

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 : LYONNAISE DE BANQUE
CONTRE : FRANCHI-MURA
NOS REF : 199357 / 97-25-02-01060

2

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

ET LE : DIX-NEUF JUIN

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 à 83000 TOULON, 6 Rue Racine.

*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 : **SOLLIES-PONT (VAR)**, 162 Chemin des Ferrages.

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 Tiziana CHRETIEN-BOSCH, notaire à CUERS (VAR) en date du 16 avril 2019.
- Un privilège de prêteur de deniers en date du 16 avril 2019 publié le 26 avril 2019 sous la référence 8304P04 2019V1716.
- Une hypothèque conventionnelle en date du 16 avril 2019 publiée le 26 avril 2019 sous la référence 8304P04 2019V1717.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Lionel FRANCHI-MURA,
né le 6 juin 1978 à MARSEILLE (13005),
de nationalité française,
célibataire,
domicilié Centre Communal d'Action Sociale – CCAS – de SOLLIES-PONT,
1 Bis rue de la République, 83210 SOLLIES-PONT

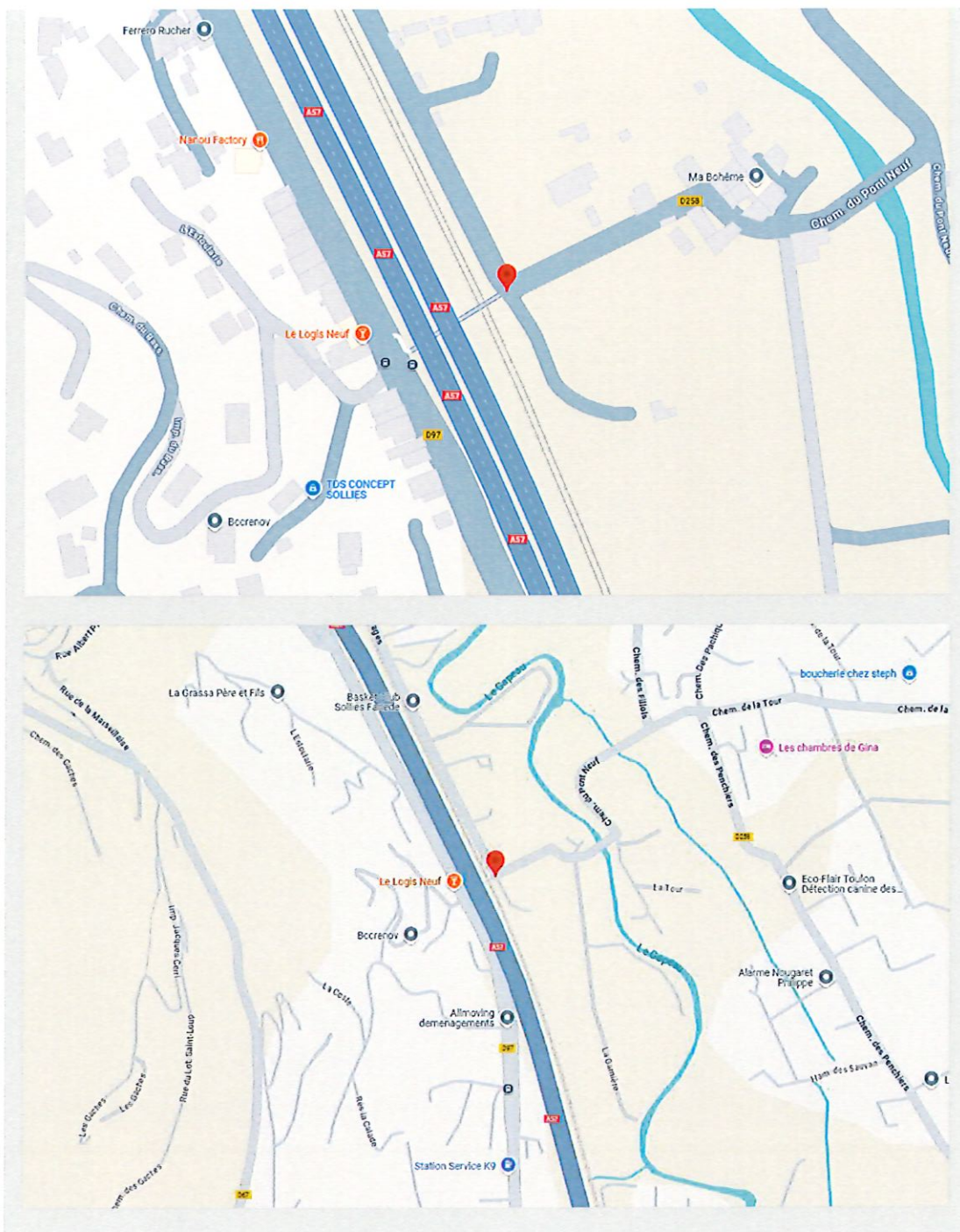
D É S I G N A T I O N

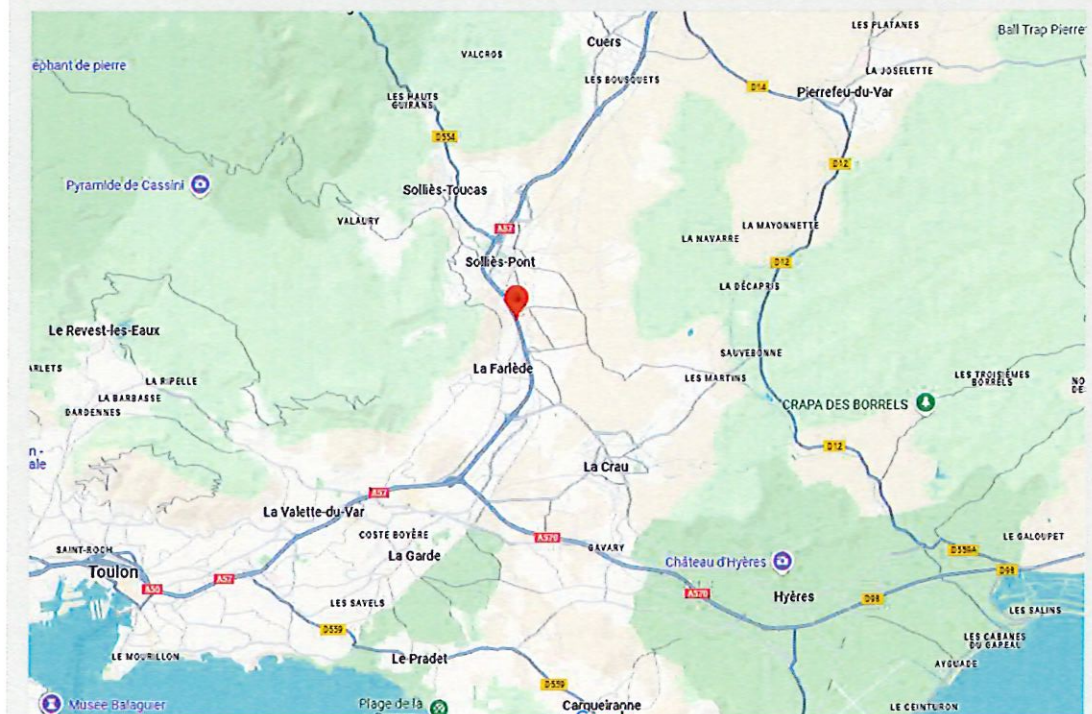
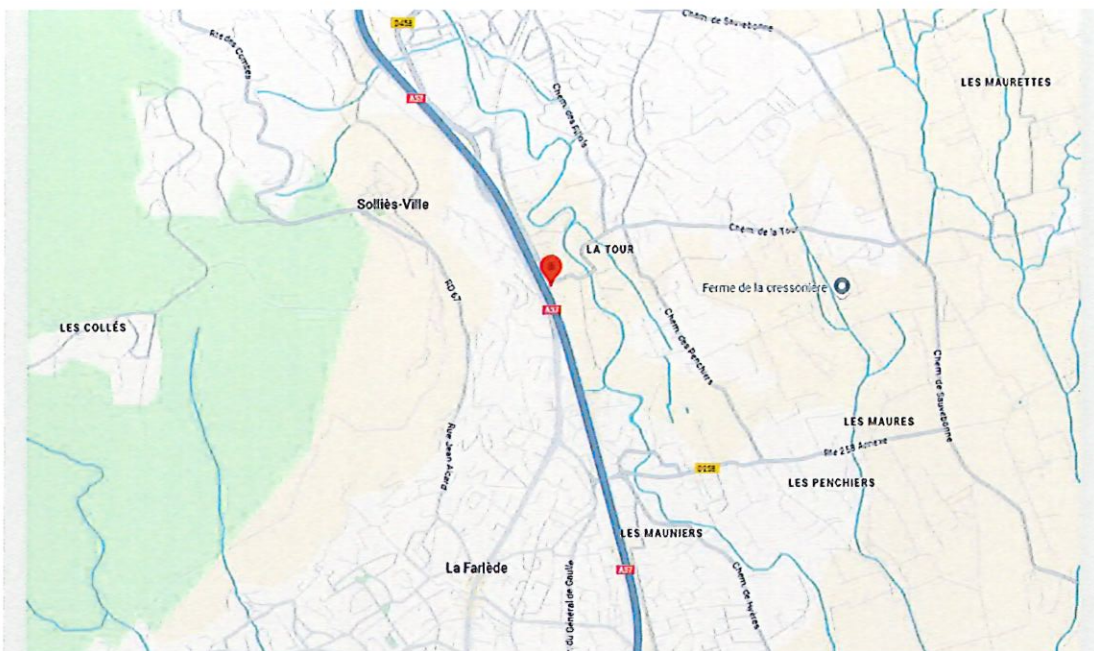
Sur la Commune de SOLLIES-PONT (83210), 162 Chemin des Ferrages, les biens et droits immobiliers dépendant de la parcelle cadastrée Section AP 241.

PLANS



2





2

DESCRIPTION

Le bien consiste en une maison élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée et séparée en deux appartements, édifiée sur un terrain plat et non clos, partiellement accessible par un portail coulissant pour l'appartement du rez-de-chaussée et par un escalier extérieur pour l'appartement de l'étage.

Les façades sont enduites d'un crépi blanc et gris et la toiture est en terrasse non accessible.

