

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
Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : URSSAF
CONTRE : GENNARO
NOS REF : 190018

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT,

ET LE : SEPT OCTOBRE.

A LA REQUETE DU :

L'UNION DE RECOUVREMENT DES COTISATIONS DE SECURITE SOCIALE ET D'ALLOCATIONS FAMILIALES (URSSAF) PACA, venant aux droits de l'URSSAF du Var, sise 20, Avenue Viton – 13299 MARSEILLE CEDEX 20, prise en la personne de son Directeur en exercice y domicilié

Pour qui domicile est élu à Toulon au cabinet de Monsieur le Bâtonnier François COUTELIER, Avocat au Barreau de Toulon, demeurant 155 Avenue Franklin Roosevelt « Le Cygne 4 », 83000 Toulon qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, 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 Charges, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), 403 Chemin de Bremond.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

La grosse en due forme exécutoire d'un arrêt contradictoirement rendu sur intérêts civils par la 7^{ème} Chambre A des Appels Correctionnels de la Cour d'Appel d' Aix EN PROVENCE le 3 JUILLET 2018 signifié le 3 SEPTEMBRE 2018 et d'un bordereau d'hypothèque judiciaire définitive publié le 3 SEPTEMBRE 2018 Volume 2018 VN° 3918 se substituant à un bordereau d'hypothèque judiciaire provisoire publié le 3 MARS 2017 Volume 2017 V N° 1002

AFIN DE PROCEDER A :

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

*Monsieur GENNARO Bernard,
Né le 04 Avril 1964 à Toulon (Var),
De nationalité française, gérant de société,
Epoux séparé de biens de Mme AMBROSI Corinne*

Demeurant et domicilié :
403 Chemin de Brémond
83500 LA SEYNE SUR MER

DESIGNATION

UN BIEN IMMOBILIER édifié sur une parcelle de terre situé à LA SEYNE SUR MER (Var) Quartier Saint Joseph de Gavarry figurant au cadastre section BE N° 2014 pour 894 m² formant le LOT 1 de l'état descriptif de division dressé le 11 JUILLET 1991 publié le 22 JUILLET 1991 Volume 91 P N° 6583 avec les 421/894èmes indivis des parties communes générales

PLANS



DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un lot, le lot n°1 d'une copropriété horizontale, à savoir une parcelle de terre divisée en deux lots. Le lot n°1 est situé à l'Ouest, à l'angle du chemin de Brémond et de l'impasse. Il est bâti d'une maison à usage d'habitation édifiée d'un niveau sur rez-de-chaussée et sous-sol.

Il s'agit d'une bâtisse de construction traditionnelle.

Les enduits de façades frottassés.

La toiture est composée de tuiles de type canal avec génoises à deux rangs.

Le chauffage est assuré par un système de chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau.

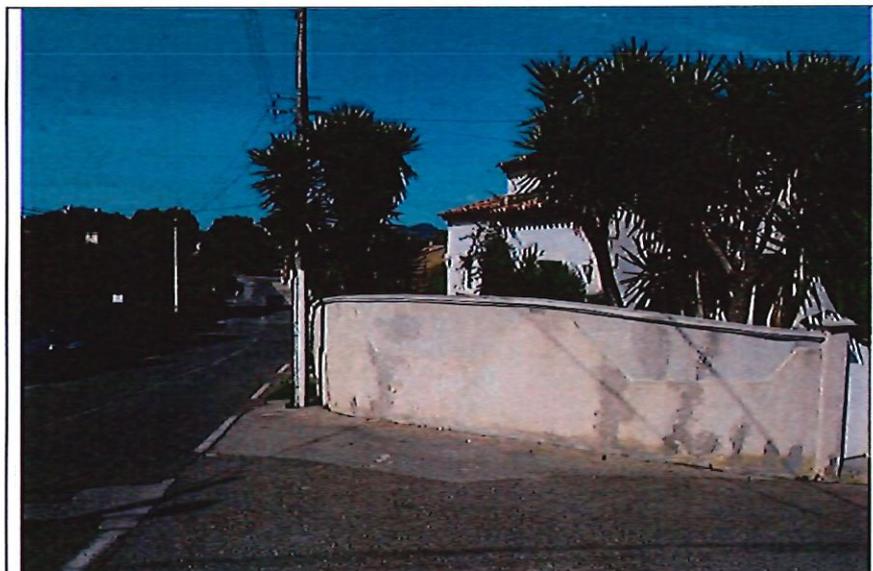
Des appareils de climatisations réversibles sont présents dans la maison.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique thermodynamique.

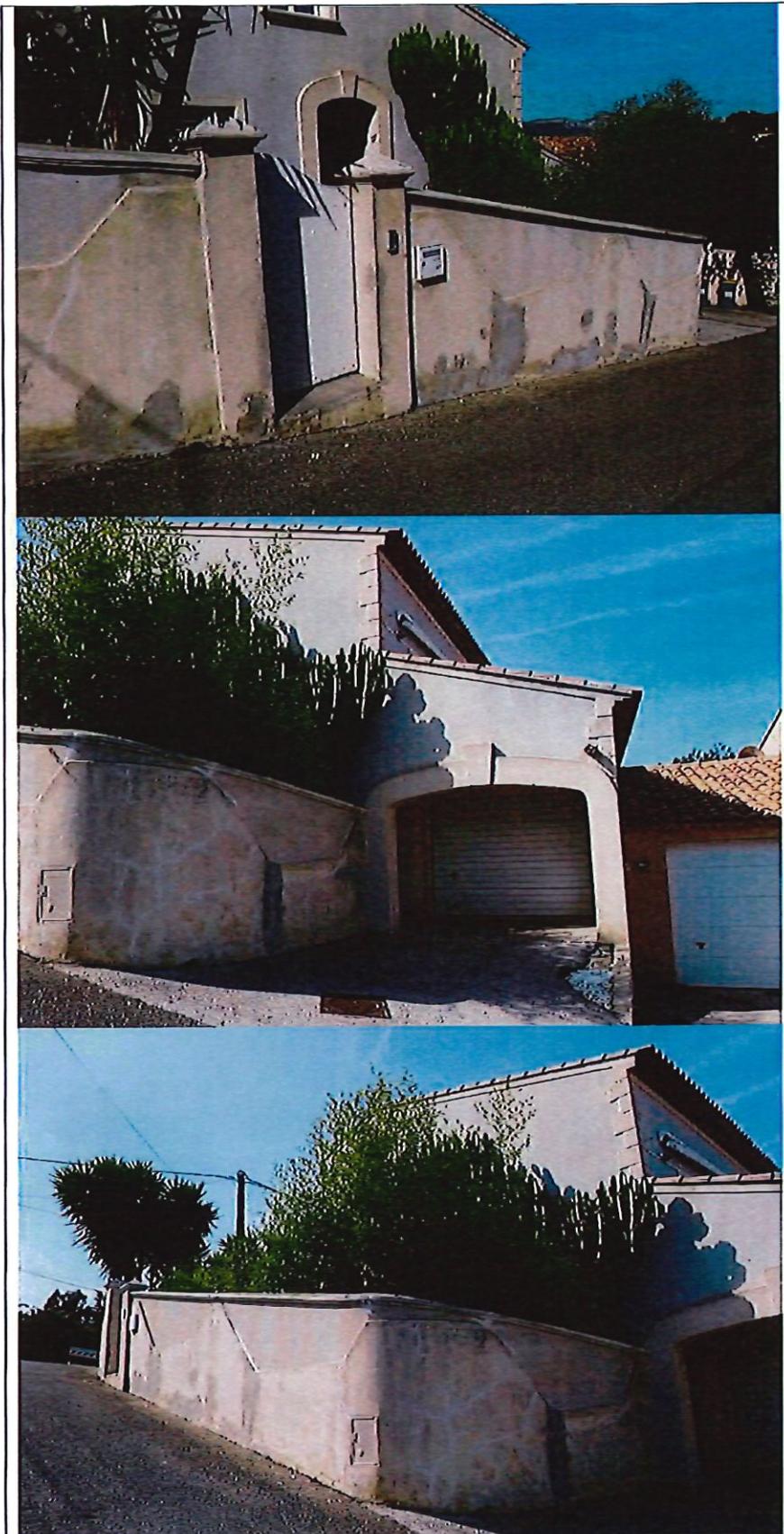
Les menuiseries sont en double vitrage.

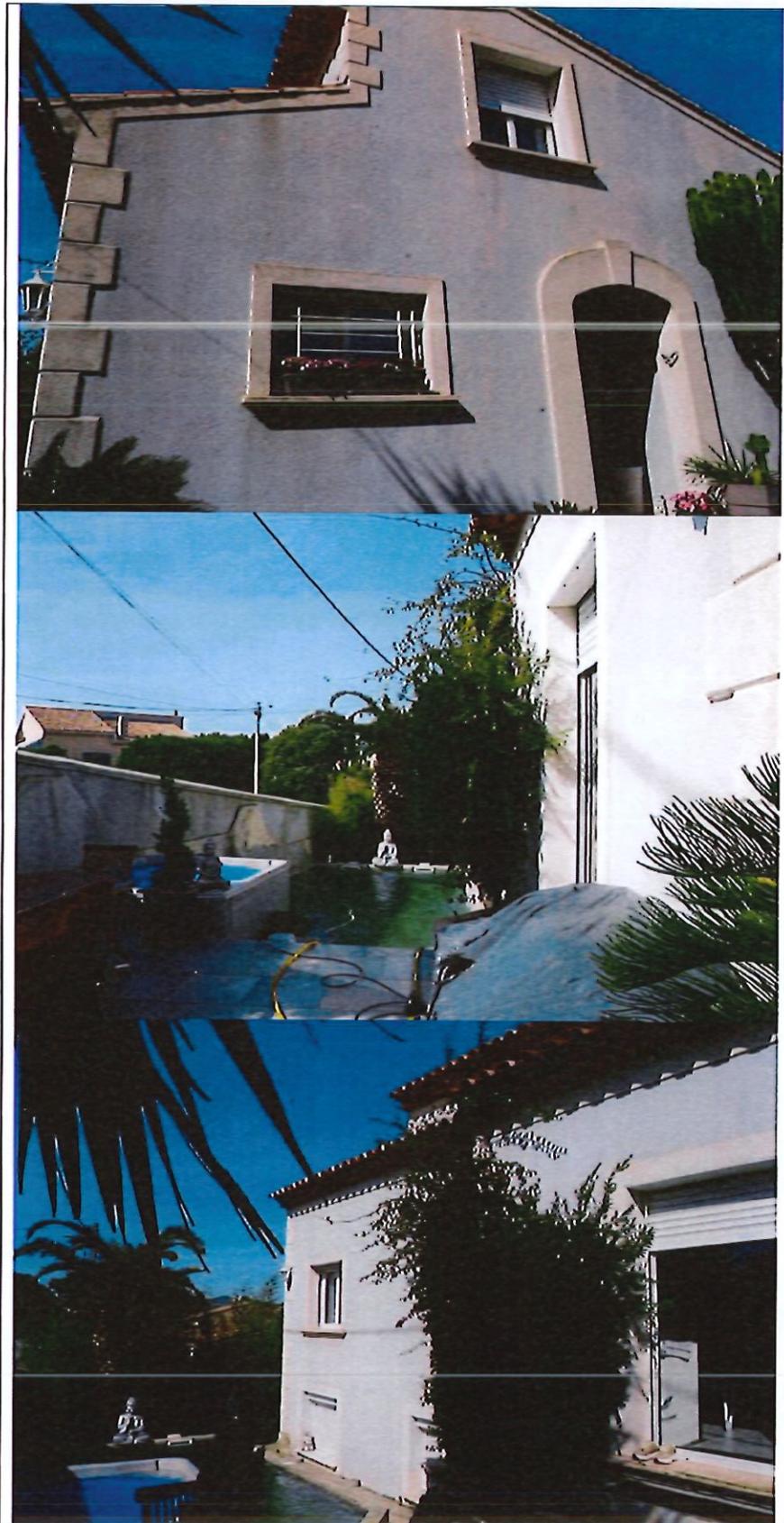
La quasi-totalité du jardin est bâtie de terrasses.

