

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
4 rue Maréchal des Logis Planzol – 13420 GEMENOS
Tél : 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 : LYONNAISE DE BANQUE
CONTRE : MUÑOZ
NOS REF : 199465 / 08-25-02-01124



PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

ET LE : NEUF MAI

A LA REQUÊTE DE :

LA LYONNAISE DE BANQUE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 290.568.363 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 954 507 976, dont le siège social est sis 8 Rue de la République, 69001 LYON, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Lucie FARACI**, avocat au Barreau de TOULON, membre de l'AARPI TELOJURIS AVOCATS ASSOCIÉS, au Cabinet de laquelle elle a élu domicile 7 rue Racine 83000 TOULON

*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 EXÉCUTION 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 14 heures, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), « LA CROISSETTE », 453 Avenue Noël Verlaque.

ASSISTÉ DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarié exécutoire contenant prêt reçu en l'étude de Maître Alban FALANDRY, notaire à OLLIOULES (VAR), en date du 13 janvier 2021.
- Un privilège de prêteur de deniers publié au service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement le 1^{er} février 2021, volume 2021V n°446

AFIN DE PROCÉDER A :

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

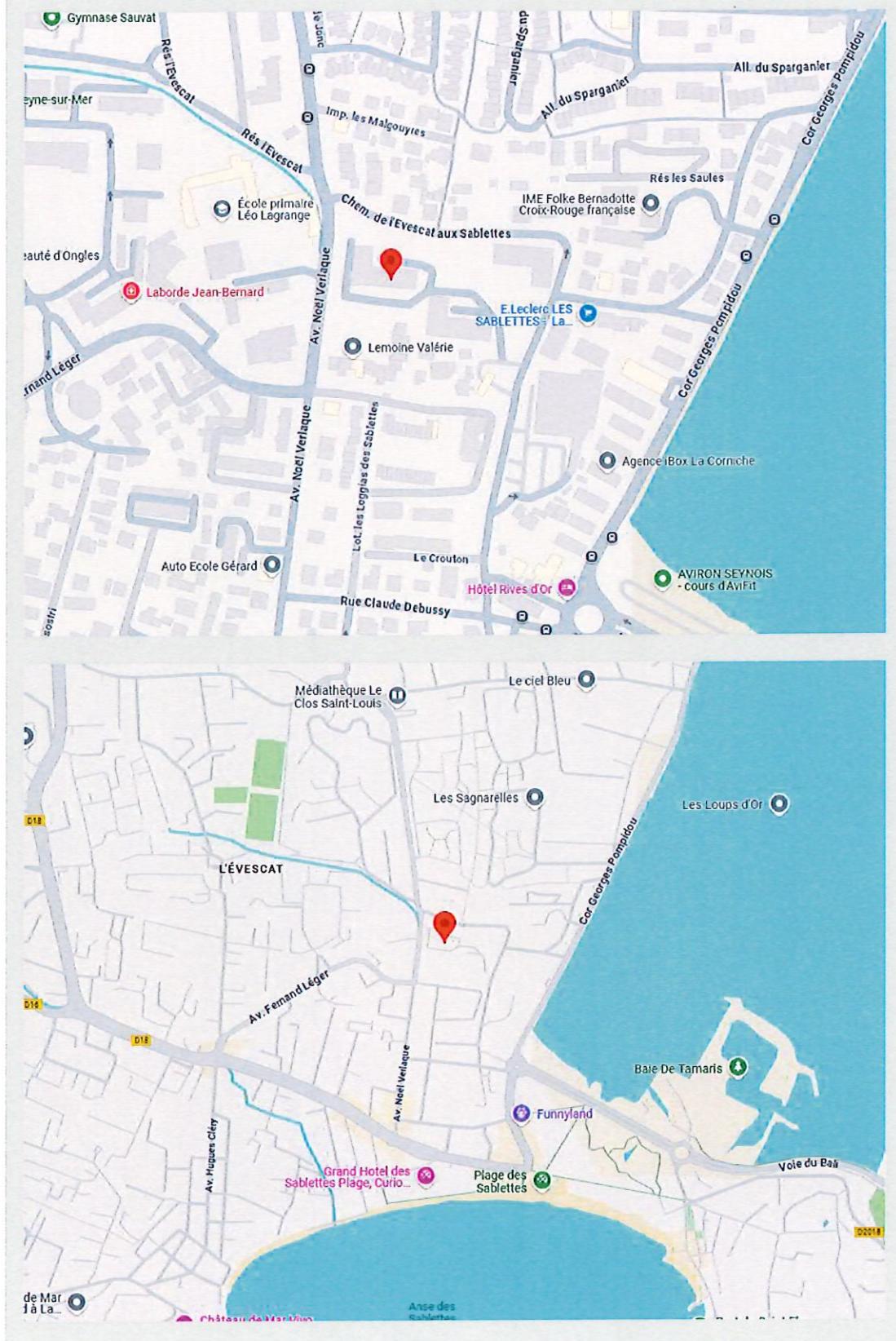
*Madame Aurélie, Nadine MUÑOZ,
née le 12 avril 1990 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
demeurant 5 Mas du Cap Nègre, 83140 SIX FOUR LES PLAGES*

