

*Charles CARROZZA*

*Nicolas LEGRAND*



Compétence territoriale : Ressort de la cour d'appel d'AIX EN PROVENCE  
Recouvrements amiables et judiciaires- Constats- Actes sous seings privés

# PROCES VERBAL DESCRIPTIF



Société Civile Professionnelle  
**C.CARROZZA et  
 N.LEGRAND**  
 Huissiers de Justice associés  
 3, rue Claude  
 BP 534  
 83409 HYERES Cedex  
 Téléphone : 04.94.01.47.47  
 Télécopieur : 04.94.01.47.49  
 e-mail carrozzalegrand@wanadoo.fr

**PROCES-VERBAL  
 D'HUISSIER  
 DE  
 JUSTICE**

**PREMIERE  
 EXPEDITION**

Coût (Avec Lettre)	
Nature	Montant
Emolument Art R444-3	220.94
Total H.T.	220.94
T.V.A à 20 %	44.19
Serrurier	0.00
Témoin	0.00
Lettre	0.00
Total TTC	265.13

Coût (Sans Lettre)	
Nature	Montant
Emolument Art R444-3	220.94
Total H.T.	220.94
T.V.A à 20 %	44.19
Serrurier	0.00
Témoin	0.00
Total TTC	265.13

Les articles se réfèrent au Code de Commerce  
 Tarif calculé sur la somme de Sans obligation  
 pécuniaire €

SCT : Frais de Déplacement  
 DEP : Droit d'Engagement des Poursuites

Acte non soumis à la taxe



**PROCES VERBAL DESCRIPTIF**

**LE MERCREDI TREIZE MAI TREIZE MAI  
 DEUX MILLE VINGT-SIX**

**A LA DEMANDE DE :**

Mme CRISPILS Sylvie, Veuve MARAIS, née le 08/02/1962 à BOULOGNE BILLANCOURT, domiciliée 550 Route de la Benoite à CARQUEIRANNE (83320) ,

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un Jugement rendu le 26.03.2026 par le Tribunal Judiciaire de Toulon , ledit jugement prévoyant :

**ORDONNE** qu'il soit procédé aux mêmes requêtes, diligences et présences que ci-dessus, en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de TOULON, après accomplissement des formalités légales et de publicité, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par Maître Jean-Baptiste POLITANO du barreau de TOULON ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait, à la vente sur licitation en un seul lot du bien cadastré section AB n°267 sis 550 Route de la Benoite, « La Rocaille » à CARQUEIRANNE (83320) consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle est édifée une maison à usage d'habitation composée d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain, d'un W.C et de trois chambres ;

Des articles R322-1 et suivants du Code des Procédures civiles d'exécution,

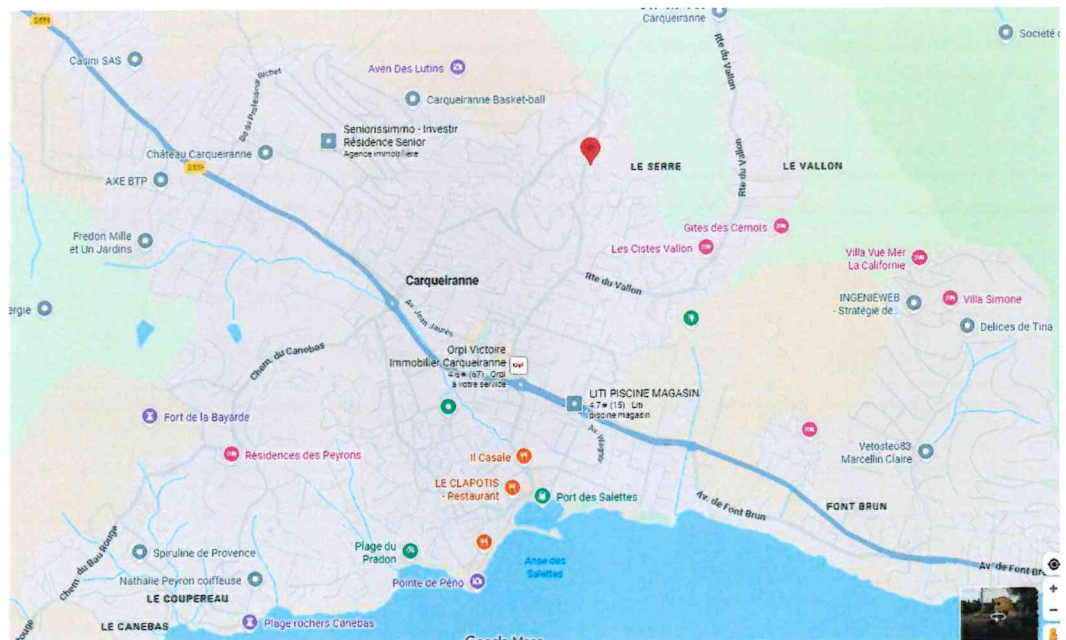
Nous, Charles CARROZZA, Huissier de Justice Associé, membre de la Société Civile Professionnelle Charles CARROZZA – Nicolas LEGRAND, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence d'HYERES, y demeurant 3 rue Claude,

Nous sommes rendu ce jour à 83320 Carqueiranne , 550 Route de la Benoite , où étant nous avons dressé le présent procès-verbal Descriptif :

**DESCRIPTION**

Le bien immobilier objet du présent PV Descriptif se trouve sur la commune de Carqueiranne , dans un hameau constitué essentiellement de villas édifiées sur de larges parcelles de terre , en hauteur en colline comprenant pour certaines d'entre elles une vue mer.

Le hameau ou quartier est d'une très forte tranquillité et comporte bon nombre de maisons de type villa à forte valeur pécuniaire.



