

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice

227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08

Site : www.etude-huissier.com

Email : contact@etude-huissier.com

EXPÉDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : SDC LES MARGUERITES
CONTRE : SERVICE DES DOMAINES
NOS REF : 190003

2

2

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : VINGT SEPT SEPTEMBRE.

A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « les Marguerites » 272 avenue de Portissol 83110 SANARY SUR MER, représenté par son Syndic en exercice la Société par Actions Simplifiée IMMOBILIER BOYER immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 322 566 472 dont le siège social est sis 6 rue Pierre Toesca 83150 BANDOL, agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles BARNIER – Résidence « Le Kalliste ».

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

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).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures 20, sur le territoire de la commune de : SANARY SUR MER (VAR), 260 Avenue de Portissol.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- Société ABSO, serrurier,
- Messieurs Alain Morgavi et Régis Andrez, témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu le 8 Avril 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de l'Administration des DOMAINES, représentée par Monsieur le Directeur Départemental des Alpes Maritimes, es qualité de Curateur à la succession vacante de Monsieur Serge DEFRUIT au paiement de 2813.97€ au titre des charges impayées outre 700€ sur le fondement de l'article 700 du CPC.
- Un acte de signification en date du 8 Juin 2021 par lequel la SCP COHEN-TOMAS, Huissier de Justice à NICE a signifié ledit jugement à l'Administration des DOMAINES.
- Assemblée Générale des copropriétaires du 16 Août 2021 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de Saisie Immobilière des lots 41 et 43 de la Copropriété dénommée « RESIDENCE LES MARGUERITES ».

AFIN DE PROCEDER A :

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

LE SERVICE DES DOMAINES représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis rue Delille – 06000 – NICE désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Serge Victor DEFRUIT né le 28 Août 1955 à NANTERRE en son vivant demeurant 260 Avenue de Portissol, 83110 SANARY SUR MER décédé à SANARY SUR MER le 21 Février 2020 nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 10 Septembre 2020 par Madame la Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON et Ordonnance rectificative en date du 5 Novembre 2020.

Etant ici précisé que Monsieur Serge Victor DEFRUIT était le seul et unique héritier de Madame Anne Marie, Monique SIMONOT née à ANGOULEME le 23 Août 1930 et décédée à TOULON le 6 Novembre 2018 et ce en vertu d'un acte de notoriété dressé le 9 Août 2019 par Maître Vancia RELAVE Notaire Associé à LE BEAUSSET (Var)