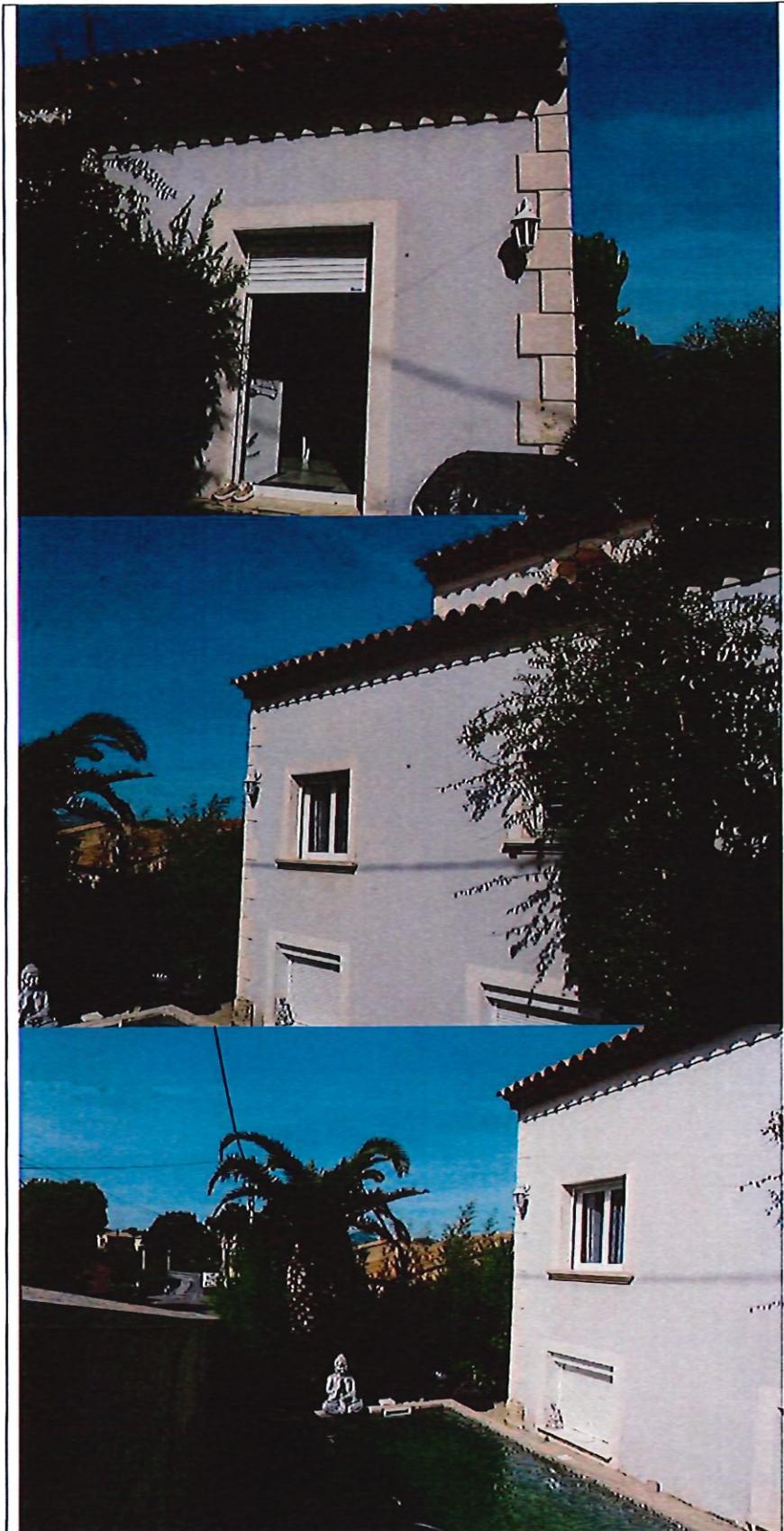
Nous trouvons à l'extérieur un bassin de piscine maçonné avec un revêtement gravillonné. Ce bassin mesure approximativement 5 m de longueur X 4 m de largeur. Il est équipé de skimmers, d'une bonde de fond, de buses de refoulement et de projecteurs.





















Nous accédons à la maison depuis la façade principale, exposée au Sud.

VESTIBULE D'ENTRÉE : 9.20 m²





Immédiatement passée la porte d'entrée, nous trouvons un vestibule d'entrée avec dans le prolongement un couloir desservant les pièces du rez-de-chaussée. Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle mais bénéficiant de la lumière des pièces voisines.

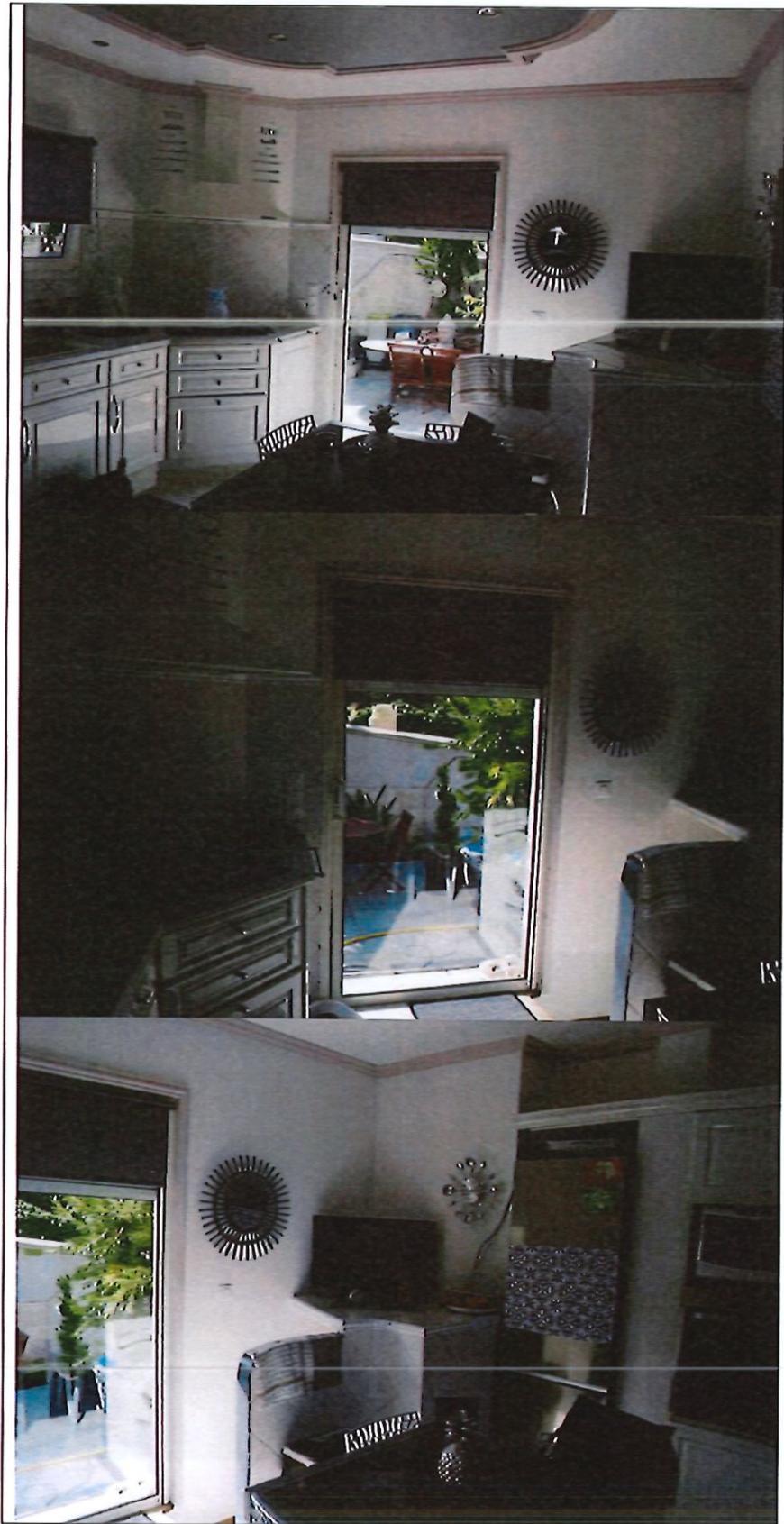
Le sol est composé de carreaux de carrelage.

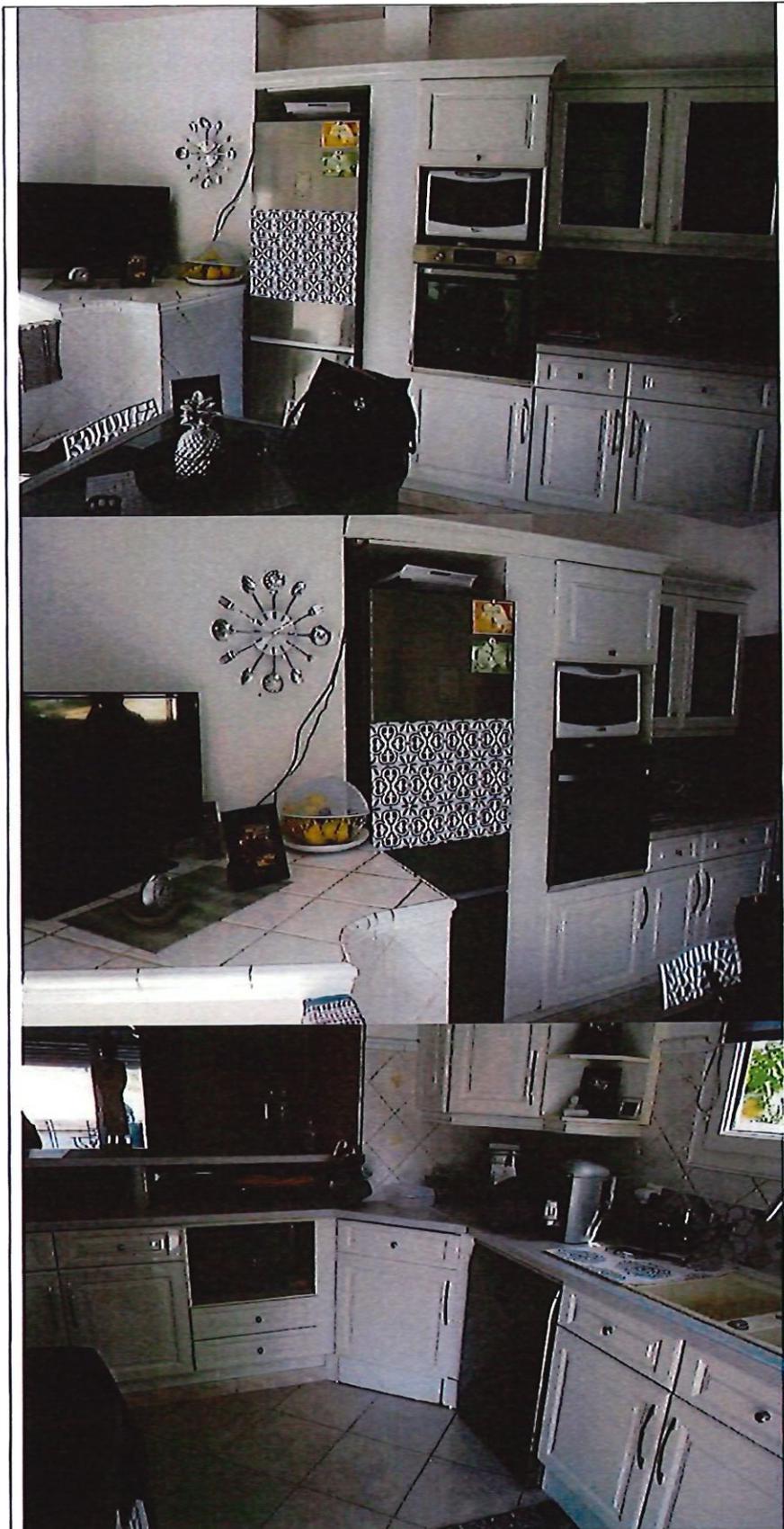
Les murs sont enduits de peinture sur doublage comme en plafond.

