

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 : CEGC
CONTRE : Timothé BEUNARD
NOS REF : 196707 – 19-24-11-03318

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

ET LE : DOUZE DÉCEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

S.A. LA COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS (CEGC), Société Anonyme au capital de 262.391.274 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège social est sis IMMEUBLE AUSTERLITZ 2, 59 Avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président directeur général domicilié audit siège social en cette qualité. née le 16 janvier 1973 à INNSBRUCK (Autriche), de nationalité autrichienne, épouse de

Ayant pour Avocat constitué **Maître James TURNER**, membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats associés au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel elle a élu domicile à 83000 TOULON, 6 Rue Molière.

*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 15 heures 50, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), 82 Avenue Jean GHIBAUDO.

ASSISTÉ 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 Philippe DEGLETAGNE, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse en due forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon le 6 juillet 2022, régulièrement signifié le 3 août 2022 et définitif selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel d'Aix en Provence le 3 octobre 2022,
- Ensuite duquel une hypothèque judiciaire définitive a été publiée le 25 octobre 2022, Vol. 2022 V n°8675, se substituant à une hypothèque judiciaire provisoire publiée le 4 novembre 2021, Vol. 2021 V n°7859.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Timothé, Simon, Phoc-Loc BEUNARD,
né le 1^{er} mai 1994 à HO-CHI-MINH-VILLE (VIETNAM),
de nationalité française,
Domicilié : 82 Chemin Jean Ghibaudo, Bâtiment C
83500 LA SEYNE SUR MER