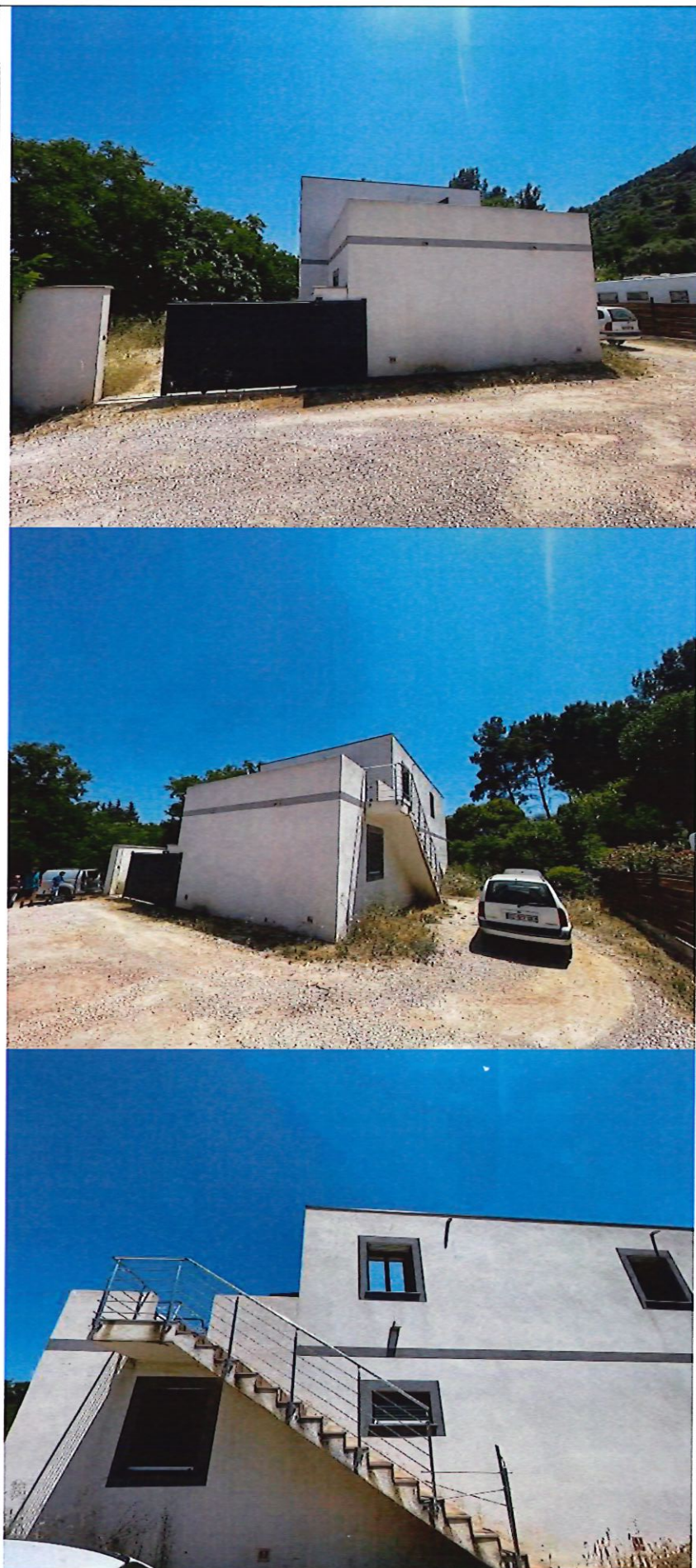
Il s'agit d'une construction au style architectural contemporain.

Pour chacun des appartements, le chauffage est électrique individuel et l'eau chaude est produite par des cumulus électriques (X2).

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'appartement de l'étage est de type T3 et tout comme celui du rez-de-chaussée.





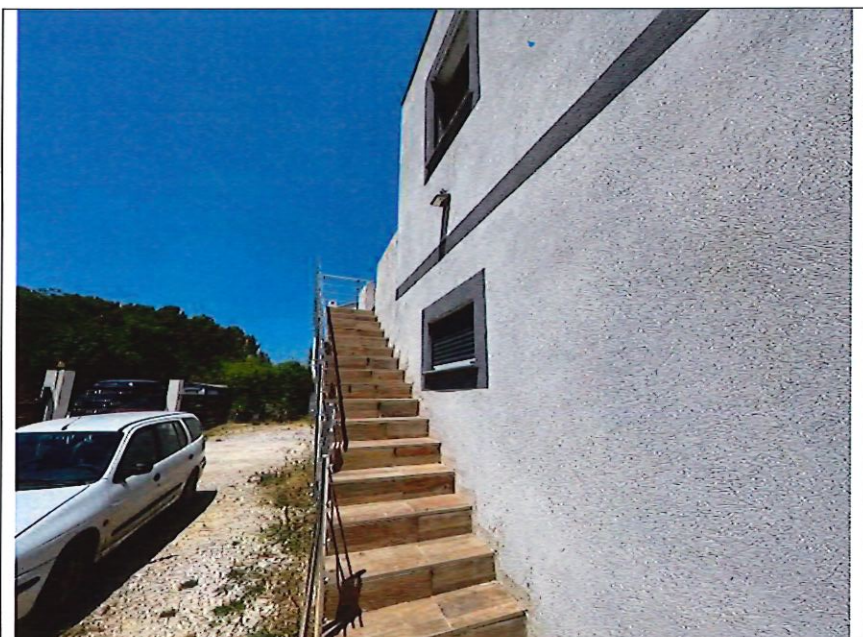


APPARTEMENT ÉTAGE

L'accès à l'appartement s'effectue par un escalier maçonné situé en façade Ouest et permettant d'accéder à la terrasse exposée Nord.

