

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 AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
CONTRE MICHOUX
NOS REF : 100006 - 588

2

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

ET LE : QUINZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR, Société Coopérative à capital variable inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072 et ayant son siège social au Les NEGADIS, Avenue Paul ARENE, 83300 DRAGUIGNAN prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Philippe BARBIER**, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 155 Avenue Vauban.

*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 11 heures, sur le territoire de la commune de : 117 Avenue Lazare Carnot, Commune de TOULON (VAR).

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Régis ANDREZ et Alain FOÏS, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique contenant prêt reçu par Maître Christophe LACROIX, notaire, membre de la SCI VQAUCHELLE, LEBAS et LACROIX, titulaire d'un office notarial à TOULON (VAR), en date du 09 janvier 2008.
- Une inscription de privilège de prêteur de denier publié au service de la Publicité Foncière de Toulon 2, le 19 février 2008, Volume 2008 V n°807.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur Frédéric Daniel Robert MICHOUX,
né le 22 août 1974 à SAINT-AMAND-MONTROND (CHER),
de nationalité française,
Célibataire
Demeurant et domicilié :
10 Puller Road, Barnet EN54F – ANGLETERRE (ROYAUME UNI)

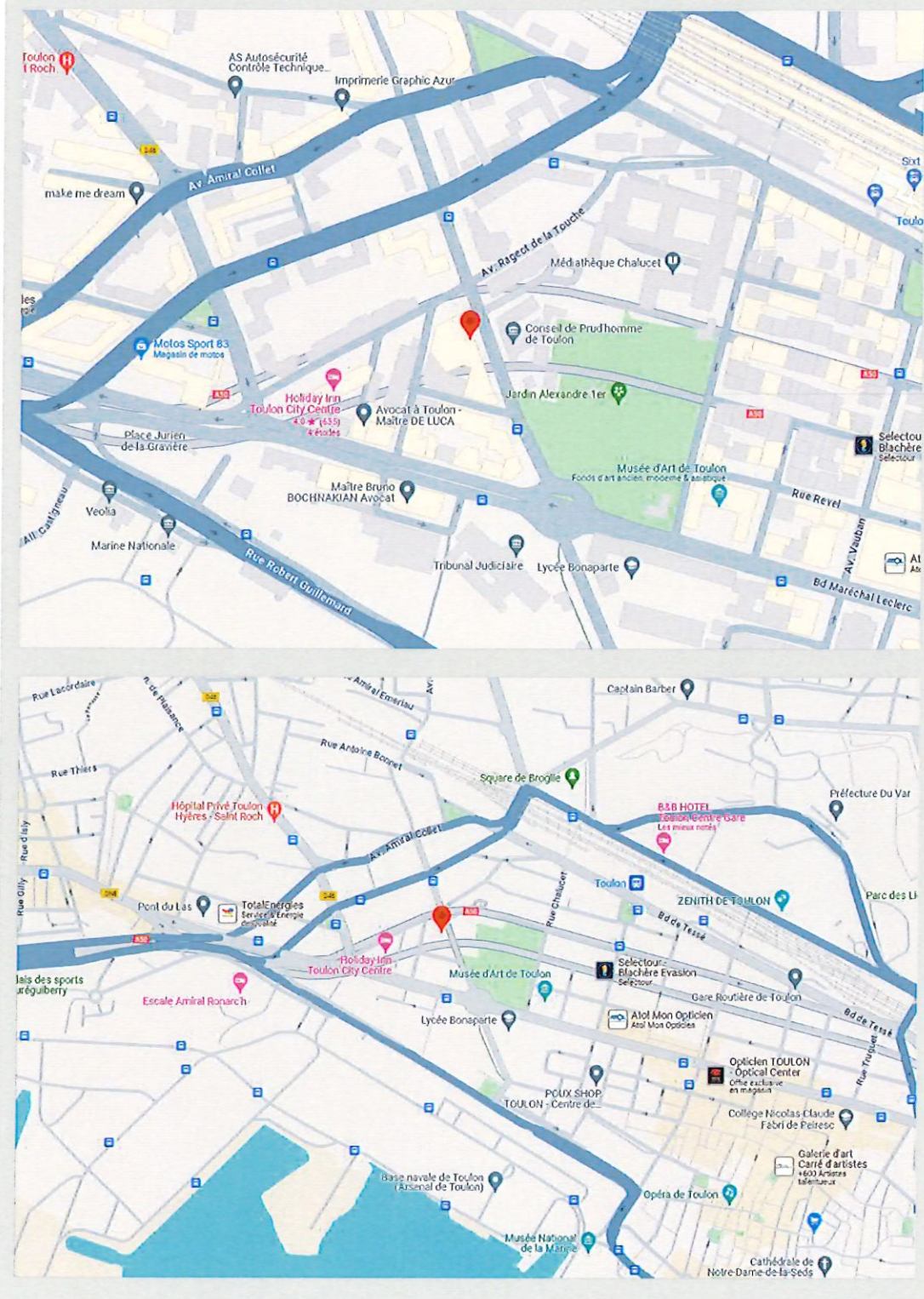
Madame Siham Morgane BEDJAOU,
née le 6 avril 1971 à LAKHADARIA (ALGERIE),
de nationalité française,
Célibataire
Demeurant et domicilié :
10 Puller Road, Barnet EN54F – ANGLETERRE (ROYAUME UNI)

