

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices 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 : SDC 14 RUE CHEVALIER PAUL
CONTRE TOUVILLE
NOS REF : 195100 / 16-24-09-02221

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

ET LE : VINGT CINQ NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble 14 RUE CHEVALIER PAUL, sis 14 Rue Chevalier Paul, 83000 TOULON, représenté par son syndic en exercice, la Société GAMBETTA IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 65.705,53 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le n° SIREN 423 277 789, dont le siège social est à TOULON 83000, 27 Rue Gimelli, prise en la personne de son gérant en exercice demeurant de droit audit siège social.

Ayant pour Avocat constitué la SELARL IMAVOCATS, représentée par Maître Laetitia CRISCOLA, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 23 Rue Peiresc, 83000 TOULON, au Cabinet de laquelle il a élu domicile.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT 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).

Me suis transporté, ce jour, à 11 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR) – 14 Rue Chevalier Paul.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu, suivant la procédure accélérée au fond, en date du 16 janvier 2024, par le Tribunal judiciaire de Toulon (RG n°23/02060) devenu définitif suivant certificat de non-appel délivré le 21 juin 2024.

- Un procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du Syndicat des copropriétaires en date du 27 juin 2023.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Ludovic, Alain TOUVILLE
né le 7 juin 1989 à NICE (06),
de nationalité française,
marié à Madame Hind BELAHCEN à NICE (06) le 6 octobre 2018,
domicilié 4 Chemin Moulin d'Etienne – 30600 VAUVERT

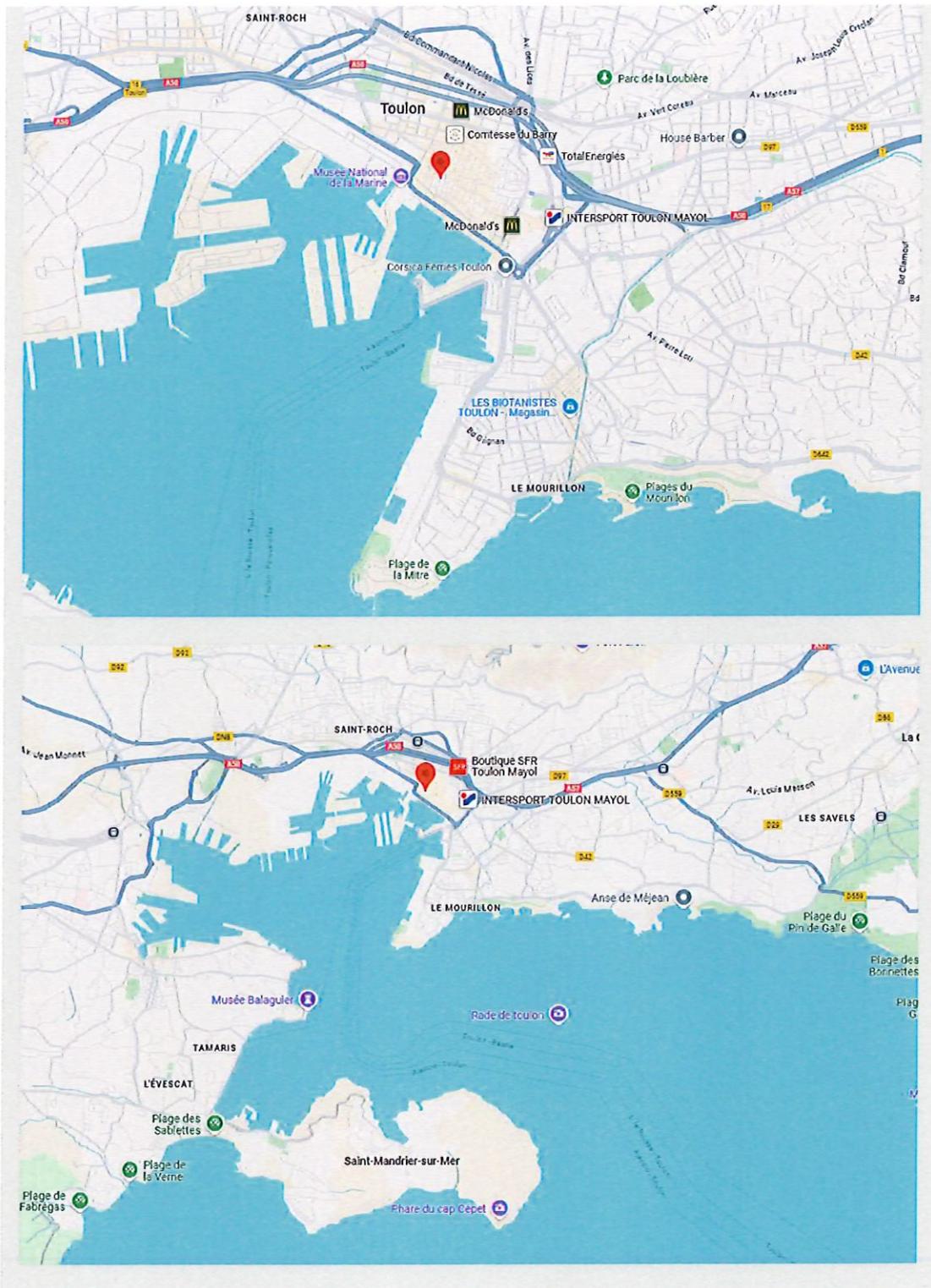
DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de TOULON (83000), dans un ensemble en copropriété, figurant sur la parcelle d'assise cadastrée CN 558, pour une contenance de 2a 98ca, soit 298 m², le lot de copropriété suivant, savoir :