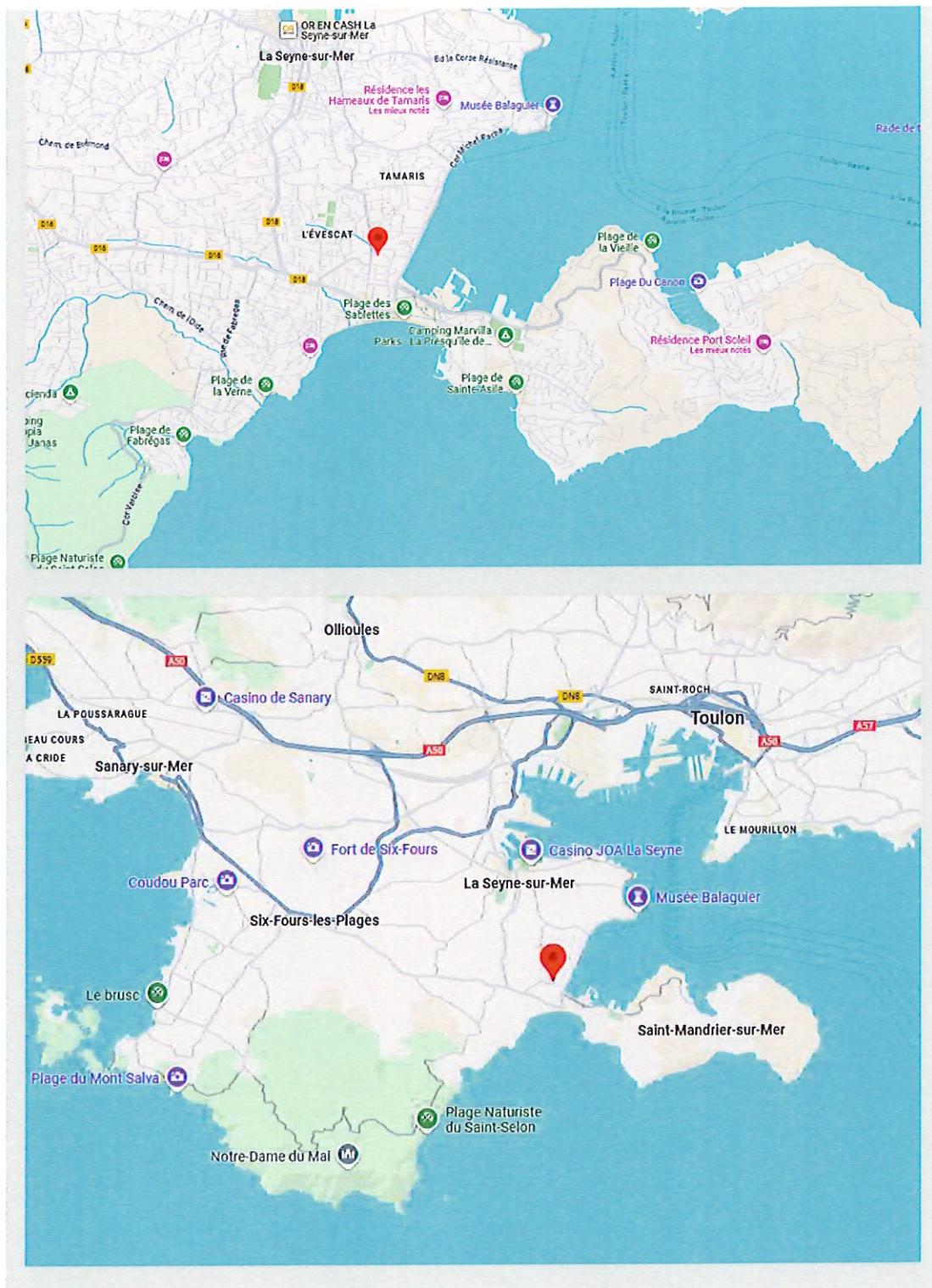
DÉSIGNATION

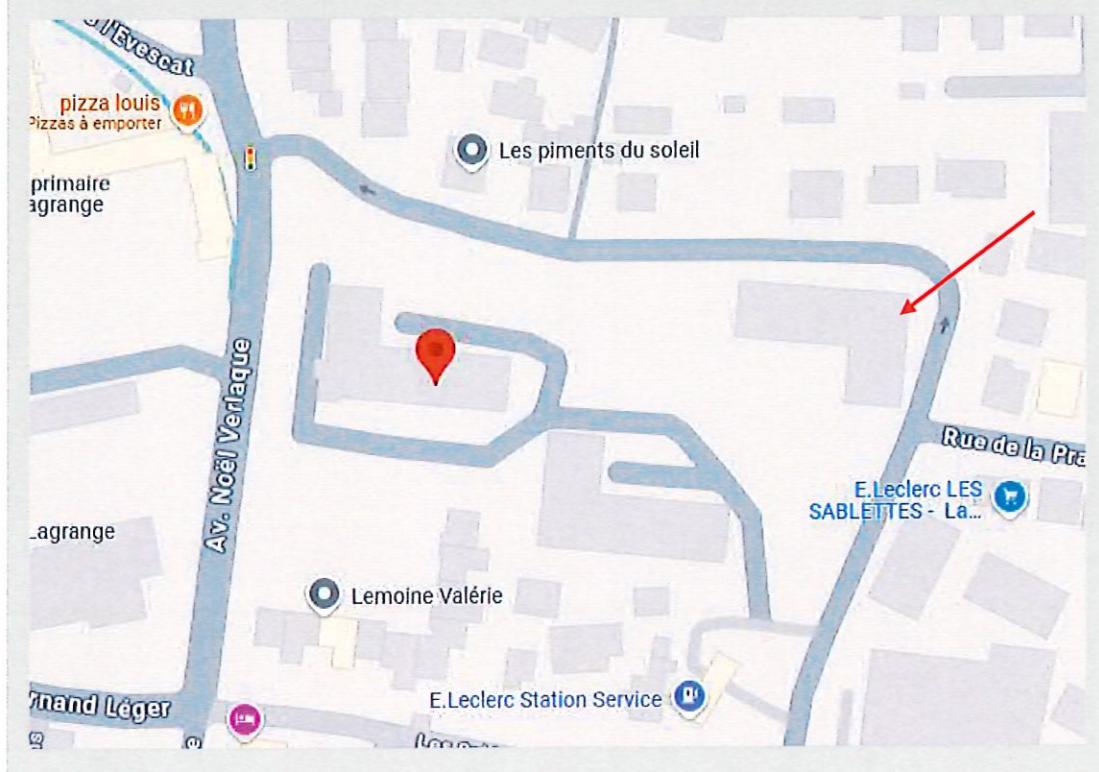
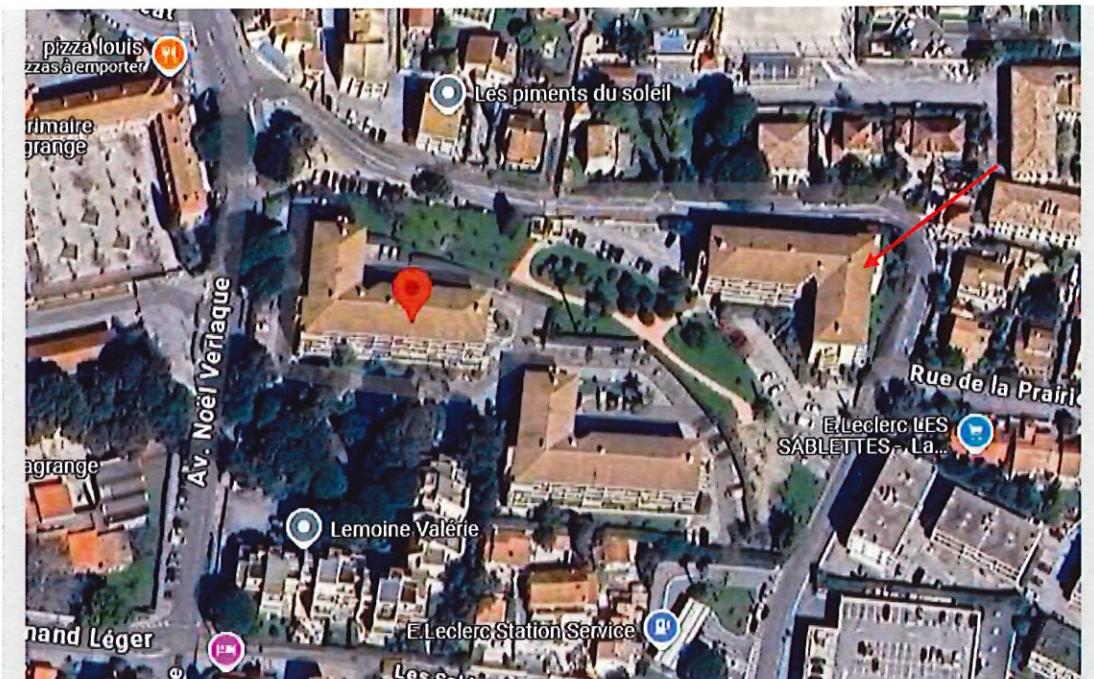
Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER (Var), « LA CROISETTE », 453 Avenue Noël Verlaque, figurant au cadastre Section AW n°476 :