Il se compose de :

- Une pièce principale avec coin cuisine
- Deux chambres
- Un dégagement
- Une salle d'eau
- Une terrasse



TERRASSE :

Il s'agit d'une terrasse maçonnée, habillée de carreaux de carrelage avec garde-corps maçonné, par lequel nous accédons à la pièce principale au moyen d'une baie vitrée ouvrant à la française, trois battants, un fixe et deux mobiles de type tiercé, menuiseries en aluminium.







12

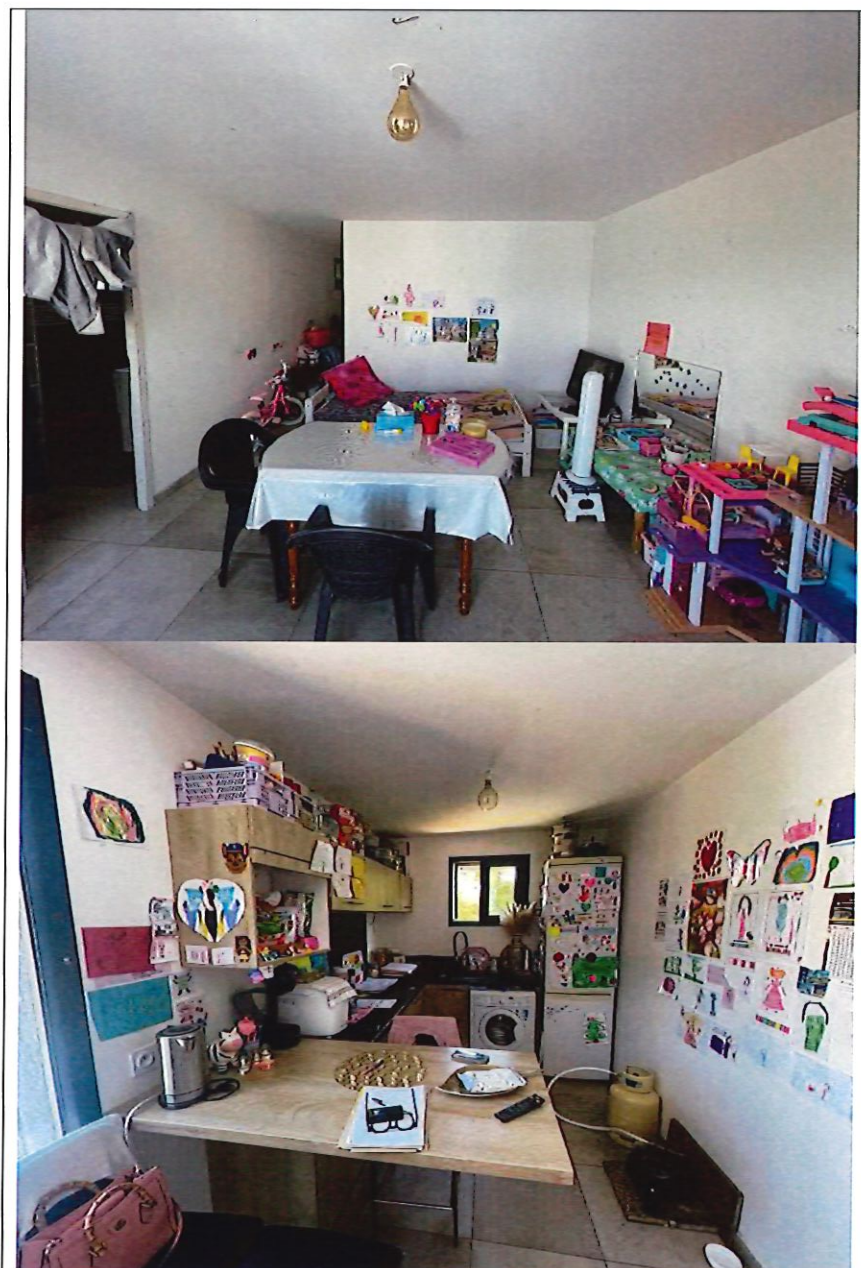
PIECE PRINCIPALE – 26.10 m² :

Il s'agit d'une pièce en L avec espace cuisine, aérée et éclairée au Nord par la porte-fenêtre précédemment décrite, à l'Ouest par une fenêtre à deux battants ouvrant à la française, et à l'Est par une fenêtre à deux vantaux coulissants côté cuisine.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un convecteur électrique, ainsi que les alimentations et évacuations pour électroménagers dans l'espace cuisine composé de meubles hauts et bas.



12



17



12

SALLE D'EAU – 4.63 m² :