- Lot n°28 consistant en un appartement situé au 2^{ème} étage,
Et les 96/1000èmes des parties communes générales.





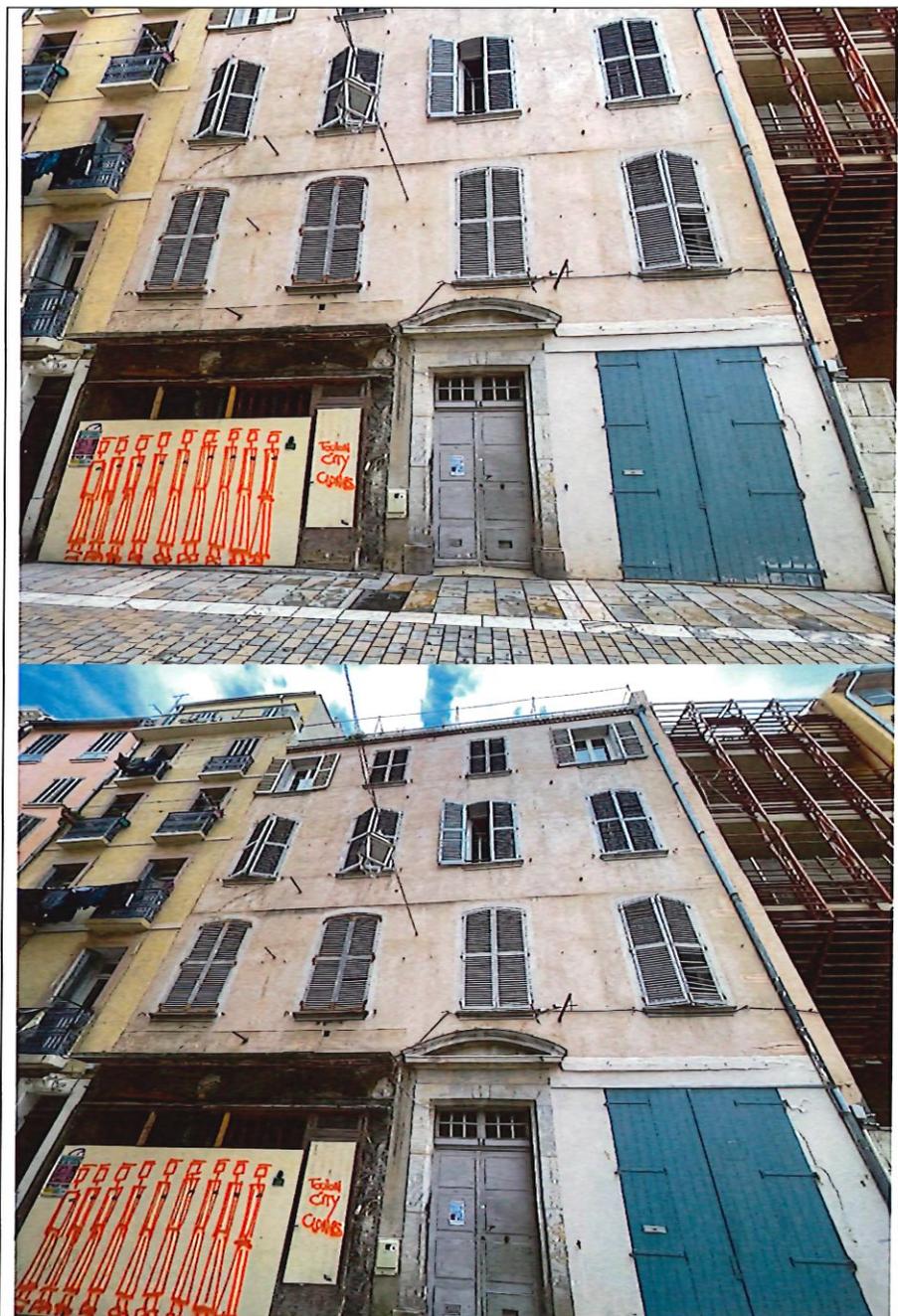


DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement situé au 2^{ème} étage, porte palière de droite, d'un immeuble en comprenant trois.