DESIGNATION

Sur la commune de TOULON (VAR), dans un ensemble immobilier sis 117 Avenue Lazare Carnot, sur la parcelle d'assise cadastrée Section CP N°131, pour une contenance de 11a 85ca, les lots de copropriété n°95 et 184.

- Lot n°95 : un appartement au 4^{ème} étage, Bâtiment A, n°A45,
- Lot n°184 : un bûcher au 8^{ème} étage, n°50

PLANS



12



12



12

DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement situé au 4^{ème} étage du bâtiment A, lot n°95, et un bûcher situé au 8^{ème} étage du bâtiment A et portant le numéro de lot 184.

L'ensemble immobilier composé de bâtiments joints datant des années 1960. Le bâtiment concerné est le plus élevé.

L'accès à l'appartement et au bucher se fit par des coursives extérieures.

L'immeuble est équipé d'ascenseurs.





12

LOT N°95 – APPARTEMENT

L'appartement de type T4 est situé au 4^{ème} étage, coursive de droite.

Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée,
- Une pièce principale,
- Trois chambres,
- Une cuisine indépendante,
- Une salle d'eau.

Le tout est accessible par une coursive Sud-ouest. Il dispose d'un balcon côté Nord-Est.

Les menuiseries sont en PVC à double vitrage.

Le chauffage est collectif à fluide.

L'eau chaude est collective.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière creuse en bois disposant d'un verrou haut, d'un verrou bas et d'une serrure centrale. Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.





2

VESTIBULE D'ENTRÉE – 8.73 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud-ouest par une petite fenêtre, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage granité et grille de défense.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond avec décors et placards de rangement muraux multiples abritant notamment le compteur électrique.

Equipements :

- Un interphone,
- Un radiateur de chauffage à fluide.



12



12



Immédiatement au gauche, par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à la cuisine.

CUISINE – 7.39 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud-ouest par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond avec doublage et spots encastrés.

Equipements :

- Des meubles hauts et bas,
- Un plan de travail en stratifié,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.



12



12

CHAMBRE N°1 – 9.00 m² :

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

Cette pièce est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.





PIECE PRINCIPALE – 21.11 m² :

Cette grande pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord-est au moyen de deux portes-fenêtres à deux battants mobiles et une imposte fixe chacune, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal enduits de peinture.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond. A noter un affaissement du plancher au centre de la pièce.