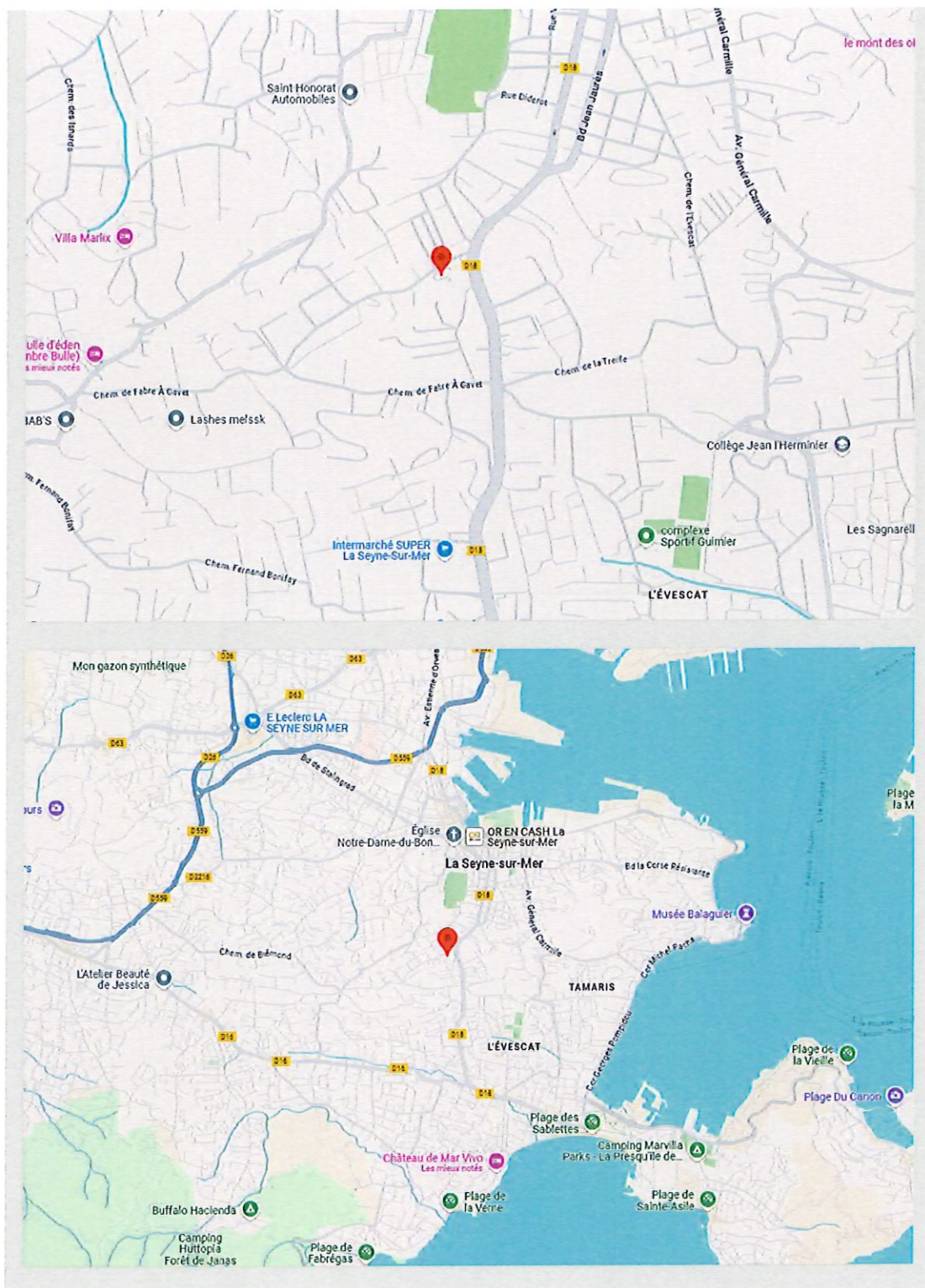
D É S I G N A T I O N

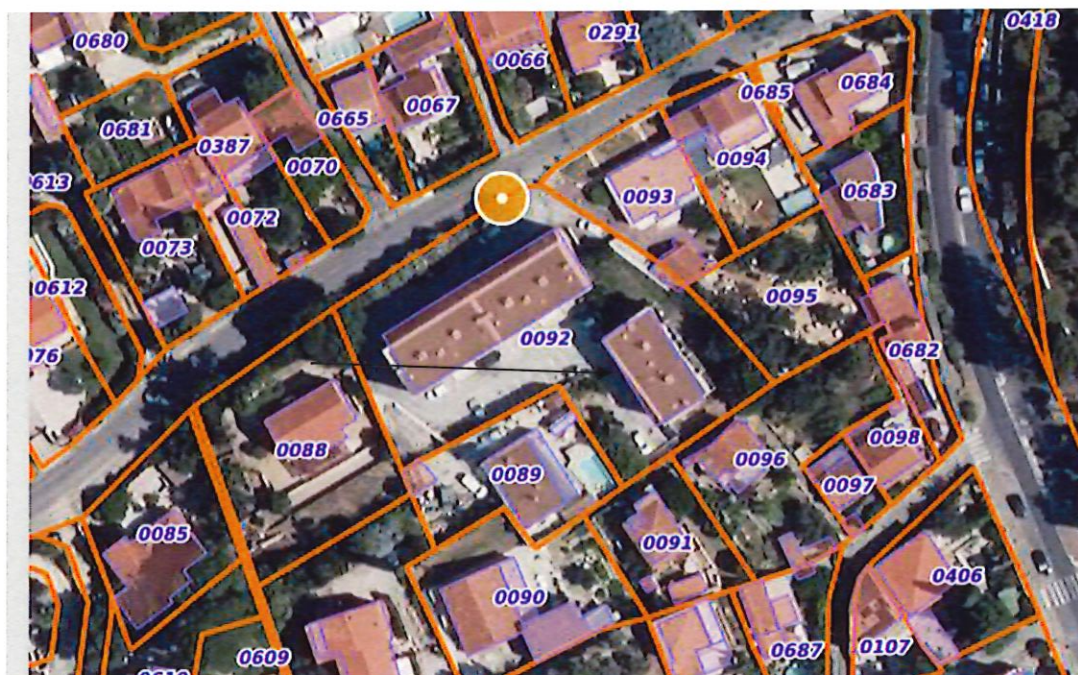
Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (VAR), 83 Avenue Jean Ghibaudo, cadastré
Section BD 92, les lots :

- n°2 et les 5/1000^{ème} (Cave)
- et n°8 et les 41/1000^{ème} (appartement).

12

[illegible]