Immédiatement au gauche, sans cloisonnement et séparée par un comptoir se situe la cuisine.

CUISINE : 13.95 m²







Il s'agit d'une pièce rectangulaire. Elle bénéficie d'une double exposition au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, oscillo-battant, menuiserie en PVC un carreau de vitre double vitrage et à l'Ouest par une porte à galandage, menuiserie en aluminium un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol de cette pièce est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,70 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture comme en plafond avec décors.

Cette pièce de l'ensemble des alimentations et évacuations pour électroménagers.

SALLE DE BAINS : 7.20 m²





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

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre oscillo-battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et verre granité. Présence d'une grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme aux murs, et ce jusqu'en plafond.

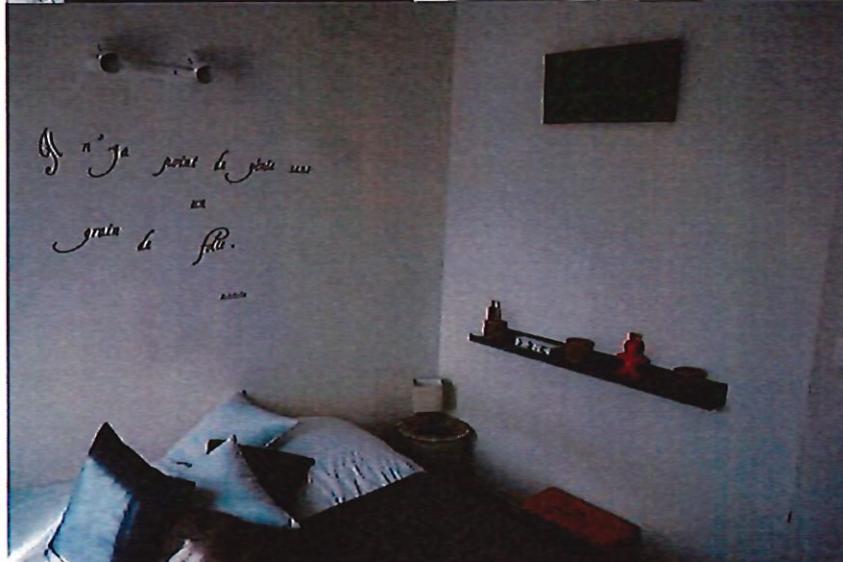
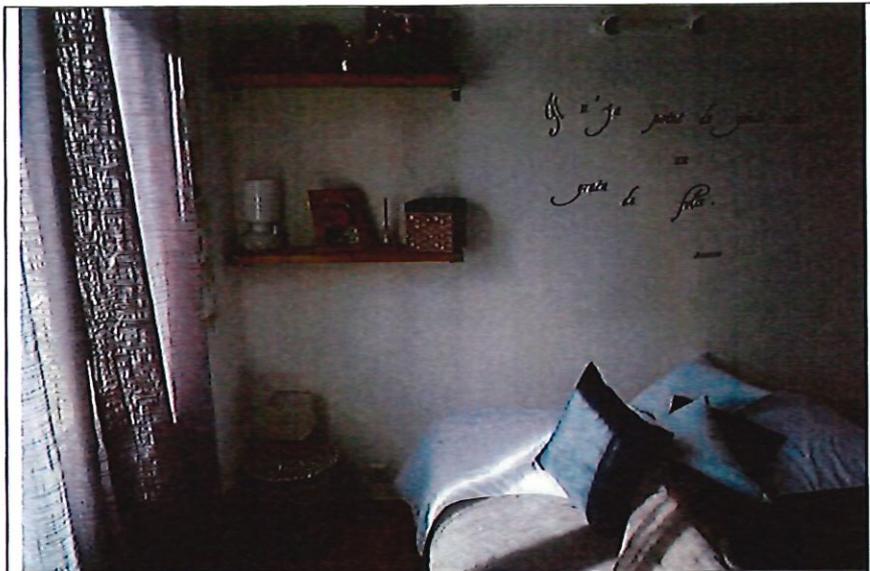
Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipement :

- Un meuble-vaque avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche composé d'un bac receveur simple.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.

CHAMBRE N°1 : 9.50m²







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

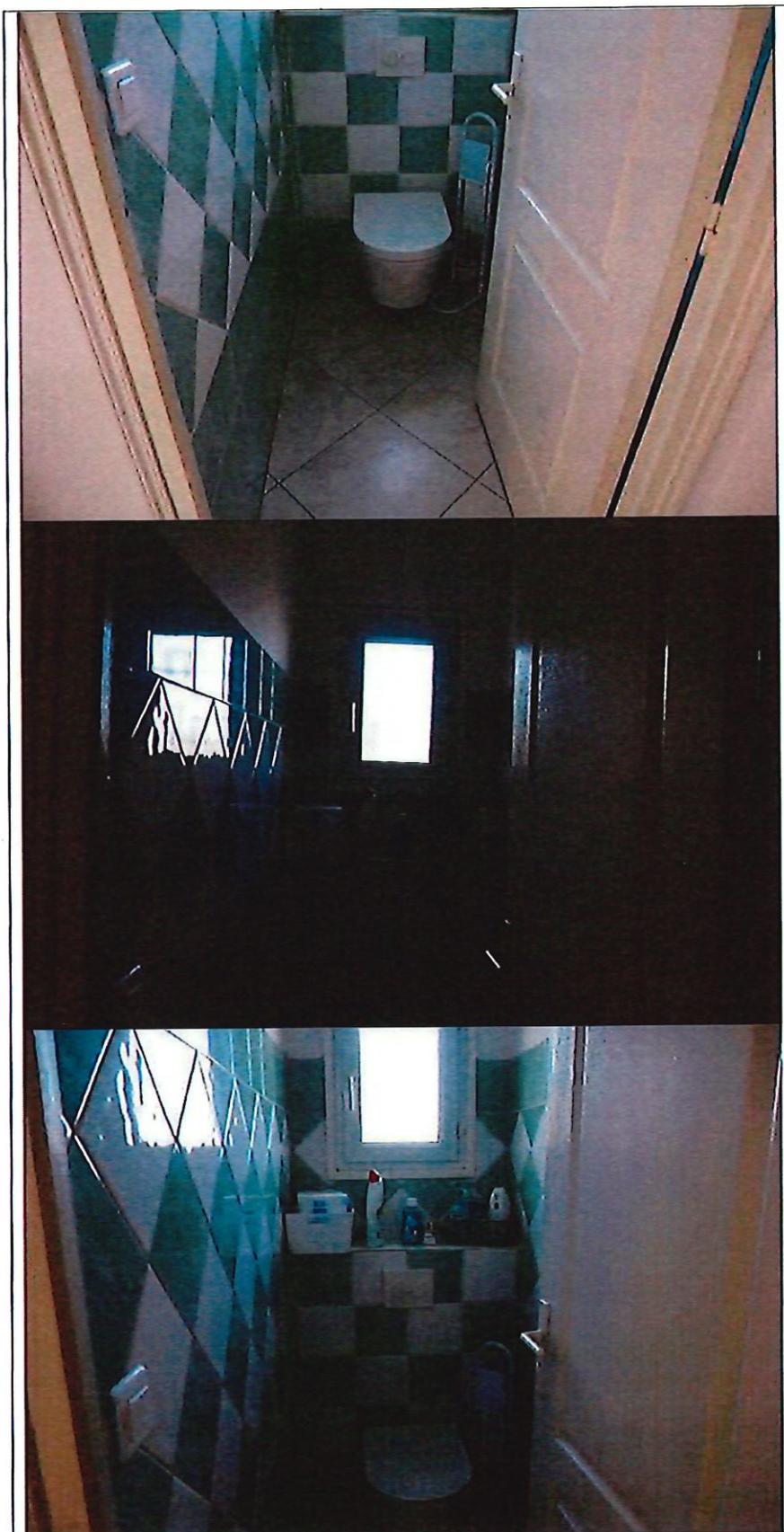
Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC un carreau de vitre double vitrage par battant.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Des plinthes sont assorties.

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

Présence dans cette pièce de deux placards de rangement muraux.

LOCAL WATER-CLOSET : 1.35m²



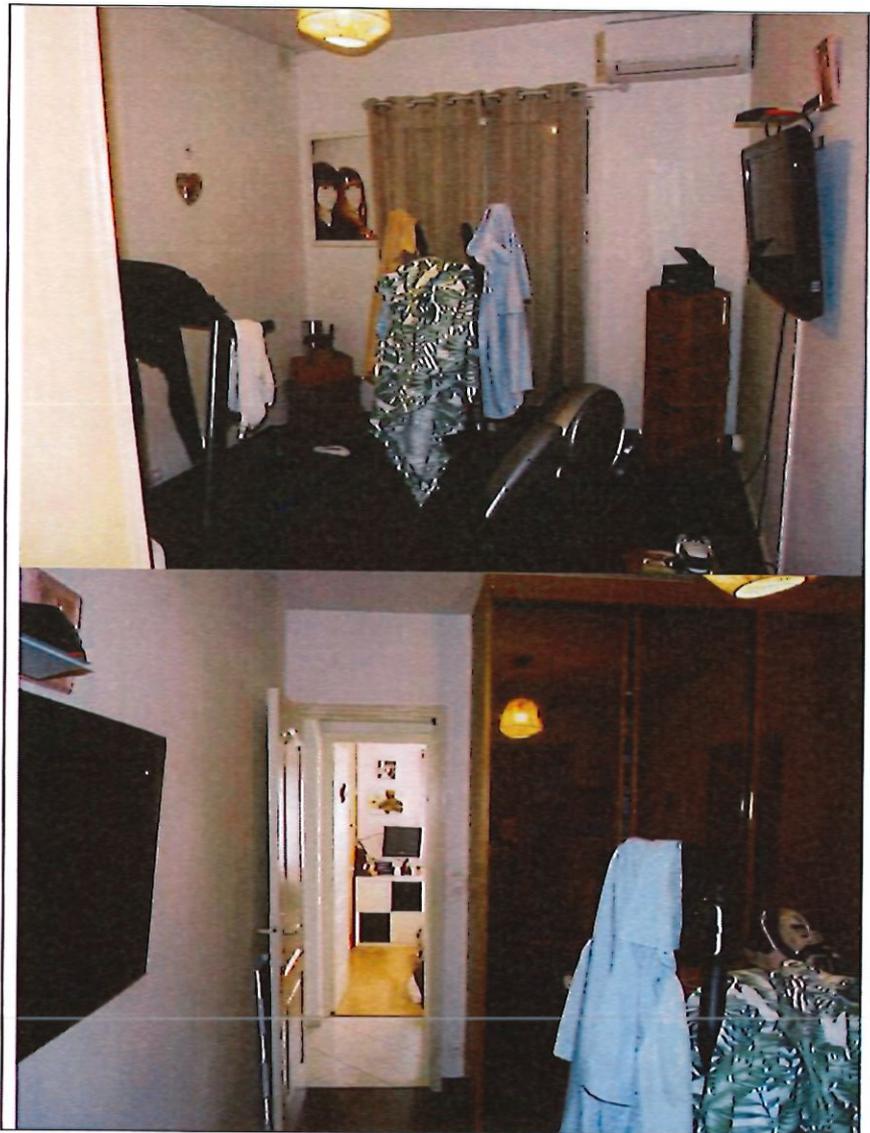
Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