L'immeuble de centre-ville de Toulon (dite basse ville) est mitoyen des deux côtés. Il est ancien, en mauvais état. Des travaux sont en cours dans les parties communes.

Il est dépourvu d'ascenseur.



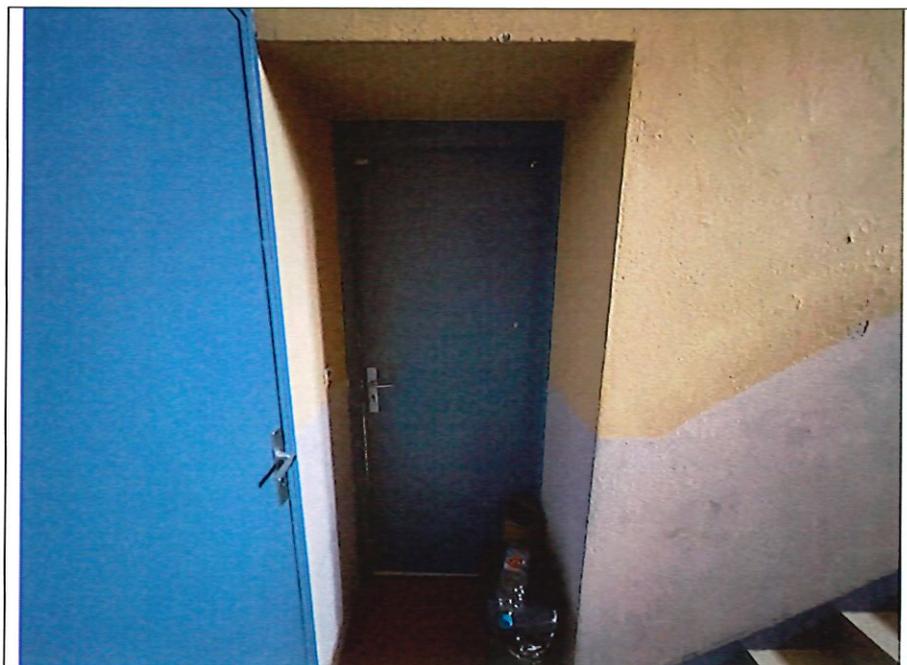






L'appartement est accessible par une porte de communication sécurisée multipoints. Il est équipé de menuiseries simple vitrage en bois. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques. L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.





Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE - 2.10 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.

Le tableau électrique est présent dans la pièce, ainsi qu'un interphone.





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

CUISINE – 9.62 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, simplement éclairée par les pièces voisines.