Le tout donne sur un balcon filant donnant sur la rue.

Au-devant de cette pièce se situe la chambre voisine (chambre n°2).

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.



12









2

CHAMBRE N°2 – 12.10 m²

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

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord-est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants mobiles et une imposte fixe, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal enduits de peinture.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural fermant par trois portes coulissantes et d'un radiateur de chauffage à fluide.





SANITAIRES – 6.82 m² :

Il s'agit de trois pièces communicantes les unes aux autres : une pièce de distribution, un W.C. cloisonné et une salle d'eau cloisonnée.

L'accès s'effectue par une porte de communication creuse préformée en bois depuis le vestibule d'entrée.

PIÈCE D'ACCUEIL – 2.09 M² :

Cette pièce en L est aveugle.

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

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

SALLE D'EAU – 3.86 M² :

La salle d'eau est une pièce en L et aveugle. Elle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois et depuis la pièce de distribution.

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

Les murs sont habillés de faïence murales autour des éléments d'eau.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche. A noter que celui-ci porte des traces de moisissure.

Equipements :

- Une pailasse avec un mitigeur eau chaude/eau froide et un lavabo,
- Une baignoire douche à l'italienne surélevée toutefois, avec colonne de douche,
- Une bouche de ventilation haute,
- Un radiateur de chauffage à fluide.

W.C. CLOISONNE – 0.87 M² :

Il s'agit d'une petite 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 et le plafond sont enduits de peinture.

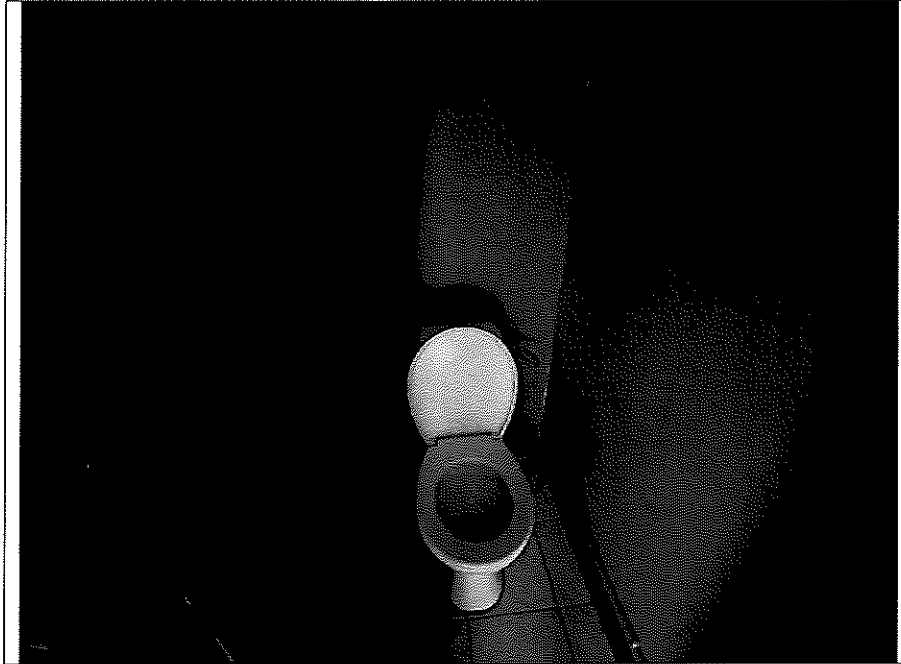
Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Une bouche de ventilation.









CHAMBRE N°3 – 9.93 m² :

Cette chambre est accessible depuis le vestibule d'entrée par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud-ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets coulissants en bois. La sécurité est assurée par une grille de défense.