### Généralités – Environnement :

Nous constatons que la maison au n°550 Route de la Benoite est idéalement située à proximité de la ville de Carqueiranne, de ses nombreux commerces, port et plage .

La commune de Carqueiranne est constituée d'un peu moins de 10 000 habitants environ et fait partie de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Le site officiel de TPM présente la commune de Carqueiranne comme suit :

« Avec ses plages et ses côtes sauvages, Carqueiranne est une station balnéaire qui offre de très nombreux atouts touristiques. Située à l'est de la métropole, la ville bénéficie d'un microclimat qui favorise la production de fleurs et en particulier de tulipes. Cette fleur est d'ailleurs devenue l'emblème de la commune. »

La parcelle de terre sur laquelle se trouve le bien immobilier concerné par le présent Descriptif trouve située à moins de 2 kilomètres à peine du centre-ville ( 5 minutes de voiture ) et à quelques minutes à peine des commerces divers existants et de son marché.

Un supermarché est également présent à proximité de cette adresse et à la même distance quasiment que ci-dessus.

L'environnement proche est constitué de :

Une zone de commerces comprenant outre le marché local, divers établissements épiceries, bar , café , , snack , restaurants , mais également des services tertiaires : Banques , agence immobilières , poste , CCAS , notaires , cabinet médical ...

Les écoles ( élémentaire , primaire , collèges ) sont également proches de la maison du 550 route de la benoite ( moins de 7 minutes - environ 2 à 3 km )

Les centres sportifs ( stade ) sont proches ( moins de 5 km ) .

La mairie de Carqueiranne est située à moins de 2 km de la maison du 550 route de la benoite.

Les accès notamment autoroutiers ( direction Nice et Marseille ) sont proches de la ville ( 15 minutes environ selon le créneau horaire ) .



## **DESCRIPTION DU BIEN**

A l'adresse indiquée se trouve une parcelle de terre sur laquelle se trouve édifiée une maison à usage d'habitation.

Une remise est également présente ainsi qu'un garage.

L'accès à la propriété se fait en passant un portail à double battants en fer , en bon état.

Cet accès derrière le portail dessert la maison à usage d'habitation et les deux dépendances présentes sur le côté gauche de la voie ; sur le côté droit se trouve , au loin , une autre maison.

La parcelle de terre est entièrement clôturée.

### Remise :

Elle est bâtie en dur et est équipée d'une porte en bois vétuste ; la serrure est manquante .  
Une toiture est présente constituée de plaques ondulées ou Eternit anciennes et usagées.

Une fenêtre est présente ; la menuiserie en bois et les vitrages sont en bon état.

A l'intérieur la charpentes est apparente. Nous constatons la présence d'auréoles sur la boisrie de la charpente.

Au sol se trouve une dalle de béton au sol.

Nous constatons que les murs sont humides.



Nous constatons la présence d'une arrivée de fils électriques.

#### Garage :

Il est bâti en dur , équipé d'une porte de garage , d'une porte de service et toituré.

Nous constatons que l'ouvrage est en bon état.

Nous constatons la présence d'une toiture constituée de plaque de fibrociment recouvertes de tuiles , en bon état.

Nous constatons que les enduits de façade sont sales et recouverts d'importantes traces noires.

Nous constatons la présence d'une fenêtre ; la menuiserie en bois est en état d'usage. Une grille anti-intrusion est présente , en bon état.

La porte de garage est en bon état.

Nous constatons la présence d'une porte de service , vétuste à refixer. Il n'y a pas de poignée. La serrure ne ferme pas.

Dans le garage, au sol se trouve une dalle de béton , en bon état.

Nous constatons que les murs sont bruts et recouverts d'une peinture de couleur blanche , en état d'usage. Nous constatons la présence de poutres de charpente apparentes ,en bon état. Nous constatons sur certaines d'entre elles la présence d'auréoles.

Nous constatons que l'électricité est présente. Un tableau électrique avec disjoncteurs est présent.

Au devant du garage, nous constatons la présence d'une dalle de béton.

Au bout de celle-ci se trouve un étendoir situé côté mer.

#### Ouvrage extérieur non défini :

Près de la véranda , à l'extérieur , se trouve un ouvrage bâtie en forme de cuve.

Celui-ci comporte deux plaques de protection en acier de regard , en surface.

Derrière cet ouvrage se trouve un autre ouvrage adossé à la façade de la maison correspondant aux anciens toilettes. Cet ouvrage est vétuste. La porte est vétuste. Il sert de remise à outils. Il dispose d'un toit maçonné. Il est de petite taille .

#### Façades de la maison :

Nous constatons que celle-ci sont en général en bon état. Nous constatons ici et là la présence de quelques fissures. Nous constatons que la peinture sur les façades de couleur blanche est en bon état d'usage.

Nous constatons que les gouttières ( zinc ) et descente d'eau sont en état d'usage. Une des gouttières est voilée ( côté véranda ).

#### Maison :

Nous pénétrons dans la maison.

Nous constatons que l'entrée dans la maison s'effectue en passant par la véranda. Nous constatons que la porte d'accès à la véranda est en bois , en état d'usage. Elle est protégée par un volet roulant électrique , en bon état . L'interrupteur est constituée d'une clef à insérer dans le boîtier de commande et à faire tourner.

Nous constatons la consistance de la maison comme suit :

1 véranda , 1 couloir de distribution , 1 séjour , 1 cuisine , 1 salle de bains avec wc , 2 chambres.

#### Véranda :

Nous constatons la présence de 6 ouvertures dans cette pièce dont 2 latérales , et 4 côté mer. Nous constatons que l'ensemble des ouvertures sont garnies de menuiseries en bois , vétustes.