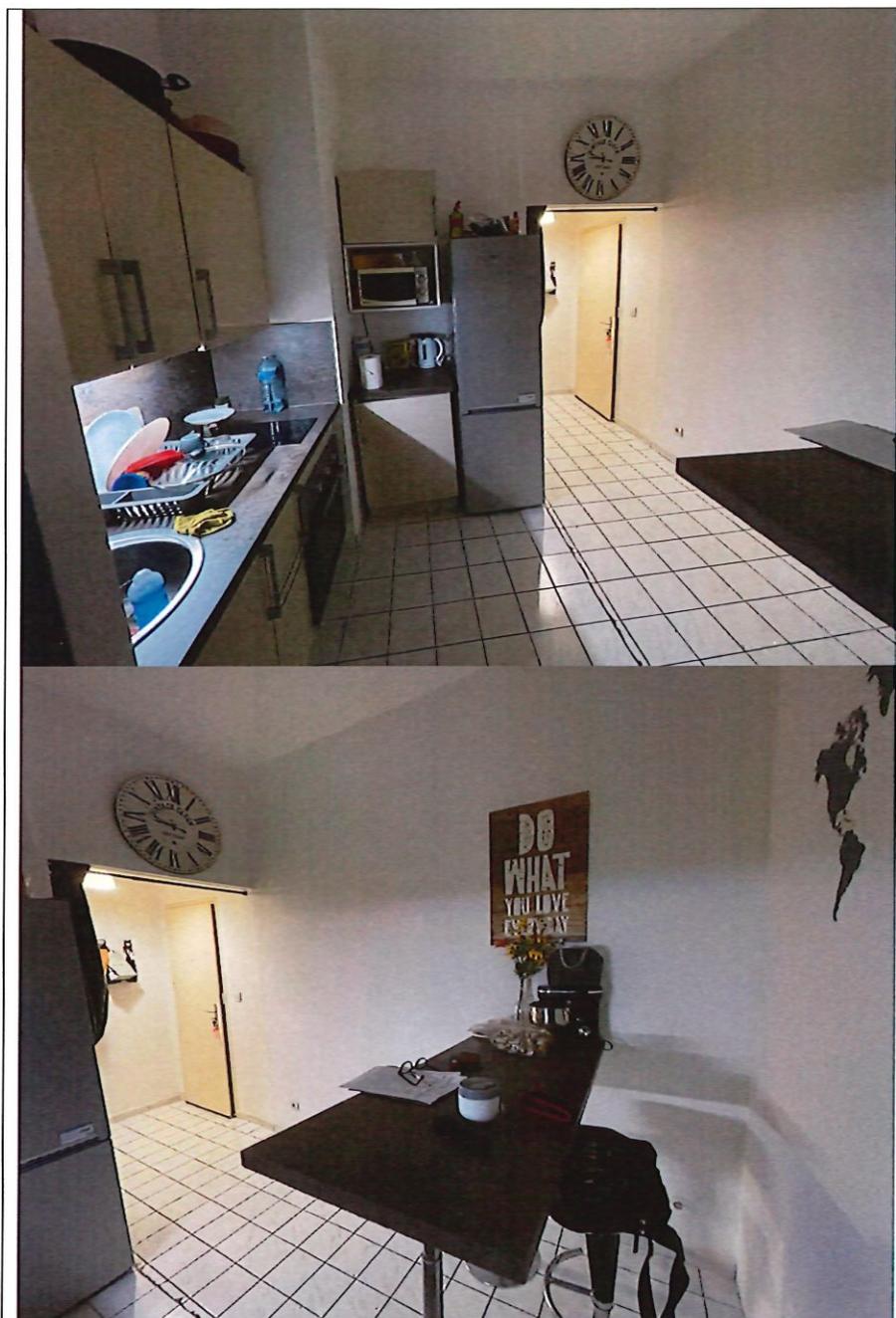
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipements :

- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Une petite bouche de ventilation haute.





Par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à un salon.

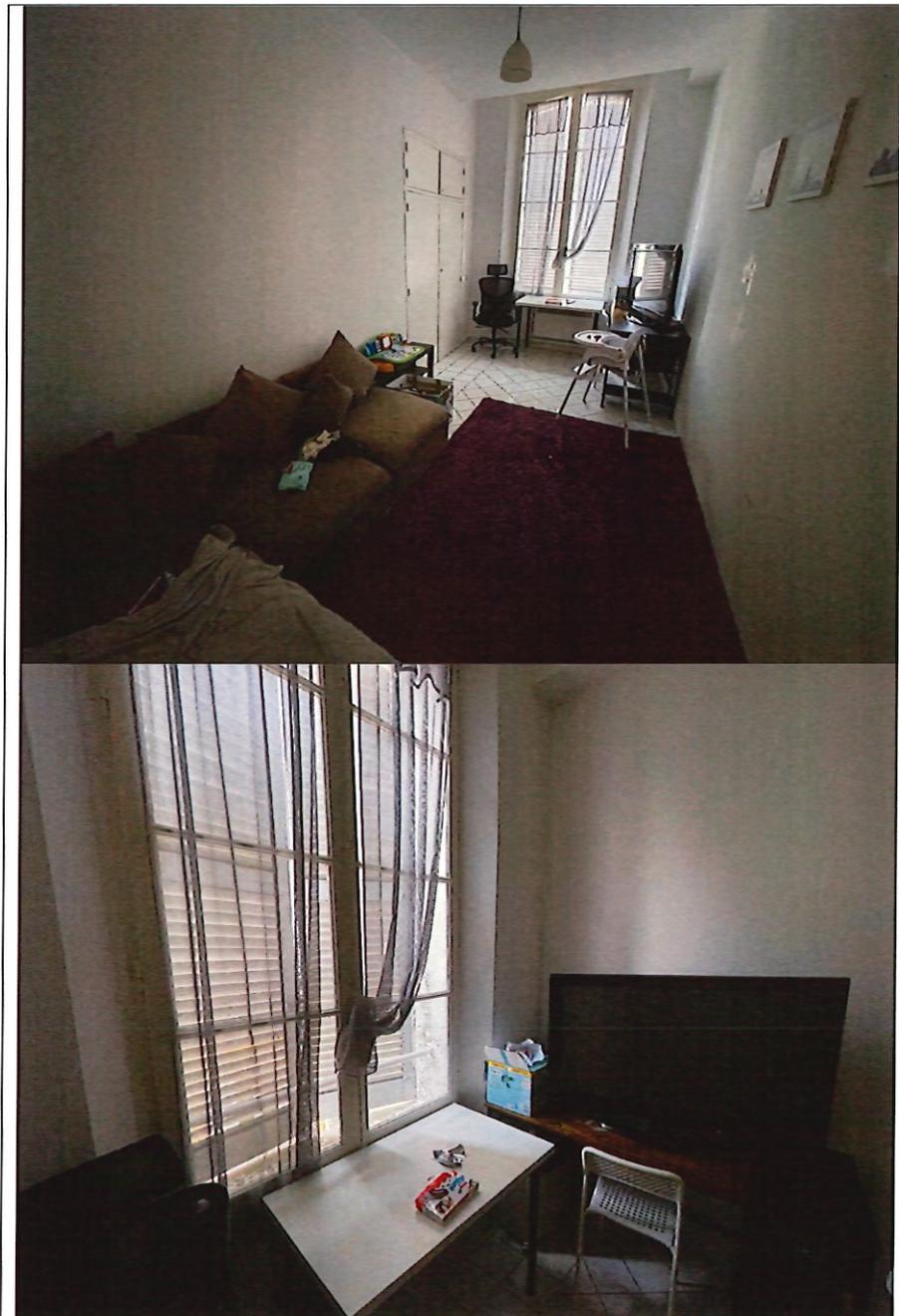
SALON – 12.29 m² :

