

---

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'un Office 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](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)  
**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**  
**AVEC PROCES-VERBAL**  
**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL  
DE CHAMPAGNE BOURGOGNE**  
**CONTRE : PULJER**  
**NOS REF : 30906 / 190094 / 19**

**PROCES-VERBAL EFFECTUÉ**  
**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**  
**ET LE : VINGT DEUX JUILLET**

**A LA REQUETE DE :**

**La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE**, Société Coopérative à capital variable inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le n° 775 718 216, ayant son siège social 269 Faubourg Croncels, 10000 TROYES, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Philippe BARBIER**, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 155 Avenue Vauban.

*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*

**PROCEDANT EN EXECUTION 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 : 72 Chemin de Donicarde, LE SUFFREN, Commune de LA SEYNE SUR MER (VAR).

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- Société ABSO, serrurier,
- Messieurs Martial MAYENOBE et Philippe DEGLETAGNE, témoins.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte notarié contenant prêt reçu par Maître Matthieu PELLETIER, notaire associé de la SCP LAMY-PELLETIER-RODCHIER, notaire à LA SEYNE SUR MER (VAR), en date du 23 août 2016.
  
- Une inscription de privilège de prêteur de denier publiée le 8 septembre 2016, Volume 2016 V n°3820 et une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 8 septembre 2016, Volume 2016 V n°3819.

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

*Madame Jeanne, Catherine, Marie PULJER,*  
née le 26 octobre 1990 à SAINT LOUIS (68),  
de nationalité française,  
Demeurant 72 Chemin de Donicarde - LE SUFFREN - 83500 LA SEYNE SUR MER

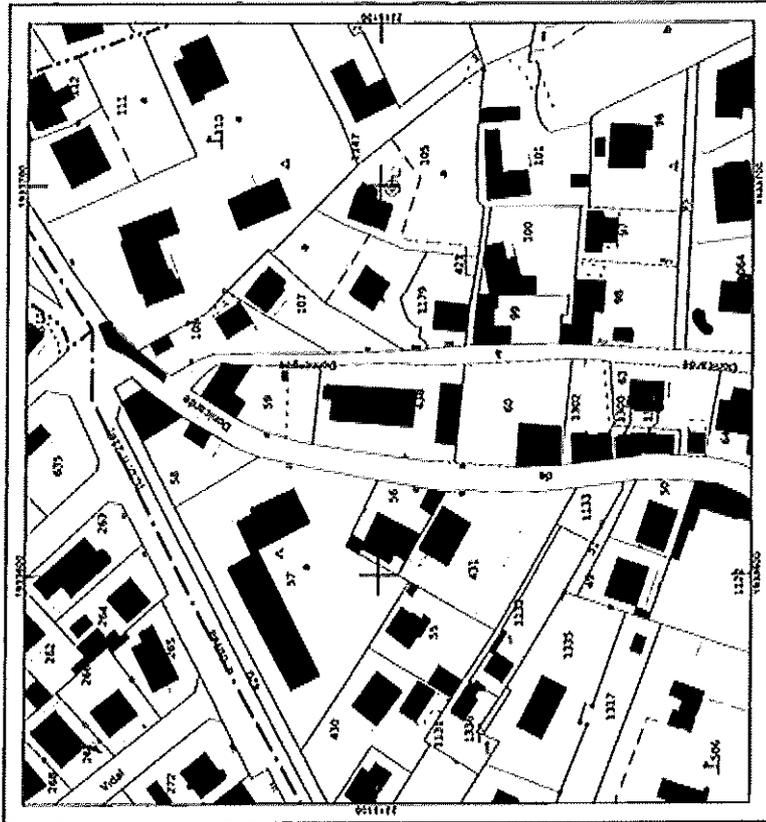
**DESIGNATION**

Sur la commune de la SEYNE SUR MER (VAR), 72 Chemin de Donicarde,

Dans un immeuble dénommé « LE SUFFREN » cadastré SECTION AN N°438 lieudit « 72 CR 133 CHEM DE DONICARDE » pour une contenance de 08a 82ca le lot de copropriété n°6 : un appartement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment et les 126,25<sup>ème</sup> des parties communes générales.