- Lot n°365 : un appartement au rez-de-chaussée du bâtiment C
- Lot n°626 : un emplacement de parking

PLANS



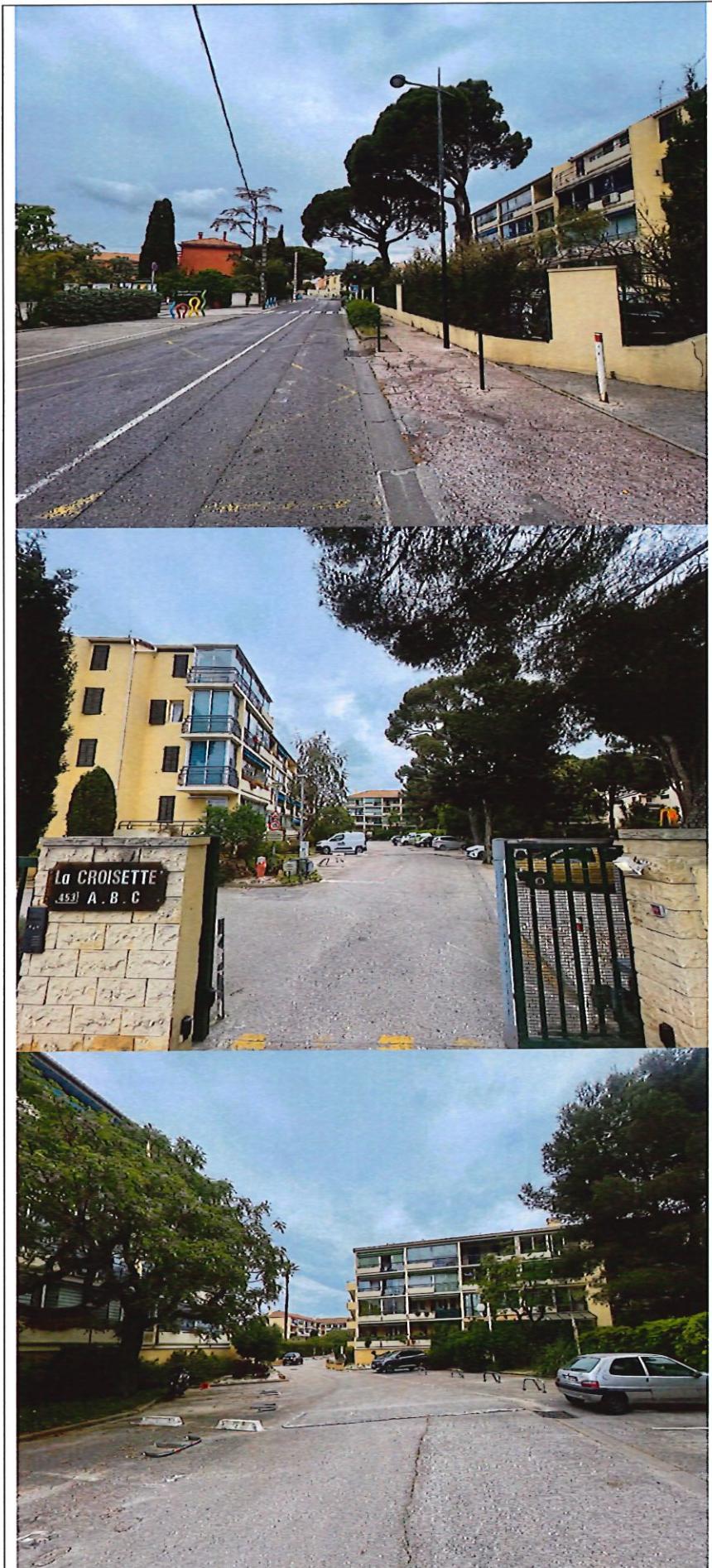




DESCRIPTION

Les biens consistent en deux lots : un appartement situé au rez-de-chaussée et portant le n°C0014 et un emplacement de parking, dans un ensemble immobilier dénommé « LA CROISETTE », 453 Avenue Noël Verlaque à LA SEYNE SUR MER (VAR). Le bâtiment est élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée.









**LOT N°365 – APPARTEMENT SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE
PORTANT LE N°C0014**

L'appartement est de type T2.

Il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble et il est exposé Est.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique lequel est récent.

Les menuiseries sont en simple vitrage.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière disposant d'un verrou et d'une serrure centrale donnant immédiatement accès au couloir dégagement.



COULOIR DÉGAGEMENT – 5.93 m² :

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle.