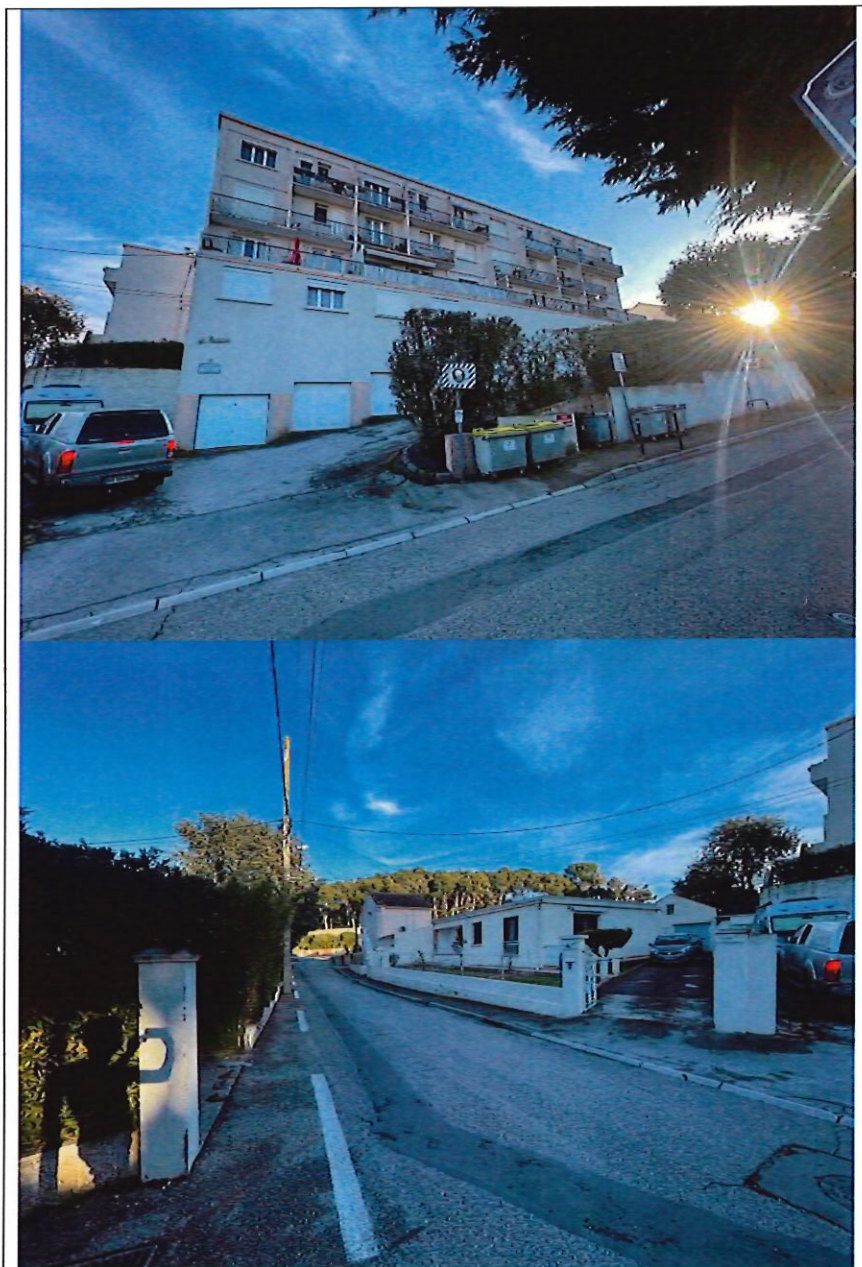


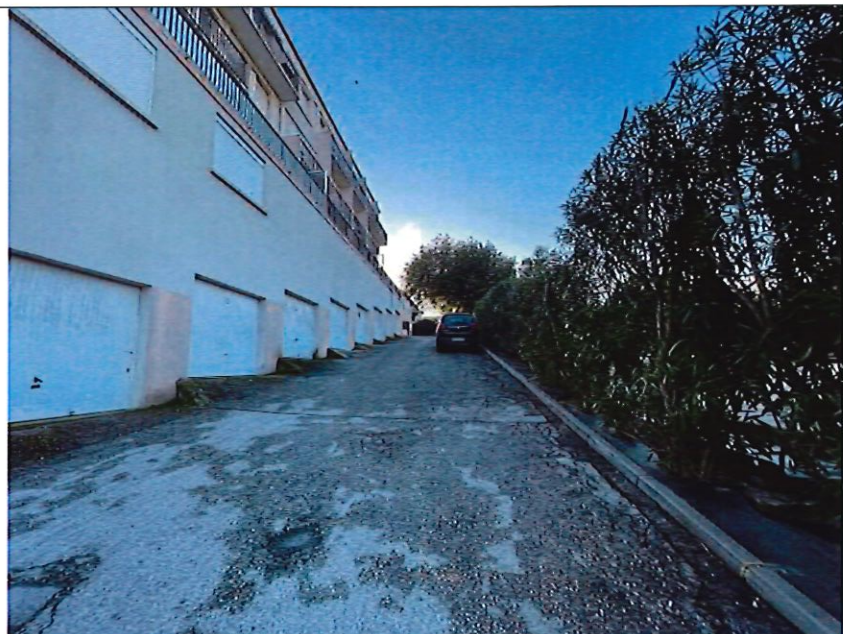


2

DESCRIPTION

Les biens dont il s'agit consistent en une cave (lot n°2) et un appartement (lot n°8) situé au rez-de-chaussée gauche d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, faisant partie d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments et de trois entrées.







LOT N°8 : APPARTEMENT

L'appartement est de type T3.

Il se compose de :

Un vestibule d'entrée,

Une pièce principale avec coin cuisine

Deux chambres

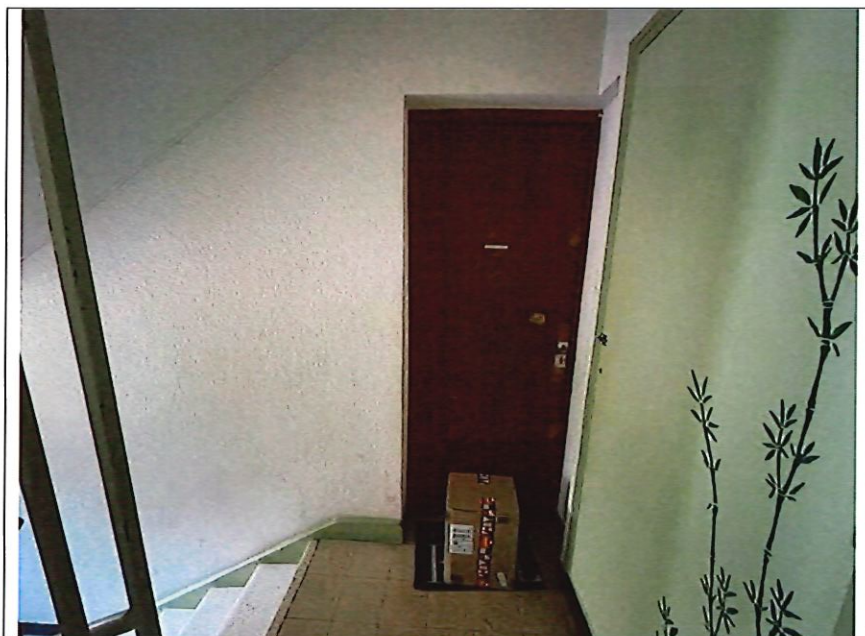
Une salle d'eau

Le chauffage est électrique individuel, assuré par une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'accès s'effectue par une porte en bois creuse équipée d'une serrure centrale. Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée.



VESTIBULE D'ENTRÉE – 4.15 m² :

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle, simplement éclairée par un dispositif vitré donnant sur la pièce voisine à l'Est.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Les plinthes sont absentes.

Les murs sont composés de doublage enduit de peinture en mauvais état.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche sur doublage avec spots encastrés.