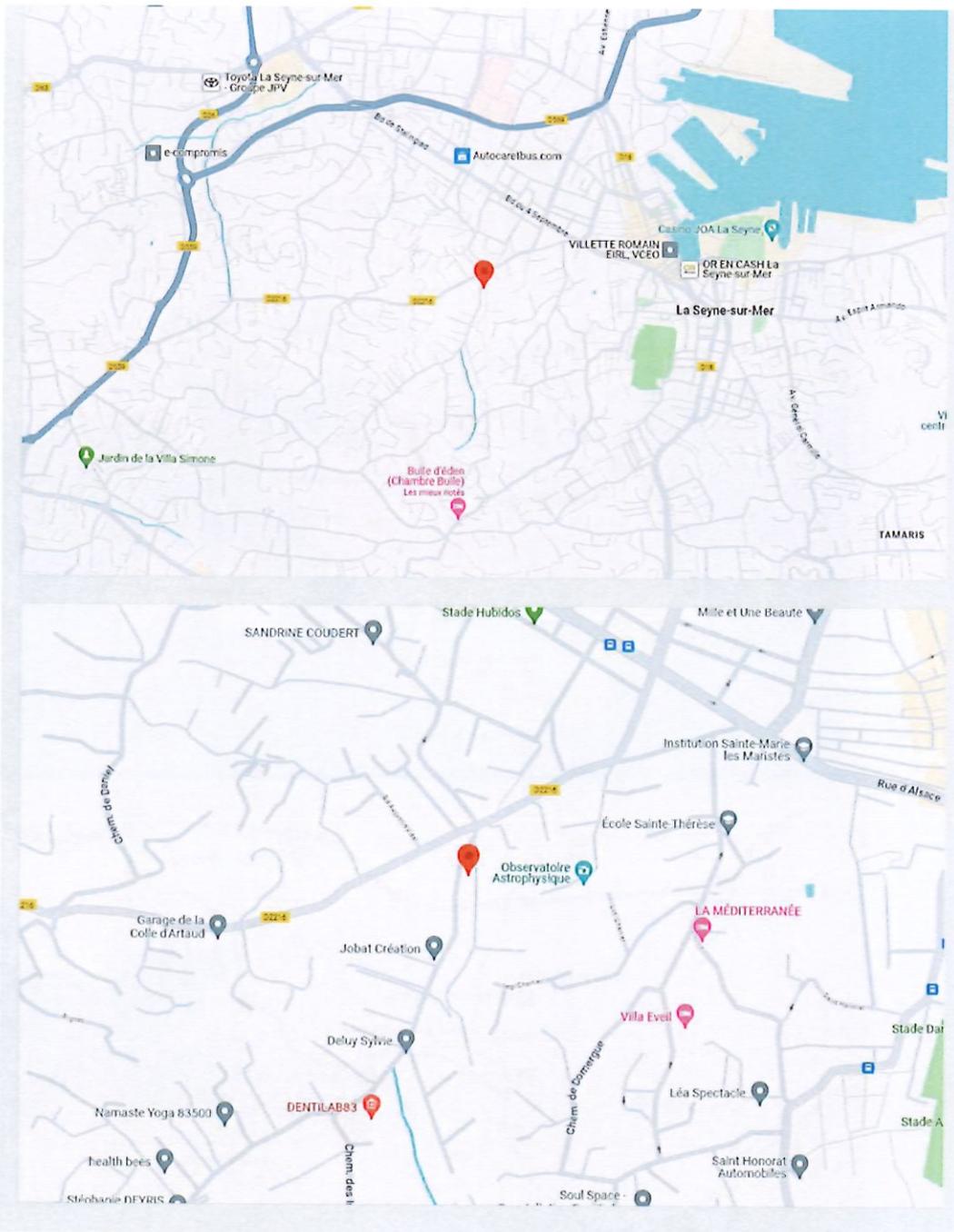
**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