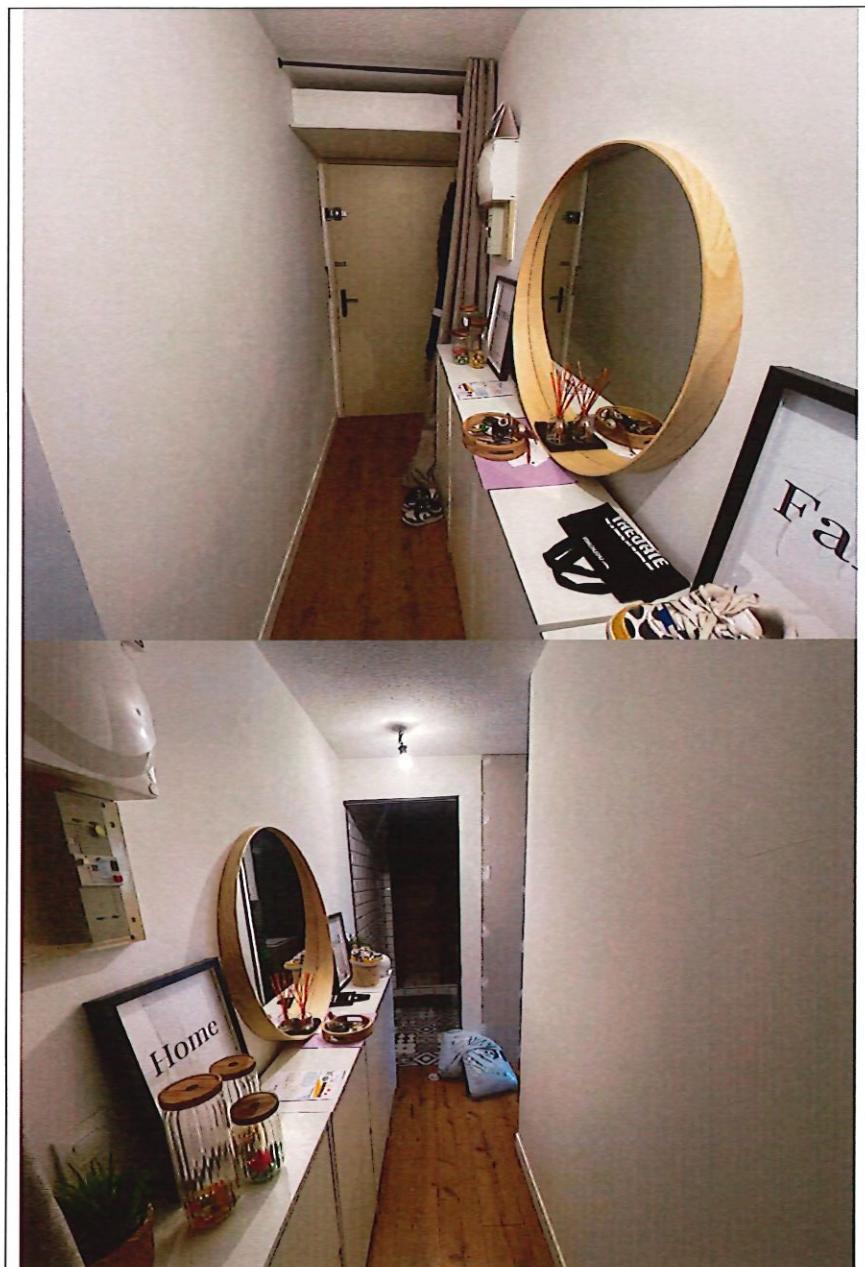
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Equipements :

- Le tableau électrique.
- Le disjoncteur général.

Aucun équipement électrique n'est présent.



Sans porte de communication nous accémons à la salle d'eau.

SALLE D'EAU – 3.80 m² :

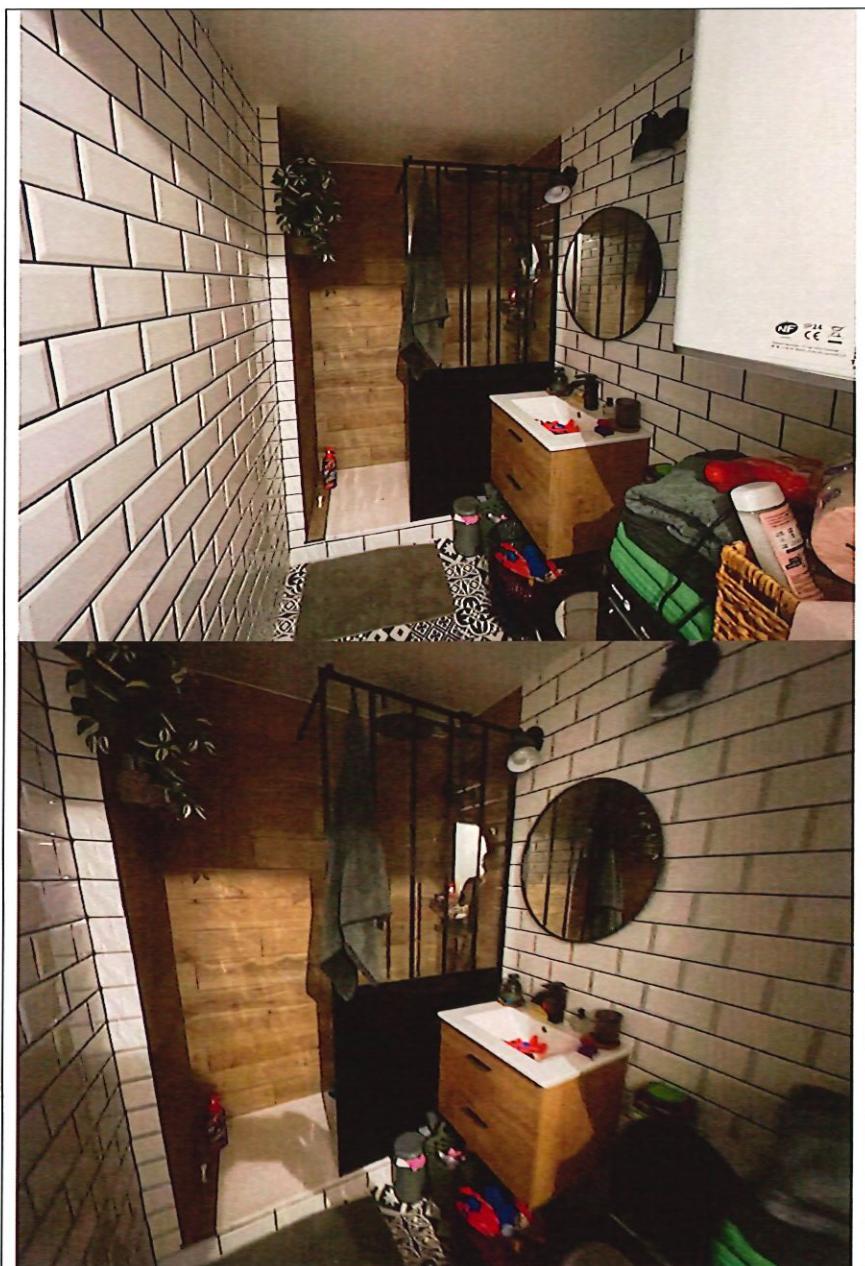
Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle.

