

**Facture n° :416316 du Mardi 14 Novembre 2017**  
**Dossier n° :D20171809.00**

Société Civile Professionnelle  
**Sébastien JOLY**  
**Yves SULTAN**  
 huissiers de justice associés  
 Le Palatin, Centre Europe  
 Rue Georges Simenon  
 83418 HYERES Cedex  
 ☎ : 04.94.12.84.12  
 ☎ : 04.94.65.52.75  
 joly-sultan@orange.fr

*Adresse de facturation*

**CHEBANCA SPA**  
**Chez MCS ET ASSOCIES**  
**256 Bis Rue DES PYRENEES**  
**75970 PARIS CEDEX CEDE 20**

Date	Nature	TVA %	Hors Taxes	Non Soumis
14/11/2017	PROCES VERBAL DESCRIPTIF Ref D20171809.00-V/ref:CDT IMMO/ Affaire : CHEBANCA S.P.A /C ASENSIO Soledad Epouse BOURSIER	20,00 %	491,67 €	0,00 €
<b>Totaux en EUR</b>			491,67 €	

Taux de TVA	Total HT	TVA
20,00 %	491,67 €	98,33 €
		0,00 €
		0,00 €
		0,00 €
		0,00 €
	491,67 €	98,33 €

Hors Taxes	491,67 €
T.V.A.	98,33 €
Non soumis	
<b>TTC en EUR</b>	<b>590,00 €</b>

**En votre aimable règlement**

**Numéro de TVA intra-communautaire : FR 473 828 447 85 - Siret 382844785 00024 - Code APE 6910Z**

Loi N°92-1442 du 31 Décembre 1992 : " La présente facture est payable comptant. Toute somme non payée dans les 30 jours est susceptible de porter intérêts à un taux égal à une fois et demi le taux de l'intérêt légal. "

"Le débiteur professionnel des sommes dues à l'huissier de justice, qui ne seraient pas réglées à bonne date, est redevable de plein droit d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 € (art. D.441-5 du code du commerce). Lorsque les frais de recouvrement exposés sont supérieurs au montant de cette indemnité forfaitaire, l'huissier de justice peut demander une indemnisation complémentaire, sur justification (art. L 441-6 alinéa 12 du Code du commerce)"

Membre d'une association agréée par l'administration fiscale, le règlement des honoraires par chèque est accepté, CB, ou par virement sur le compte Banque Populaire Cote d'Azur :

**Banque : 14607 Guichet : 00382 Compte : 60162208447 Clé RIB : 43 BIC : CCBPFRPPMAR**  
**IBAN : FR76 14607 00382 60162208447 43**

«Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées à l'étude»



# Sébastien JOLY – Yves SULTAN

## *Huissiers de Justice Associés*

Centre Europe, Le Palatin  
6, rue Georges Simenon  
83418 HYERES CEDEX

Tel : 04.94.12.84.12 Fax : 04.94.65.52.75

E-mail : [joly-sultan@orange.fr](mailto:joly-sultan@orange.fr)

Site internet : [www.huissier-hyeres.com](http://www.huissier-hyeres.com)

## **PROCES - VERBAL**

### **DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE QUATORZE  
NOVEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

La Société dénommée « **CHEBANCA ! S.P.A.** » anciennement dénommé MICOS BANCA, Société par actions, établissement de crédit agréé en qualité de banque au capital social de 226.250.000.00 Euros ayant son siège social est en Italie, Viale Luigi Bodio 37 20158 MILAN, identifiée sous le numéro 10359360152 et immatriculée au RCS de MILAN, dont l'établissement principal en FRANCE est à LYON (69003) 19, boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 491 569 828 et immatriculée au RCS de LYON, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.



Pour laquelle le domicile est élu au Cabinet de :

Maître Frédéric PEYSSON, Avocat inscrit au Barreau de TOULON, domicilié  
267, boulevard du Docteur Charles Barnier, Résidence Le Kallisté, Bâtiment D,  
83000 TOULON.

**PROCEDANT EN EXECUTION :**

Des articles R 322-1 et suivant du code des procédures civiles d'exécution.

**A L'EFFET DE :**

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des charges tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON (VAR).