Cette pièce est exposée Ouest sur rue Chevalier Paul par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois cintrée, quatre carreaux de vitre par battants. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.

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

Présence d'un placard de rangement mural et d'un convecteur électrique.





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



CHAMBRE N°1 – 11.89 m² :

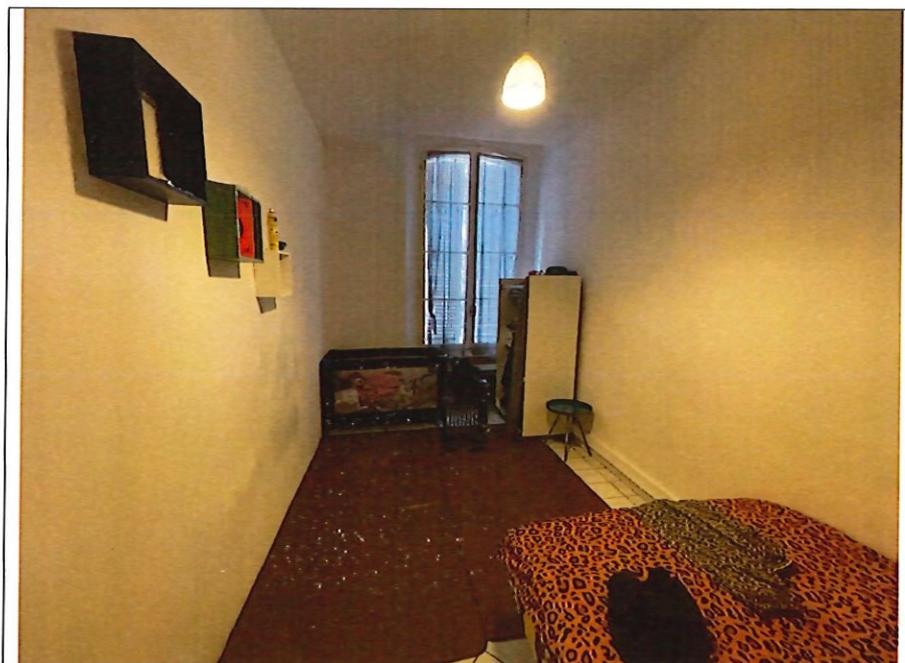
Il s'agit de la pièce voisine au salon. Elle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

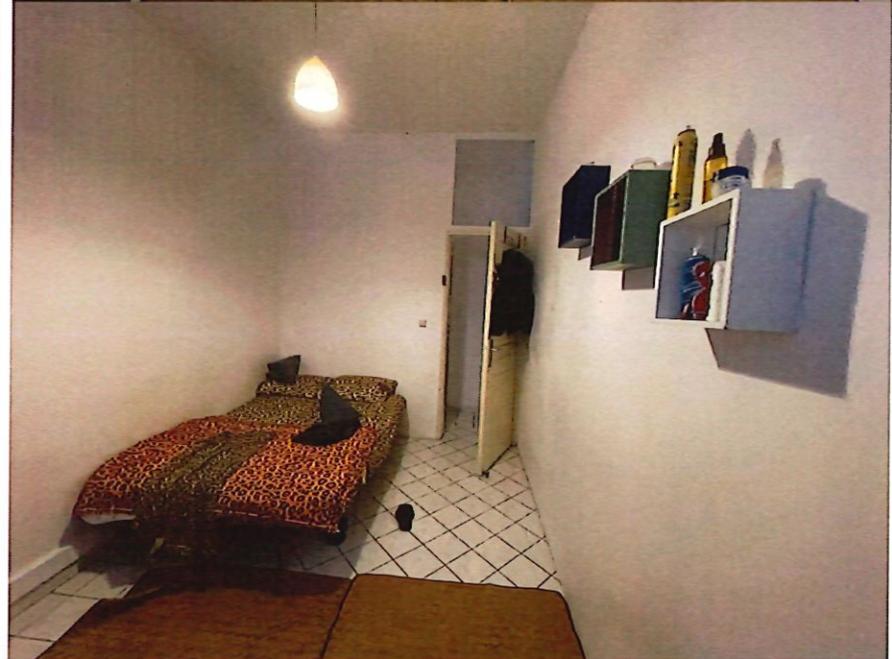
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest sur la Rue Chevalier Paul par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois cintrée, disposant de quatre carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

