
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 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 : HAJJAM
NOS REF : 207778 / 08-25-11-07244

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

ET LE : DOUZE JANVIER

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**, au Cabinet de laquelle elle a élu domicile à 83000 TOULON, 12 Avenue Jean Moulin.

*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 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 310 Chemin de la Barre, LES GENÊTS, Bâtiment A2, Cage B, 1^{er} étage, porte palière de droite.

ASSISTÉ DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un acte notarié exécutoire contenant prêt reçu par Maître Romain ARINO, notaire associé de la SARL « LES NOTAIRES DE LA PLAGE », titulaire d'un office notarial à TOULON (VAR), en date du 25 avril 2022.
- Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de denier publiée le 9 mai 2022, Volume 2022 V n°3901.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

1. Monsieur HAJJAM Mohamed,
né le 7 février 1992 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
marié à Madame YAZIDI Imen le 3 juillet 2021 à LA GARDE (VAR),
demeurant 22 Avenue Joseph Gasquet, LE PERICLES 2, 83000 TOULON

2. Madame HAJJAM Imen née YAZIDI
le 13 mars 1998 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
mariée à Monsieur HAJJAM Mohamed le 3 juillet 2021 à LA GARDE (VAR),
demeurant 310 Chemin de la Barre, LES GENÊTS, Bâtiment 2, 83000 TOULON

D É S I G N A T I O N

Sur la Commune de TOULON (83000), 310 Chemin de la Barre, LES GENÊTS :

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, ledit immeuble dénommé « LE GENÊTS », comprenant :

- Trois bâtiments dénommés « I », « II » et « III », élevés chacun de six étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.
- Quatre bâtiments dénommés « IV », « V », « VI » et « VII », élevés chacun de quatre étages sur rez-de-chaussée et sous-sol.

Chacun de ces sept bâtiments ainsi dénommés est desservi par une entrée. Ces entrées sont dénommées respectivement cage A (pour le bâtiment « I »), cage B (pour le bâtiment « II »), cage C (pour le bâtiment « III »), cage D (pour le bâtiment « IV »), cage 3 (pour le bâtiment « V »), cage F (pour le bâtiment « VI »), cage G (pour le bâtiment « VII »),

- Cent onze (111) emplacements de parkings,
- Un court de tennis,
- Espaces verts.

Figurant ainsi au cadastre :