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





CHAMBRE N°1 – 10.20 m² :

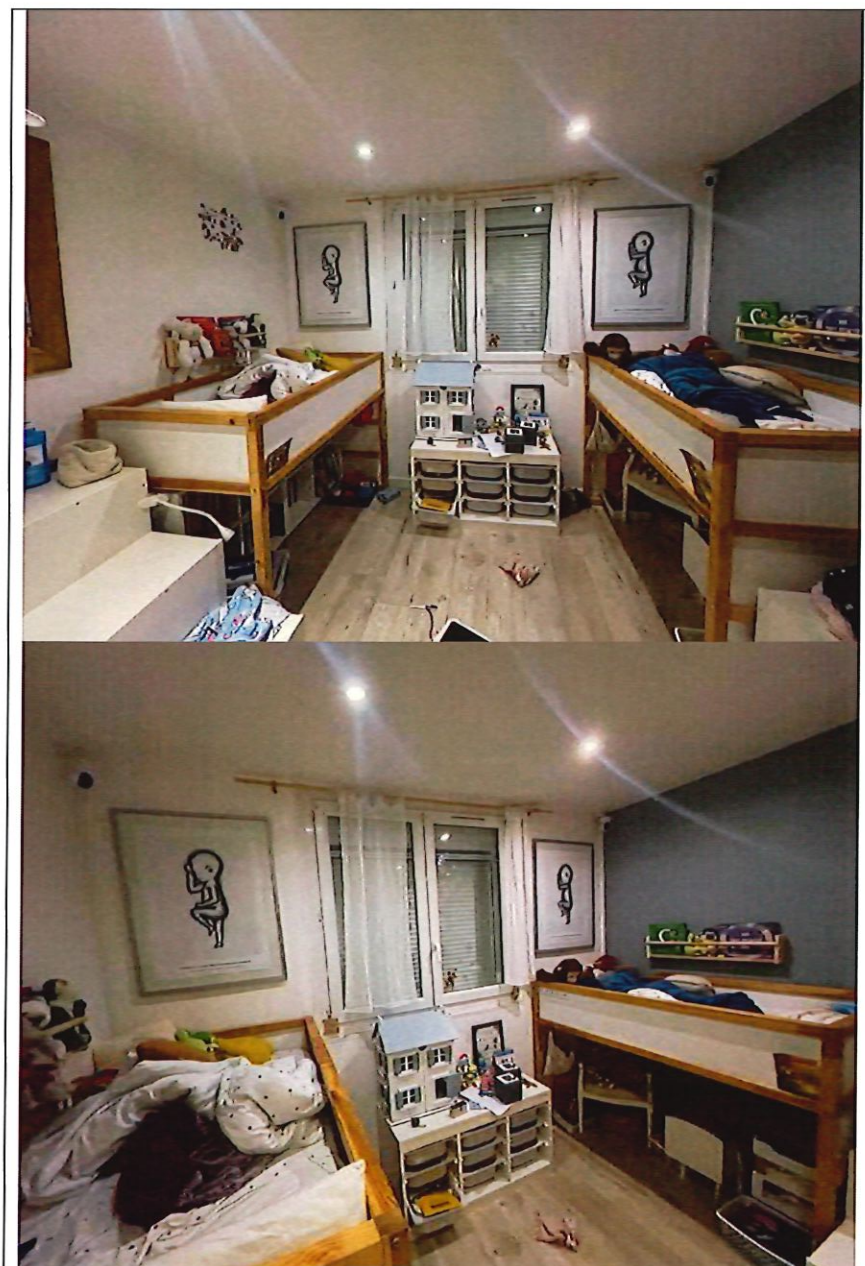
Il s'agit d'une pièce rectangulaire exposée Ouest, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVD, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants en PVC à lamelles.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





CHAMBRE N°2 – 8.87 m² :

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

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie 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 d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond sur doublage.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





2

SALLE D'EAU – 5.79 m² :