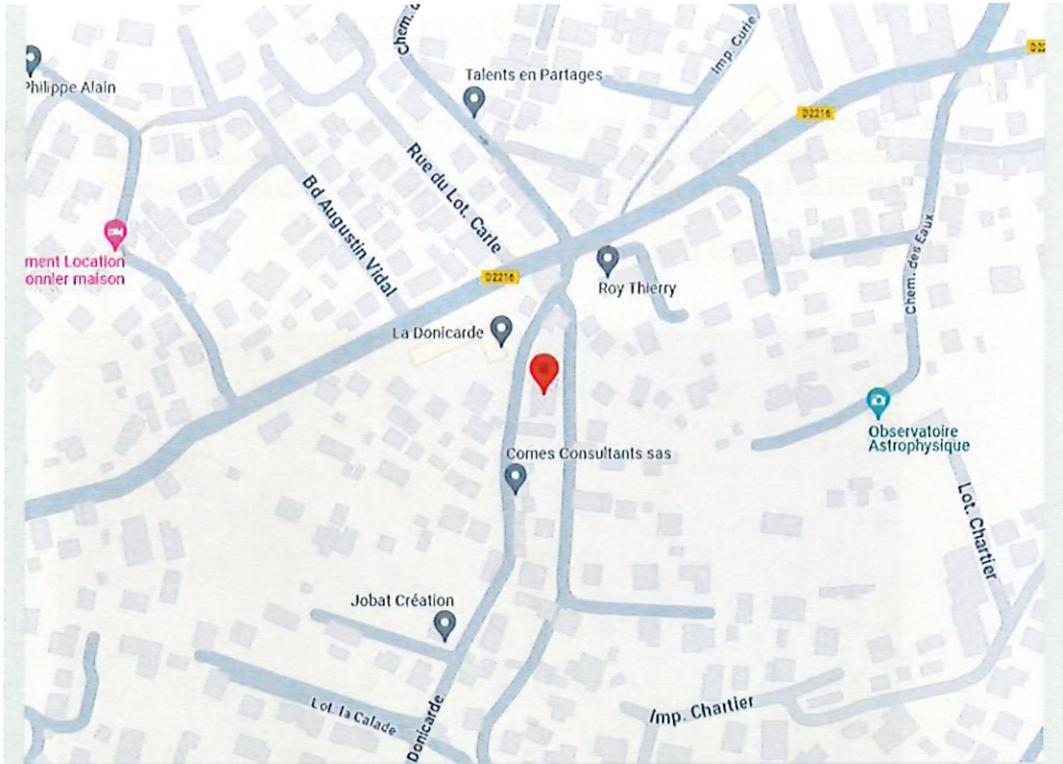
Département : Vaucluse	Commune : LA SÉVINE-BOUTEIRAS
Section : A N	Folio : 100 A N 01
Echelle d'origine : 1/1000	Echelle d'extrait : 1/1000
Date d'émission : 28/04/2024	Date de l'acte : 28/04/2024
Coordonnées en projection : NAD83/CGCRG	Le plan résulte de son état tel que par le cadastre au 1/1000. 171 Avenue de Val Gassat, CS 30127 83071 83071 TOULON CEDEX tel. 04 94 93 84 01 - fax 04 94 93 84 01 - 83071
Cet extrait de plan peut être obtenu par : le cadastre local 83071 Direction Générale des Finances Publiques	



## PLANS







## DESCRIPTION

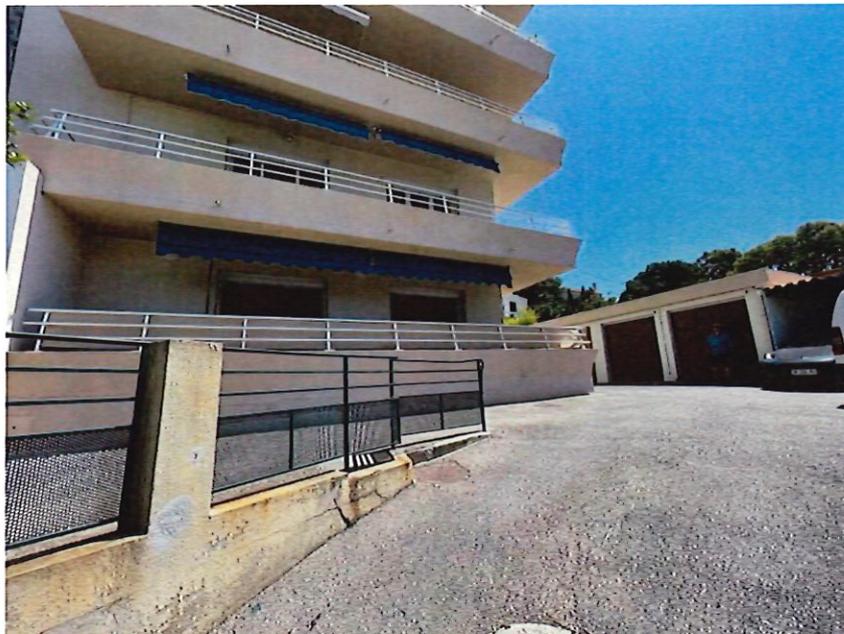
Le bien dont s'agit consiste en un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, porte palière de gauche, d'un ensemble immobilier élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée dénommé « LE SUFFREN ». La résidence est ancienne et se compose de deux appartements par palier.