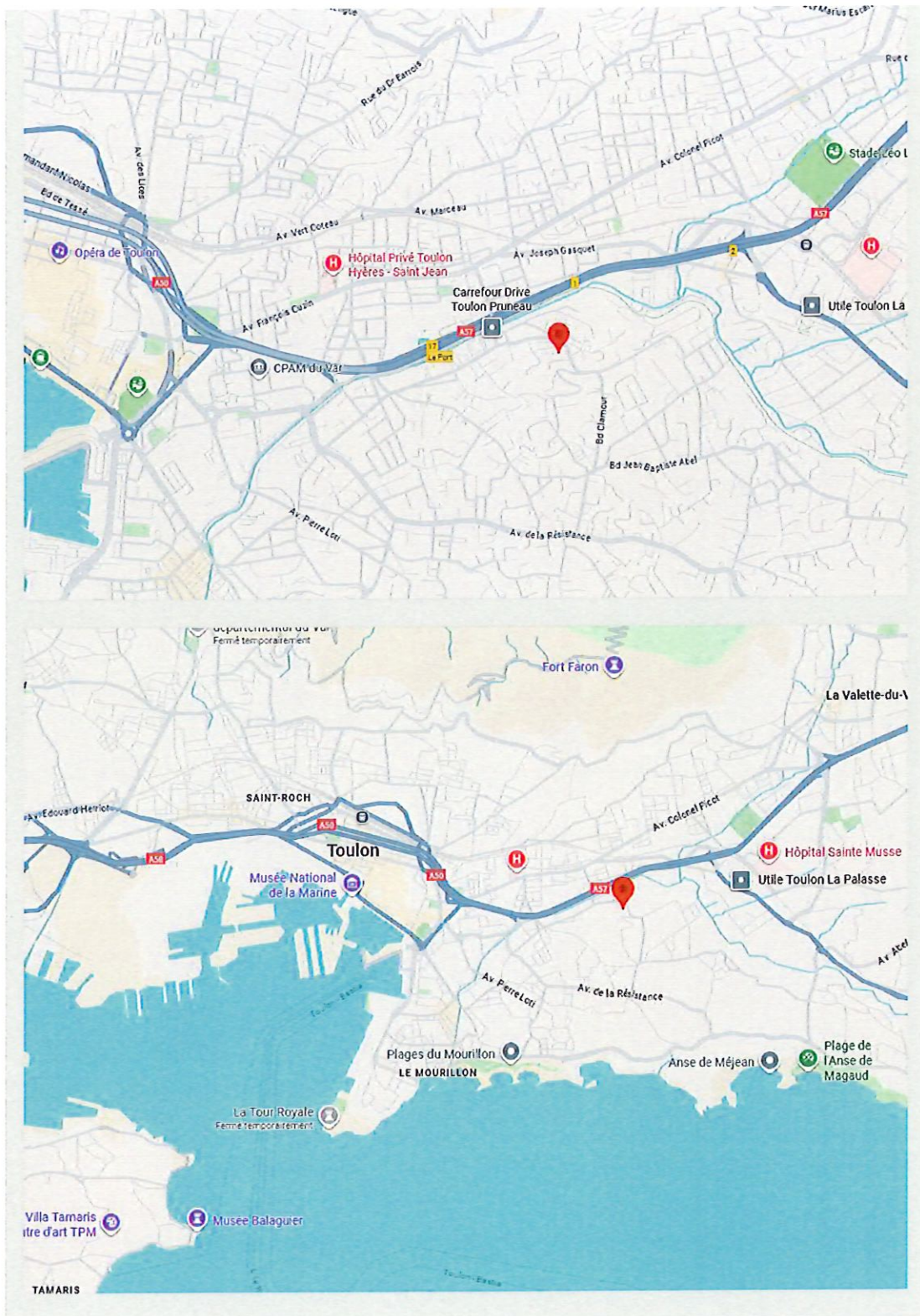
Section BP n°420, lieudit 310 Chemin de la Barre – 01ha 15a 30ca, les lots :

- Lot n°53 : une cave au sous-sol du bâtiment B n°53
- Lot n°74 : un appartement en rez-de-chaussée du bâtiment A2 cage B
- Lot n°296 un emplacement de parking extérieur n°296.



PLANS

The image contains two maps of Toulon, France, showing the location of Foyer Jean Michel Carvi. The top map shows the area around the Carrefour Drive Toulon Pruneau Supermarché and the Rue du Mont des Oiseaux. The bottom map shows the area around the Carrefour Drive Toulon Pruneau Supermarché and the Rue du Mont des Oiseaux, with a red pin marking the location of Foyer Jean Michel Carvi.



2

DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement, une cave et un emplacement de parking dépendants d'un ensemble immobilier composé de 7 bâtiments comprenant chacun plusieurs entées.



2



LOT N°74 : APPARTEMENT

L'appartement est de type T3 et se compose de

- Un vestibule d'entrée,
- Une pièce principale,
- Une cuisine indépendante,
- Deux chambres,
- Une salle d'eau,
- Un couloir de dégagement.

Les menuiseries sont en double vitrage.

Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs. L'appartement est également équipé de climatisations réversibles.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte d'entrée blindée avec un dispositif bandeau multipoints.



2





Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 9.95 m² :

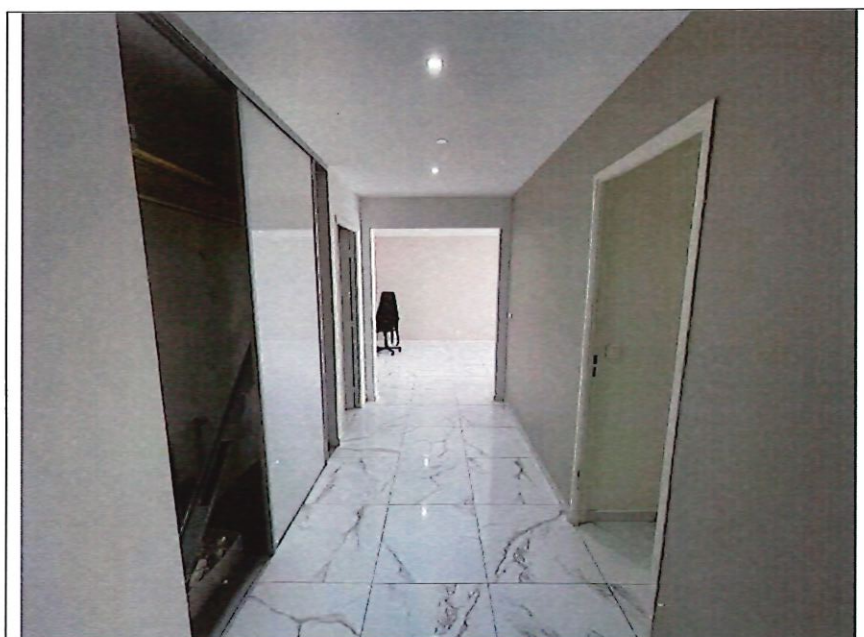
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