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

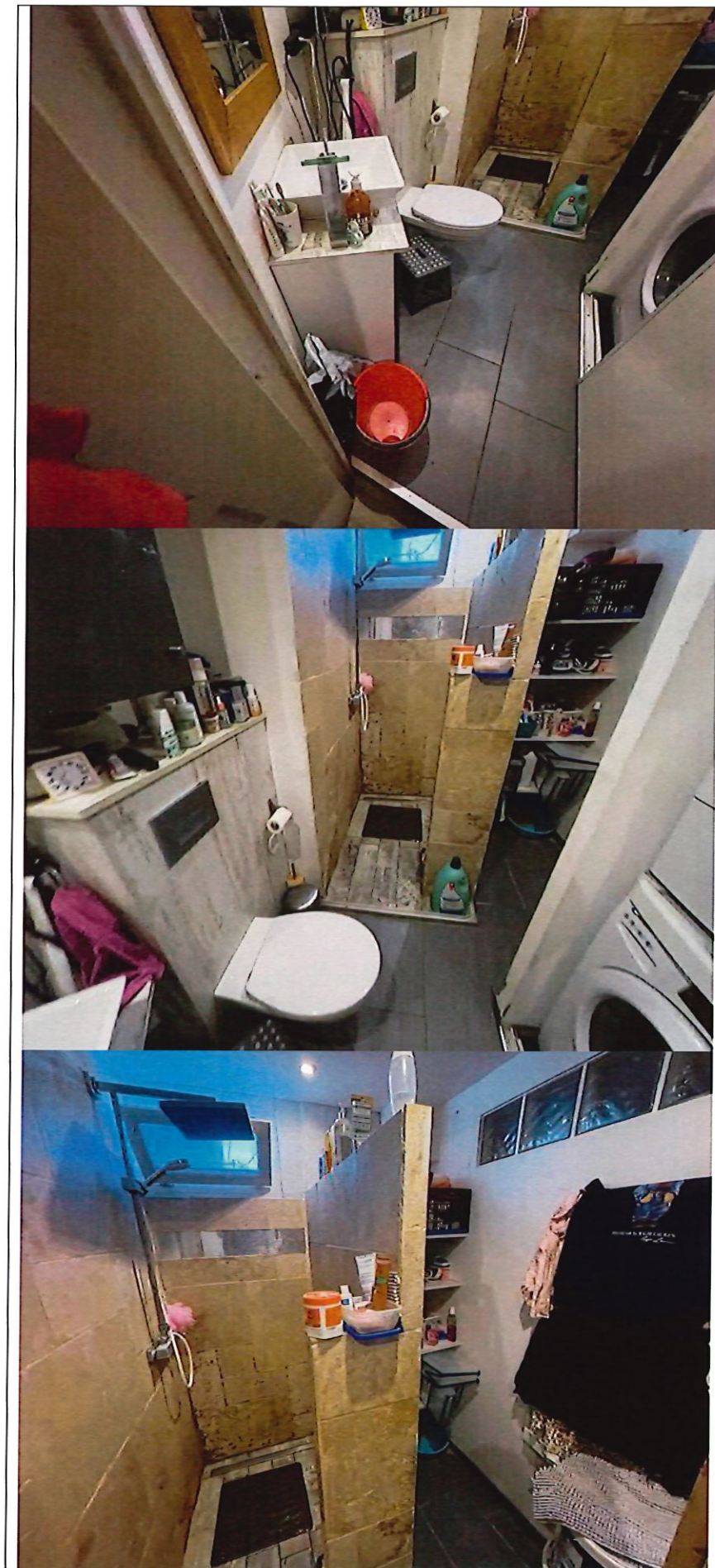
Elle est aérée et éclairée au Nord par une petite fenêtre basculante, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

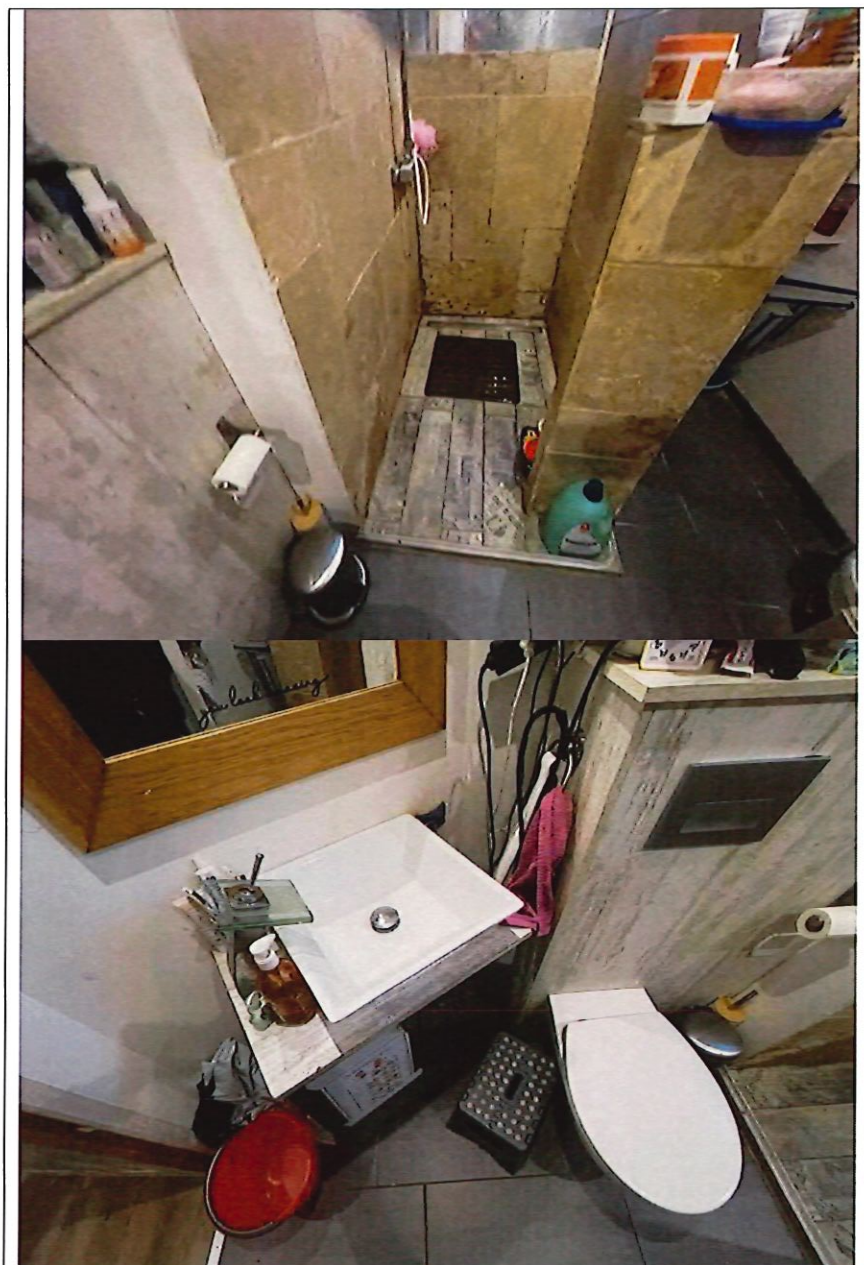
Le sol, surélevé de la pièce d'environ 15 cm, est composé de carreaux de carrelage et de faïences autour des points d'eau. Pour le reste, ils sont enduits de peinture, et ce comme en plafond.