Nous constatons que les vitrages , simples , sont en état d'usage.  
Nous constatons la présence de volets roulants électriques. Les coffres sont apparents au-dessus des ouvertures.

Nous constatons que le toit est constitué de plaques de fibrociment , en état d'usage.

Au sol, nous constatons la présence de carreaux , en bon état d'usage.

Nous constatons que la peinture sur les murs est vétuste.

Nous constatons au plafond la présence, sous les plaques de fibrociment de panneaux de de bois ( faux plafond ) , en bon état. Les poutres sont également visibles, en bon état.

Au fond de la pièce, nous constatons la présence d'une cheminée. Celle-ci n'est plus en fonction. Nous constatons dans le foyer la présence d'un poêle.

Sur la droite, en accédant dans la véranda, nous constatons la présence de la porte d'accès à la maison. Celle ci en bois est en bon état de fonctionnement.

De part et d'autre de celle-ci, nous constatons la présence de la fenêtre de la cuisine et de la fenêtre du séjour.

Au plafond de la véranda, nous constatons la présence de deux arrivées de fils électriques avec douille ampoule et lustre.

Au-dessus des ouvertures côté mer , nous constatons la présence de goulottes ainsi que de nombreux trous chevillés.

#### Couloir de distribution :

Nous constatons au sol la présence de carreaux , en bon état d'usage ainsi que de plinthes.

Nous constatons la présence sur les murs d'un enduit rabeux en bon état.

Au plafond, nous constatons la présence de lambris en bois , en bon état. Certaines lames de lambris sont auréolées au fond du couloir ( devant la sdb ).

Nous constatons la présence de deux plafonniers.

Au fond du couloir sur la droite, nous constatons la présence d'un radiateur.

Derrière la porte , nous constatons la présence du tableau électrique.

#### Cuisine :

Nous constatons la présence d'une porte d'accès en bois en bon état.

Nous constatons au sol la présence de carreaux, en bon état. Les plinthes sont en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence, en bon état.

La peinture sur les murs au-dessus des carreaux est vétuste.

La peinture au plafond est vétuste et en mauvais état par endroits. Au plafond est visible un lustre comprenant quatre spots d'éclairage en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à double battants au-dessus de l'évier qui donne sur le côté garage ; la menuiserie de la fenêtre est vétuste. Les volets de protection sont vétustes. Des barreaux anti-intrusion sont présents, vétustes.

Une deuxième fenêtre à double battants est présente qui donne sur la véranda. La menuiserie en bois est vétuste. Les vitrages simples sont en bon état. Les volets en bois sont en état d'usage.

Dans cette pièce se trouve la chaudière. Celle-ci est de marque « Franco-Belge », modèle 3023.

#### Séjour : (situé face à la cuisine sur le côté gauche en entrant) :

La porte d'accès en bois est en bon état et fonctionne correctement.

Nous constatons que les carreaux au sol sont en bon état ainsi que les plinthes.

Nous constatons sur les murs la présence d'un enduit projeté rabeux de couleur rose en bon état.

Nous constatons que la peinture sur les retombées de murs sous le plafond et au plafond est en état d'usage.

Au plafond est visible une arrivée de fil électrique avec douille ampoule et lustre.

La pièce est éclairée par une première fenêtre qui donne sur la « remise » ; la menuiserie en bois est vétuste. Les vitrages sont en bon état. Les barreaux anti-intrusions sont en bon état. Les volets de protection sont vétustes.

Une deuxième fenêtre éclaire cette pièce à double battants. Celle-ci est située côté veranda. La menuiserie est vétuste. Les vitrages simples sont en bon état. Les volets sont vétustes.

#### Chambre 1 ( au fond du couloir sur le côté gauche et à gauche de la salle de bains ) :

La porte d'accès en bois est en bon état et fonctionne correctement.

Le sol est recouvert de lames de parquet , vétustes. Les plinthes sont vétustes.

Nous constatons la présence de papiers peints sur les murs , en mauvais état. Nous constatons la présence de traces d'humidité dans la pièce notamment sur le mur côté gauche en entrant.

Nous constatons la présence d'une ouverture sur le BA13 sur le côté droit derrière la porte où se trouve le système de tuyauterie de la cabine de douche de la salle de bains.

Nous constatons que le plafond est recouvert de lambris. Les lames sont en bon état. La pièce est éclairée par une fenêtre à double battants . La menuiserie est vétuste. Les vitrages simples sont en bon état. Les volets de protection sont vétustes. Cette fenêtre donne sur la partie de propriété côté « remise ».

Les combles sont accessibles par cette pièce ( trappe en bois ).

#### Chambre 2 ( au fond du couloir sur la droite ) :

Nous constatons que la porte d'accès en bois est en bon état et fonctionne correctement.

Le sol est recouvert de lames de parquet , vétustes.

Les plinthes sont vétustes.

Les papiers peints sur les murs sont vétustes et par endroits décollés.

Nous constatons la présence de traces noires d'humidité dans la pièce notamment au-dessus de la porte d'entrée.

Nous constatons que la peinture sur les retombées de murs sous le plafond et au plafond est vétuste et en mauvais état.

Nous constatons que la pièce est éclairée par une fenêtre à double battants. La menuiserie en bois est vétuste et en mauvais état. Les vitrages simples sont en bon état. Les volets de protection sont vétustes. Cette fenêtre donne sur la partie de propriété côté garage.

#### Salle de bains :

Nous constatons que la porte d'accès en bois est en bon état.

Nous constatons que le sol est recouvert de carreaux. Les carreaux et les plinthes sont en bon état.