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

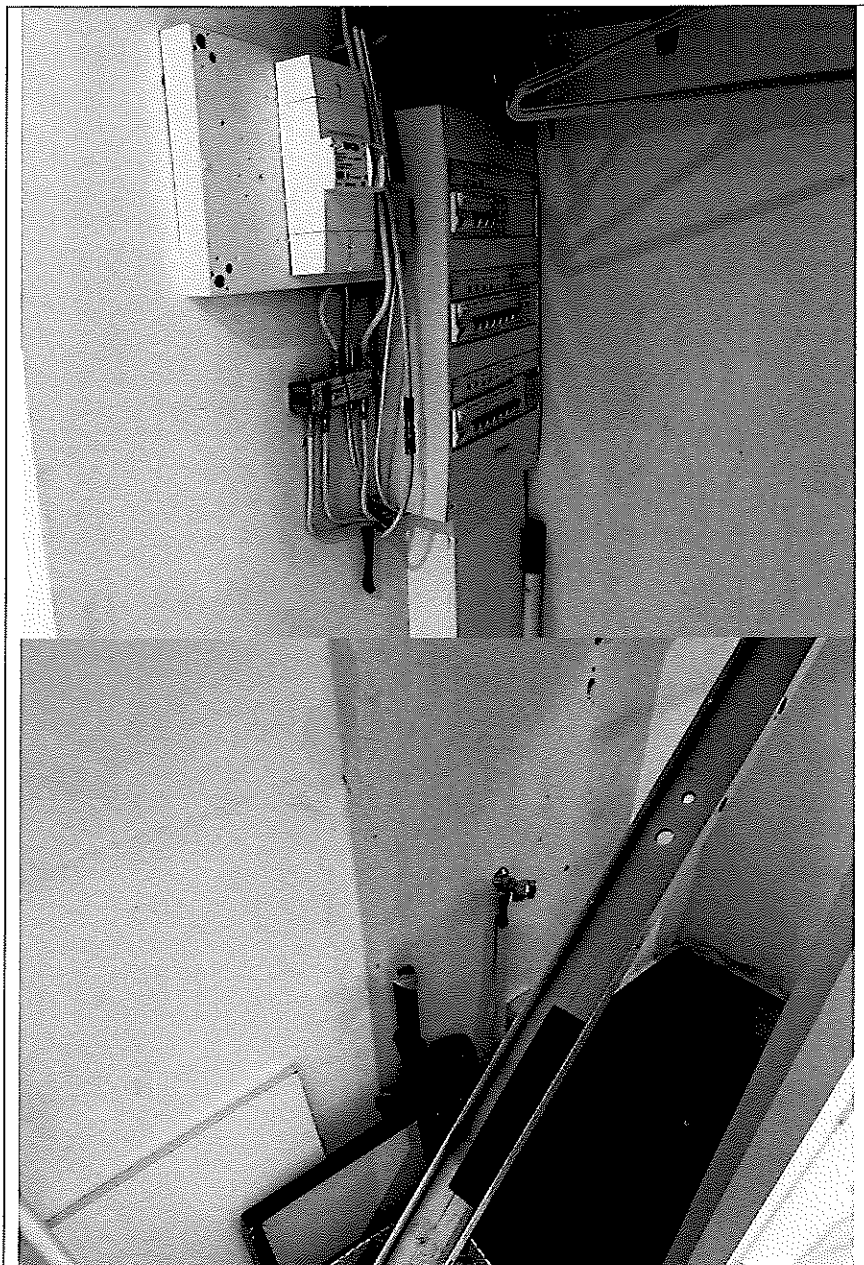
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un grand placard de rangement mural dans lequel se trouvent le tableau électrique, ainsi que les alimentations et évacuations pour électroménagers.