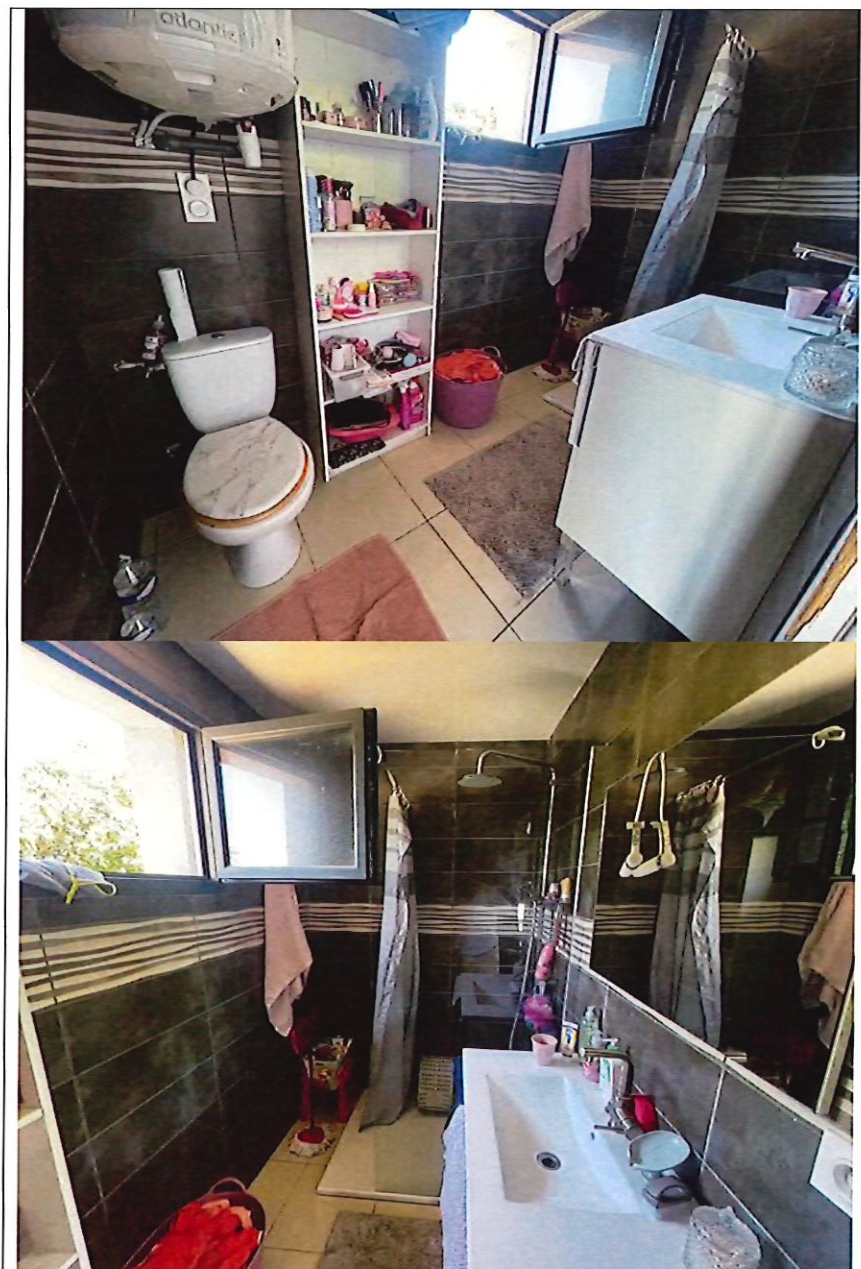
Cette pièce est accessible sans porte de communication.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre ouvrant à la française, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond. Ce dernier est enduit de peinture de couleur blanche sur doublage en plaques de plâtre.

Equipements :

- Une douche avec grand bac receveur,
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec lunette et abattant,
- Un cumulus d'eau chaude, lequel est déclaré être hors service.





COULOIR DE DÉGAGEMENT – 4.05 m² :

Cette pièce, accessible sans porte de communication depuis la pièce principale, est longue et étroite.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une imposte fixe double vitrage.

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

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Présence dans la pièce du tableau électrique.





Par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à la première chambre.

CHAMBRE N°1 – 8.55 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et quasiment aveugle. Elle est aérée et éclairée côté Est au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiseries en PVC.

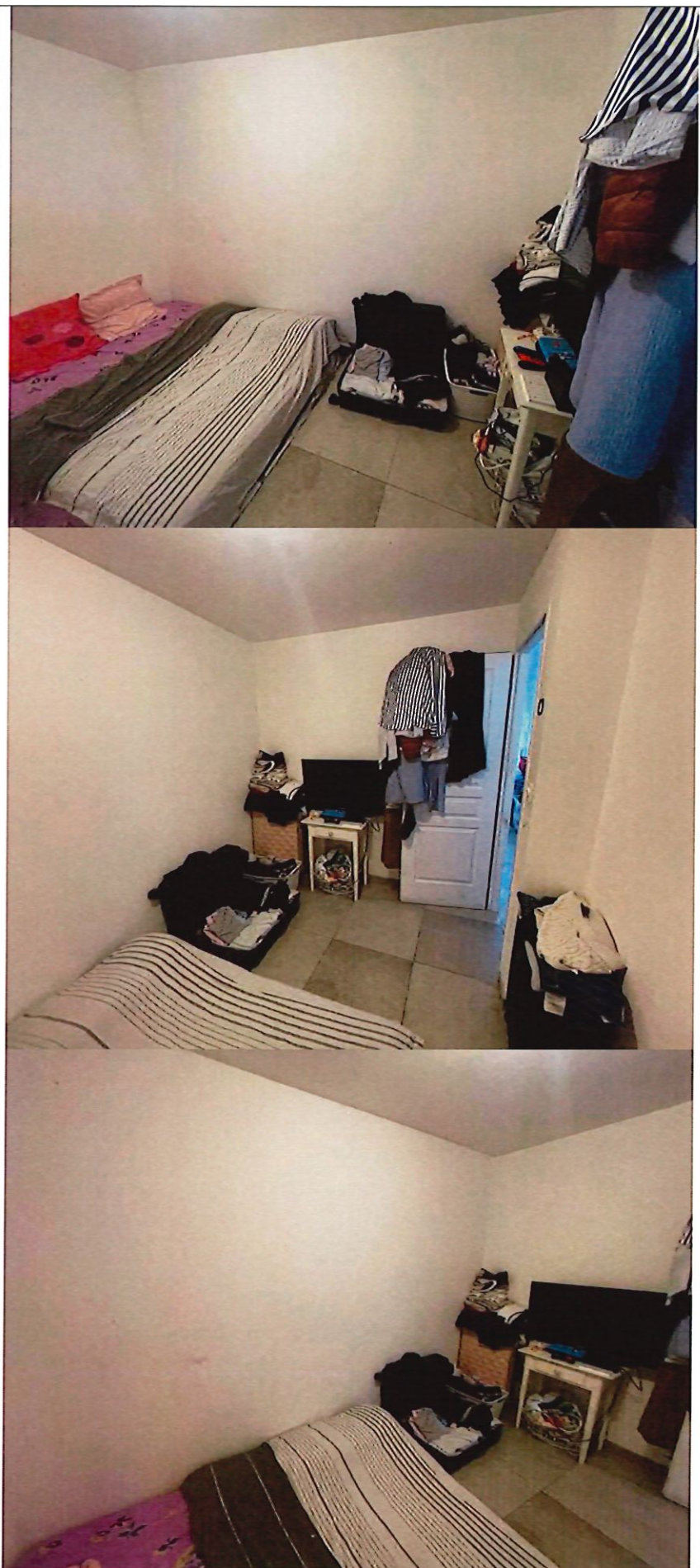
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