**NOUS, SEBASTIEN JOLY, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE,  
MEMBRE DE LA SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE,  
SEBASTIEN JOLY - YVES SULTAN, TITULAIRE D'UN  
OFFICE D'HUISSIERS DE JUSTICE A LA RESIDENCE  
D'HYERES Y DEMEURANT LE PALATIN, CENTRE  
EUROPE, RUE GEORGES SIMENON,**

Certifions nous être transporté ce jour à 16 heures, commune du CASTELLET, au  
2 rue Douce où nous avons procédé aux constatations suivantes et pris les clichés  
photographiques ci-après annexés :

**ASSISTE DE :**

Monsieur LOPEZ Guy, Cabinet 3AE, 125 Avenue de Beaulieu à 83210 SOLLIES  
PONT, chargé de réaliser le métré loi Carrez et les diagnostics obligatoires prévus  
par la loi.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 26 février 2008 par Maître Eric BOYER, Notaire à TOULON contenant un prêt immobilier de 249 000 euros garantis par un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle consentie à Madame épouse par la société MICOS BANCA S.P.A devenue « CHEBANCA S.P.A » aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 23 avril 2008.



- D'un commandement aux fins de saisie immobilière signifié le 14 septembre 2017 par acte de Maître Yves SULTAN, Huissier de justice associé au sein de la SCP JOLY SULTAN, titulaire d'un office d'Huissiers de justice à HYERES, Centre Europe, Le Palatin, Rue Georges Simenon.
- D'un privilège de prêteur de deniers ainsi que d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de TOULON numéro 2 le 28 mars 2008, sous les références 2008 V numéro 1164 ayant fait l'objet d'une reprise pour ordre publiée le 22 mai 2008 sous les références 2008 D 8864.

#### **AFIN DE PROCEDER :**

A la description des biens ci-après désignés appartenant à :

Madame \_\_\_\_\_ née le 14 février 1966 à Pliego Murcia (Espagne), de nationalité française, mariée à Monsieur \_\_\_\_\_ sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du Castellet le 26 juin 2008 domiciliée actuellement 265, Carraire des Moines 83270 SAINT CYR SUR MER.

#### **DESIGNATION :**

Sur la commune de **LE CASTELLET (83330)**, dans un ensemble immobilier 2, rue Douce ou Le Portail, lieudit Le Village figurant cadastré section AD numéro 163, lieu-dit Le Village dont la contenance est 0,3 a et 74 ca, les lots :

- **Lot de copropriété numéro 7**, un appartement situé au premier étage face à l'escalier et les 34/1010èmes de la propriété du sol bâti et des parties communes générales et les 43/1000èmes des parties communes spéciales aux lots 6 à 14 et 19 à 22
- **Lot de copropriété numéro 8**, un appartement situé au premier étage sur le palier à gauche, 1<sup>ère</sup> porte à droite et les 36/1010èmes de propriété du sol bâti et des parties communes générales et les 46/1000èmes des parties communes spéciales aux lots 6 à 14 et 19 à 22.



# DESCRIPTION :

## Localisation géographique de l'immeuble où se trouvent les lots saisis :

Village du Castellet :



Localisation de l'immeuble où se trouvent les lots 7 et 8 :



Les lots 7 et 8 se trouvent dans un immeuble situé dans le vieux du village du Castelet :



Localisation des fenêtres des lots 07 et 08 :





L'entrée de l'immeuble se trouve au 02 rue Douce :



### Présentation des lots 07 et 08 :

Les lots 07 et 08 se trouvent au premier étage de l'immeuble auquel on accède via un escalier.

Il n'y a pas d'ascenseur.



Le commandement immobilier faisait état de lots constituant deux appartements distincts mais avant même de nous rendre sur place, **madame jointe par téléphone nous a déclaré que les lots 07 et 08 ne constituaient plus aujourd'hui qu'un seul appartement.**

Elle nous a alors expliqué qu'à l'origine, l'immeuble était un hôtel-restaurant et que les lots 07 et 08 dont elle a fait l'acquisition constituaient alors deux chambres communicantes équipées chacune d'une douche et d'un WC.

Elle nous a déclaré avoir transformé ces deux chambres pour en faire un unique appartement équipé d'un séjour avec coin cuisine (le lot 7) et d'une chambre avec salle de bain et WC (le lot 8).

Elle a ajouté qu'à l'occasion des travaux, la porte du lot 8 a été condamnée, la salle de bain et les WC ayant été réalisés derrière la porte.

Sur place, nous avons effectivement constaté que nous nous trouvons dans ce qui ne constitue plus aujourd'hui qu'un seul appartement situé au premier étage (porte face à l'escalier) et dont la description est faite ci-après.

Pour y pénétrer, nous avons rencontré Monsieur Vincent SUZANNE, ami de la famille ainsi déclaré lequel avait été avisé de notre visite par madame ASENSIO et qui nous a autorisé à pénétrer dans les lieux.