Un interphone est présent dans la pièce.



2



CUISINE – 11.06 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 porte-fenêtre, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, donnant sur la terrasse et le jardin, ainsi qu'au Sud au moyen d'une fenêtre à deux vantaux coulissants.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Un ensemble de meubles hauts et bas,
- Un plan de travail en stratifié.





2



PIECE PRINCIPALE – 28.71 m² :

Il s'agit d'une pièce traversante aérée et éclairée au Sud au moyen d'une baie vitrée à trois vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail, l'obscurité étant assurée par un volet roulant à lamelles situé en retrait de la menuiserie au niveau de la terrasse et par une fenêtre à trois vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail, située dans l'espace sous forme de loggia gagnée sur le balcon fermé.

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

Présence d'un module interne de climatisation dans la pièce, ainsi que d'un radiateur de chauffage à fluide collectif.

La pièce intègre une loggia (5.93 m²).

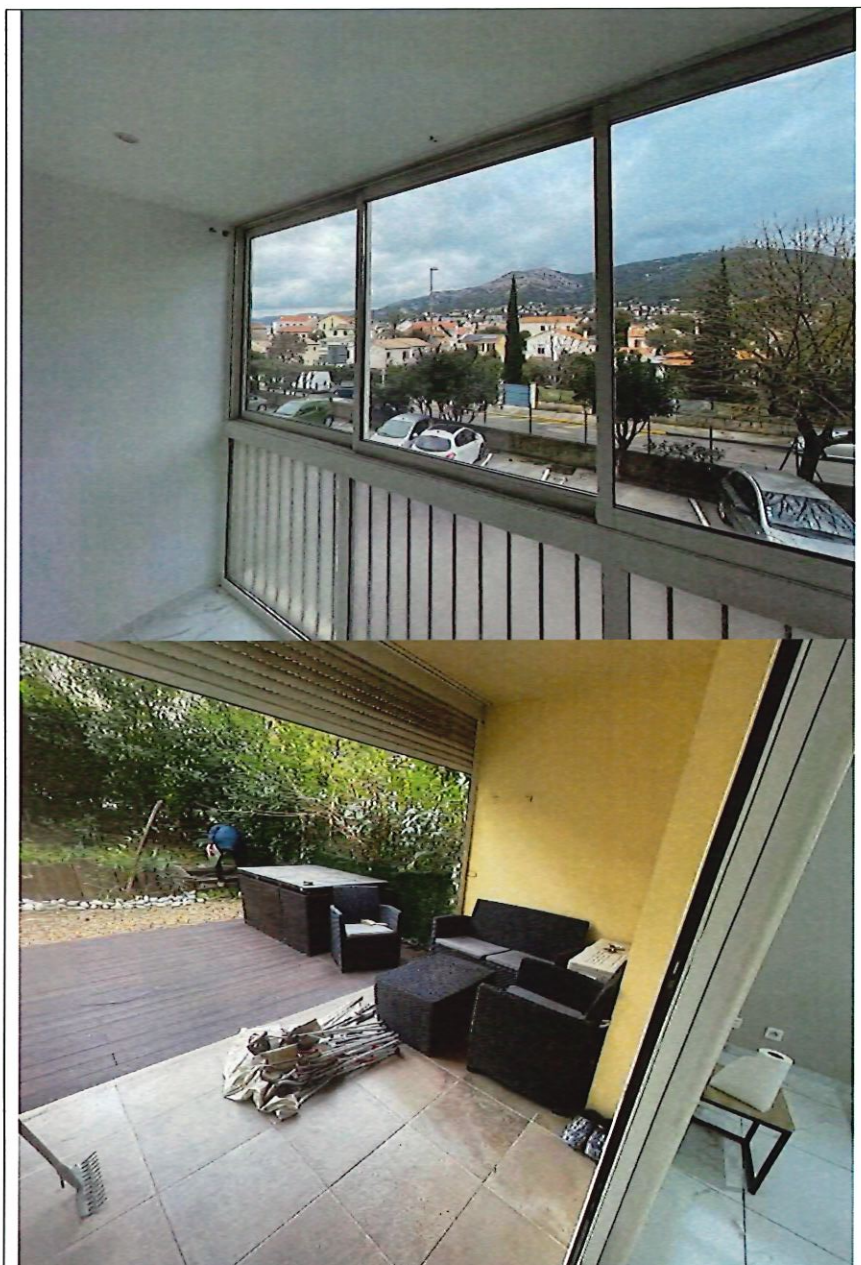




2



2



2

COULOIR DE DÉGAGEMENT – 2.84 m² :