Equipements :

- Une meuble-vasque simple,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence avec réserve d'eau encastrée,
- Une cabine de douche à l'italienne avec colonne de douche,
- Un placard de rangement mural abritant le cumulus d'eau chaude, les alimentations et évacuations en eau pour électroménagers,
- Un radiateur de type chauffe-serviettes électrique.







PIECE PRINCIPALE – 24.11 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible depuis le couloir de dégagement. Elle communique avec la cuisine, laquelle est ouverte, formant une pièce unique.

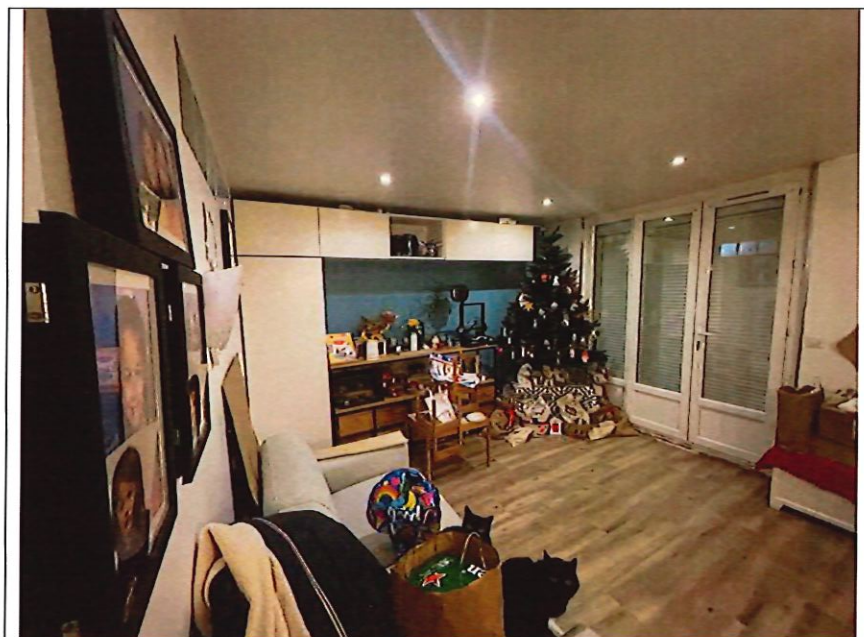
L'ensemble est aéré et éclairé à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre simple vitrage par battant et une imposte fixe, une porte-fenêtre simple de même nature, ainsi qu'une fenêtre de même nature.

Le chauffage est assuré dans la pièce et pour l'ensemble de la maison par un groupe de climatisation réversible, le split intérieur étant situé entre les ouvertures en façade Est.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Absence de plinthes.

Les murs en doublage sont enduits de peinture, comme le plafond.

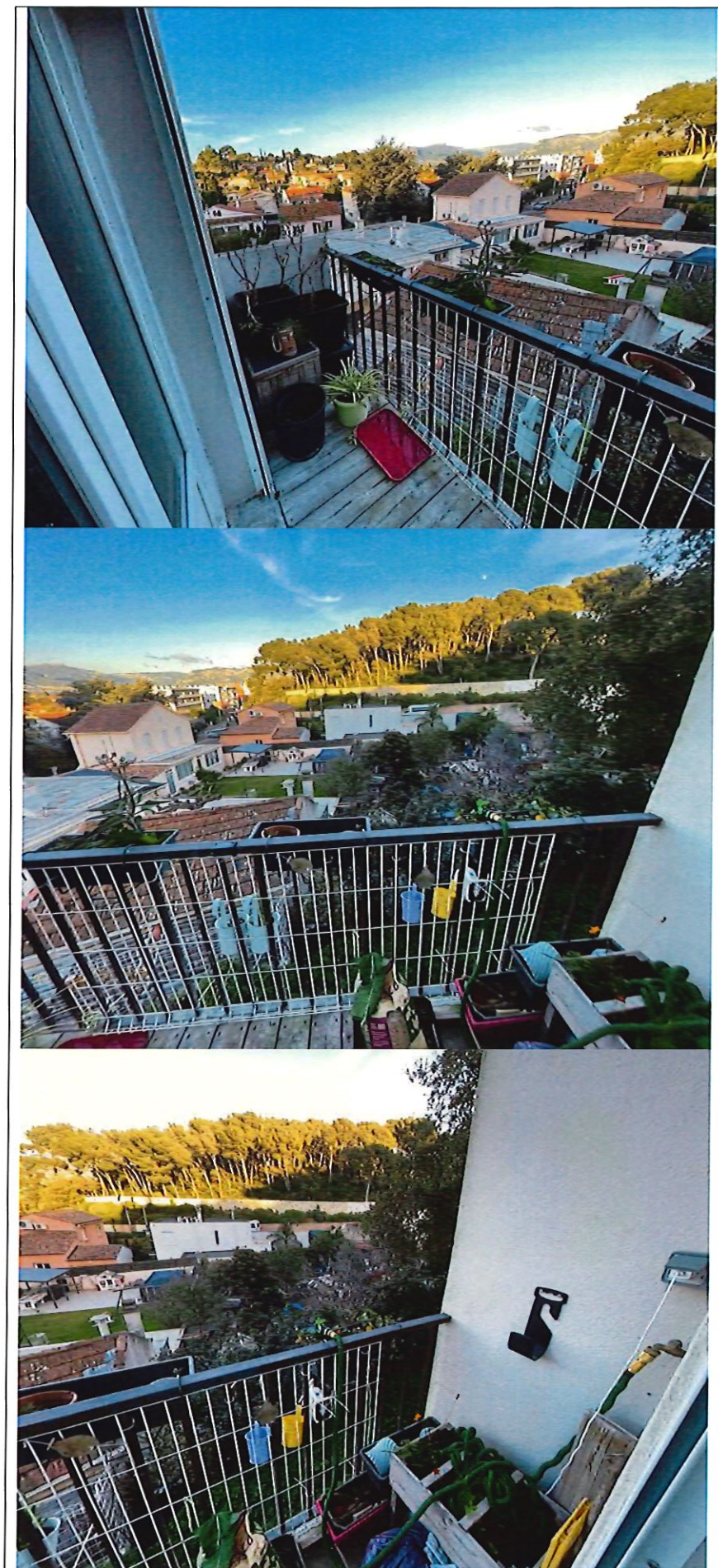
Nous trouvons dans cette pièce une cuisine en U avec îlot comprenant les alimentations et évacuations pour électroménagers, meubles hauts et meubles bas. Le plan de travail est stratifié.