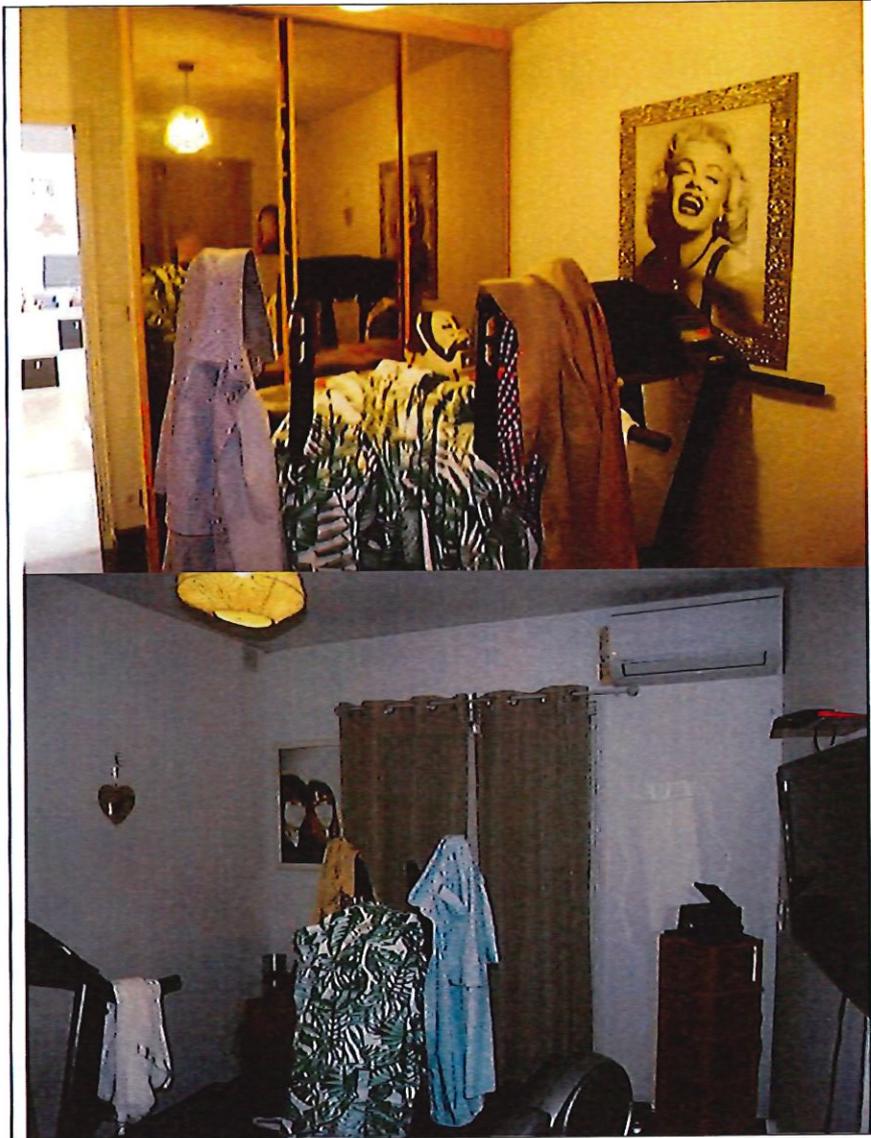
Cette pièce est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de verre granité double vitrage.

Présence d'une grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,70 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

CHAMBRE N°2 : 14.90m²





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

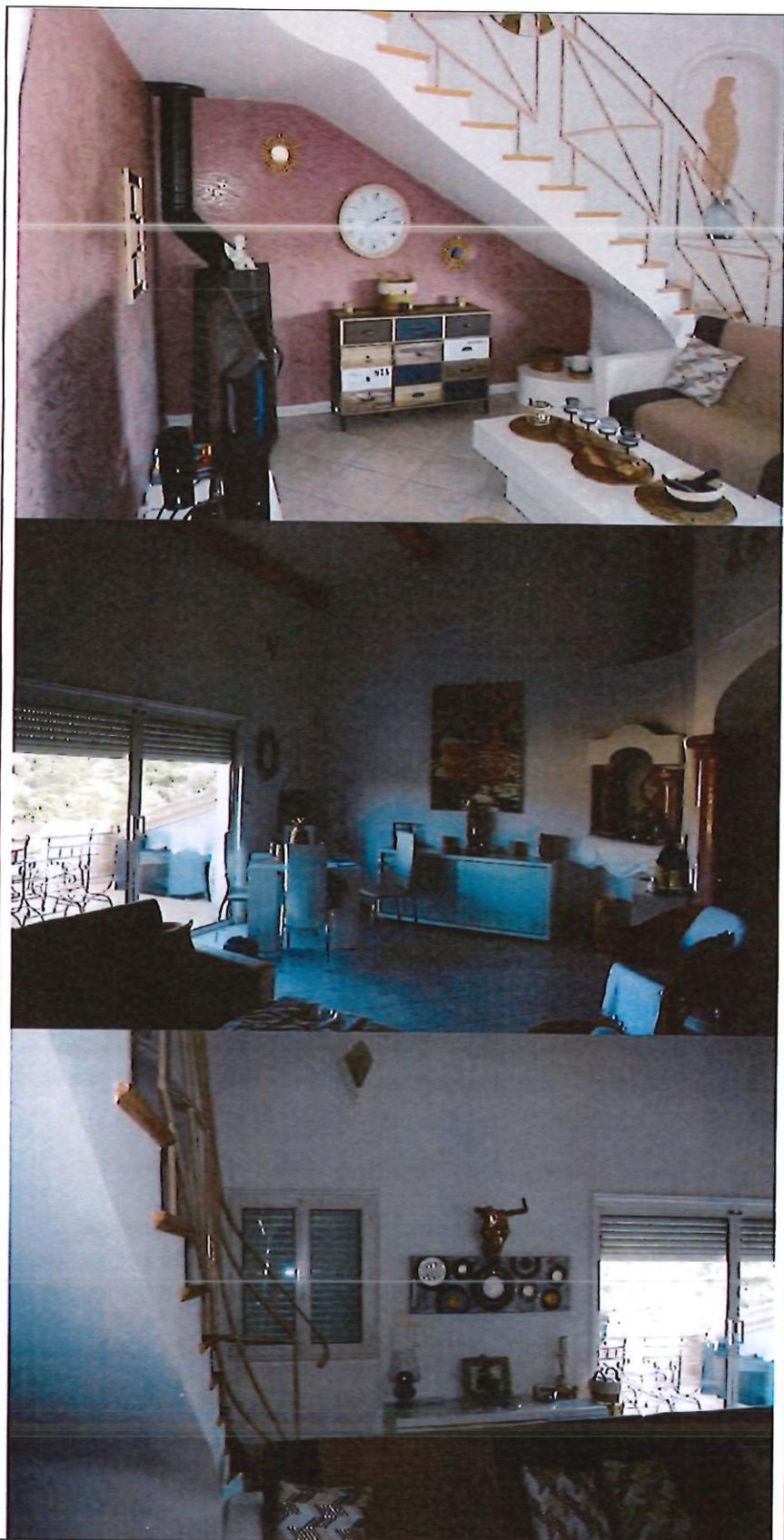
Cette pièce est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux vantaux coulissants à galandage, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

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

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural et d'un module de climatisation intérieure.

PIECE PRINCIPALE : 29.10 m²





Cette pièce est accessible depuis le vestibule d'entrée. Elle est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants à galandage en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail et par une fenêtre à deux battants, menuiserie 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 de couleur blanche ou de peinture à effets, type Stucco.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutraison apparente.

Présence dans cette pièce d'un escalier permettant d'accéder à l'étage.

Depuis cette pièce nous accédons à une terrasse exposée Est.

TERRASSE : 40.00 m²



Cette terrasse qui communique avec la chambre est de type tropézien. Elle donne une vue sur l'immeuble voisin, mais aussi sur les collines toulonnaises et la Rade.

Nous accédons à l'étage.

ETAGE

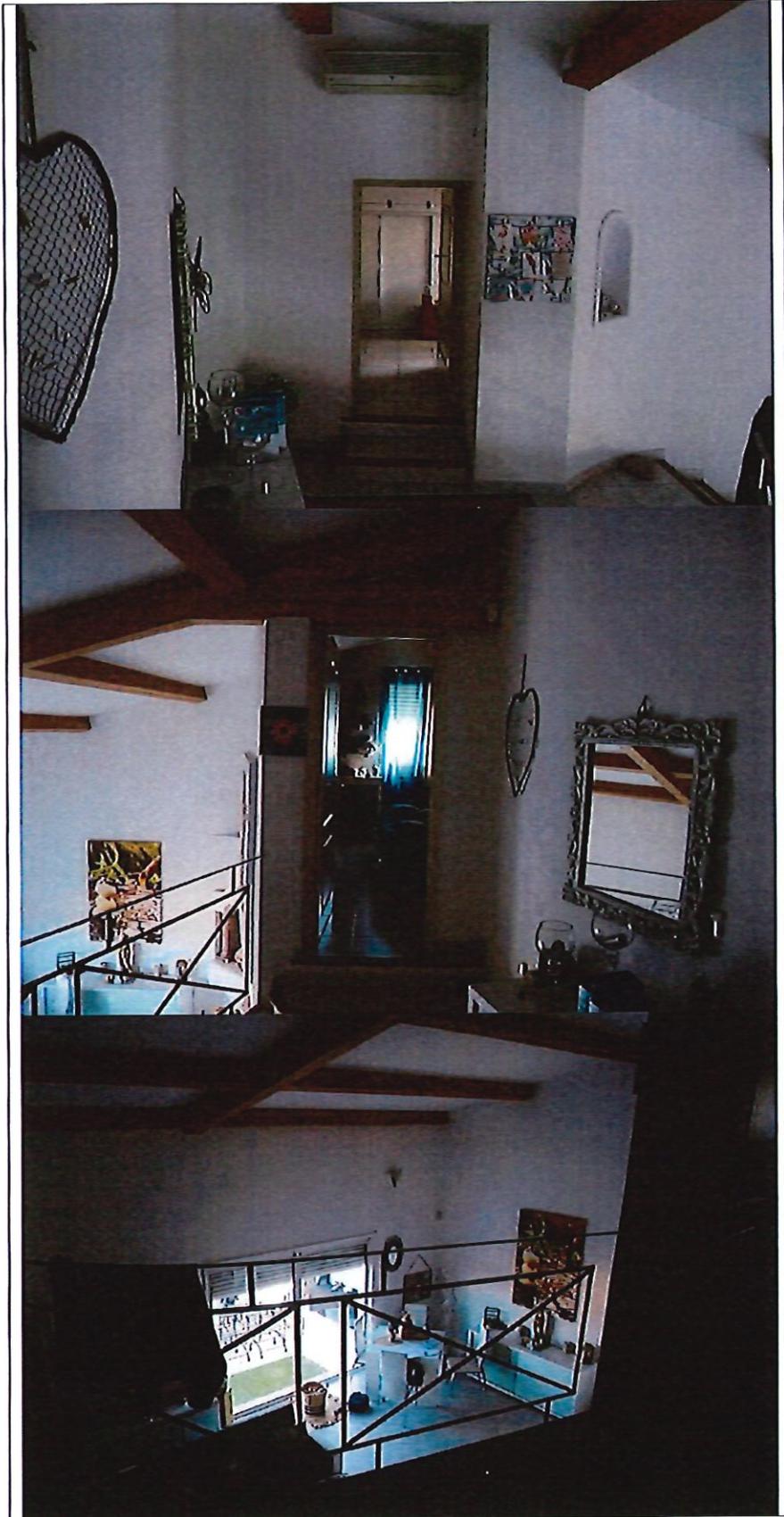
L'accès à l'étage s'effectue par un escalier maçonné dont les nez de marches sont en bois et les contremarches sont habillées de plinthes assorties aux carreaux de carrelage de la pièce principale.

Nous arrivons à un palier permettant de desservir les pièces de l'étage.