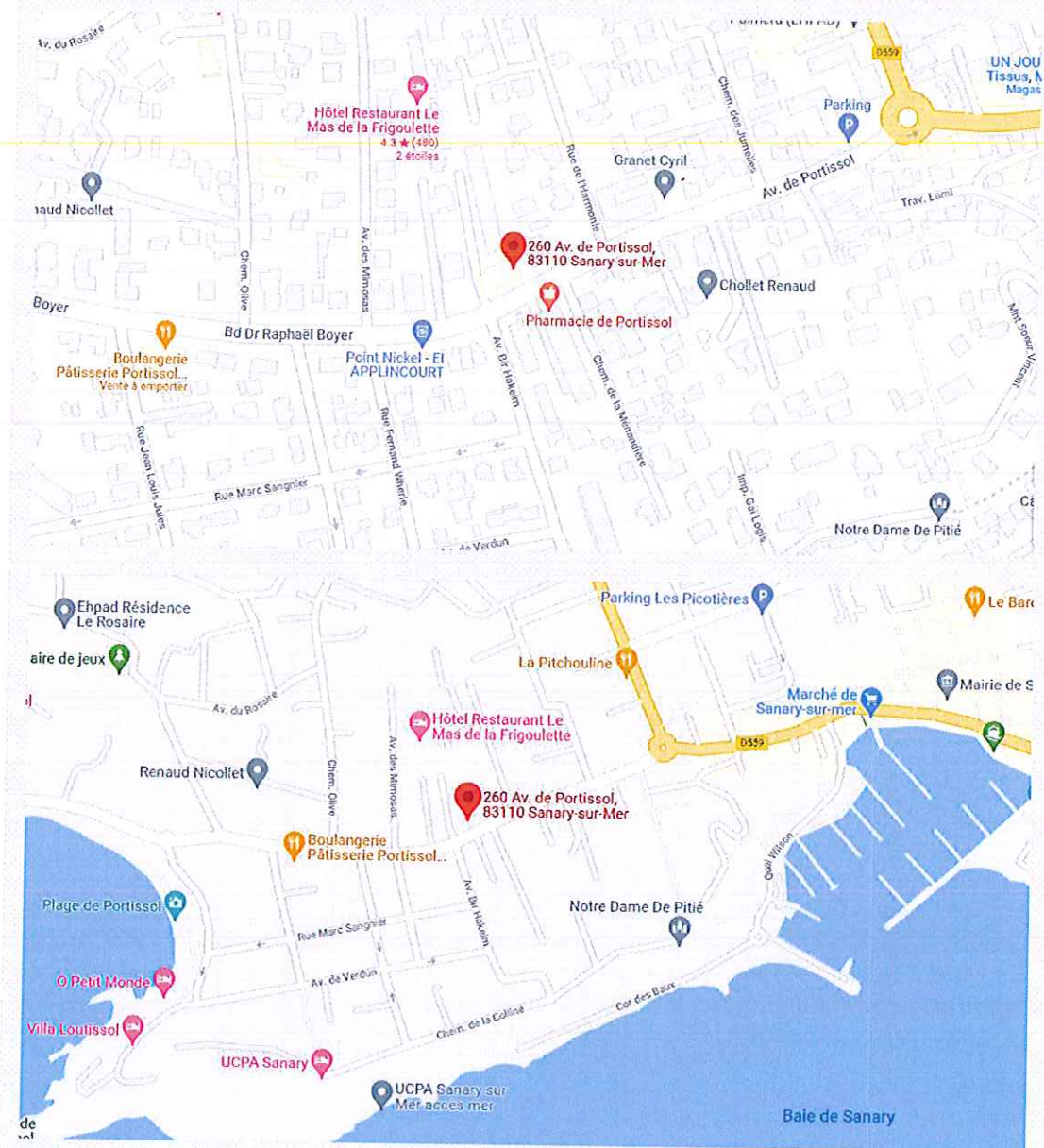
DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de Sanary sur Mer (Var) 260 Avenue de Portissol, dénommé « RESIDENCE LES MARGUERITES » cadastré Section AR N°315 pour 31 ares 72 centiares composé d'un Bâtiment A et d'un Bâtiment B les lots de Copropriété N°41 et 43.