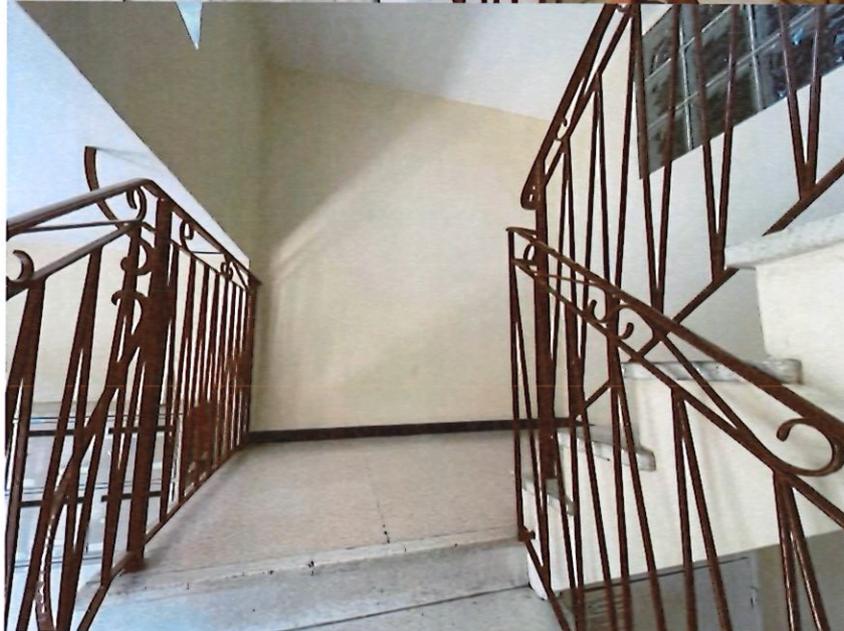
Elle n'est pas équipée d'ascenseur.













A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

L'appartement objet de la saisie est de type T3 BIS.

Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée
- Une pièce principale double
- Deux chambres
- Une cuisine indépendante
- Une salle de bain
- Un local WC indépendant
- Deux balcons

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'eau chaude et le chauffage sont assurés par une chaudière au gaz.

Il est accessible par une porte blindée avec serrure blindée, donnant immédiatement sur le vestibule d'entrée.

### **VESTIBULE D'ENTRÉE – 6.13 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire et aveugle bénéficie de la lumière des pièces mitoyennes.

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

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Un placard de rangement mural est présent dans la pièce, ainsi qu'un interphone et un radiateur de chauffage à fluide.





Immédiatement au gauche, nous accédons à la pièce principale.

## PIECE PRINCIPALE – 29.44 m<sup>2</sup>

La pièce principale est constituée de deux espaces avec alcôve (18m<sup>2</sup> et 11.44 m<sup>2</sup>).

La pièce rectangulaire double est aérée et éclairée par des portes-fenêtres, menuiseries en PVC, trois battants, un fixe et deux mobiles. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Présence d'un radiateur de chauffage à fluide dans chacun des espaces.









La pièce donne sur un balcon exposé Ouest. Il mesure 14.50 m<sup>2</sup>.

## COULOIR DE DÉGAGEMENT – 6.25 m<sup>2</sup>

Il s'agit d'une pièce en L accessible depuis toutes les pièces de nuit et l'alcôve Est, comme depuis le vestibule d'entrée.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Présence dans la pièce d'un grand placard de rangement mural.





### **{SALLE DE BAINS – 4.16 m<sup>2</sup> :}**

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen de deux petites fenêtres, menuiseries en PVC, un carreau de verre granité.