2



2

LOT N°2 : CAVE

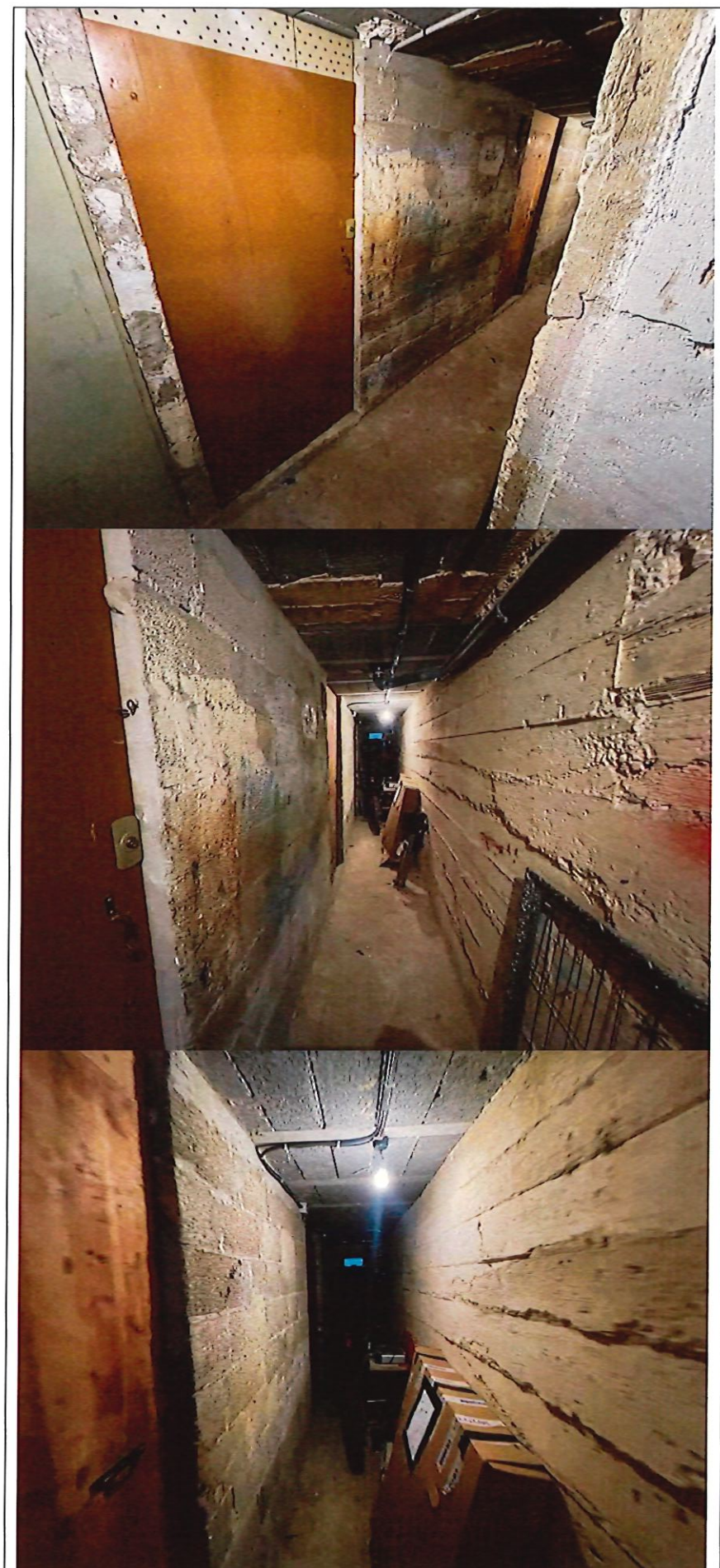
La cave se situe au sous-sol de l'immeuble. Nous empruntons l'escalier descendant, puis le couloir de dégagement de droite. Il s'agit de la porte au fond à gauche.

