

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
☎ : 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 : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL
PROVENCE CÔTE D'AZUR
CONTRE : CHAMOND - MERITE
NOS REF : 199182

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

ET LE : DIX-SEPT MARS

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE RÉGIONALE 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 LES NEGADIS, Avenue Paul Arène, 83300 DRAGUIGNAN, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

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.

*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 11 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), « LA LAZARANTOINETTE », 73 Rue Coulmier.

ASSISTÉ DE :

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



AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarié exécutoire contenant prêt reçu par Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaire associée membre de la SCP PIERONI-MIGNON-MIGNON-GUZMANN, notaire à TOULON (VAR), en date du 11 juillet 2011.
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 10 août 2011 Volume 2011 V N°3405.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Philippe CHAMOND,
né le 17 septembre 1979 à TOULON (83)
de nationalité française,
divorcé de Madame Isabelle, Wanda, Marie MERITE depuis une convention de divorce
signée le 31 mai 2017
en l'étude de Maître Jeanne PIFFAUT-ROUSSEAU, notaire à Paris 18^{ème},
Demeurant 31 Chemin des Combes, 30350 MASSANES

Madame Isabelle, Wanda, Marie MERITE,
née le 16 janvier 1980 à SAINT REMY (71),
de nationalité française,
divorcée de Monsieur Philippe CHAMOND par convention de divorce
signée le 31 mai 2017
en l'étude de Maître Jeanne PIFFAUT-ROUSSEAU, notaire à Paris 18^{ème},
Mariée avec Monsieur Fabien LE BERRE à GUIPAVAS le 25 février 2023,
Demeurant 66 T Rue Laennec, 29490 GUIPAVAS

D É S I G N A T I O N

Sur la commune de TOULON (VAR), 73 Rue Coulmier, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE LAZARANTOINETTE », figurant au cadastre sous les références :

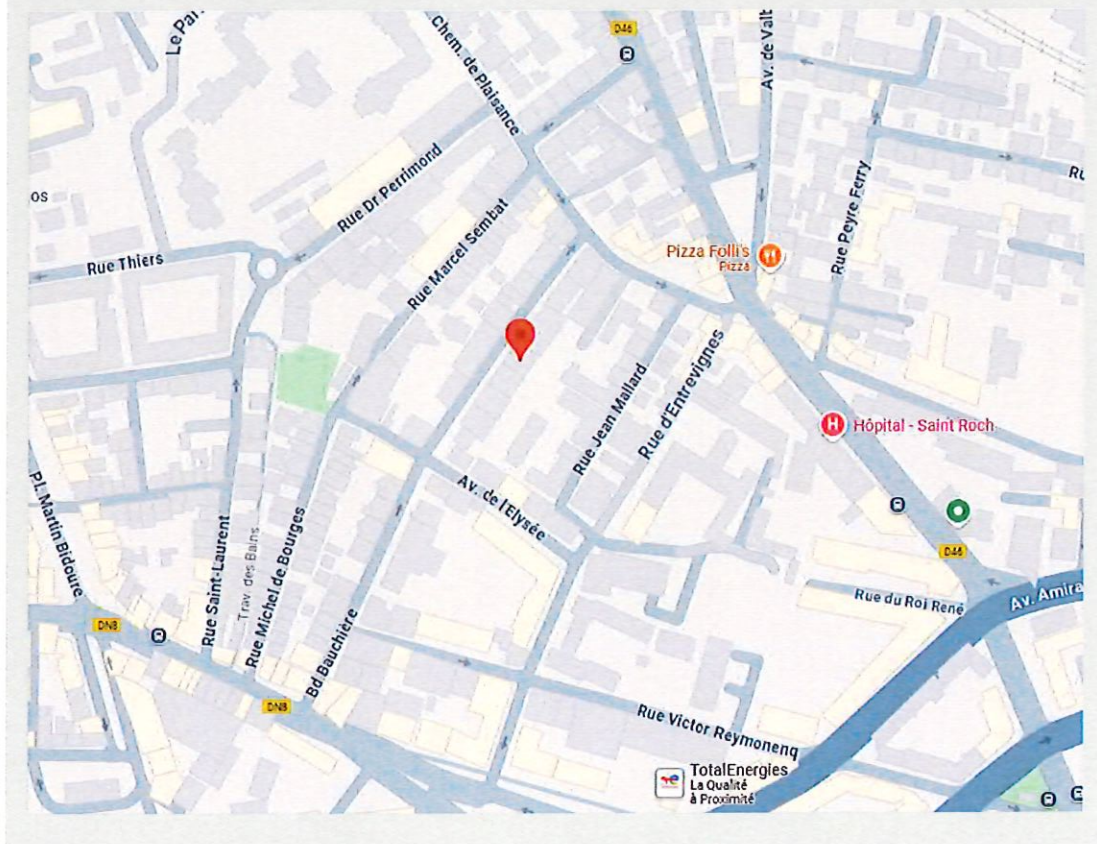
- Section CY N°754, lieudit 73 Rue Coulmier pour une contenance de 04a 56ca,

Les lots de copropriété :

- N°7 : une cave au sous-sol dans le bâtiment A et les 17/9560^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales,
- N°17 : un appartement en rez-de-chaussée dans le bâtiment A et les 826/9560^{ème} de la propriété du sol et des parties communes générales.