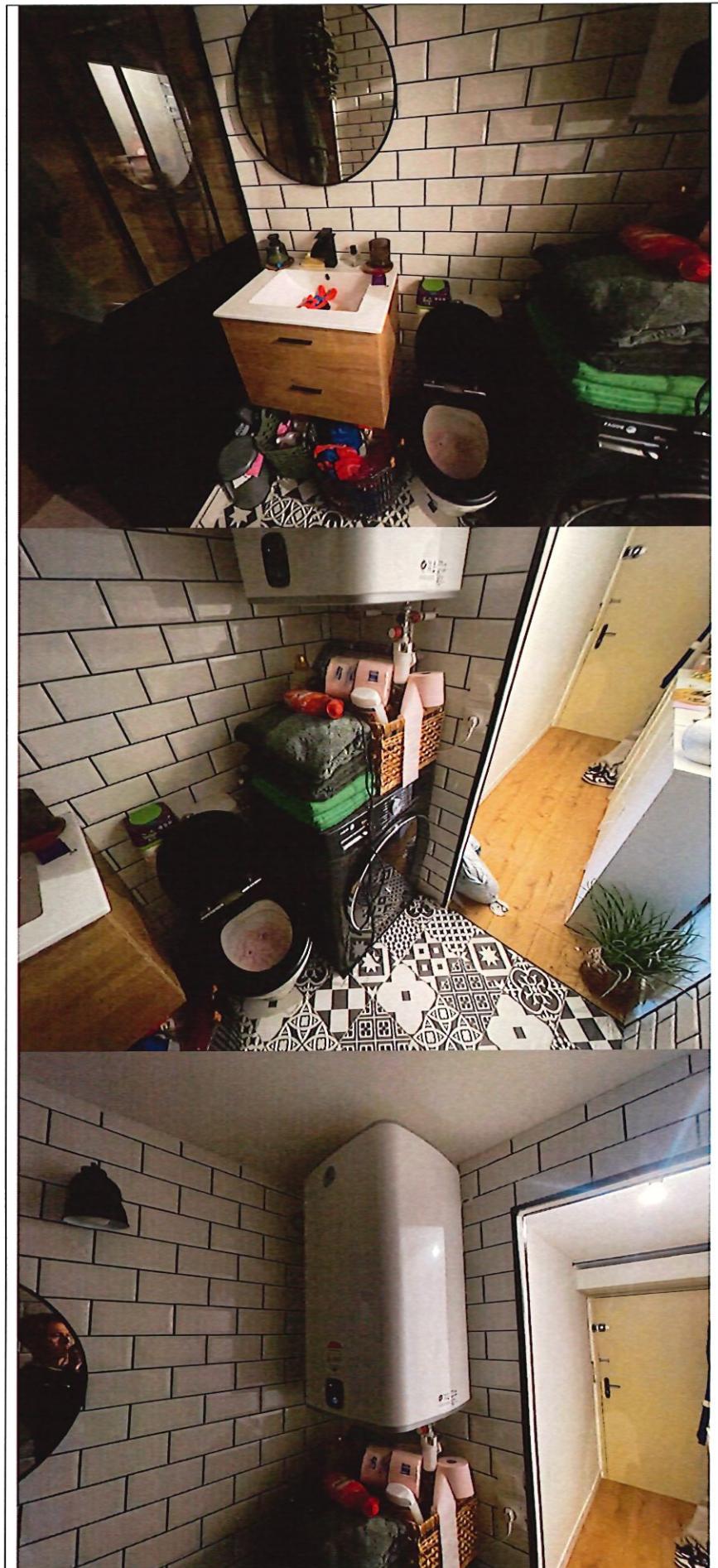
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs.

Le plafond est enduit de peinture.

Equipements :

- Une cabine de douche cloisonnée par une paroi,
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Un cumulus d'eau chaude.







PIECE PRINCIPALE – 10.95 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Nord et à l'Est au moyen respectivement d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, et d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

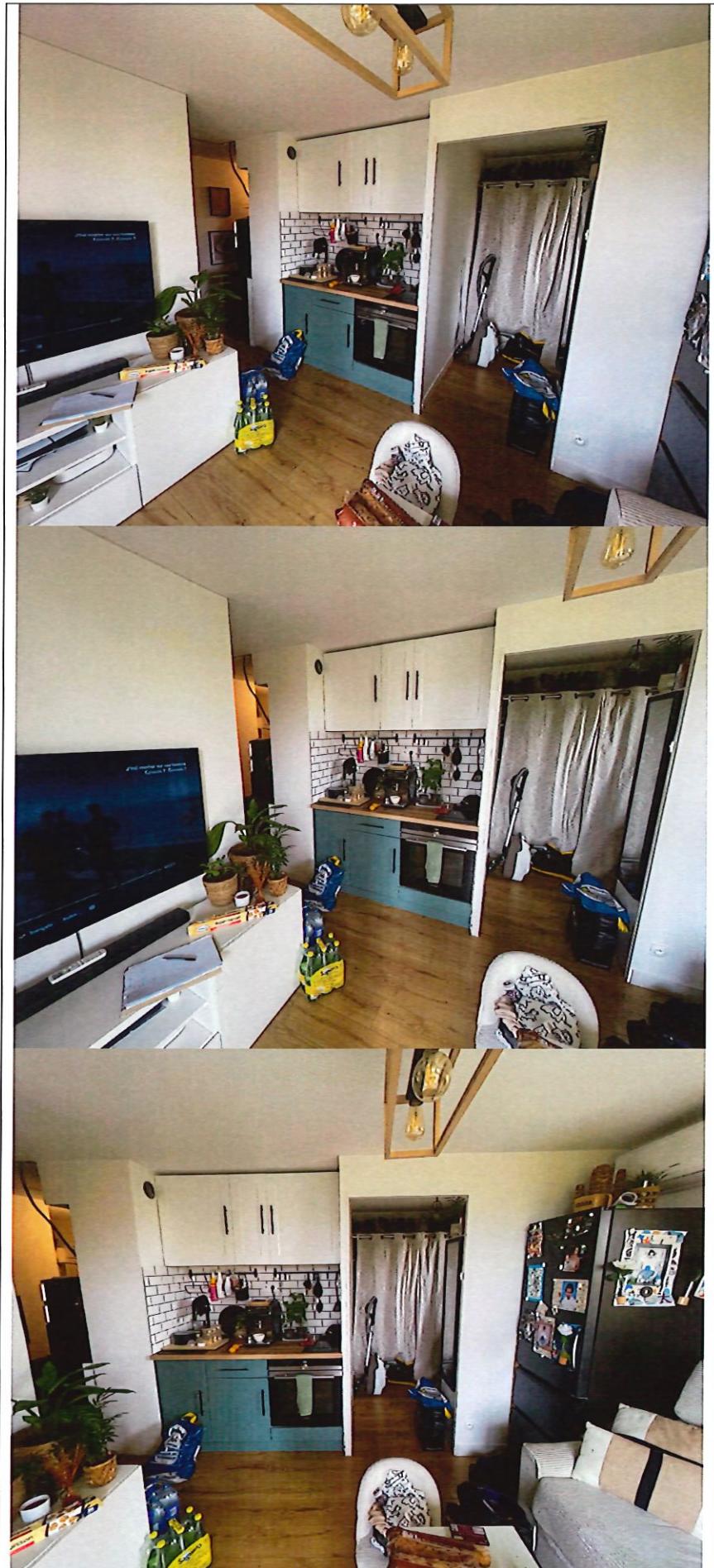
Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation, ainsi que d'une petite cuisine aménagée de meubles hauts et bas avec alimentations et évacuations.