**L'appartement est orienté « Ouest », son métré loi CARREZ est de 38.98 m<sup>2</sup> et il se compose de :**

- un séjour avec coin cuisine (le lot 7 selon les déclarations de madame ASENSIO)
- une chambre à coucher (le lot 8 selon les déclarations de madame ASENSIO)
- une salle de bain-toilette (le lot 8 selon les déclarations de madame ASENSIO)

Selon les informations recueillies et les constatations faites sur place, il n'y a pas de cave, ni de garage ou de place de parking privative.

### **SEJOUR AVEC COIN CUISINE**

**(18.54 M<sup>2</sup>)**

Cette pièce est orientée à l'Ouest.

Au sol, on trouve un parquet flottant avec quelques lames de parquet dégradées.

Murs et plafond sont recouverts d'un crépi peint en blanc.

Eclairage naturel assuré par une fenêtre PVC double vitrage devant laquelle on trouve un vieux volet en bois en mauvais état.



L'éclairage électrique est assuré par deux petits spots et une ampoule.

Cette pièce ne dispose pas de système de chauffage, l'occupant des lieux utilise un chauffage d'appoint portatif électrique branché à une prise électrique.

Cette pièce dispose de deux VMC.





Côté coin cuisine, on trouve quelques caissons en mélaminé (équipés de portes de couleur rouge) sur lesquels il a été posé un plan de travail en mélaminé.

Au-dessus du plan de travail, les murs ont été faïencés jusqu'au plafond,

Cette cuisine est équipée d'une hotte aspirante, d'une plaque quatre feux électriques, d'un réfrigérateur-congélateur et d'un évier une vasque avec robinet douchette.



Accès à la chambre à coucher :



### **CHAMBRE A COUCHER**

**(14.25 M<sup>2</sup>)**

Au sol, parquet flottant similaire à celui posé dans le séjour.

Murs et plafond recouverts d'un crépi peint en blanc.

Fenêtre PVC double vitrage ouvrant sur l'Ouest et volet bois vétuste.

La chambre est équipée d'un placard penderie aux portes démontées.

Chauffage de la pièce assuré par un convecteur électrique placé sous la fenêtre.





Accès depuis la chambre à la pièce avec WC et salle de bain :



**WC ET SALLE DE BAIN CONTIGUS A LA CHAMBRE :**

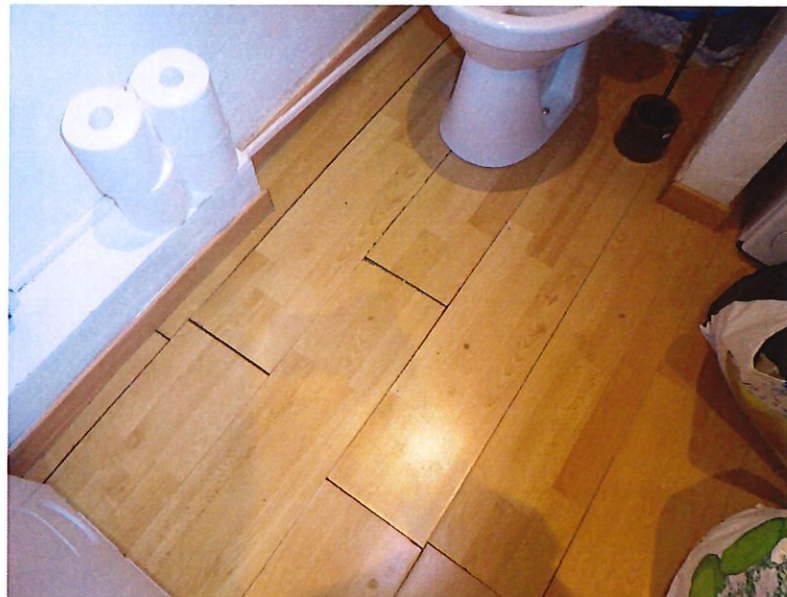
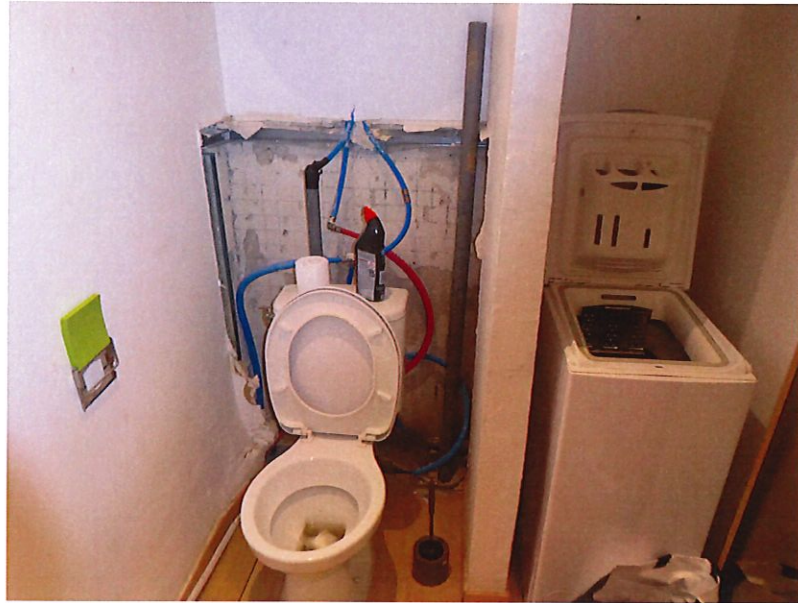
**(6.19 M<sup>2</sup>)**