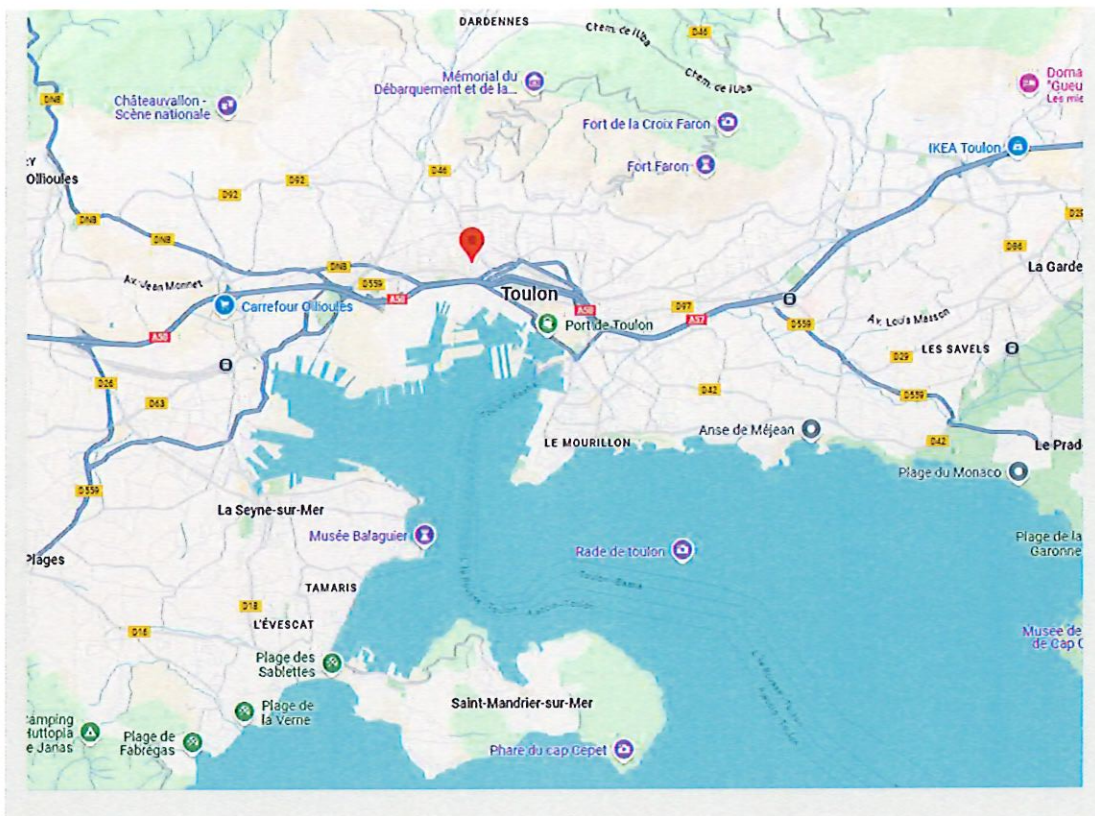


PLANS



D





DESCRIPTION

Le bien dont il s'agit consiste en un appartement de type T3 situé au rez-de-chaussée (semblable à entresol), et une cave au sous-sol de l'immeuble.

L'immeuble qui date des années 1970 est élevé de cinq niveaux sur rez-de-chaussée dans les quartiers Ouest de Toulon, dit SAINT-ROCH.





2

LOT N°17 : APPARTEMENT

L'appartement est de type T3, il se compose de :

- Un vestibule d'entrée,
- Un dégagement,
- Une pièce principale,
- Deux chambres,
- Un WC indépendant,
- Une salle de bain,
- Une cuisine indépendante,
- Un balcon filant.

Les menuiseries sont en double vitrage PVC récentes.

Le chauffage est collectif au fuel.

Certaines pièces sont équipées de climatisations réversibles.

La fibre est installée dans l'appartement.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière disposant d'une serrure centrale et d'un verrou haut.





VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.42 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle bénéficiant de la lumière de la pièce principale.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Présence d'un interphone et du tableau électrique.







Par une porte de communication creuse préformée en bois avec oculus, nous accédons au couloir de dégagement desservant les pièces de nuit.

COULOIR DE DÉGAGEMENT – 5.57 m² :

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

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits d'un crépi grossier et teinté blanc et vert.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Nous trouvons dans cette pièce des placards de rangements muraux fermant par des portes battantes en bois.





CHAMBRE N°1 – 12.11 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest sur rue par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

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



2



CHAMBRE N°2 – 11.26 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest sur rue par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture.

Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

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





LOCAL WATER-CLOSET – 1.50 m² :

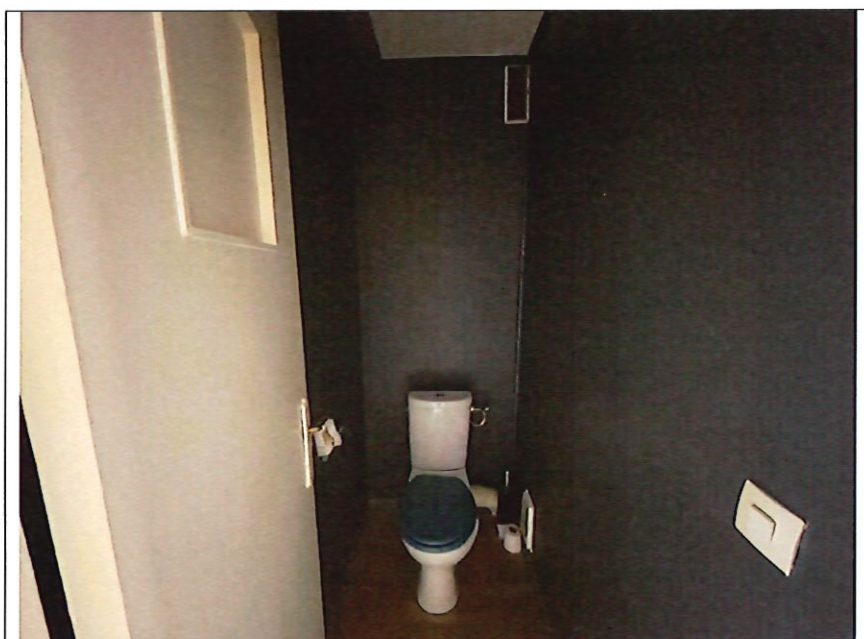
Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de dalles linoléum imitation parquet. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

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



SALLE DE BAINS – 5.29 m² :

La salle de bains rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois disposant d'un oculus, lequel a été occulté en partie haute.

Cette pièce aveugle dispose toutefois d'un puits de lumière donnant sur la pièce voisine par une ouverture réalisée et un vitrage fixe.

Le sol est composé de lames PVC, tout comme les murs.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Un meuble-vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une baignoire en résine,
- Un cumulus d'eau chaude,
- Un radiateur de chauffage à fluide,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.



2





CUISINE – 12.33 m² :

La cuisine est accessible depuis le vestibule d'entrée par une porte de communication creuse avec un oculus central. Il s'agit de la pièce faisant bénéficiant sa lumière à la salle de bains.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en PVC à deux battants, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes, ainsi que les murs autour des éléments de cuisine. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond. Elle se trouve être en mauvais état à cet endroit.

Equipements :

- Des meubles de cuisine hauts et bas en mauvais état,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Un placard de rangement mural.





PIECE PRINCIPALE – 21.36 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible depuis le vestibule d'entrée sans porte de communication.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à quatre battants, deux fixes et deux mobiles, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

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



2



Depuis cette ouverture, nous accédons à un balcon filant communiquant avec la cuisine et donnant une vue sur les garages. Un groupe de climatisation extérieure est fixé en applique sur le balcon. Il mesure 8.70 m par 2.44 m.





LOT N°7 – CAVE EN SOUS-SOL DU BÂTIMENT A

Le groupe de caves de l'immeuble se situe au sous-sol de l'immeuble.

Il est protégé par une porte équipée d'une serrure.

Des dégagements desservent toutes les caves de l'immeuble.

La cave n'a pu être localisée.



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est inoccupé.

SYNDIC

Le Syndic est FONCIA – 95 rue Montebello 83000 TOULON

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière est de 1514,00 € pour 2024.

Les provisions pour charges sont d'environ 750 € par trimestre.

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	4.42 m ²
- COULOIR DE DÉGAGEMENT	5.57 m ²
- CHAMBRE N°1	12.11 m ²
- CHAMBRE N°2	11.26 m ²
- WATER-CLOSET	1.50 m ²
- SALLE DE BAINS	5.29 m ²
- CUISINE	12.33 m ²
- PIECE PRINCIPALE	21.36 m ²

TOTAL..... 77.84 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.