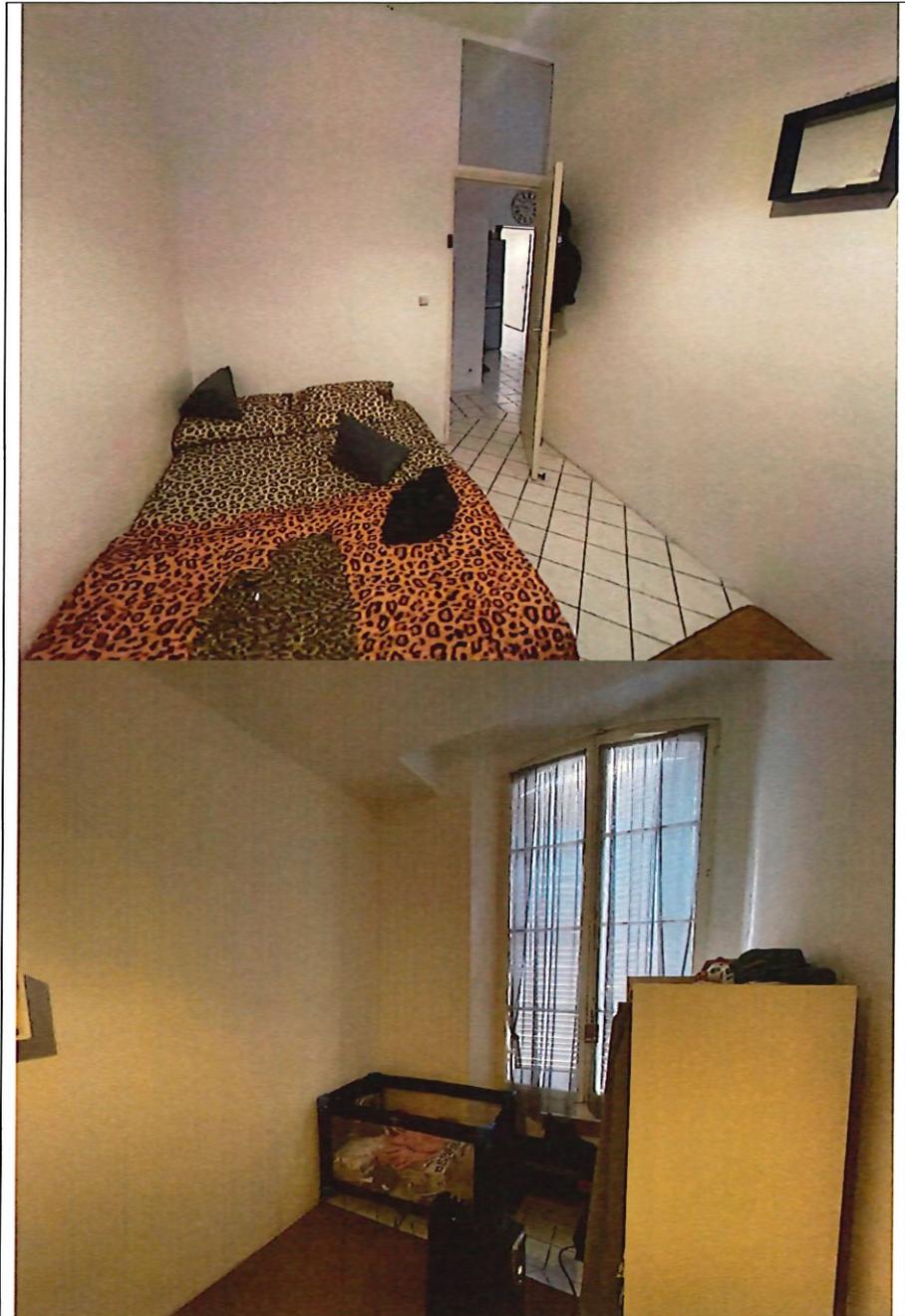
Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont partielles assorties.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un convecteur électrique.