2



CHAMBRE N°2 – 8.85 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois. Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage. 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.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.





2

APPARTEMENT SITUÉ REZ-DE-CHAUSSÉE

Cet appartement se compose de

- Une pièce principale avec coin cuisine
- Un office,
- Deux chambres
- Une salle de bain.

L'accès au rez-de-chaussée s'effectue par la façade Est au moyen d'une porte en aluminium.





2



Nous trouvons immédiatement la pièce principale avec coin cuisine.

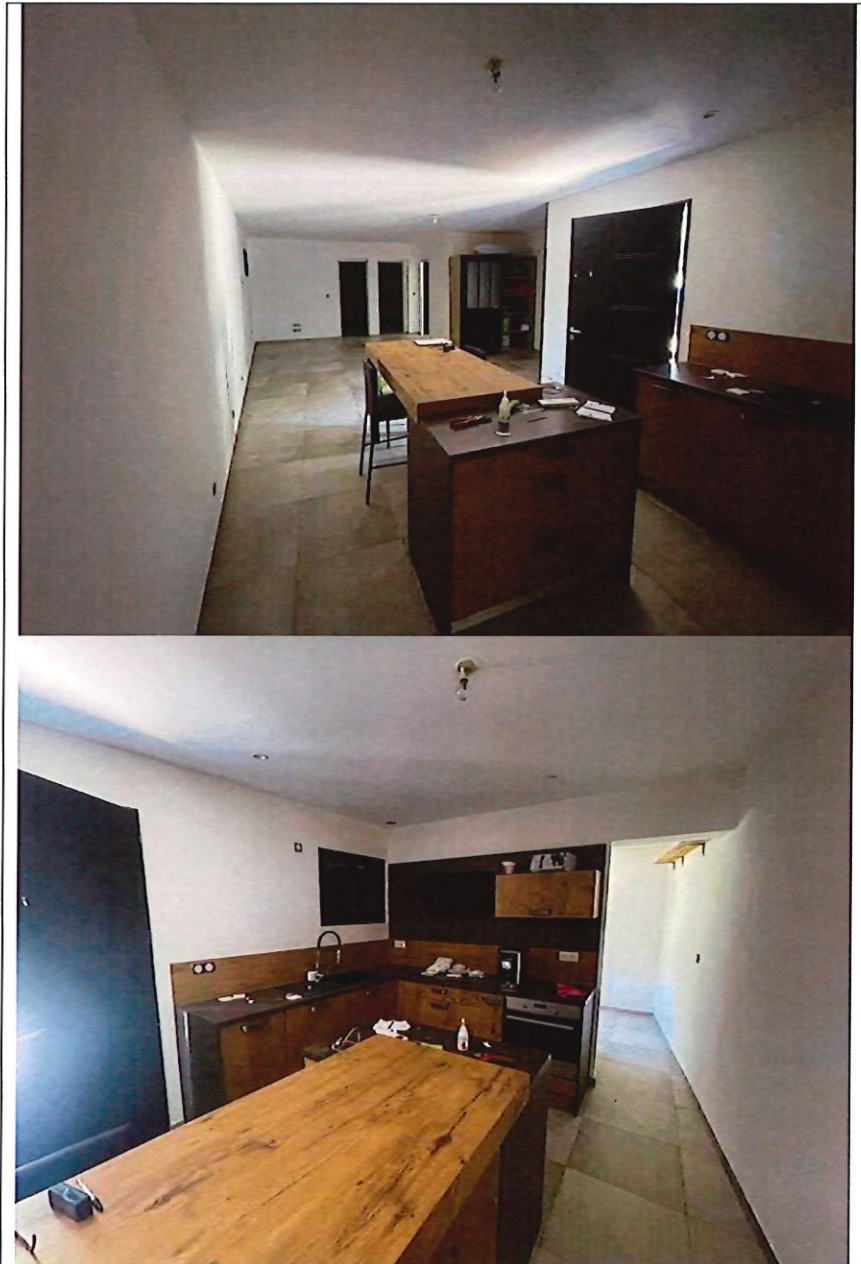
PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE – 41.30 m² :

Il s'agit d'une pièce en T, longue et étroite, aérée et exposée à l'Est au moyen d'une petite fenêtre deux vantaux coulissants côté cuisine et d'une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en PVC. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Un module de climatisation est présent dans la pièce, tout comme les alimentations et évacuations pour électroménagers. Présence de meubles hauts et bas, ainsi qu'un îlot central.