On accède dans un premier temps dans un espace où se trouve, le WC, le cumulus, la machine à laver le linge et un sèche-linge.

Au sol, parquet flottant similaire à celui posé dans tout l'appartement mais des lames se disjoignent.

Au plafond, on trouve une VMC et deux spots.





Derrière les WC et autour du cumulus, le BA 13 a été cassé laissant les canalisations et alimentations apparentes.

Une ouverture permet d'accéder dans une salle de bain équipée d'une vasque de lavabo et d'une baignoire.

Les murs ont été faïencés jusqu'au plafond.

Eclairage assuré par deux spots.

Salle de bain équipée d'une VMC.



### Renseignements obtenus :

#### Condition d'occupation des lots 7 et 8 :

Madame \_\_\_\_\_ nous a déclaré que son appartement n'était pas loué et qu'il était vide. Elle a toutefois précisé qu'un ami de son fils se trouvait temporairement dans les lieux mais qu'il ne réglait aucun loyer, son hébergement n'étant que temporaire.

Ces déclarations ont été confirmées par « Monsieur \_\_\_\_\_, ami de Sébastien \_\_\_\_\_, fils de Madame \_\_\_\_\_ » ainsi déclaré qui nous a ouvert afin que nous puissions procéder à notre descriptif.



### Syndic de copropriété :

Les agences BOYER, CS 9001, 6 rue Pierre Toesca, 83150 BANDOL.

### Montant des charges de copropriété :

Selon les informations communiquées par le syndic, les charges dues au titre des lots 7 et 8 s'élèvent pour l'exercice comptable 2016-2017 à 657.68 euros.

### Mode de chauffage et alimentation en eau :

Selon les informations obtenues du syndic de copropriété, confirmées par Madame :

- Chauffage électrique individuel.
- Eau froide : eau froide collective avec compteurs divisionnaires dans l'immeuble.
- Eau chaude produite par le cumulus

### Taxes Foncière et taxe d'habitation :

Selon les informations obtenues de Madame , les impôts locaux dus au titre des lots 7 et 8 sont les suivants :

- Taxe foncière : 280 euros
- Taxe d'habitation : 265 euros

### Métre loi CARREZ réalisé par le Technicien du bâtiment :

**Cabinet 3AE**  
EXPERTISES  
*Alliance d'Experts et Techniciens du Bâtiment dans le Diagnostic et le Constat.*

---

Conclusions

Ordre de mission n° LPZ-11-1317

DESIGNATION DU BIEN :

Adresse du bien : 2, rue DOUCE 83330 LE CASTELLET  
Section cadastrale : AD 163 Lot : 7 & 8  
Immeuble ou partie d'immeuble : Appartement

---

NOS CONCLUSIONS :

NOUS CERTIFIONS et ATTESTONS qu'aux termes de notre mission, la surface Loi CARREZ, du bien cité, a retenu est de 38,98 m<sup>2</sup>.

Cuisine - séjour	18,54 m <sup>2</sup>
Chambre	14,25 m <sup>2</sup>
Salle d'eau - Toilette	6,19 m <sup>2</sup>



ET DE TOUT CE QUE DESSUS NOUS AVONS FAIT ET DRESSE LE  
PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT SOUS LES PLUS  
EXPRESSES RESERVES DE NOTRE REQUERANT POUR SERVIR ET  
VALOIR CE QUE DE DROIT.

L'HUISSIER DE JUSTICE SOUSSIGNE : SEBASTIEN JOLY