Nous constatons que les murs sont recouverts d'un revêtement de couleur jaune , vétuste. Des marques noires ( humidité ) sont visibles à divers endroits sur les murs.

Nous constatons la présence d'un faux plafond.

Les plaques de faux plafond sont vétustes. Des auréoles sont visibles.

Nous constatons au faux plafond la présence de deux spots d'éclairage dont un en mauvais état.

Nous constatons sur la partie de mur au-dessus du lavabo la présence de deux fenêtres , l'une basculante, l'autre à battant simple. La menuiserie en bois est vétuste. Les vitrages sont en bon état.

Dans cette pièce se trouve le sanitaire WC, ainsi qu'un lavabo, et une cabine de douche avec fonction hydromassage. L'ensemble est en état d'usage.

Un radiateur est présent

#### Extérieur divers :

Autour de la maison se trouve une bande de terre recouvertes d'herbes folles. Quelques arbres sont présents ( figiers ) .



Sur la partie arrière de la maison, nous constatons la présence d'une cuve en plastique. Il nous est précisé qu'il s'agit de la cuve à fioul.

Nous constatons que la maison se trouve à l'arrière de la maison , en contrebas de la bande de terre existante , comme sur une partie de terrain décaissée.

A l'arrière du garage et à gauche de celui-ci , nous constatons sur la parcelle de terre existante , la présence de fondations coulées ; les constructions ici sont inachevées.

Dives : Assistance :

Lors de notre venue, nous sommes accompagnés, aux fins de réalisation des divers diagnostics, de :

la sté Techno logis environnement domiciliée à 83200 Toulon , 1508 avenue des Moulins en la personne de Monsieur Antonio LOPES

la sté AL2DI domiciliée 113 rue Vivaldi , 83250 la Londe les Maures en la personne de Monsieur DUC Patrice

Nous précisons enfin que l'entrée dans les lieux s'est faite à l'aide de la clef de la porte d'accès à la véranda qui nous a été remise par Mme CRISPILS Sylvie, Veuve MARAIS , cete clef ouvrabt ette porte ous permettant de circuler ensuite dansmles différentes autres pièces .

La porte d'entrée de la maison se trouvait déjà ouverte.

Le portail à double battants de la propriété était également déjà ouvert .

Plus rien n'étant à constater, nous nous sommes retirés.

Les clichés pris au cours de notre venue sont annexées au présent .



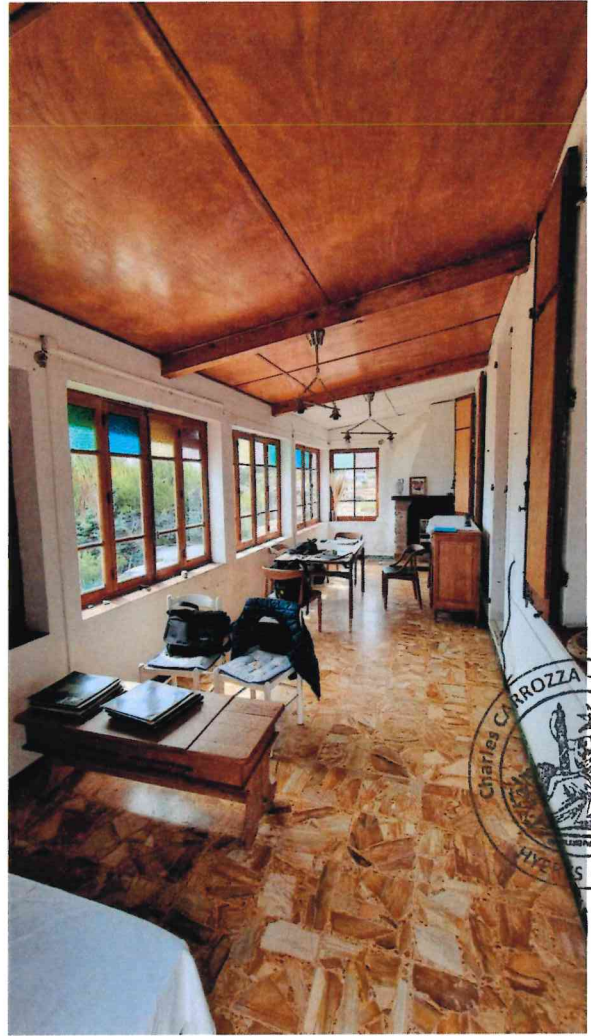
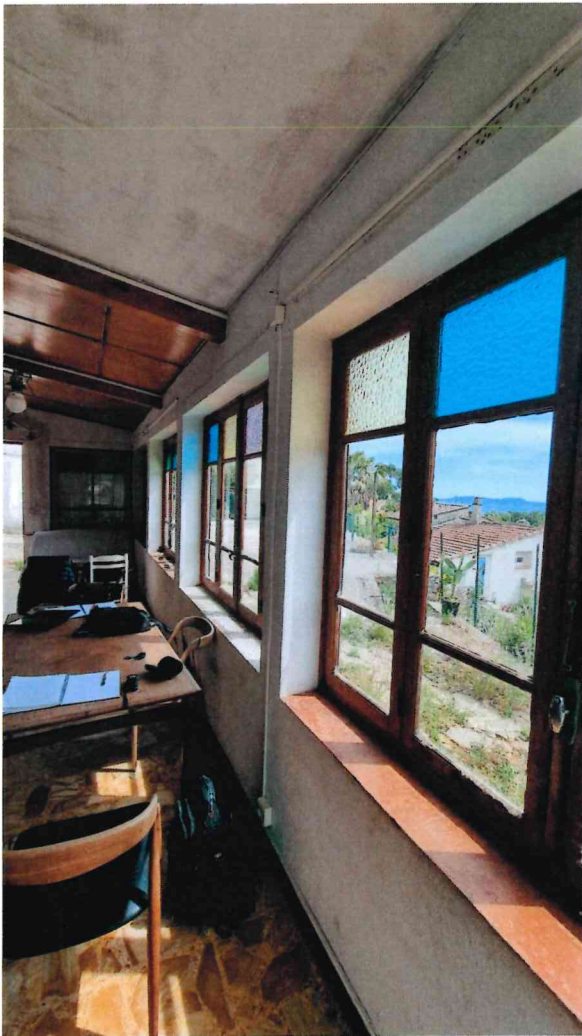
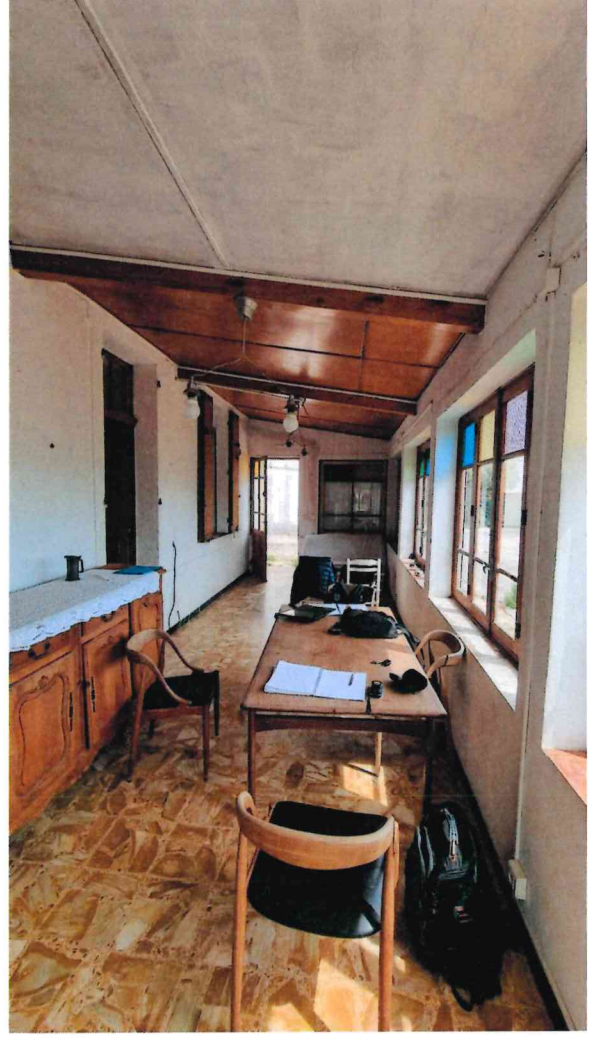