Le balcon mesure 11.50 m².





SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON – 4 Rue Maréchal des Logis Planzol, 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 09.05.2025 – REQUERANT : LYONNAISE DE BANQUE C/ MUNOZ
RÉFÉRENCES N° : 199465 / 08-25-02-01124







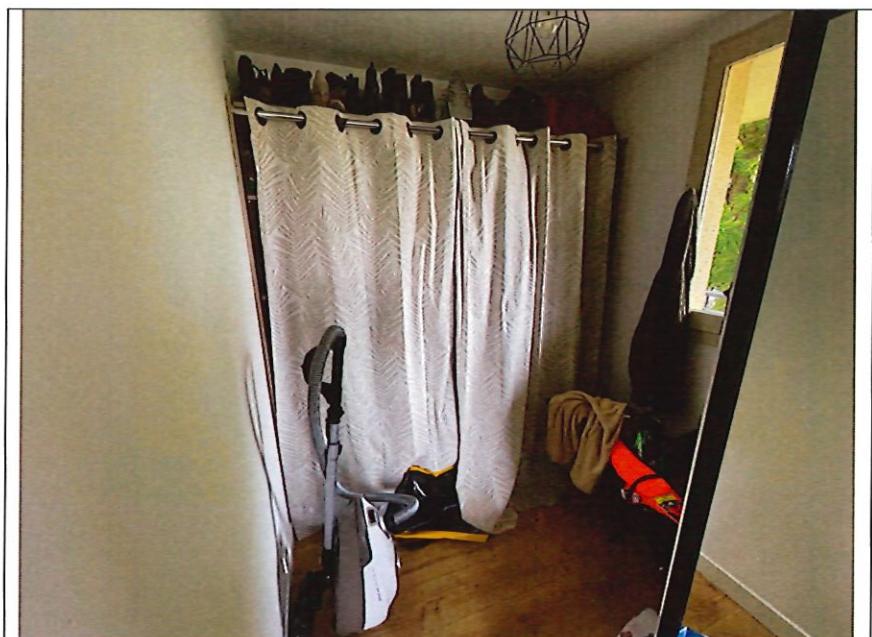
Depuis cette pièce nous accédons à une petite pièce non cloisonnée à usage de dressing.

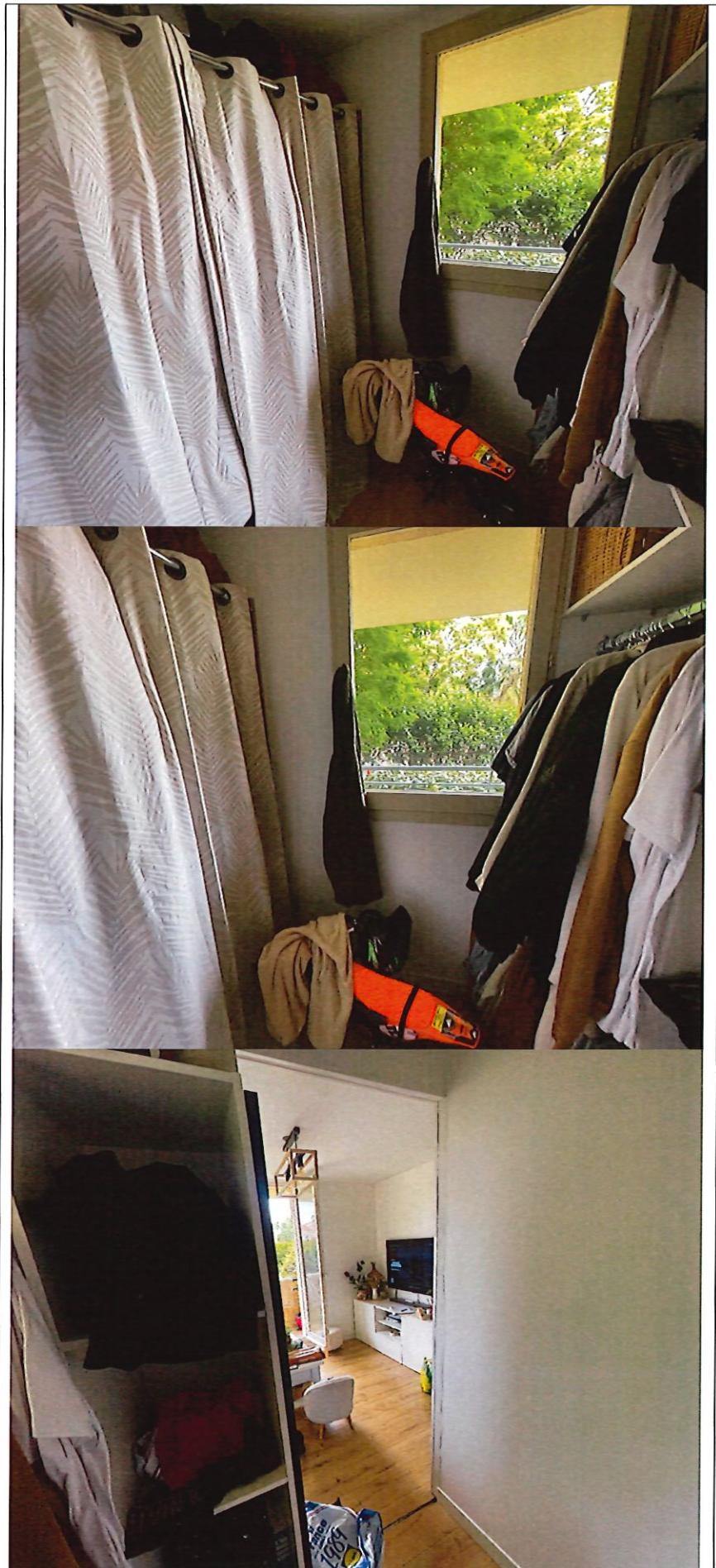
DRESSING – 4.18 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volet en bois.