12



2





OFFICE – 5.29 m² :

Celui-ci est accessible à l'arrière de la cuisine sans porte de communication, soit plus au Sud.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée à l'Est par une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

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

Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est habillé de dalles décoratives cartonnées.

Présence dans cette pièce du tableau électrique, ainsi que du cumulus d'eau chaude.





2

CHAMBRE N°1 – 11,52 m² :

Cette pièce rectangulaire, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois, est aérée et éclairée à l'Ouest par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

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 convecteur électrique.





CHAMBRE N°2 – 10.37 m² :

Cette pièce rectangulaire, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois, est aérée et exposée à l'Ouest 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.

Absence de convecteur électrique dans la pièce.





2

SALLE DE BAINS – 5,94 m² :

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois. Elle est aérée et éclairée en façade Est au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de verre granité.

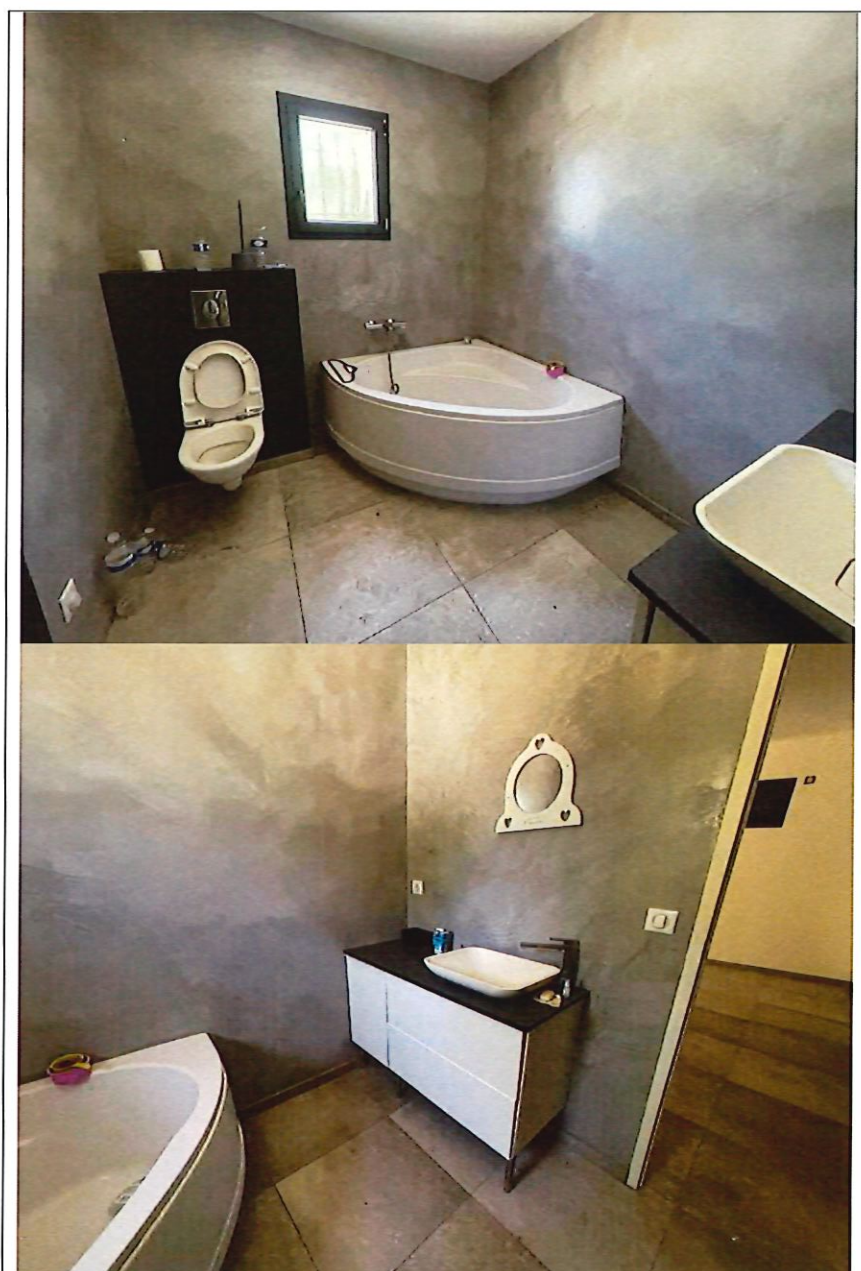
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits d'une peinture à effet type tadelakt.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée,
- Une baignoire d'angle en résine,
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,





MODES D'OCCUPATIONS

L'appartement du rez-de-chaussée est inoccupé.

L'appartement du premier étage est occupé par Madame Sarah CHAPELET et son enfant mineur, en vertu d'un bail verbal non meublé ayant pris effet le 1^{er} aout 2023. Le loyer mensuel déclaré est de 200€ sans provision pour charges.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été déclarée.