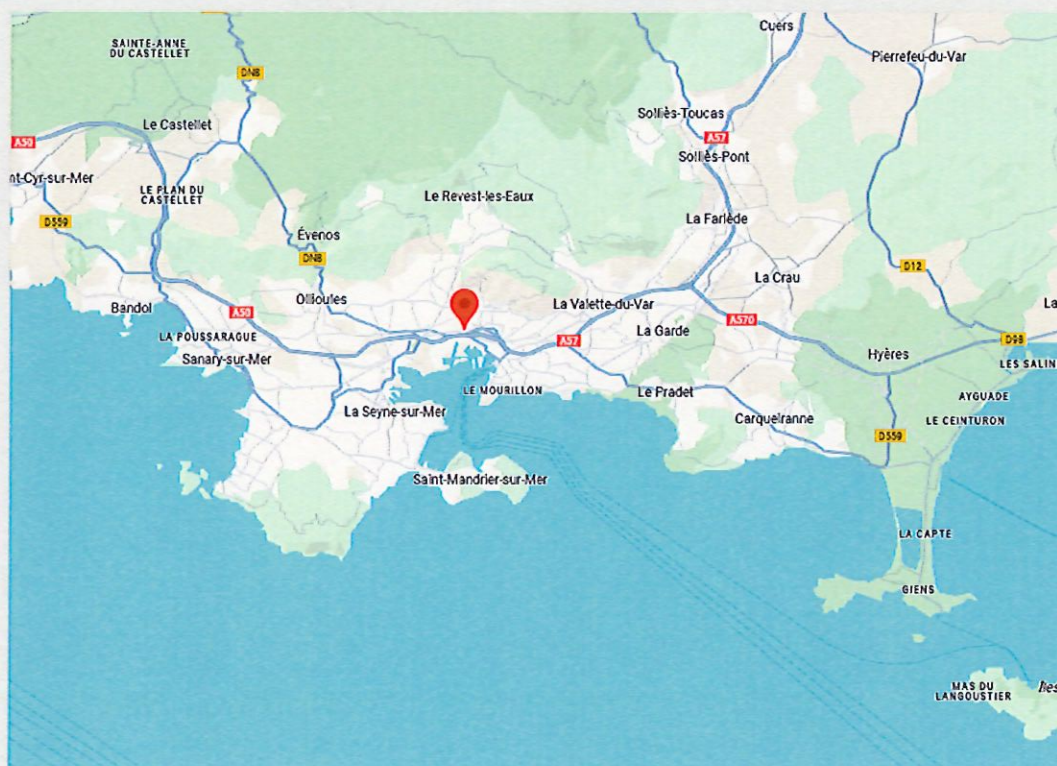
ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un immeuble du quartier Saint Roch, à l'Ouest de Toulon.

Quelques commerces et commodités de quartier sont proches.

Le centre ville de Toulon est à quelques minutes à pied comme le port.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Toulon est une ville majeure de la côte méditerranéenne. Avec une population de plus de 170 000 habitants, elle est la troisième ville de la région et bénéficie d'un emplacement stratégique, entre mer et montagnes.

La beauté naturelle de Toulon est indéniable, entre son port, le plus important port militaire de France, et le Mont Faron qui la surplombe. Cette richesse naturelle est accompagnée d'un riche patrimoine historique, avec de nombreux monuments et lieux touristiques.

En matière d'économie, Toulon possède un tissu économique dynamique, avec un fort accent sur les secteurs maritime, touristique et du numérique. La ville abrite un grand nombre d'entreprises et est un centre économique important de la région.

2

Concernant les transports, Toulon est desservie par un réseau de bus et de bateaux-bus, ainsi que par une gare ferroviaire qui la relie aux principales villes françaises. Elle est également à proximité de l'aéroport de Toulon-Hyères, ce qui facilite les déplacements internationaux.

Sur le plan éducatif, Toulon offre un large éventail de structures, avec une trentaine d'écoles maternelles et primaires, une dizaine de collèges, plusieurs lycées et un pôle universitaire en expansion. Le Campus de la Garde, situé à proximité, accueille notamment l'Université de Toulon et l'ISEN Toulon, école d'ingénieurs reconnue.

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.

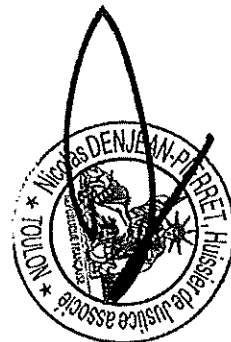
-----38-----

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.

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