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

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





CHAMBRE – 5.95 m² :

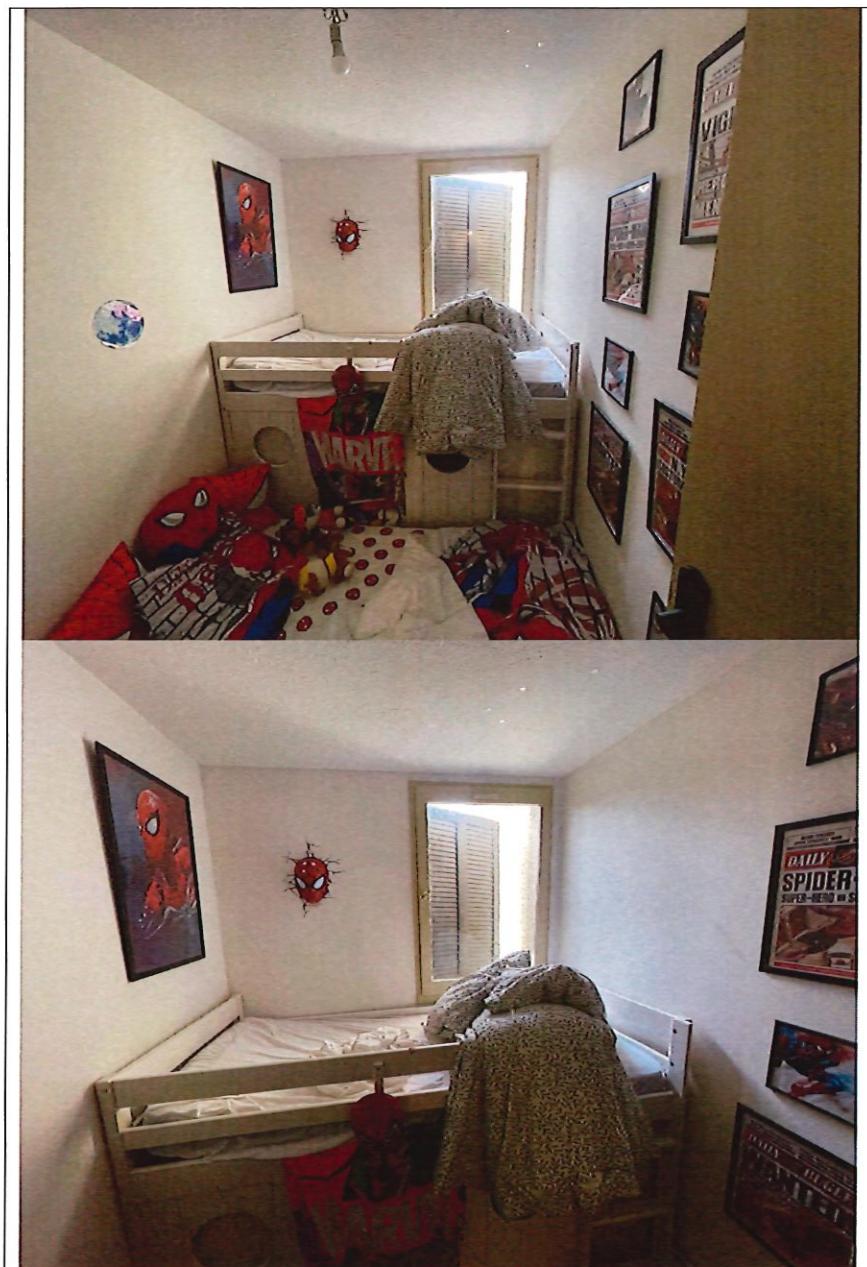
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage.