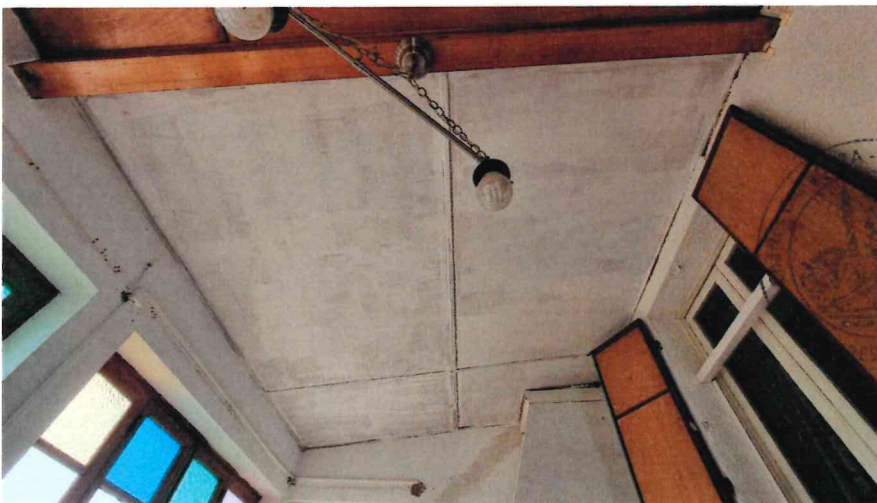
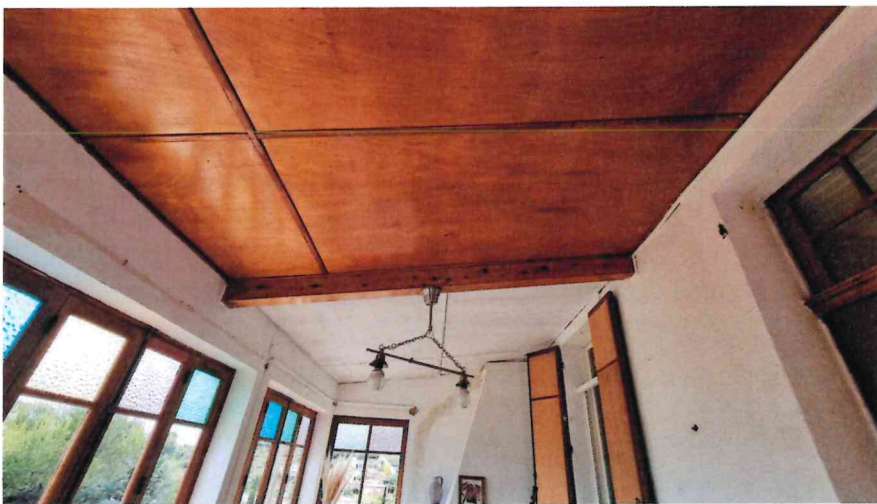
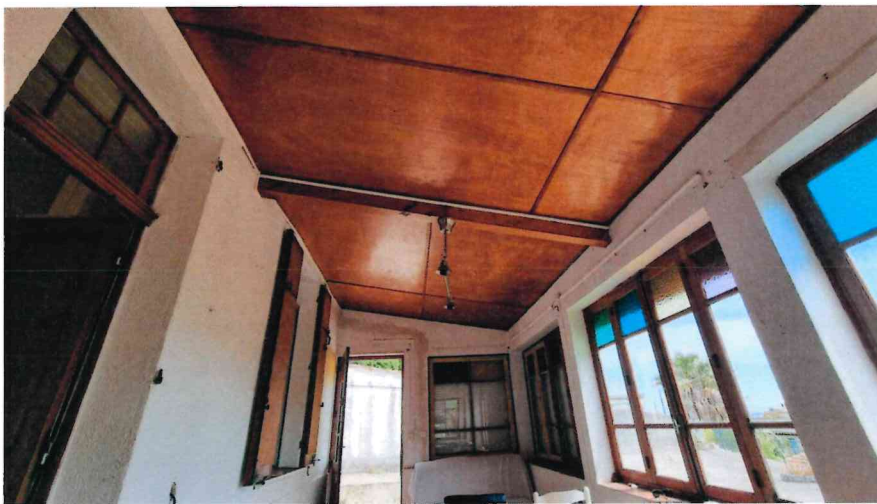