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

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

La porte de communication depuis le vestibule d'entrée a été retirée.



Immédiatement à gauche nous trouvons la salle d'eau.

SALLE D'EAU – 4.54 m² :

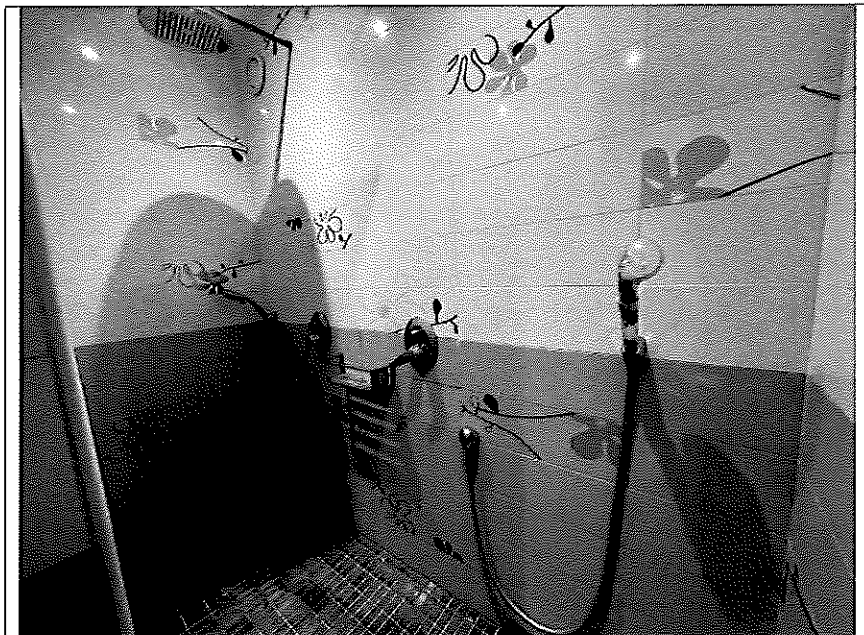
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication intérieure coulissante, creuse, préformée en bois.

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.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une grande cabine de douche avec bac receveur carrelé,
- Un radiateur chauffe-serviettes électrique.





LOCAL WATER-CLOSET – 1.30 m² :

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

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.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.
- Une bouche de ventilation haute.