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

CELLIER – 1.26 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, de petite dimension.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.



DÉGAGEMENT – 3.69 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, distribuant les autres pièces de nuit.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.





Immédiatement à gauche, nous accédons à une salle de bains.

SALLE DE BAINS – 4.15 m² :

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

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche ou recouverts de faïence murale autour des points d'eau.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une baignoire en résine avec tablier en bois,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Une bouche de ventilation haute.

Un petit convecteur électrique assure le chauffage.





LOCAL WATER-CLOSET – 1.08 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication creuse 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 haute.



CHAMBRE N°2 – 10.55 m² :

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

Cette pièce est aérée et éclairée au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, quatre carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

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

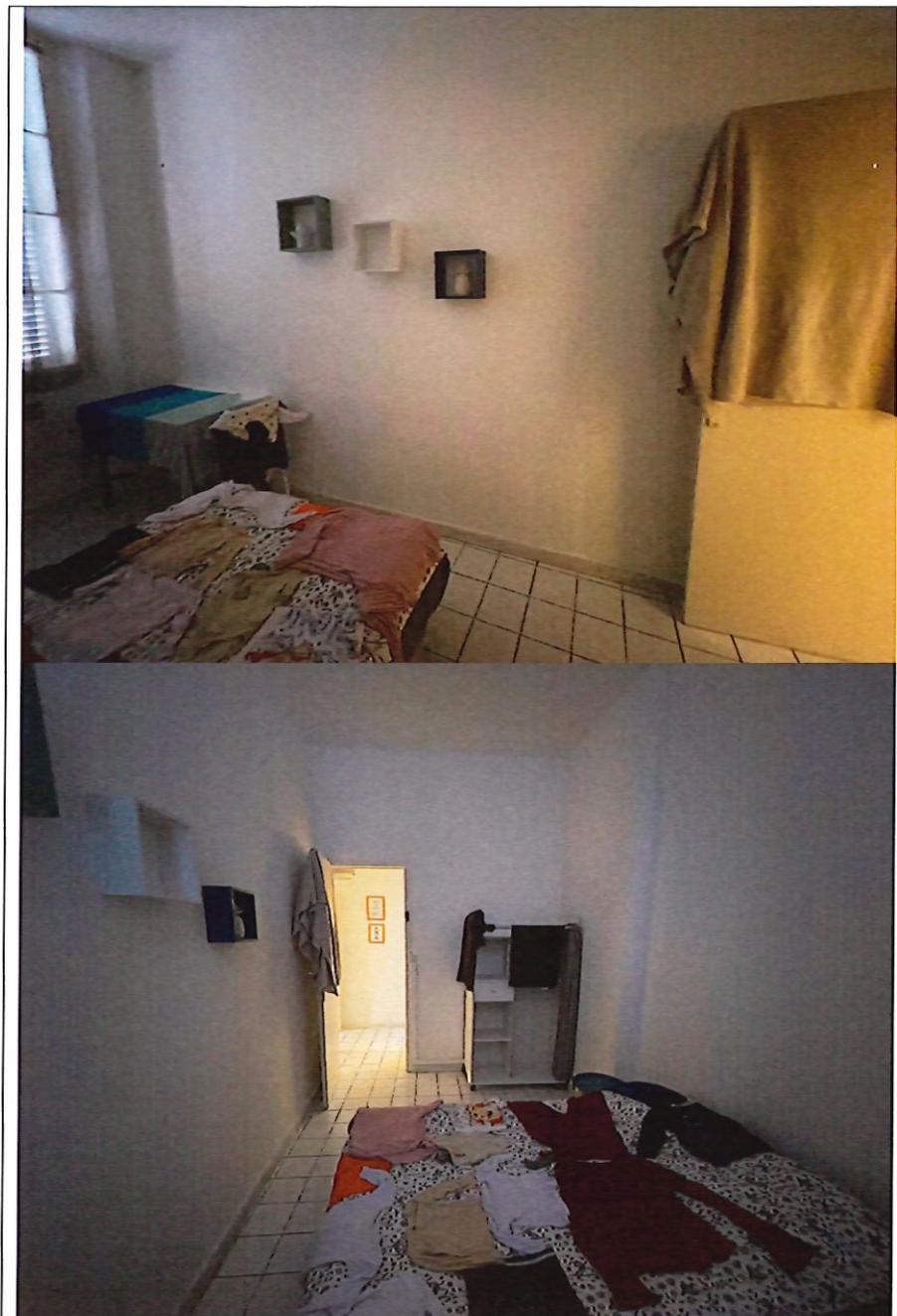
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'un convecteur électrique.