véranda



Charles CARROZZA - Huissier de Justice  
HYÈRES (Var)

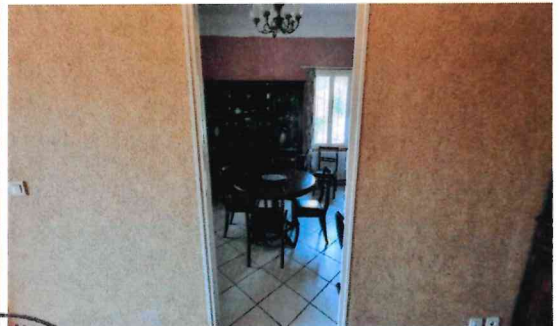
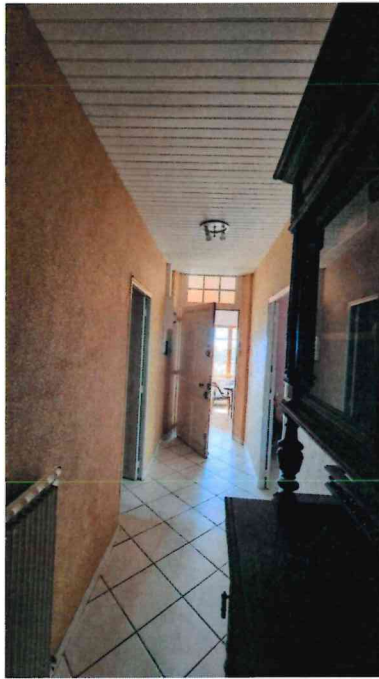
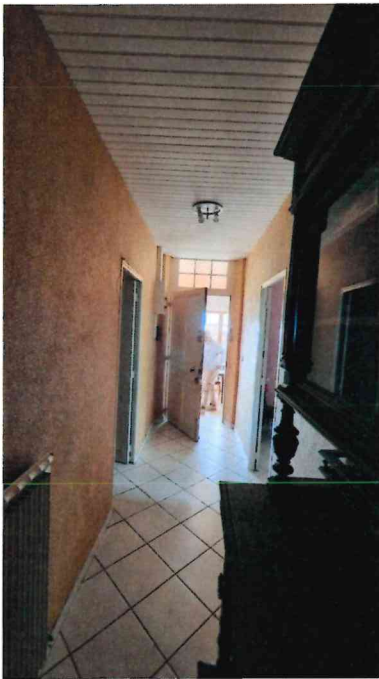
véranda Plafond



Véranda

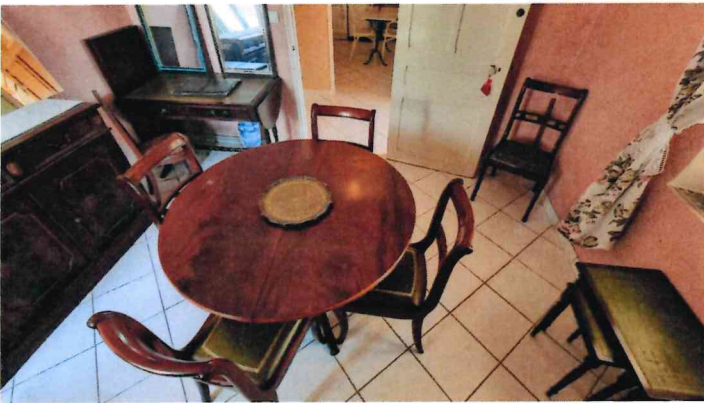
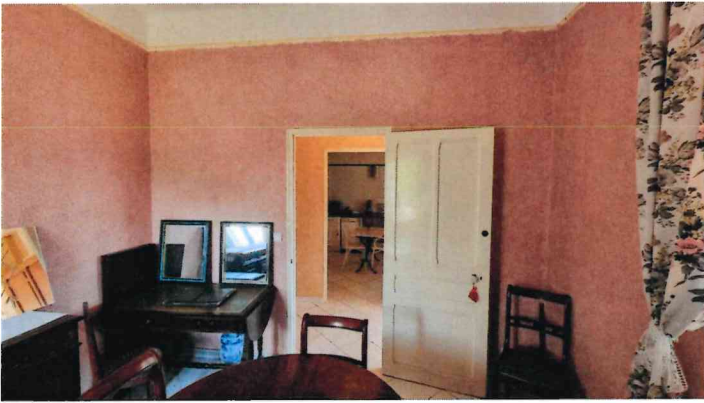


