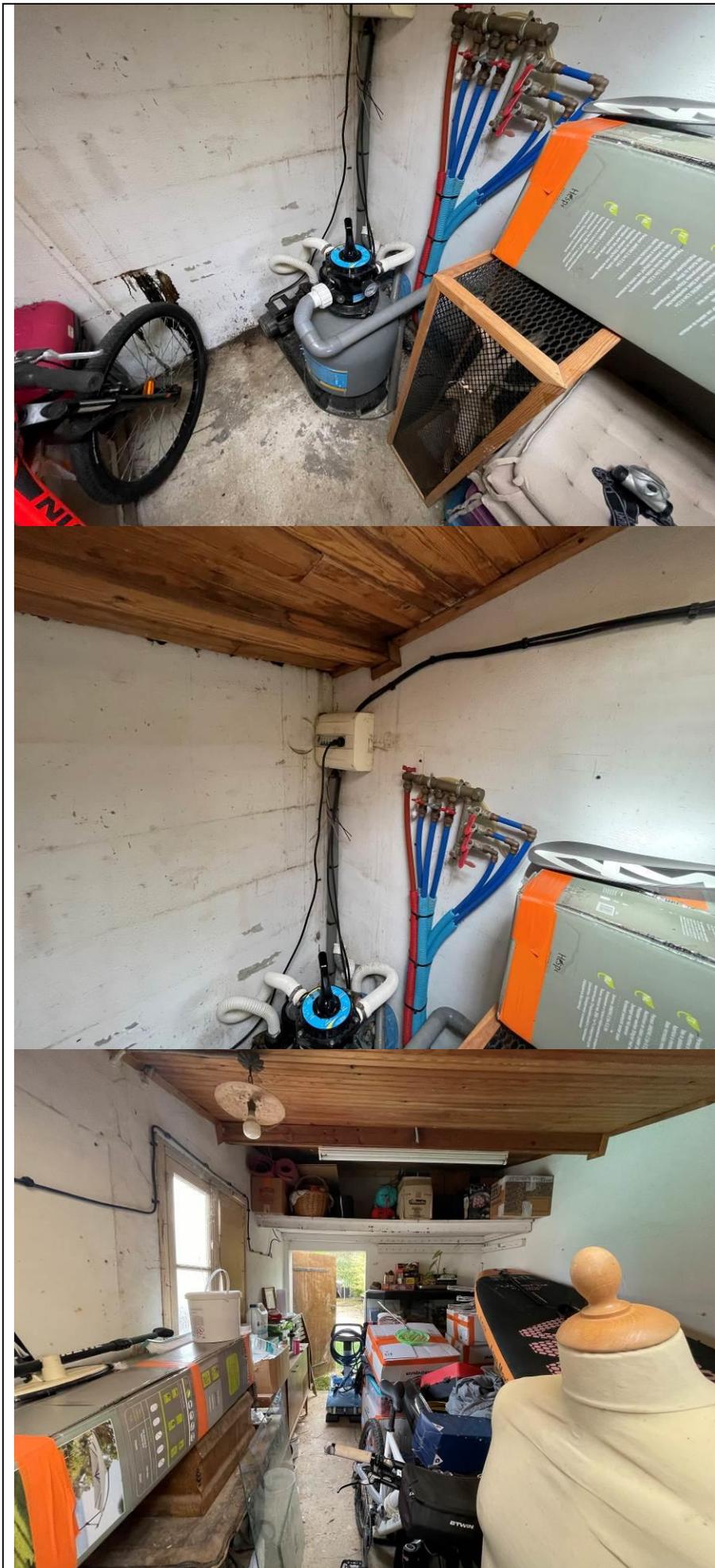
Le bassin de piscine mesure approximativement 6 m X 4 m. Il dispose d'un liner et d'un hublot d'éclairage. Le système de filtration est situé dans le cabanon voisin.

Ce cabanon mesure 5 m X 2,46 m.





2



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par les propriétaires et leurs enfants mineurs.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 2 150 €uros.

La maison est individuelle et ne dépend pas d'un lotissement.



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	3,38 m ²
Toilettes	2,06 m ²
Pièce principale	44,42 m ²
Chambre	10,78 m ²
Salle de bains	7,00 m ²
 <u>ETAGE</u>	
Mezzanine	17,95 m ²
Salle de bains	6,13 m ²
Local Water-Closet	1,64 m ²
Chambre n°1	13,49 m ²
Chambre n°2	13,93 m ²
 TOTAL MAISON.....	 120.78 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 quartier résidentiel situé entre le quartier des Sablettes et celui de Fabregas, au Sud du centre-ville de la Seyne sur Mer.

Il est principalement bâti de Maisons, pavillons ou de copropriétés peu élevées.

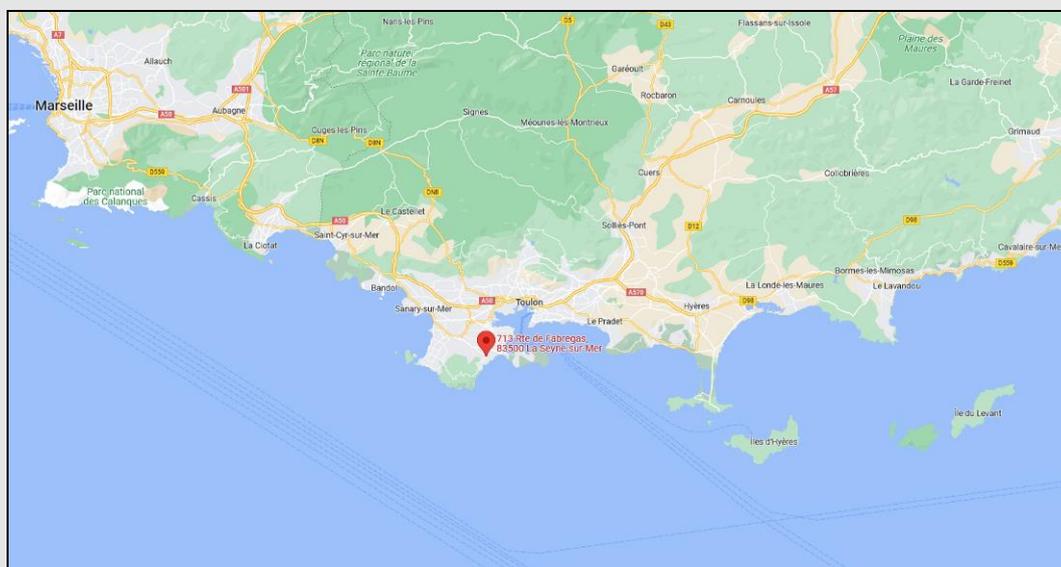
Des commerces et commodités sont proches.

Les plages de la commune sont à quelques minutes.

Le port et le centre-ville sont à une dizaine de minutes.

Le secteur est bien desservi par les transports en communs.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de La Seyne sur Mer se situe à l'Ouest de Toulon.

Elle est peuplée de près de 65 000 habitants.

Elle fait partie de la communauté d'agglomérations METROPOLE PROVENCE MEDITERRANEE.

Elle dispose d'un réseau de transports en communs important permettant de la relier aux autres communes de la METROPOLE par la terre comme par la mer.

La commune développe sur son territoire des zones commerciales, d'activités et industrielles.

Elle accueille un grand centre hospitalier.

Elle bénéficie d'un port de plaisance et de plages.

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 :



5