PALIER : 7.15 m²









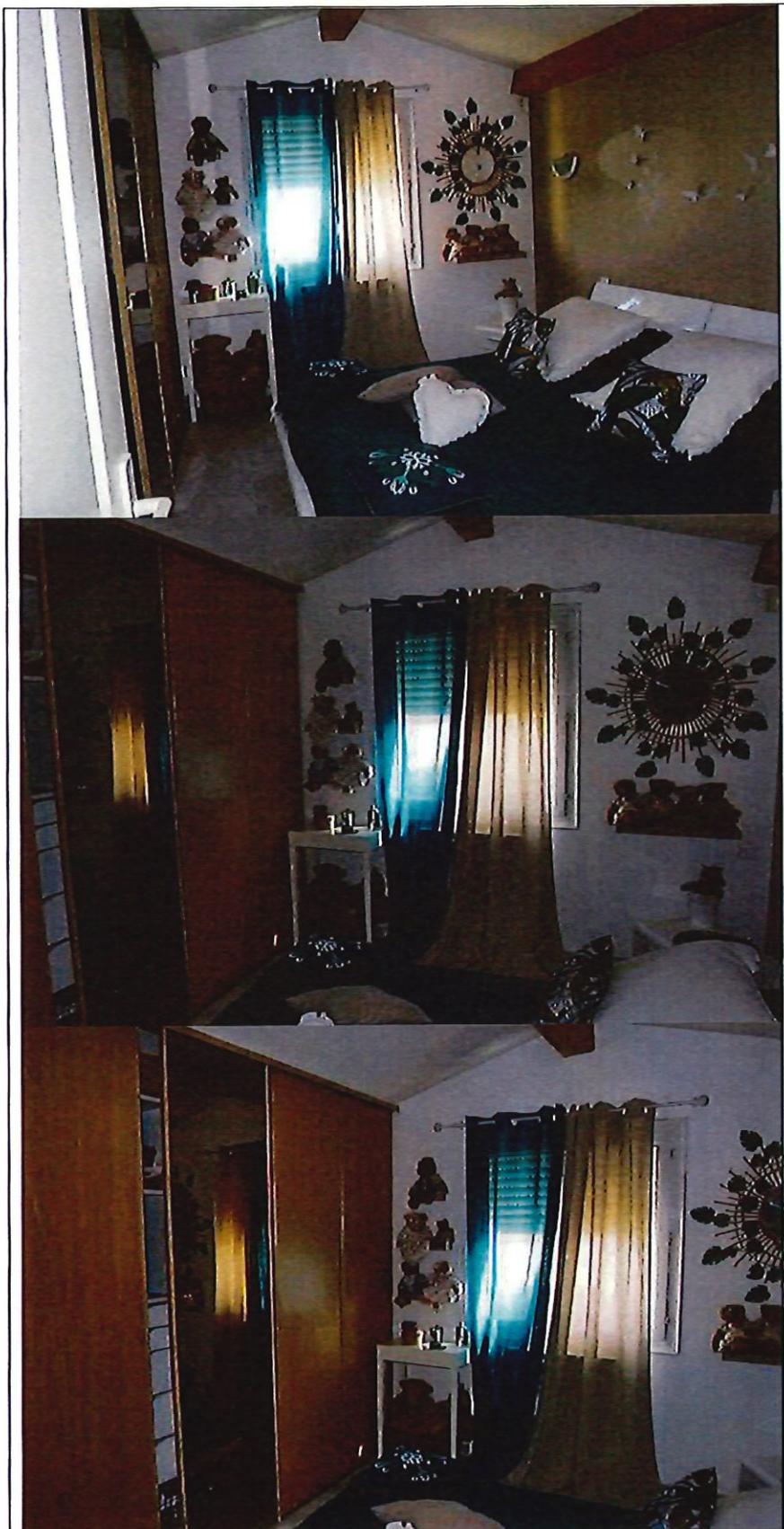
Ce palier est ouvert sur vide sur séjour et protégé par un garde-corps en fer.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont assorties. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Nous y trouvons des poutres apparentes.

Présence dans cette pièce d'un module interne de climatisation.

CHAMBRE N°3 : 13.00 m²





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

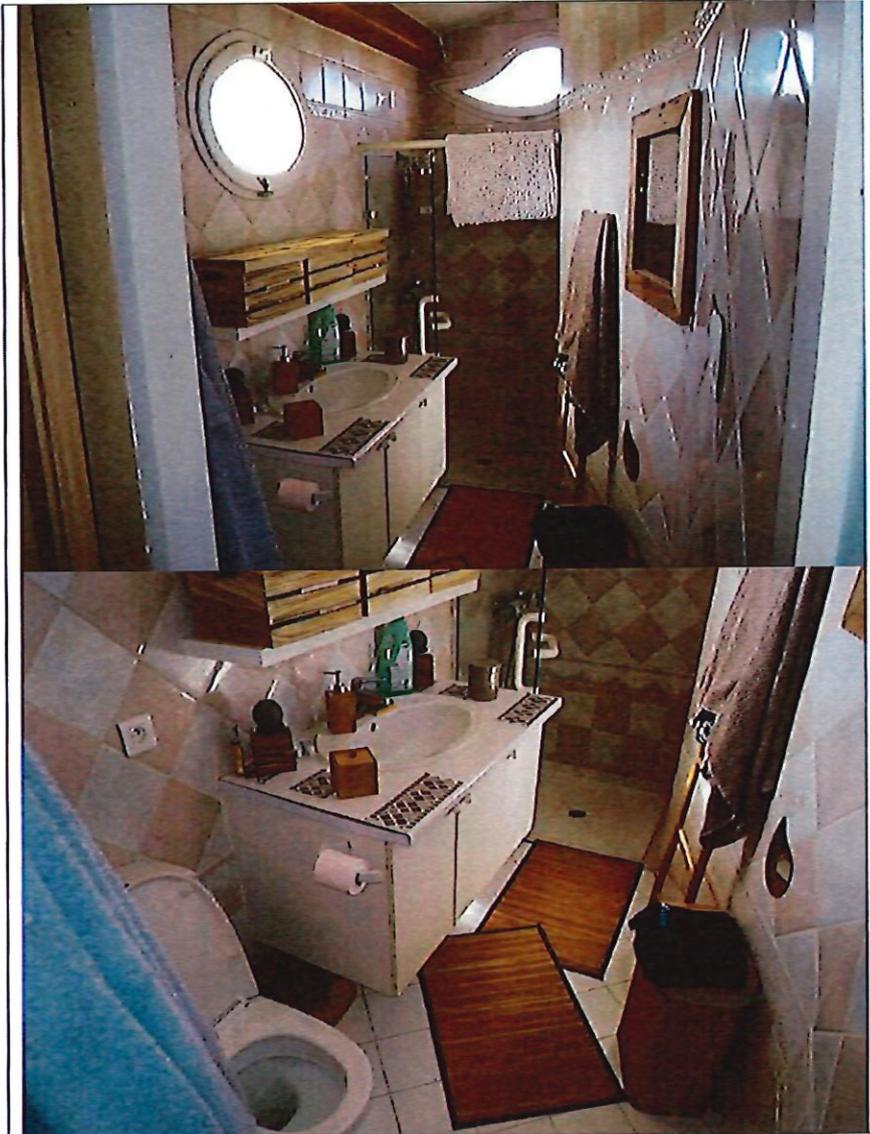
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

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

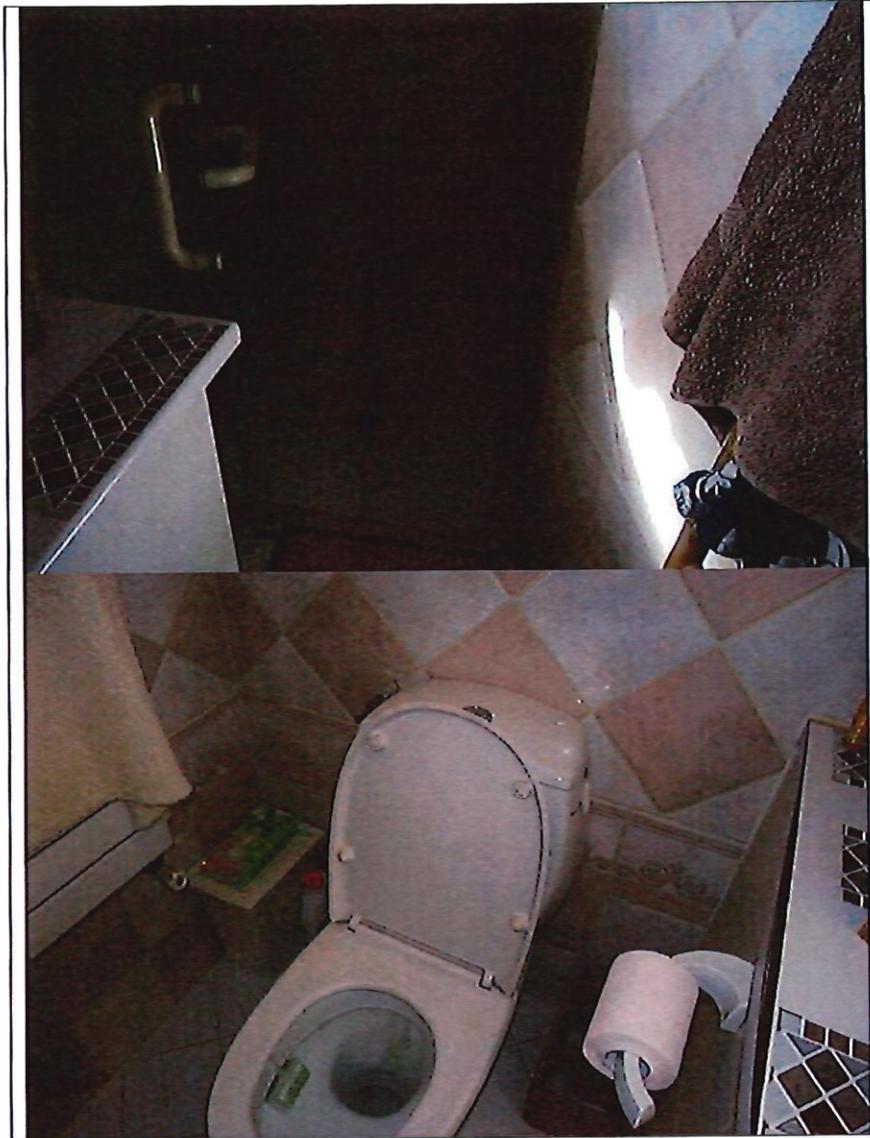
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Depuis cette pièce, par une porte à galandage de type porte de placard, nous accédons à la salle d'eau.

SALLE D'EAU : 4.25 m²







Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre en forme libre goutte d'eau et d'une fenêtre de type œil de bœuf. Les deux sont en bois et à simple vitrage.