Couloir de distribution



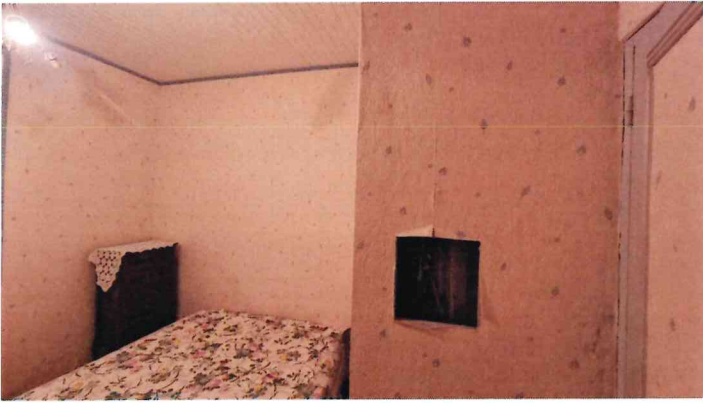
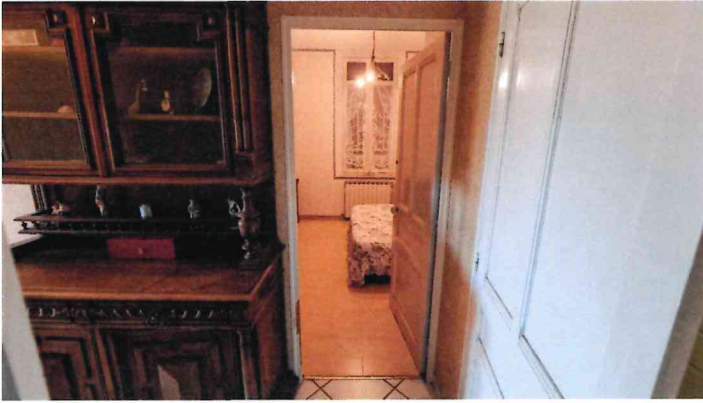
entrée séjour

séjour





chambre 1 au fond du couloir côté gauche



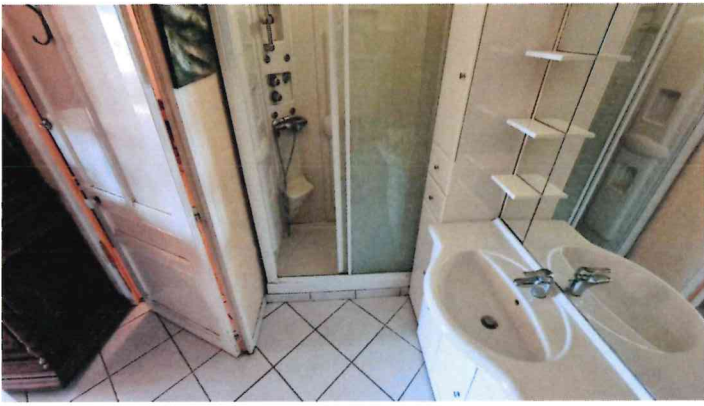
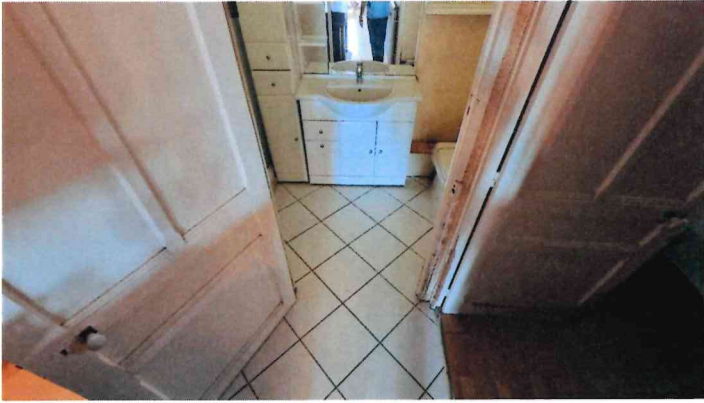
Chambre 2 au fond du couloir côté droit