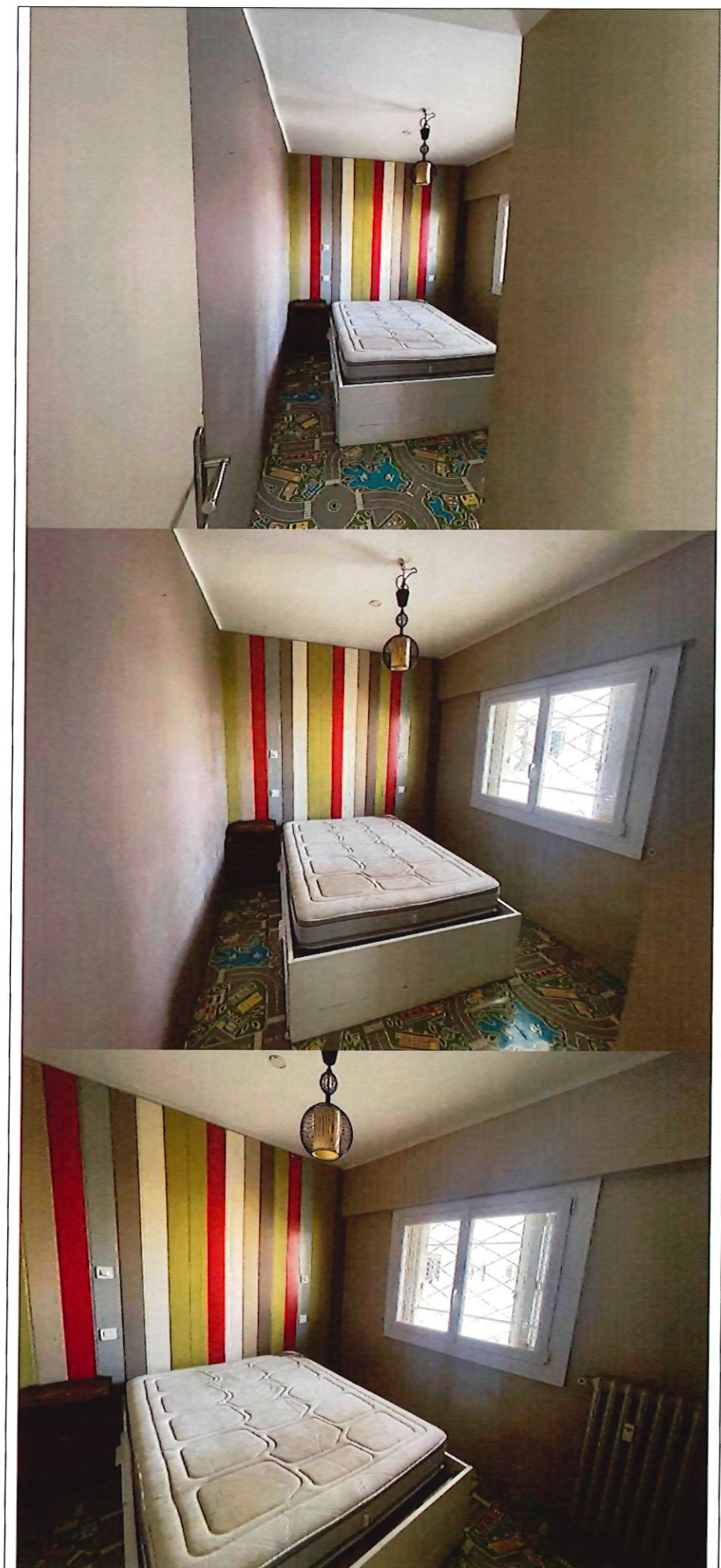
Le sol est composé d'un revêtement souple. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, recouverts de lambris PVC peint.

Le plafond est enduit de peinture de couleur de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un radiateur de chauffage à fluide.