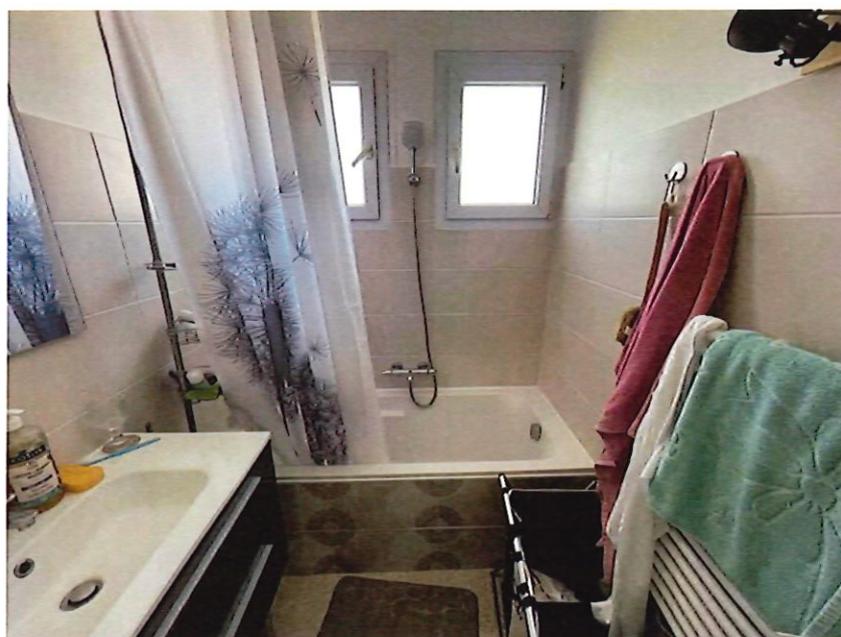
Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,70 m. Pour le reste ils sont enduits de peinture blanche comme en plafond.

#### Equipements :

- Une baignoire en résine avec tablier carrelé,
- Un meuble-vasque simple, avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Un radiateur de type chauffe-serviette électrique.







### LOCAL WATER-CLOSET – 1.77 m<sup>2</sup>

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée par une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de verre granité.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,40 m. Pour le reste ils sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

#### Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau, bâti support encastré,
- Un petit meuble lave-mains mural.



A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'J' or 'L', located in the bottom right corner of the page.



**CHAMBRE N°1 SITUÉE EN LIMITE NORD – 11.95 m<sup>2</sup>**

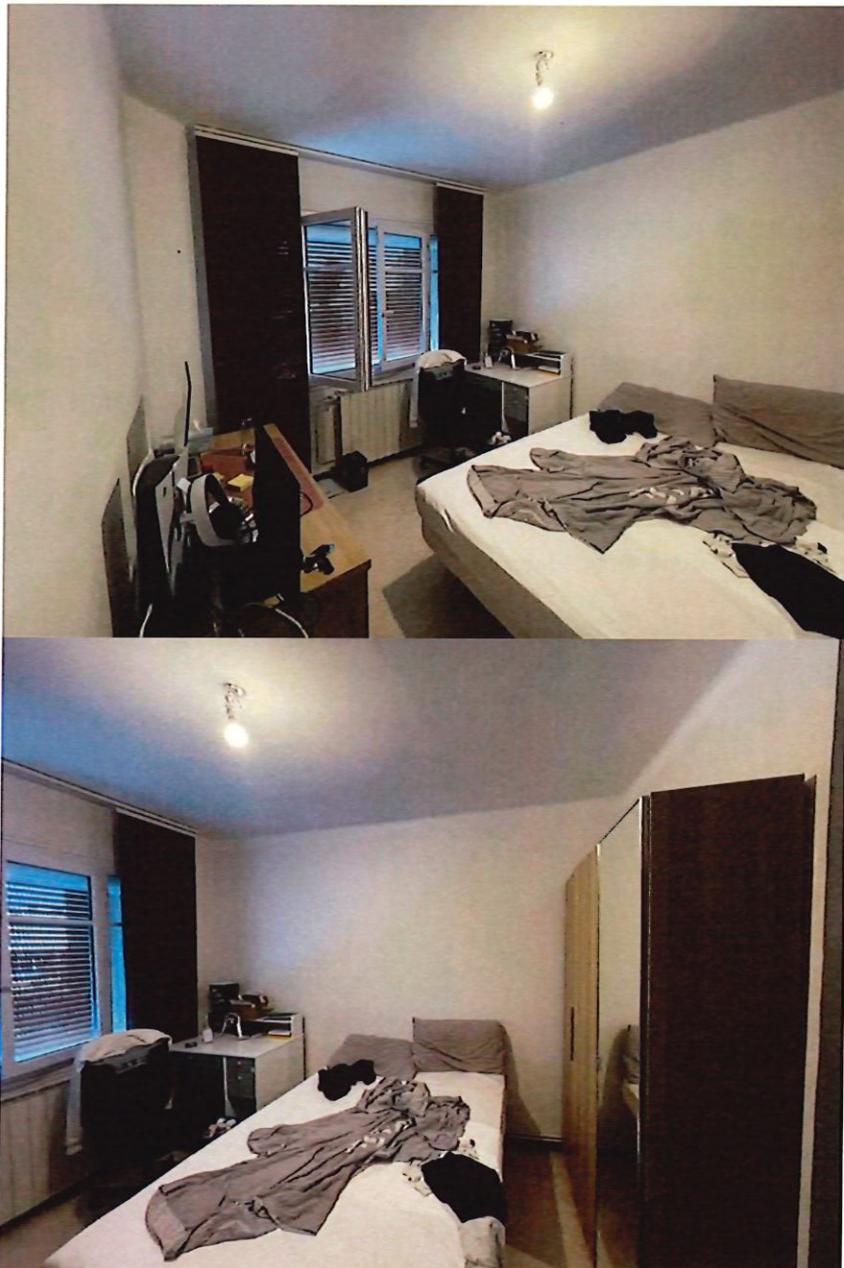
Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, avec imposte fixe. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.