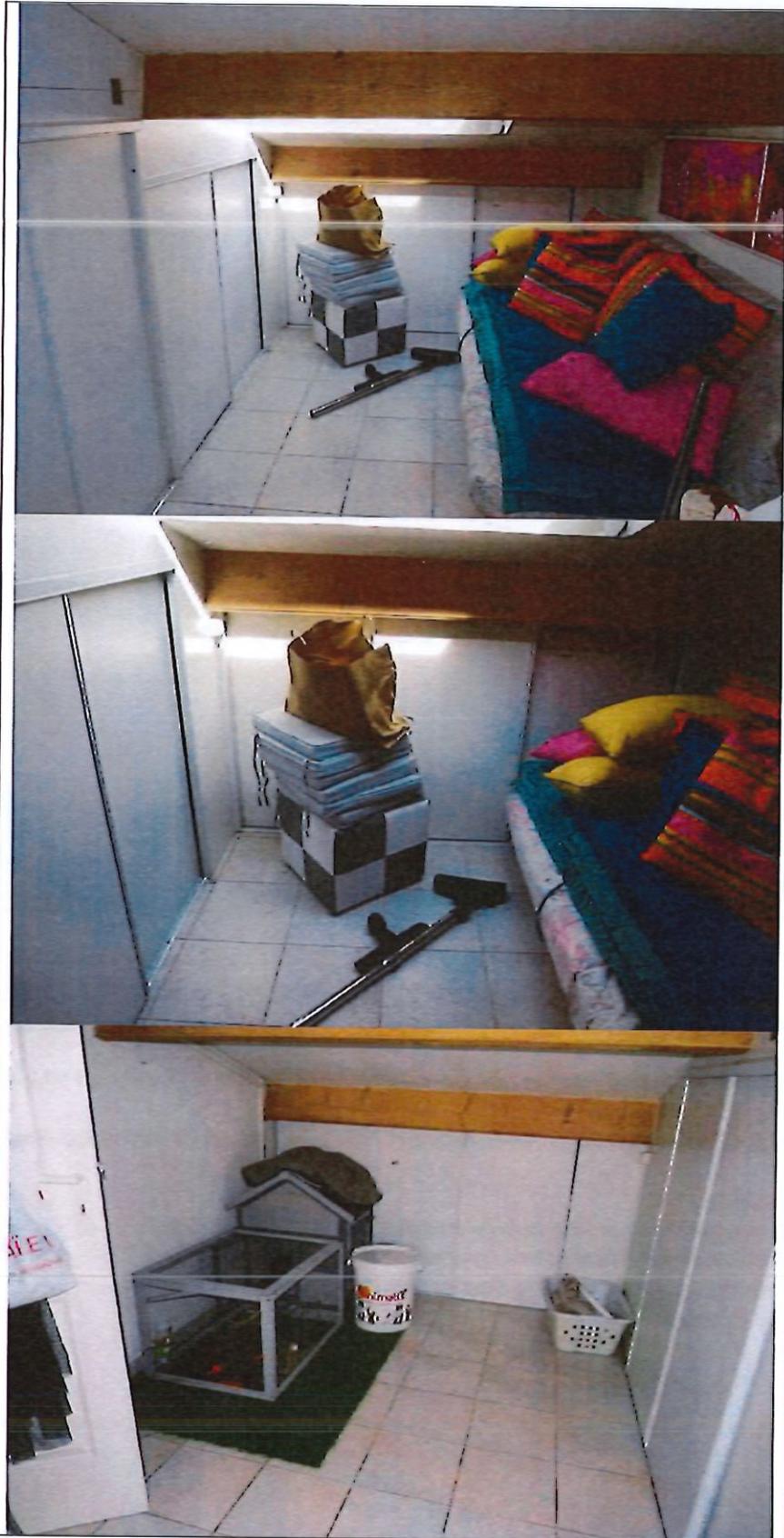
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutres apparentes.

Equipement :

- Un meuble-vaque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur carrelé encastré.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

CHAMBRE N°4 : 20.90 m² (Plancher)





Il s'agit d'une petite pièce sous rampant de toiture dont la hauteur est inférieure à 1,80 m sur l'ensemble de sa surface.

Elle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois, aérée et éclairée par une fenêtre de toit exposée Est.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond sur doublage.

Présence d'un ensemble de placards en périphérie.

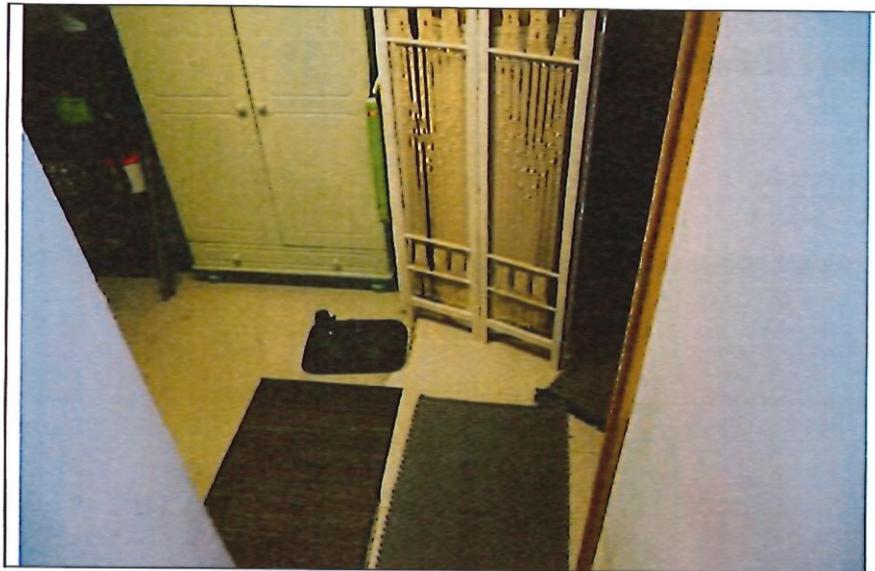
SOUS-SOL

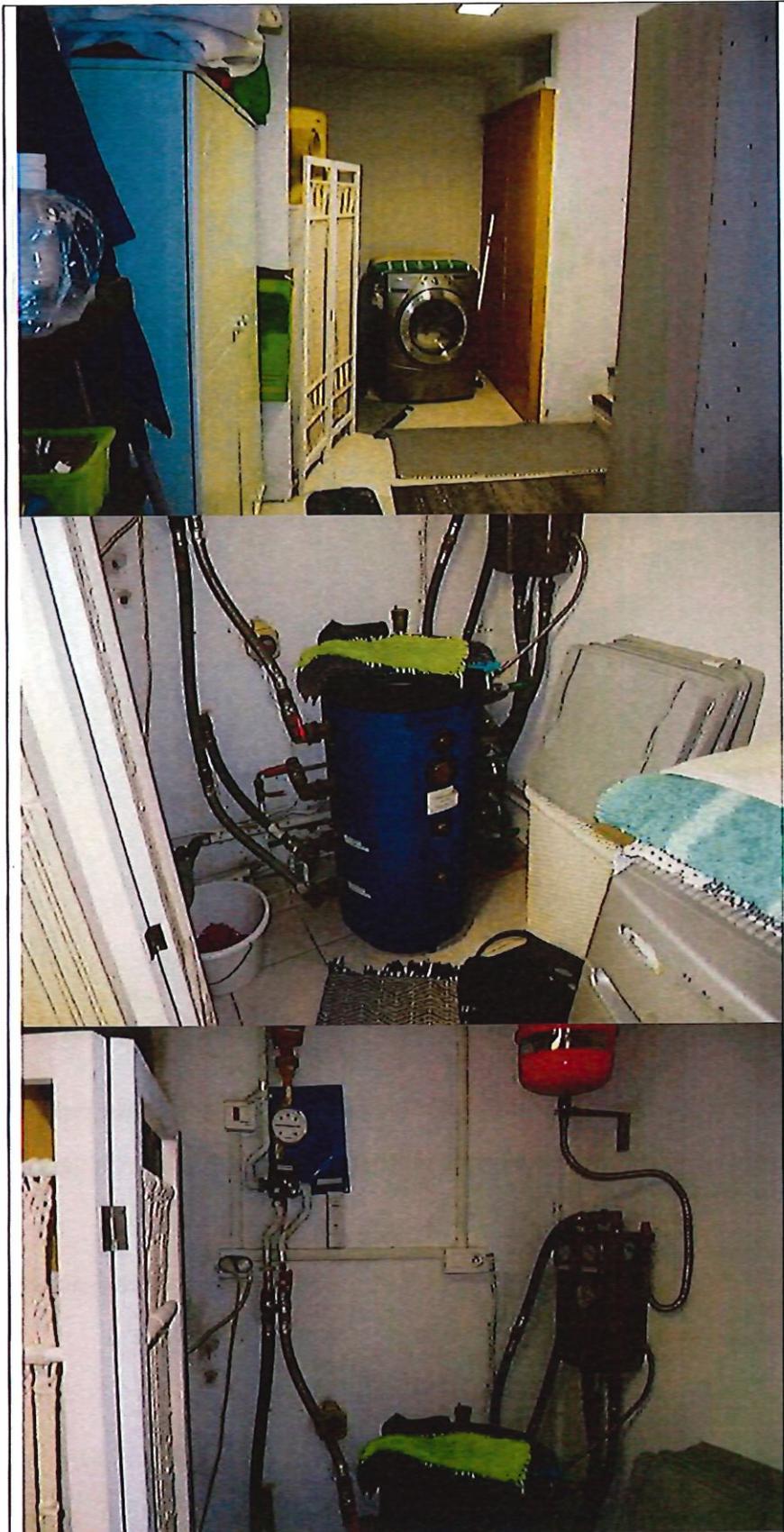


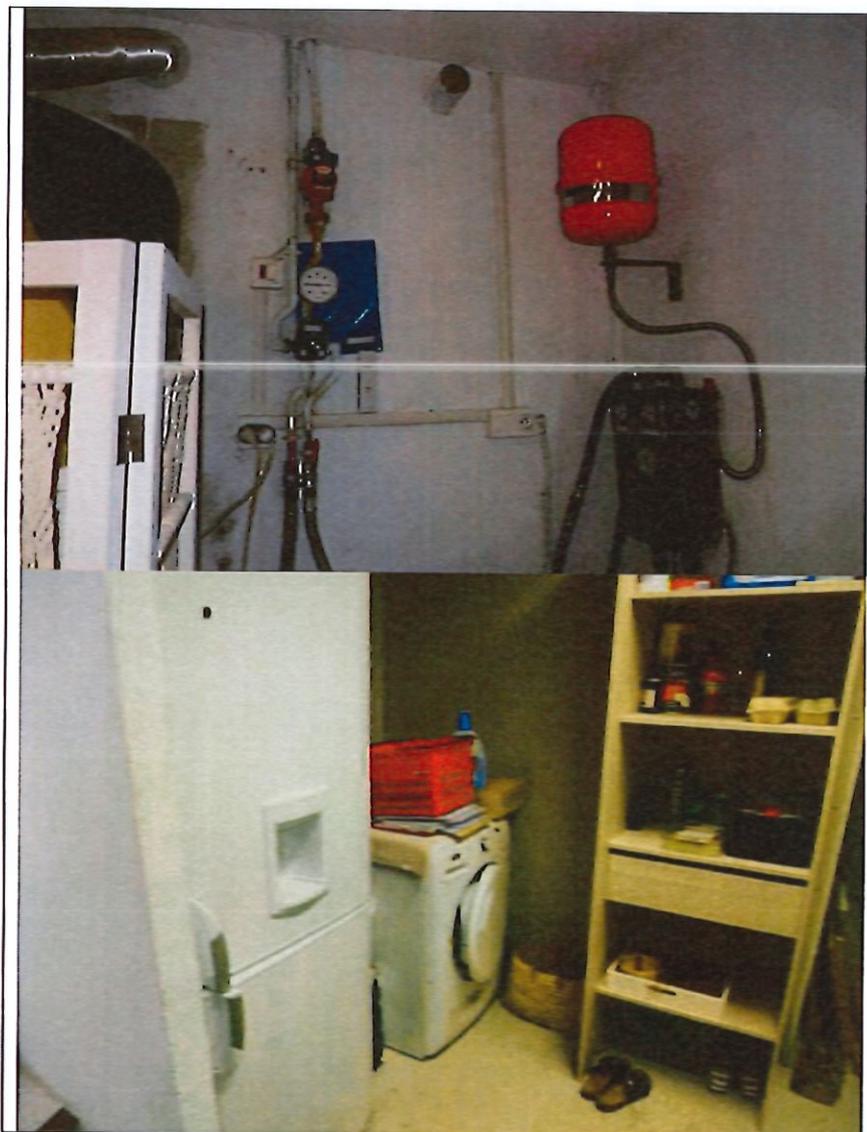


Le sous-sol est accessible par un escalier maçonné tournant situé dans la cuisine. Celui-ci a ses nez de marches composés en bois. Les contremarches sont à l'état brut de maçonnerie. Les marches sont carrelées.