2







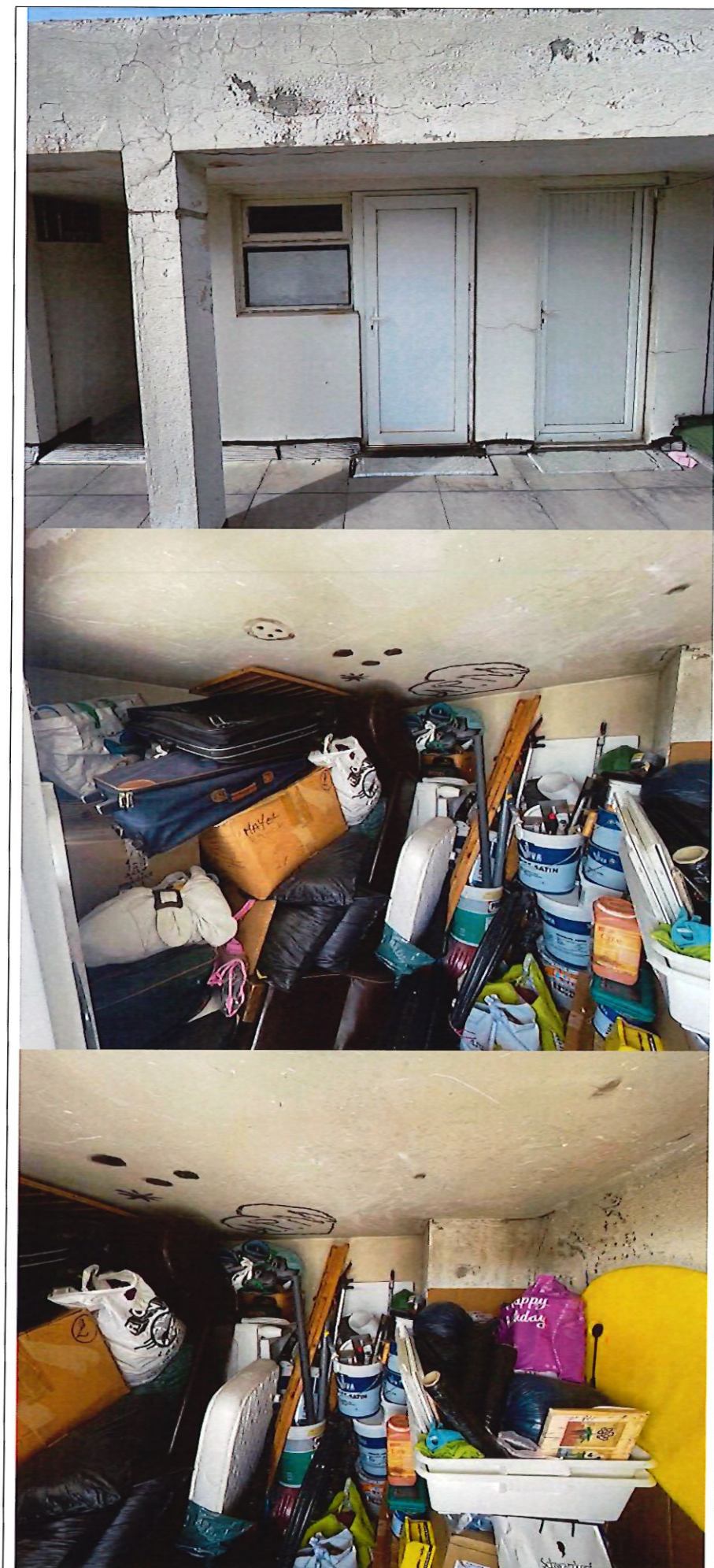
**LOT N° 184 – BÛCHER SITUÉ BÂTIMENT A, 8^{ème} ÉTAGE
CÔTÉ NORD-EST**

Il s'agit d'un cellier aérien accessible par la terrasse, par une porte en PVC.

Ce local rectangulaire est à l'état brut de maçonnerie. Il dispose d'une menuiserie en bois à simple vitrage.

Sa surface est de 4,70 m².