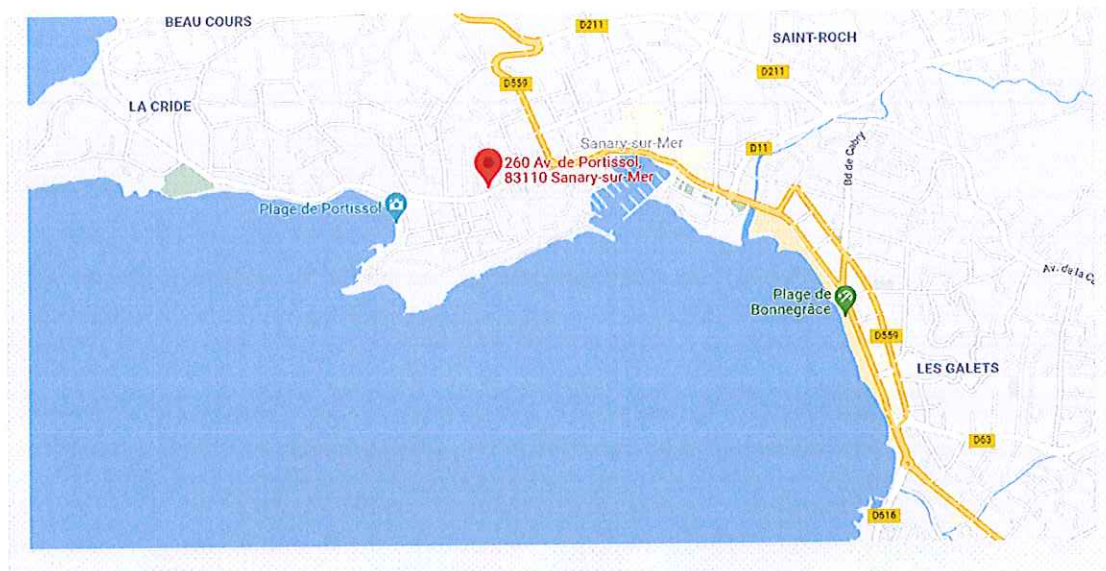
12

Source - Direction Générale des Finances Publiques page 1

PLANS



12



12

DESCRIPTION

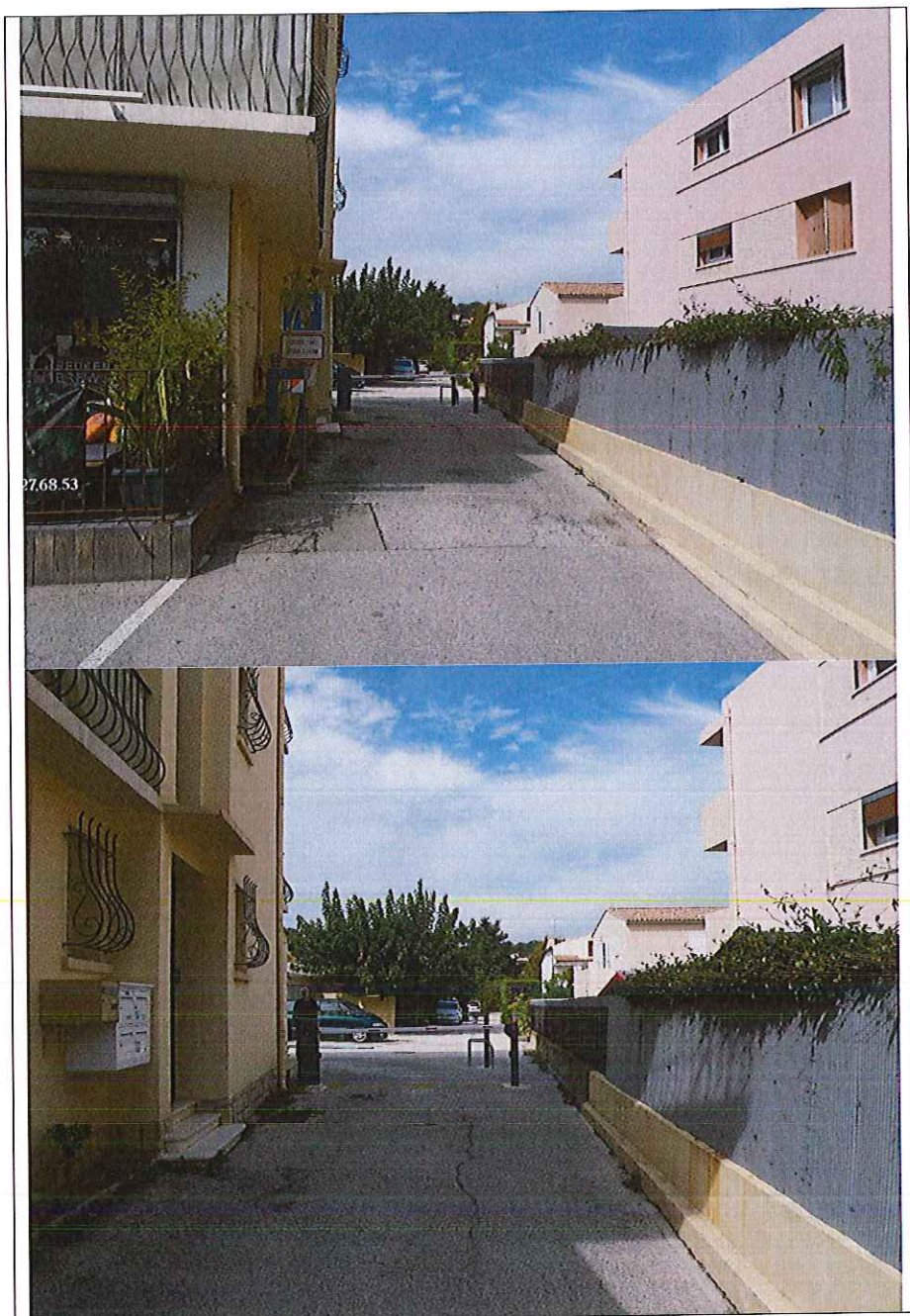
Les biens consistent en

- un appartement (Lot N° 43) de type T2 transformé en T3 par la fermeture d'une terrasse. Cet appartement est accessible depuis l'extérieur comme depuis les parties communes.
- Une cave en sous-sol de l'immeuble (Lot N° 41).

L'ensemble immobilier se compose de deux bâtiments. Un bâtiment sur rue (A) avec des logements en étage et en façade nord du rez-de-chaussée, et des commerces au rez-de-chaussée Sud.