**CHAMBRE N°2 EXPOSÉE EST – 10.56 m<sup>2</sup> :**

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

Elle est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant et deux petites impostes fixes. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un radiateur de chauffage à fluide.





## CUISINE SITUÉE FACE LA PORTE D'ENTRÉE – 11.85 m<sup>2</sup>

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

Elle est aérée et éclairée à l'Est par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant et par deux petites fenêtres 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 granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Cette pièce dispose de :

- Alimentations et d'évacuations pour électroménagers,
- Une chaudière gaz,
- Un radiateur de chauffage à fluide.

Par la porte-fenêtre nous accédons à un balcon exposé Est sur la voie de circulation voisine et les espaces communs de la copropriété. Il mesure 5.15 m<sup>2</sup>.









## MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé.

Lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière, Mme PULJER Jeanne propriétaire a été rencontrée en personne le 31 mai 2024 à l'adresse du bien décrit ci-avant.

Par courrier en date du 19 juin 2024 adressé à Mme PULJER il a été demandé à cette dernière de bien vouloir prendre attache avec notre Etude afin de convenir d'un rendez-vous pour l'établissement du procès-verbal de description.

Ce courrier est resté sans suite.

Mme PULJER était absente lors des présentes constatations

Le 23 juillet 2024 nous avons reçu un courriel de Mr GATEAU Matthieu se déclarant être locataire du bien à cette adresse selon contrat de bail en date du 1<sup>er</sup> juin 2024 conclu avec Mme PULJER Jeanne.

## SYNDIC

Le Syndic est inconnu.

## CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Les provisions pour charges ne nous ont pas été communiquées.

**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

- VESTIBULE D'ENTRÉE .....	6.13 m <sup>2</sup>
- PIECE PRINCIPALE .....	29.44 m <sup>2</sup>
- COULOIR DE DÉGAGEMENT .....	6.25 m <sup>2</sup>
- SALLE DE BAINS .....	4.16 m <sup>2</sup>
- LOCAL WATER-CLOSET .....	1.77 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°1 .....	11.95 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°2 .....	10.56 m <sup>2</sup>
- CUISINE.....	11.85 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>82.11 m<sup>2</sup></b>

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

Le bien se situe dans une petite propriété située dans un quartier résidentiel de la commune.

Il y a peu de logements.

Le centre ville est proche.

Le stationnement n'est pas aisé.

## 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.

#### **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.

#### **Conclusion**

Avec son cadre de vie agréable, son patrimoine riche et sa culture méditerranéenne, La Seyne-sur-Mer incarne le dynamisme des villes du sud de la France. Elle propose un équilibre entre tradition et modernité, faisant d'elle une destination de choix pour les résidents et les touristes en quête de douceur de vivre et d'opportunités.

-----0380-----

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 :