12

MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont encombrés mais inoccupés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

S.A.R.L GAMBETTA IMMOBILIER - 27 Rue GIMELLI 83000 TOULON

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Le montant des charges de copropriété est d'environ 700 € par trimestre, eau chaude et chauffage collectif (sous compteurs), eau froide individuelle.

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

APPARTEMENT :

- VESTIBULE D'ENTRÉE :	8.73 m ²
- CUISINE :	7.39 m ²
- CHAMBRE N°1 :	9.00 m ²
- PIECE PRINCIPALE :	21.11 m ²
- CHAMBRE N°2 :	12.10 m ²
- SANITAIRES :	6.82 m ²
- CHAMBRE N°3	9.33 m ²
TOTAL.....	74.48 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

Les biens se situent dans un immeuble ancien mais entretenu du centre ville de Toulon.

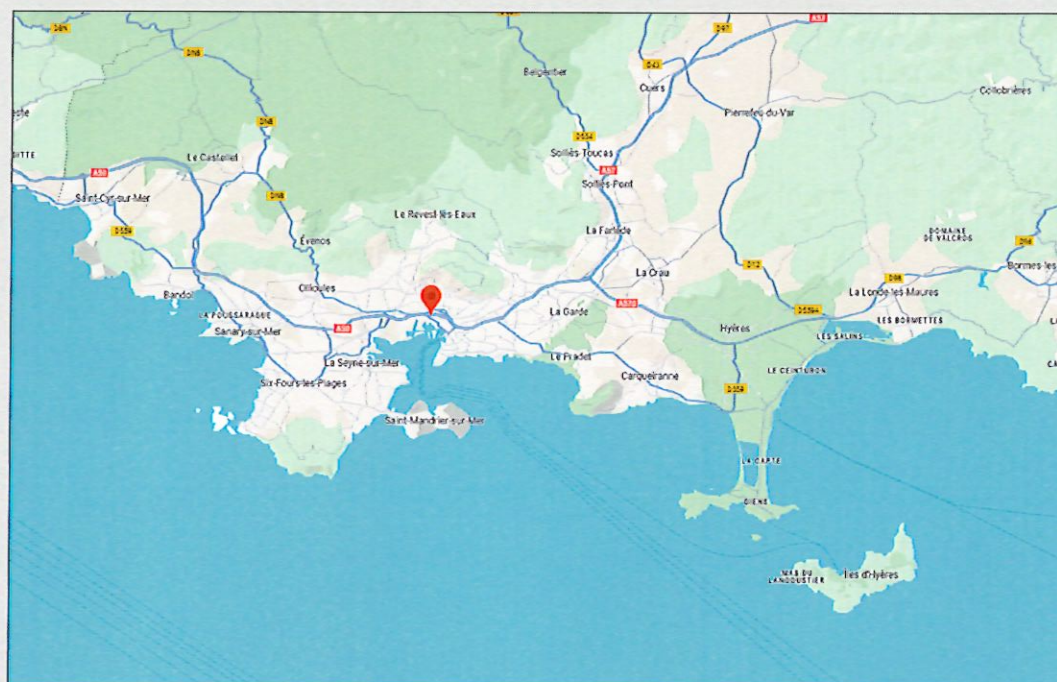
Le Palais de Justice est à proximité immédiate comme le parc Chalucet et les écoles qui y sont installées.

La rue est un axe passant bien desservi par les transports en commun.

L'accès autoroutier en Direction de Marseille est proche.

Le center ville, la gare et le port de Toulon sont à quelques minutes à pied.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



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.

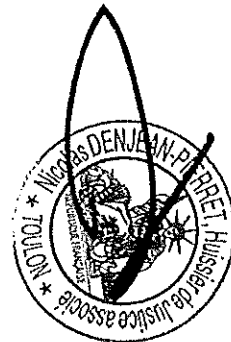
-----38-----

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 à 12h20.

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 :



2