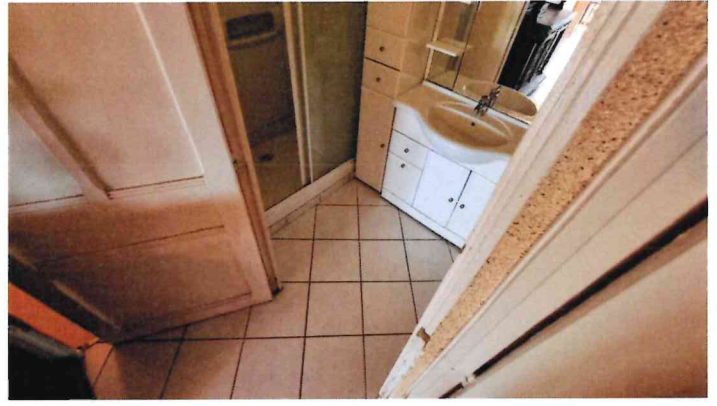


Entrée SDB

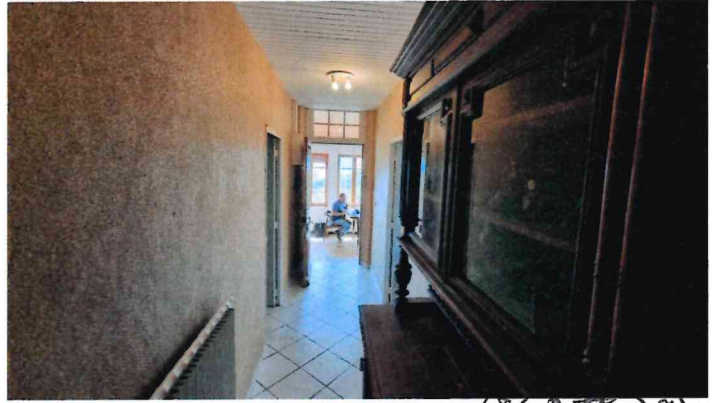
sdb



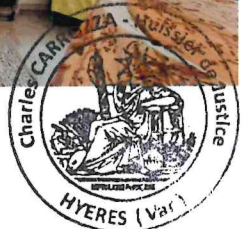
sdb



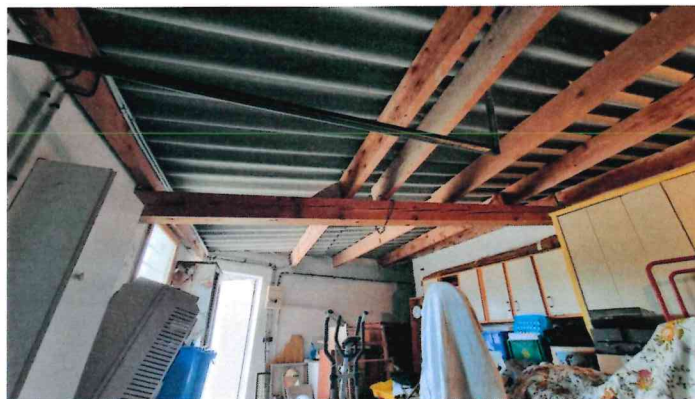
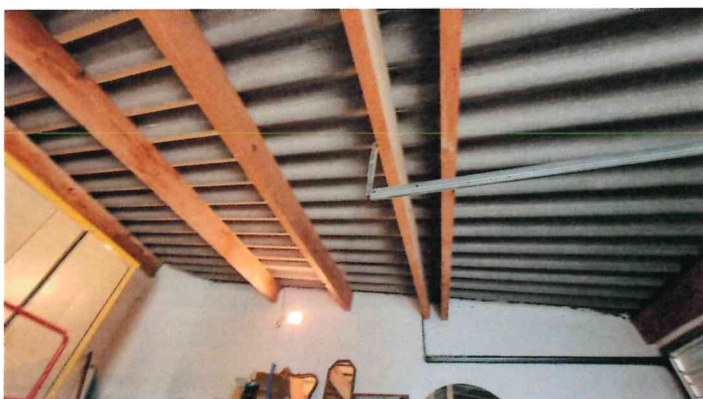
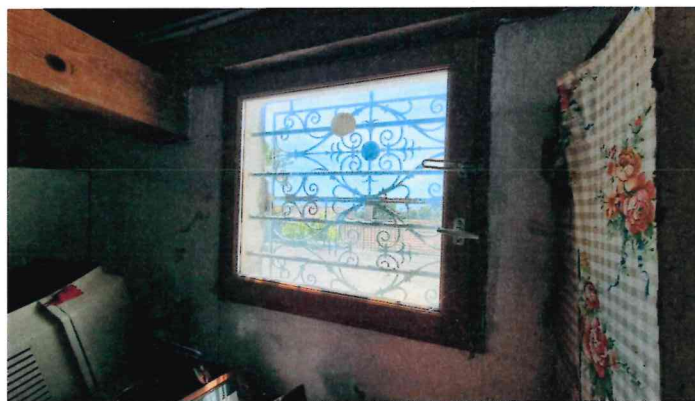
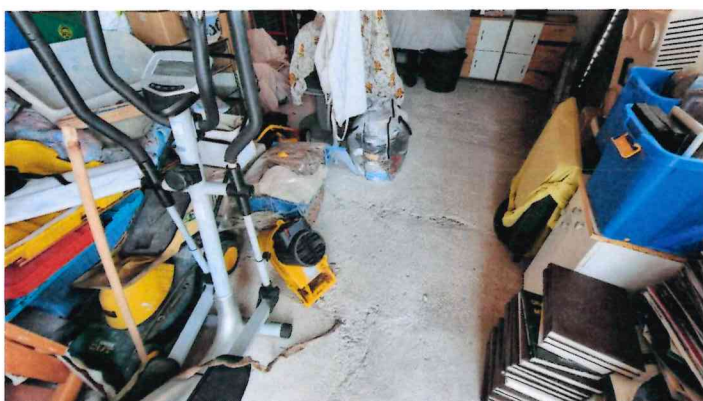
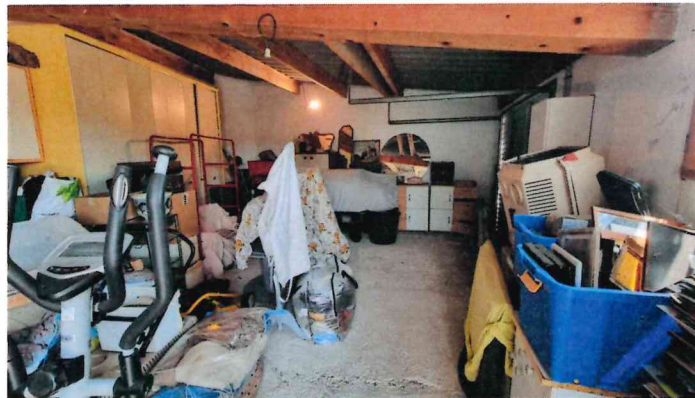
Lambris au plafond du couloir près de la sdb



garage



Garage



Remise





Ouvrage ancien toilette



Ouvrage a pied de la véranda