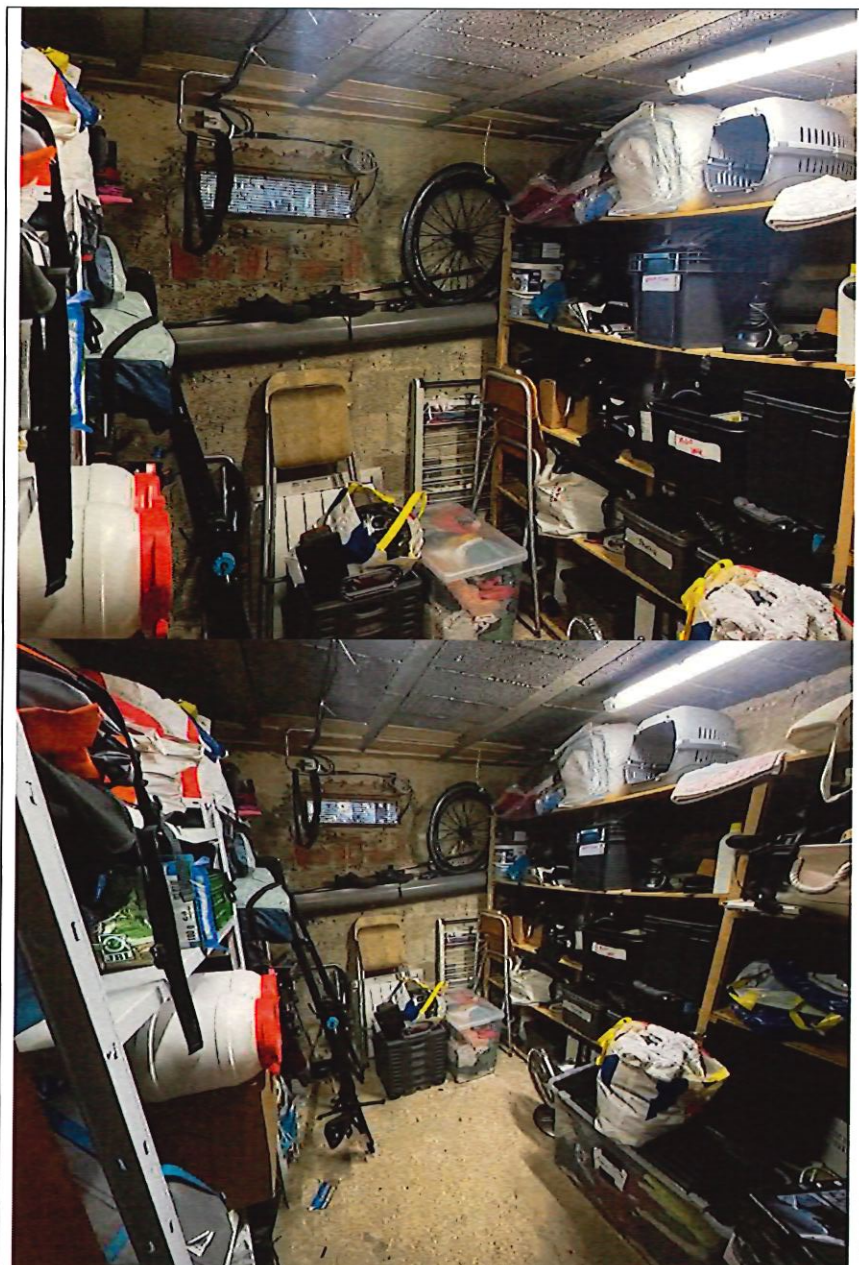
Cette cave, à l'état brut de maçonnerie, est protégée par une porte en bois. Elle est brute de béton, de parpaings et de parpaings sur hourdis. Elle dispose d'un soupirail.

Cette cave est alimentée en électricité.

Elle mesure 8,37 m.







12

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

SYNDIC

Le syndic de copropriété est CITYA SABL'IMMO, SAS Sabl Immo – RCS Toulon n° 417 909 538, 32 avenue Noel Verlaque – Le Castel - 83500 LA SEYNE SUR MER.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Les provisions pour charges sont d'environ 149,78 € par trimestre outre 7,21 € au titre du fonds travaux 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

APPARTEMENT

- VESTIBULE D'ENTRÉE4.15 m²
- CHAMBRE N°110.20 m²
- CHAMBRE N°28.87m²
- SALLE D'EAU.....5.79 m²
- PIECE PRINCIPALE.....24.11 m²

TOTAL.....53.12 m²

CAVE

- 8,37 m

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 ancien de la ville de la Seyne sur Mer, entre le centre ville et les Sablettes.

Le quartier est calme et bien desservi par les transports en commun.

L'immeuble est peu élevé et ne comporte que deux appartements par paliers.

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.

12

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.

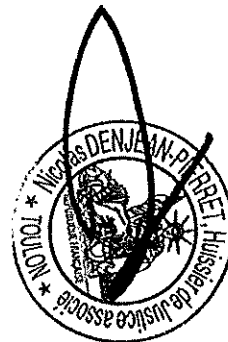
-----38-----

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 :



12