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 SITUÉ A L'ÉTAGE

- PIECE PRINCIPALE.....	26.10 m ²
- SALLE D'EAU	4.63 m ²
- COULOIR DE DEGAGEMENT	4.05 m ²
- CHAMBRE N°1	8.55 m ²
- CHAMBRE N°2	8.85 m ²

APPARTEMENT SITUÉ EN REZ-DE-CHAUSSÉE

- PIECE PRINCIPALE.....	41.30 m ²
- OFFICE	5.29 m ²
- CHAMBRE N°1	11.52 m ²
- CHAMBRE N°2	10.37 m ²
- SALLE DE BAINS	5.94 m ²

TOTAL..... 126.60 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 ».

2

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.

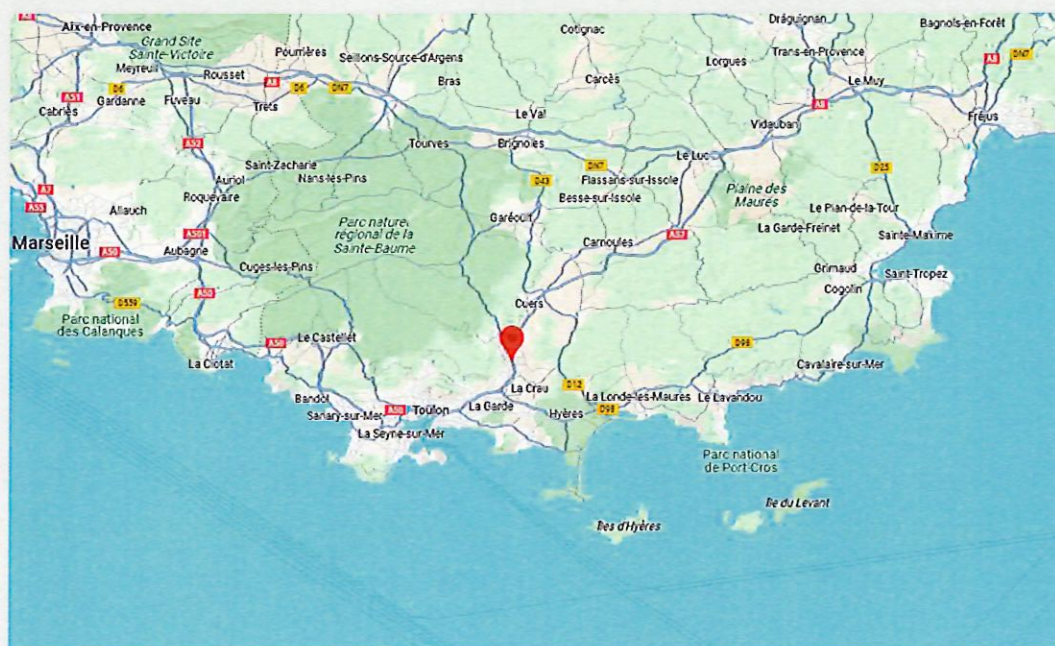
ENVIRONNEMENT

La maison se situe au bout d'une petite impasse, non loin du centre ville de Solliès Pont mais entre l'autoroute et la voie ferrée.

Il n'y a pas de vis-à-vis.

Les commerces et commodités sont à quelques minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Solliès-Pont est une située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle fait partie de la métropole Toulon-Provence-Méditerranée et est nichée au cœur de la vallée du Gapeau, offrant ainsi un cadre de vie paisible et agréable.

Situation Géographique :

Solliès-Pont bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à seulement quelques kilomètres de Toulon, la préfecture du Var, et de la Méditerranée. Elle est entourée par de magnifiques paysages, entre mer et montagnes, ce qui en fait un lieu idéal pour les amateurs de nature et de randonnée.

Infrastructures Routières :

2

La ville est bien desservie en termes de transport routier. Elle est traversée par la départementale D554, qui la relie directement à Toulon et à l'autoroute A57, facilitant ainsi les déplacements vers les grandes villes de la région et les autres départements. De plus, Solliès-Pont est desservie par plusieurs lignes de bus, permettant de se déplacer facilement au sein de la commune et vers les villes voisines.

Infrastructures Scolaires :

Solliès-Pont accorde une importance particulière à l'éducation et dispose de plusieurs établissements scolaires. La ville compte des écoles maternelles et élémentaires, ainsi qu'un collège, offrant un parcours éducatif complet pour les jeunes habitants. Les lycées les plus proches se trouvent à Toulon et dans les communes alentours.

Population :

Avec une population d'environ 5 500 habitants, Solliès-Pont est une ville à taille humaine où il fait bon vivre. Les Solliès-Pontois, comme on les appelle, sont réputés pour leur accueil chaleureux et leur convivialité.

Économie :

L'économie de Solliès-Pont repose en grande partie sur l'agriculture, et en particulier sur la production de fruits, dont la fameuse figue de Solliès, une AOP reconnue pour sa qualité. La ville compte également plusieurs petites et moyennes entreprises, ainsi que des commerces de proximité, contribuant à dynamiser l'économie locale.

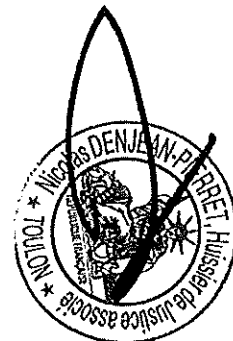
-----C38-----

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