BUANDERIE : 15.10 m²







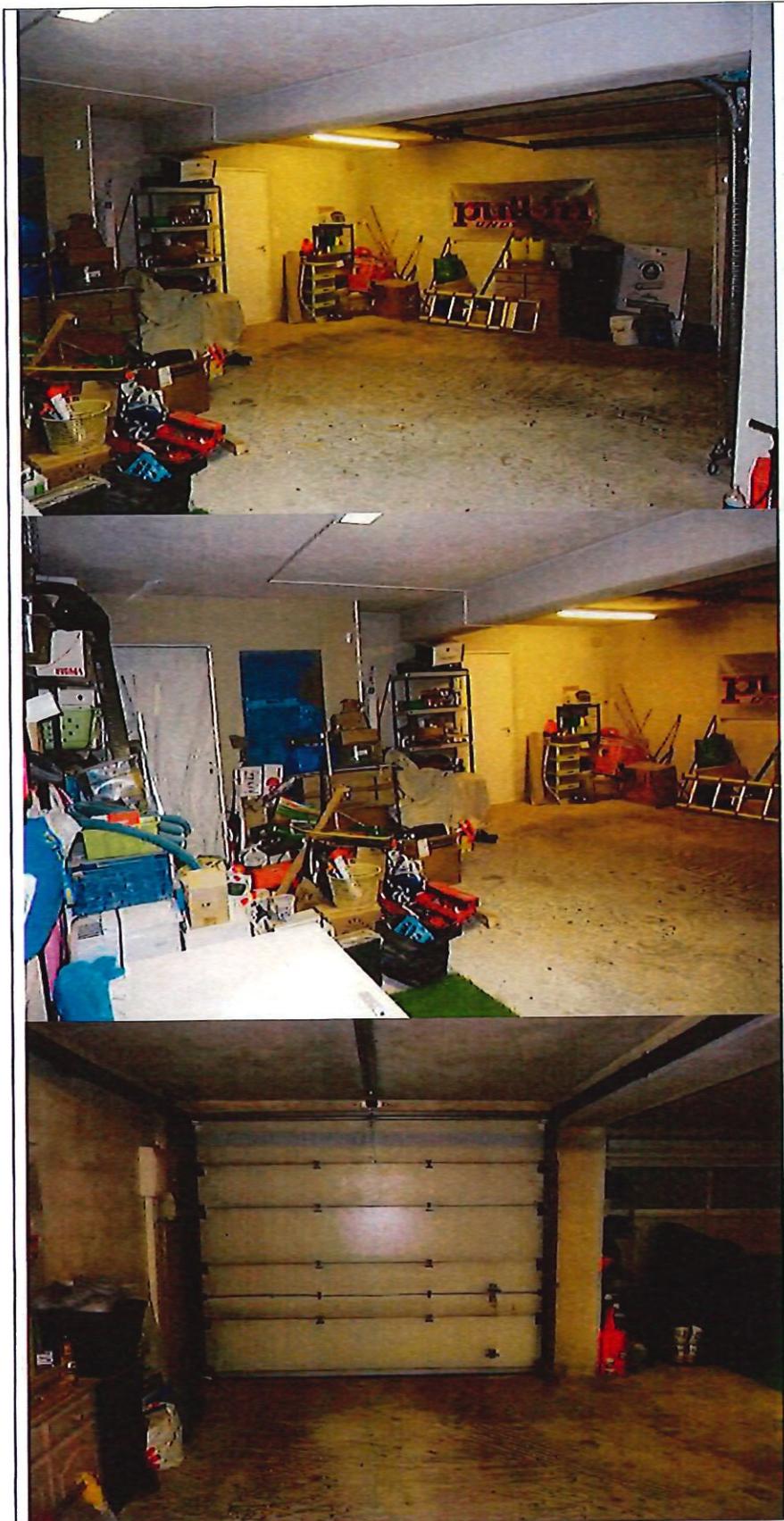
Il s'agit d'une pièce en L dont le sol est carrelé ou à l'état brut de maçonnerie.

Les murs sont à l'état brut de doublage ou de maçonnerie, enduits de peinture de couleur blanche comme le plafond.

Equipement :

- Alimentations et évacuations pour appareils électroménagers, type buanderie.
- Un ballon d'eau chaude.
- Systèmes d'éclairage.

GARAGE : 48.50 m²





Cette pièce est accessible depuis l'intérieur par la cave – cellier, comme depuis l'extérieur par une porte sectionnelle en PVC motorisée.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire à l'état brut de maçonnerie, aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissantes, menuiserie en aluminium. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est à l'état brut de béton, les murs à l'état brut de béton ou de doublage comme le plafond.

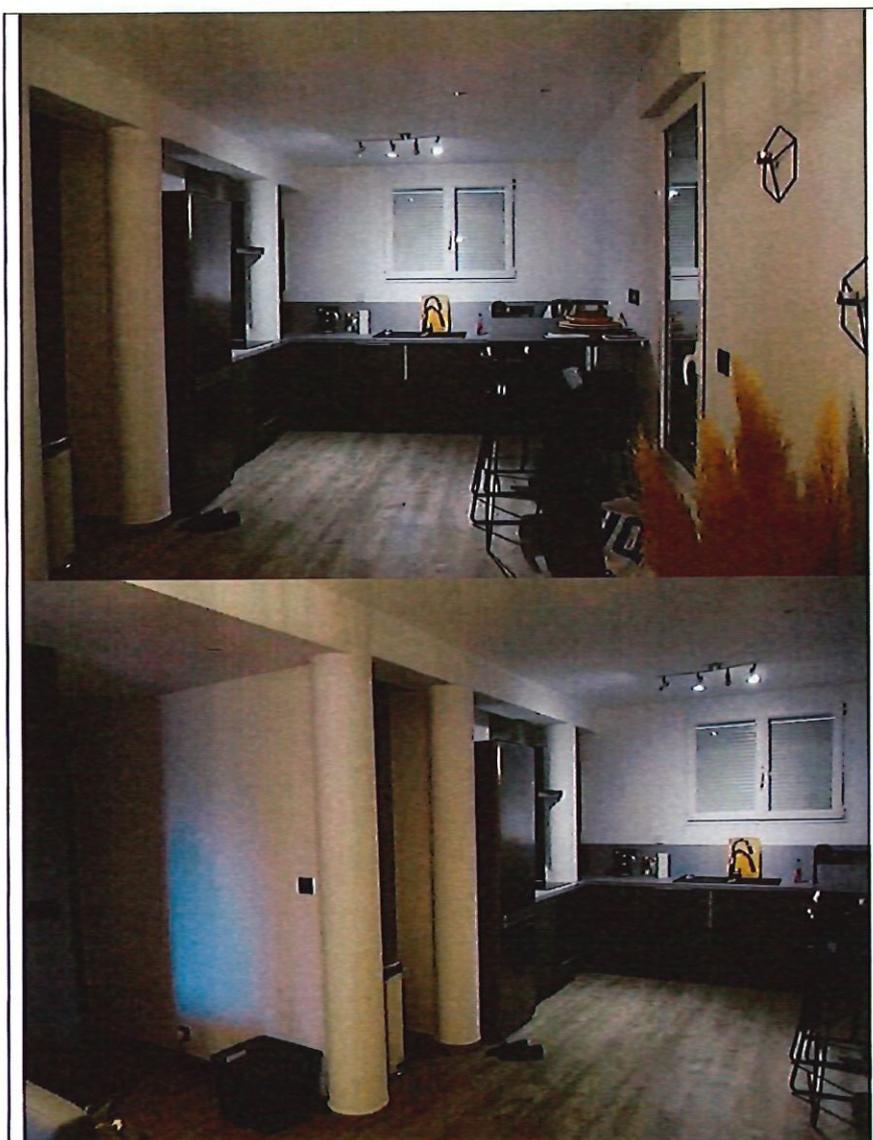
Depuis cette pièce, nous accédons à un studio indépendant par une porte ouvrant sur une petite terrasse.