La pièce offre une vue sur le toit-terrasse de l'immeuble voisin à l'Est.



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



CHAMBRE N°3 – 11.29 m² :

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 fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, quatre carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'un convecteur électrique.

La pièce offre une vue à l'Est sur le toit-terrasse de l'immeuble voisin.





MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est loué à

- Madame DIOP KHAR DIAW en vertu d'un contrat de bail meublé étudiant d'une durée de 9 mois ayant pris effet le 20.10.2024 pour se terminer le 30.06.2024.
- Une colocataire dont nous n'avons pu obtenir l'identité, aux mêmes conditions. Nous ignorons toutefois la date exacte de début et de fin de bail.

SYNDIC

la Société GAMBETTA IMMOBILIER, Société à Responsabilité Limitée au capital de 65.705,53 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le n° SIREN 423 277 789, dont le siège social est à TOULON 83000, 27 Rue Gimelli.

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière pour l'année 2023 est de 1181 €.

Les provisions pour charges sont de 333,66 € par trimestre outre 13,08 € (Loi ALUR)

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 | 2.10 m ² |
| - CUISINE | 9.62 m ² |
| - SALON | 12.79 m ² |
| - CHAMBRE N°1 | 11.89 m ² |
| - CELLIER..... | 1.26 m ² |
| - DÉGAGEMENT | 3.69 m ² |
| - SALLE DE BAINS..... | 4.15 m ² |
| - LOCAL WATER-CLOSET | 1.08 m ² |
| - CHAMBRE N°2 | 10.55 m ² |
| - CHAMBRE N°3 | 11.29 m ² |
| TOTAL..... | 67.92 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 immeuble ancien du centre ville de Toulon.

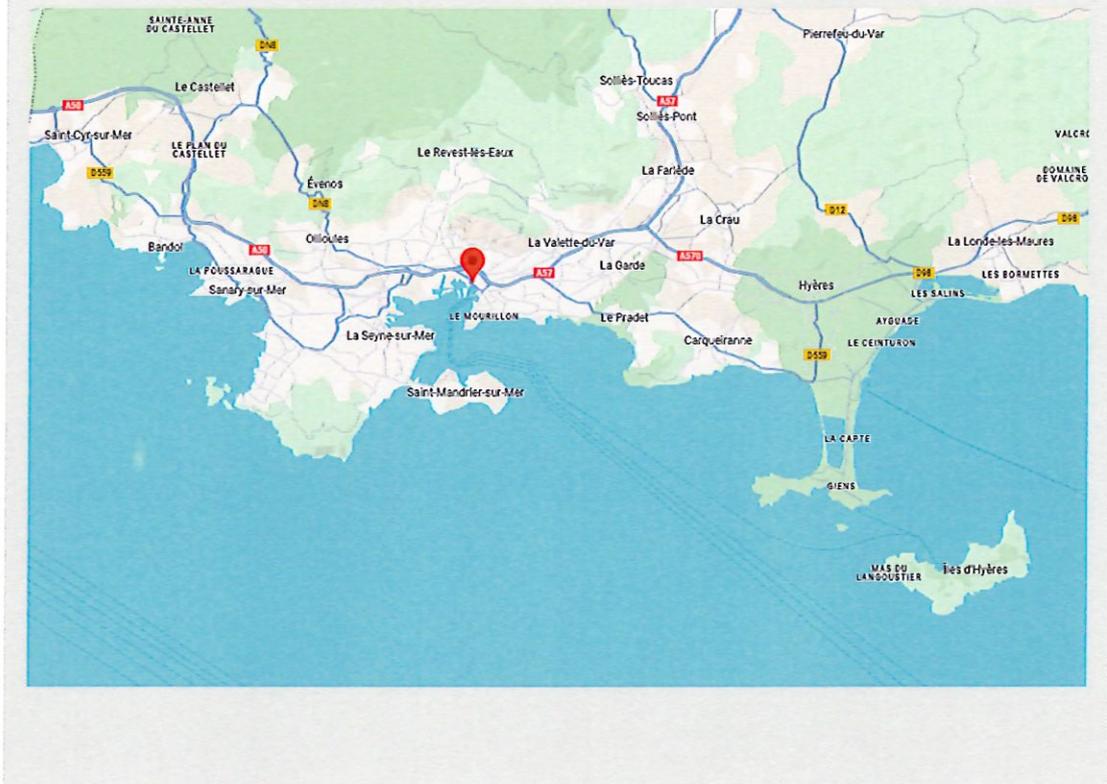
Le quartier est en cours de rénovation.

Il se situe entre le centre-ville de Toulon et le port de plaisance.

Le stationnement y est difficile hors parkings publics.

Les commerces, commodités et transports publics sont proches.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



-----38-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à notre Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :