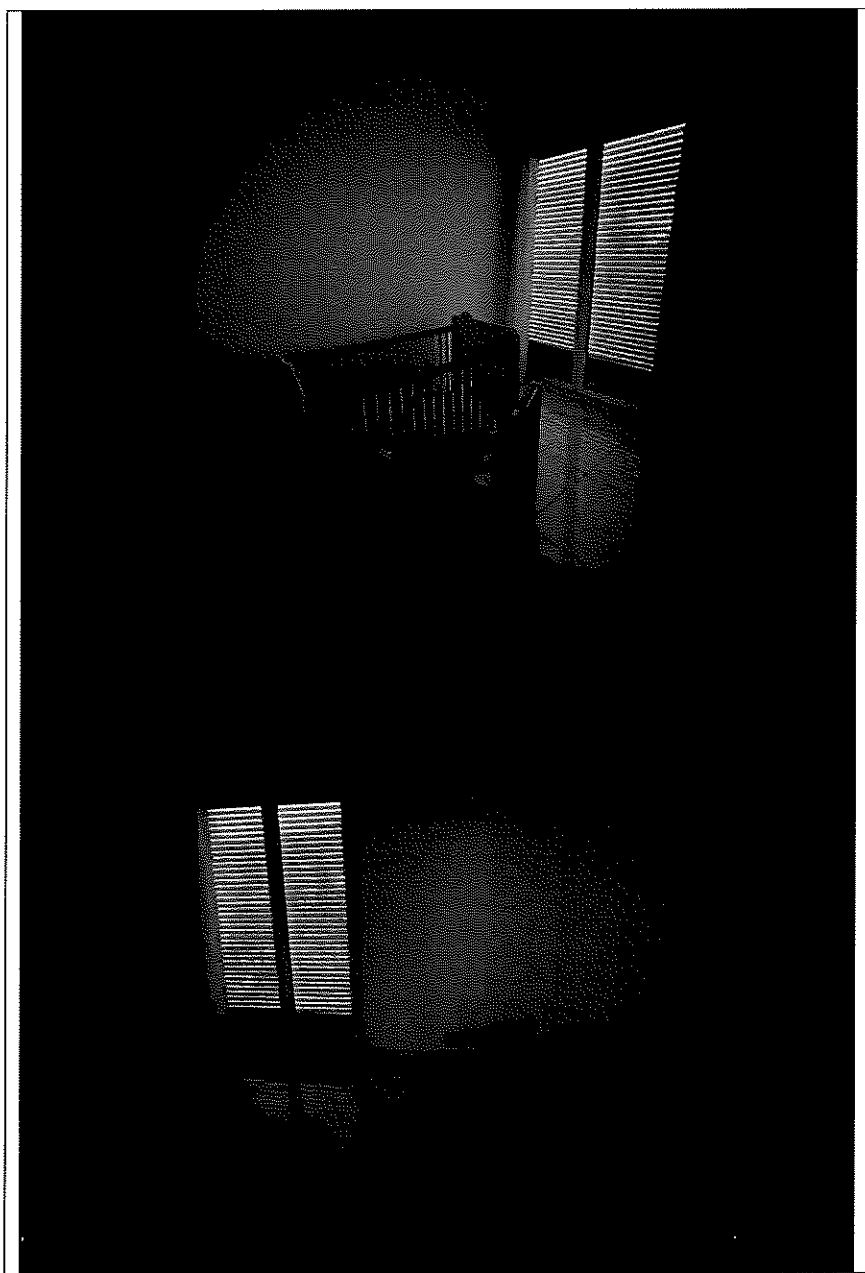
CHAMBRE N°1 – 9.24 m² :

Cette pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois est aérée et exposée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en aluminium, 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 module interne de climatisation et d'un radiateur de chauffage à fluide collectif.





CHAMBRE N°2 – 11.22 m² :

Cette pièce est accessible par une porte de communication intérieure coulissante à galandage.

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en aluminium, 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 module interne de climatisation et d'un radiateur de chauffage à fluide collectif.

La pièce donne accès à une loggia (3.32m²).



2

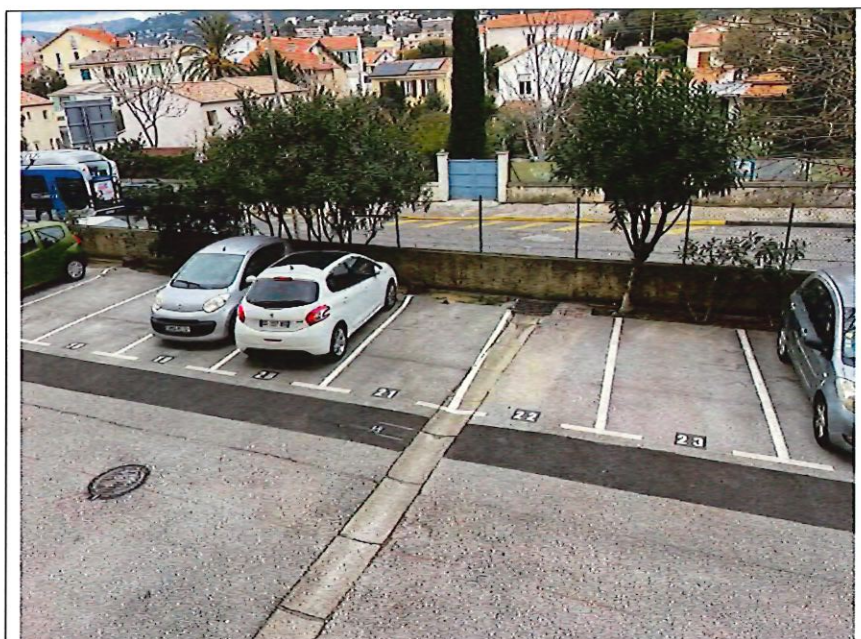


JARDIN :

Depuis la pièce principale, comme depuis la cuisine, nous accédons à une terrasse couverte et carrelée et à un jardin à jouissance privative donnant sur les espaces verts de la copropriété.

LOT N°296 : PARKING

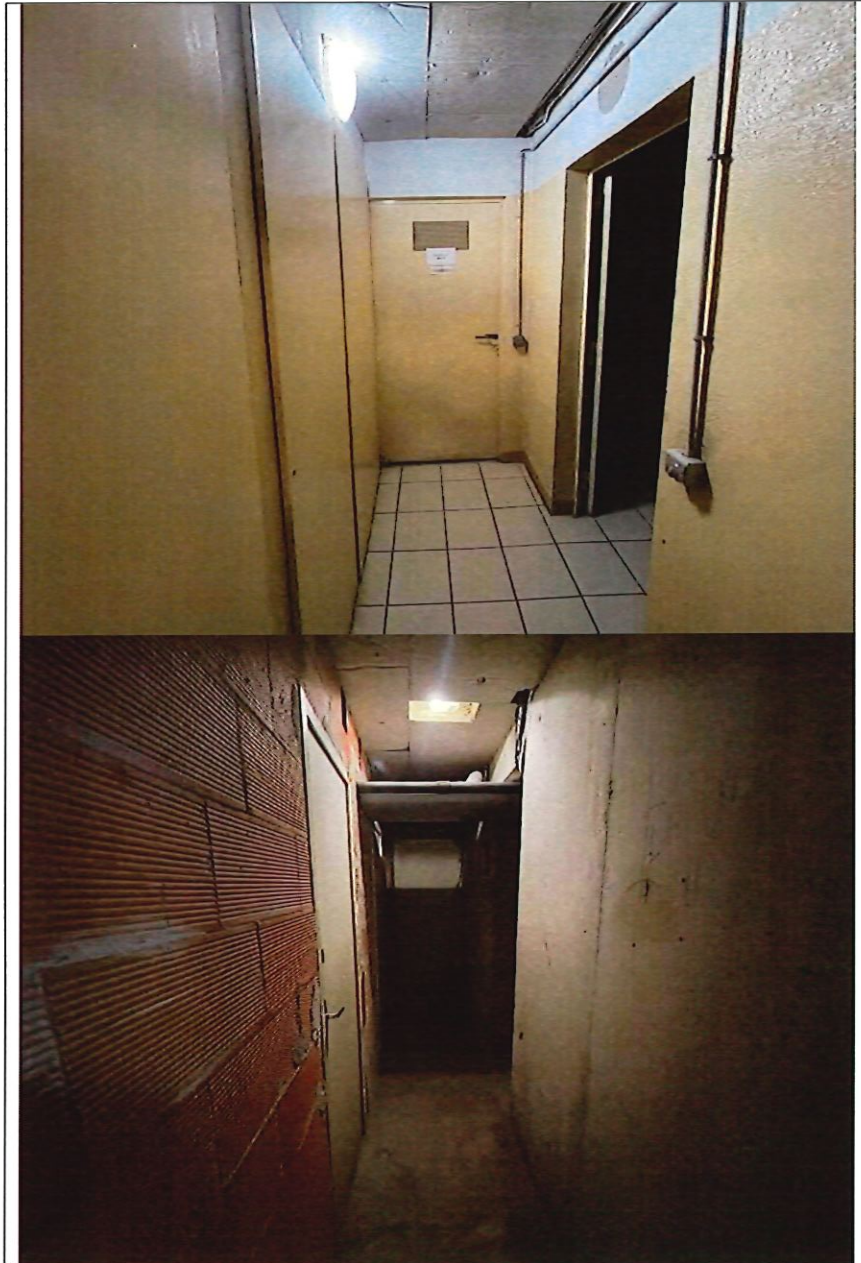
Le parking se situe à l'extérieur, face à l'entrée A2. Il porte le n°21. Il s'agit d'un parking aérien matérialisé par de la peinture de couleur blanche.



LOT N°53 : CAVE

La cave se situe au 1^{er} sous-sol, couloir de droite, puis de droite, au fond de celui-ci et à droite. Elle porte le n°53 inscrit sur la porte. L'ensemble est à l'état brut de maçonnerie.

La pièce est alimentée en électricité. Elle mesure 4.49 m².





2

MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

SYNDIC

CITYA ESTUBLIER – 129 Avenue Colonel Fabien 83000 TOULON.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière déclarée est de 1600 Euros environ.

Les provisions pour charges déclarées sont d'environ 284 € par mois (chauffage collectif + eau chaude).

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°74 : APPARTEMENT

- VESTIBULE D'ENTRÉE	9.95 m ²
- CUISINE	11.06 m ²
- PIECE PRINCIPALE.....	28.71 m ²
- COULOIR DE DÉGAGEMENT	2.84 m ²
- SALLE D'EAU	4.54 m ²
- LOCAL WATER-CLOSET	1.30 m ²
- CHAMBRE N°1	9.24 m ²
- CHAMBRE N°2	11.22 m ²
TOTAL.....	78.86 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.

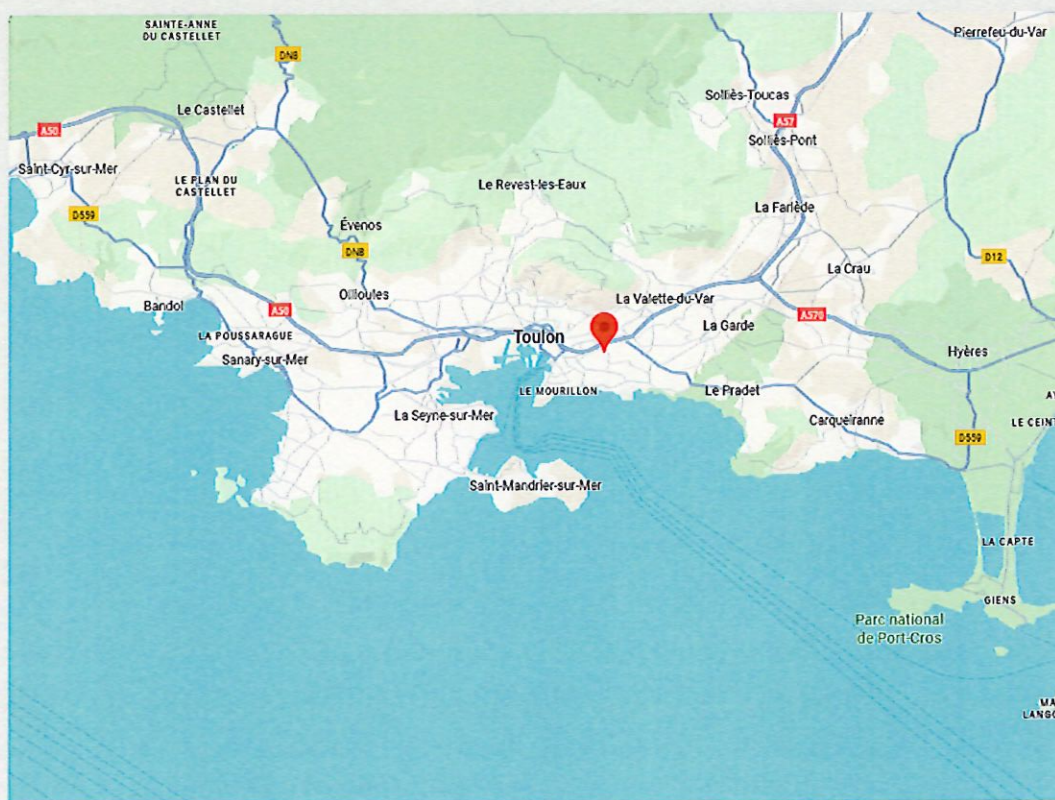
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un ensemble Immobilier situé dans les quartiers Est de Toulon.

La copropriété est entretenue et dispose de places de parking et d'espaces verts autour des différents bâtiments.

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.

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.

En conclusion, Toulon est une ville attractive et dynamique, qui offre un cadre de vie agréable et de nombreuses opportunités économiques. Son potentiel immobilier, couplé à ses infrastructures de qualité, en fait un choix privilégié pour les investisseurs.

-----CJ-----

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 :