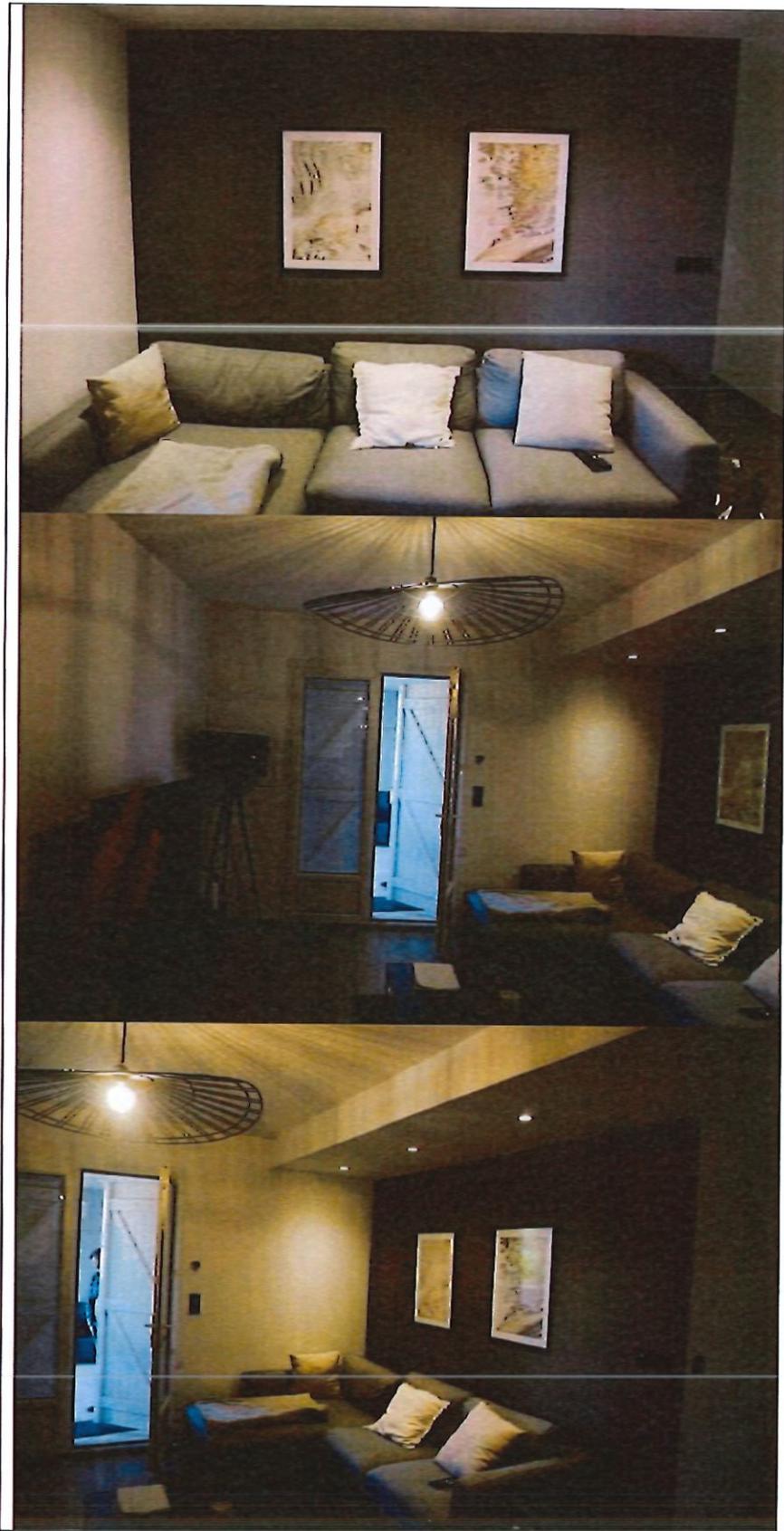
STUDIO INDÉPENDANT

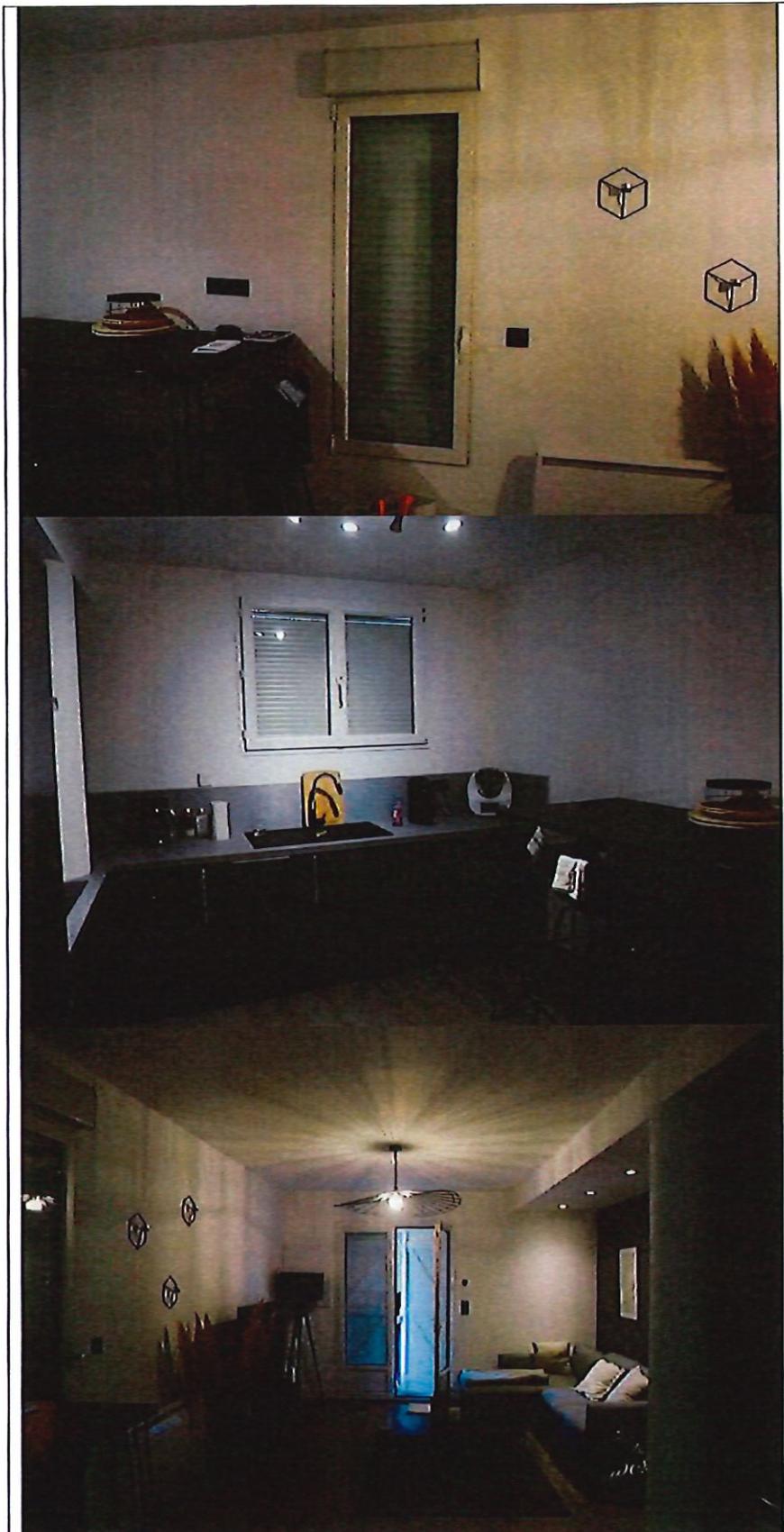
Ce studio est accessible depuis la terrasse par un volet puis par une porte-fenêtre, toutes les deux équipées d'un dispositif de serrure.

Nous trouvons immédiatement une pièce principale avec coin cuisine.

PIECE PRINCIPALE – COIN CUISINE : 26.90 m²







Il s'agit d'une pièce rectangulaire en enfilade bénéficiant d'une triple exposition, au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique, à l'Ouest par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant, l'obscurité étant là encore assurée par des volets roulants à lamelles et à l'Est au

moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée à cet endroit par des volets en bois.

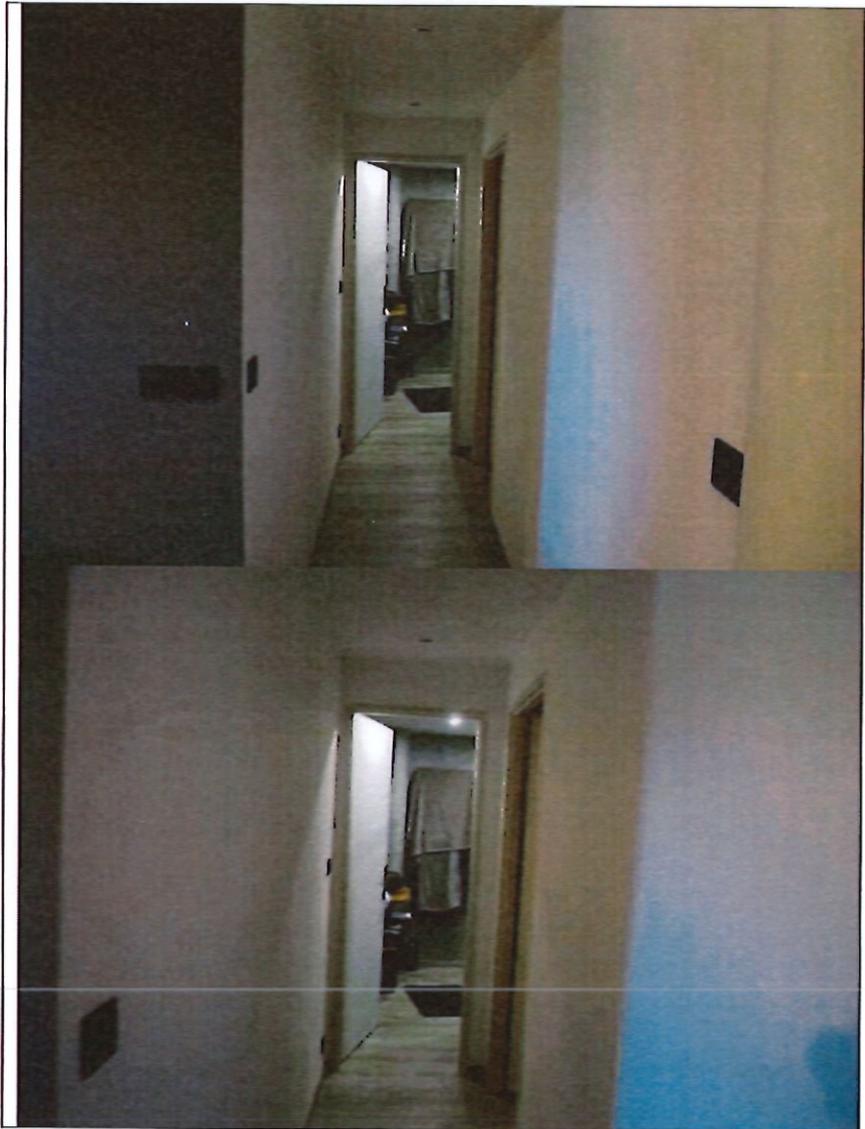
Présence d'un convecteur électrique dans la pièce.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes assorties.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Depuis cette pièce, nous accédons à un petit couloir de dégagement desservant les autres pièces du studio.

COULOIR DE DÉGAGEMENT : 2.40 m²



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

Le sol est composé de parquet stratifié comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond sur doublage.

Dans le fond de la pièce, nous accédons à la salle d'eau.

SALLE D'EAU : 4.40 m²





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

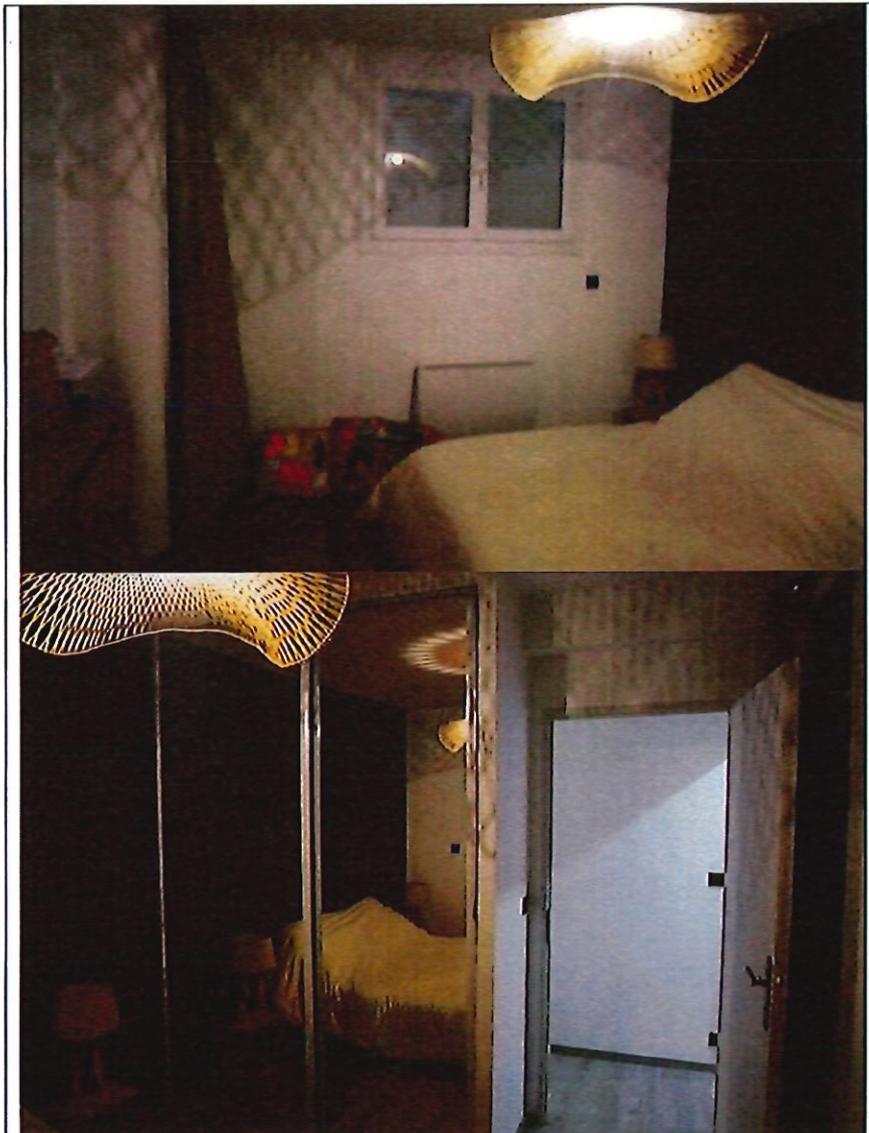
Le sol est composé de parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur grise. Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche.

Equipement :

- Un meuble-vasque sur plan avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche avec réserve d'eau encastrée.
- Une cabine de douche avec bac receveur encastré.

CHAMBRE : 13.40 m²





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

La pièce est aérée et éclairée à l'Ouest 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.

Le sol est composé d'un parquet stratifié avec plinthes assorties.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.

MODES D'OCCUPATIONS

La maison est occupée par le débiteur, son épouse et son fils majeur.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière déclarée est de 2 511€uros.

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 :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Vestibule d'entrée	9.20 m ²
Cuisine	13.95 m ²
Salle de bains	7.20 m ²
Chambre n°1	9.50 m ²
WC	1.35 m ²
Chambre n°2	14.90 m ²
Pièce principale	29.10 m ²
Palier	7.15 m ²
Chambre n°3	13.00 m ²
Salle d'eau.....	4.25 m ²
Buanderie	15.10 m ²
TOTAL MAISON	127.70 m²
Chambre n°4	20.90 m ²
Terrasse	40.00 m ²
Garage	48.50 m ²
STUDIO :	
Pièce principale – coin cuisine.....	26.90 m ²
Couloir de dégagement	2.40 m ²
Salle d'eau.....	4.40 m ²
Chambre	13.40 m ²
TOTAL STUDIO	47.10 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 du Sud de la commune de La Seyne sur Mer.

Il est principalement bâti de villas, entre la commune de Six fours les Plages et celle de Saint Mandrier sur Mer.

Les commerces et commodités ne sont pas proches.

Des transports en communs desservent la zone.

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

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 :