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

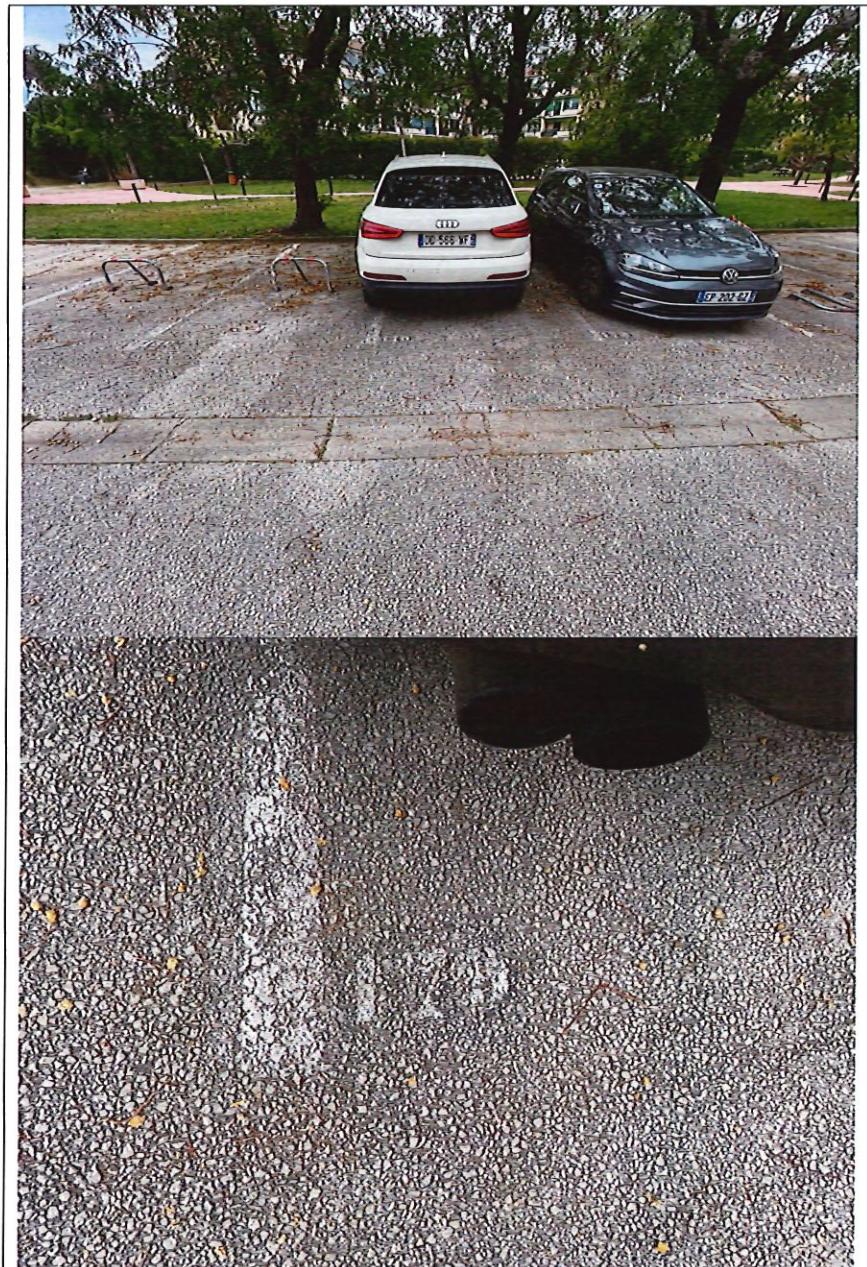
Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.



**LOT N° 626 – EMPLACEMENT DE PARKING
SITUÉ DEVANT LE BÂTIMENT C ET PORTANT LE N°179**

Il s'agit d'un emplacement aérien matérialisé par de la peinture blanche apposée au sol sur l'enrobé. Celui-ci permet le stationnement d'un véhicule de tourisme.



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par la propriétaire.

SYNDIC

MULLER & BECHOU 90 avenue Charles de Gaulle Mar Vivo 83500 LA SEYNE SUR MER

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est de 950 € environ.

Les provisions pour charges sont en moyenne de 80 € par mois avec provision eau froide.

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

LOT N°365 - APPARTEMENT

- COULOIR DÉGAGEMENT	5.93 m ²
- SALLE D'EAU.....	3.80 m ²
- PIECE PRINCIPALE.....	10.95 m ²
- DRESSING	4.18 m ²
- CHAMBRE	5.95 m ²
TOTAL.....	30.81 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.



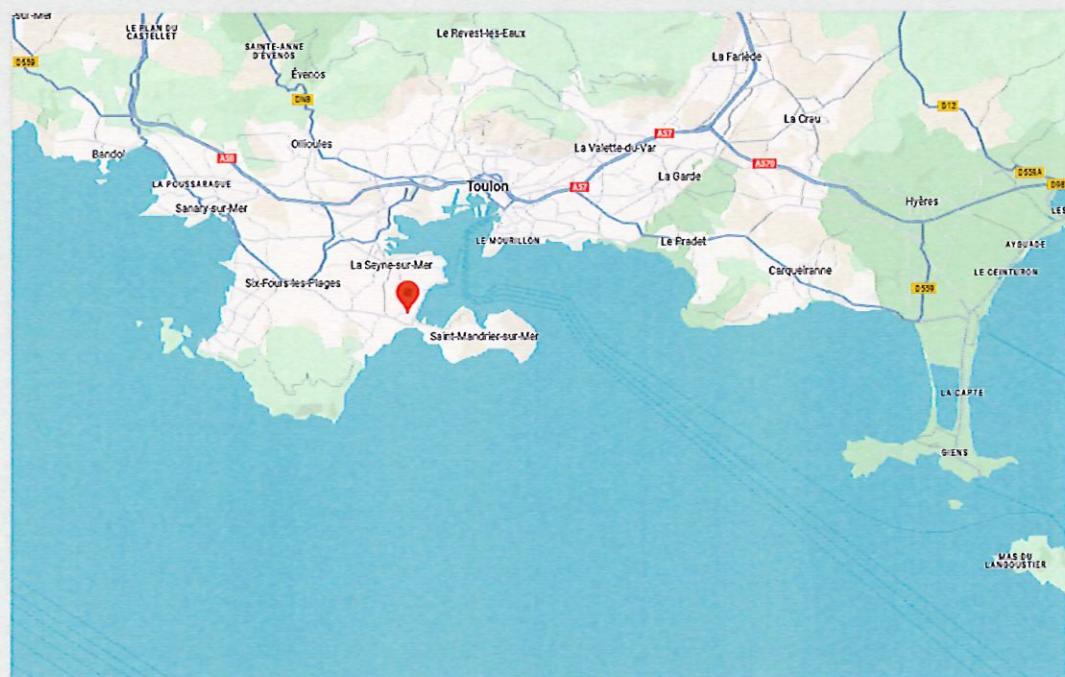
ENVIRONNEMENT

Les biens se situent près du quartier des Sablettes.

Des écoles, commerces et plages sont proches.

Le quartier est bien desservi par les transports en communs.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, La Seyne-sur-Mer se dévoile comme une ville dynamique et ensoleillée du département du Var. Cette commune, se dressant fièrement face à la rade de Toulon, jouit d'une position géographique privilégiée sur la côte méditerranéenne, alliant les attraits du bord de mer aux charmes de la Provence.

Situation Géographique et Population

La Seyne-sur-Mer bénéficie d'une localisation exceptionnelle, bordée par la mer Méditerranée et à proximité immédiate de grandes villes comme Toulon et Marseille. Elle est aisément accessible par la route, notamment via l'autoroute A50 qui la relie aux grands axes de la région. La ville accueille une population d'environ 65 000 habitants, ce qui en fait la deuxième ville du Var, témoignant de son attractivité et de son développement constant.

Infrastructures Routières



Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

Infrastructures Scolaires

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

Économie

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

-----COCO-----

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 :