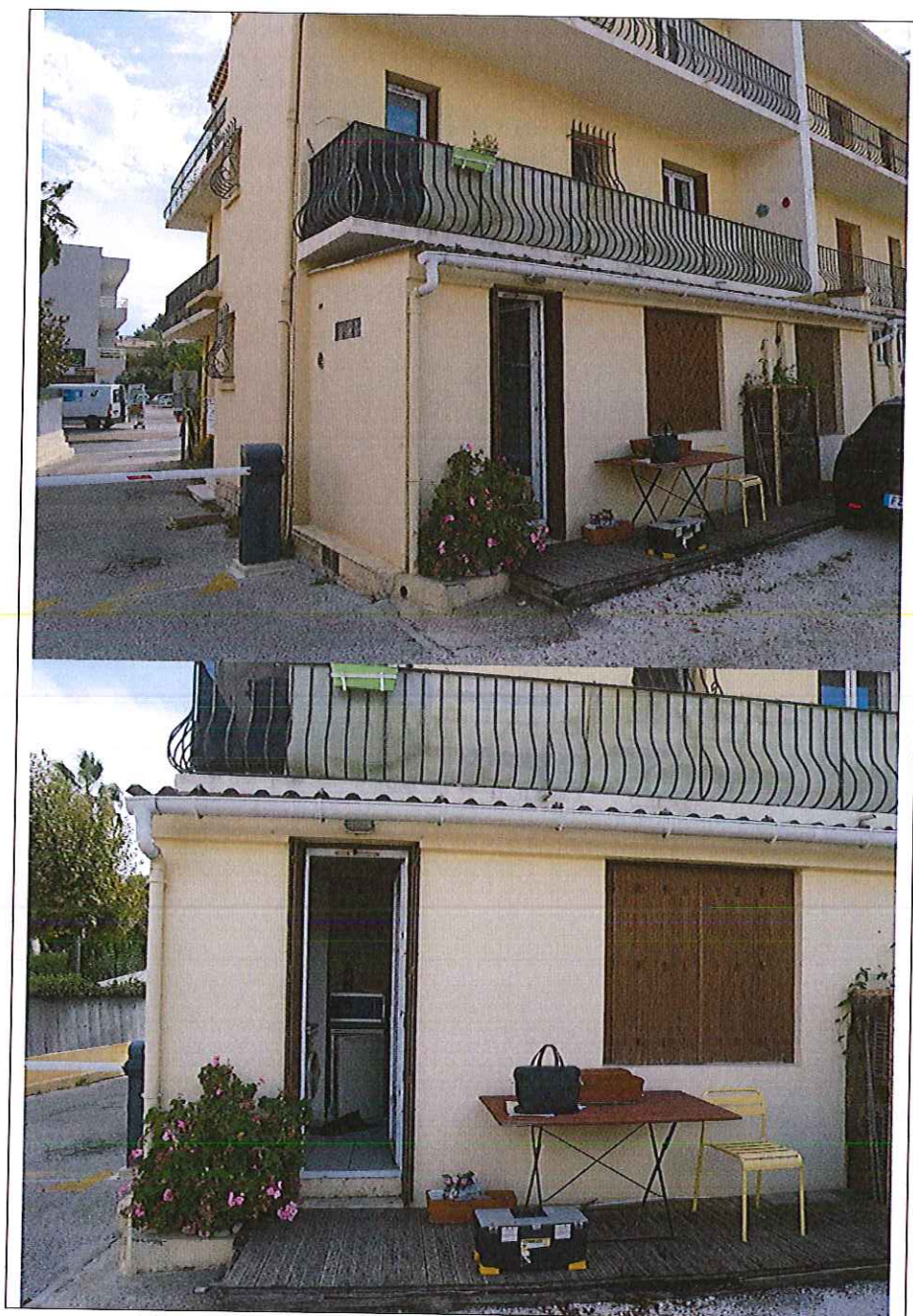


12



LOT N°43 - APPARTEMENT

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A. L'accès s'effectue par la façade Nord au moyen de la petite terrasse où nous trouvons une porte-fenêtre donnant accès à la cuisine.



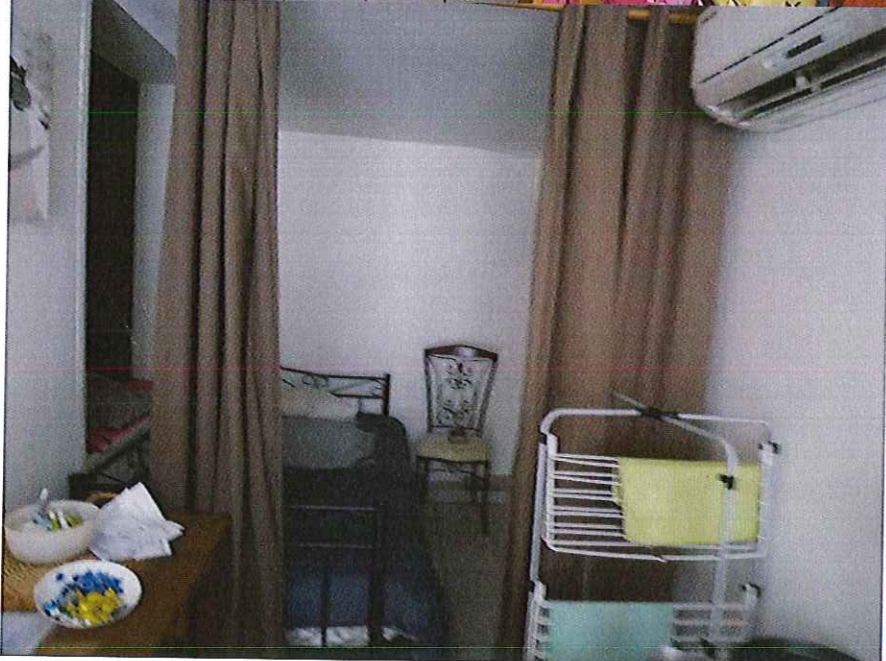
Il est également accessible par les parties communes de l'immeuble au droit de la porte d'entrée au rez-de-chaussée.

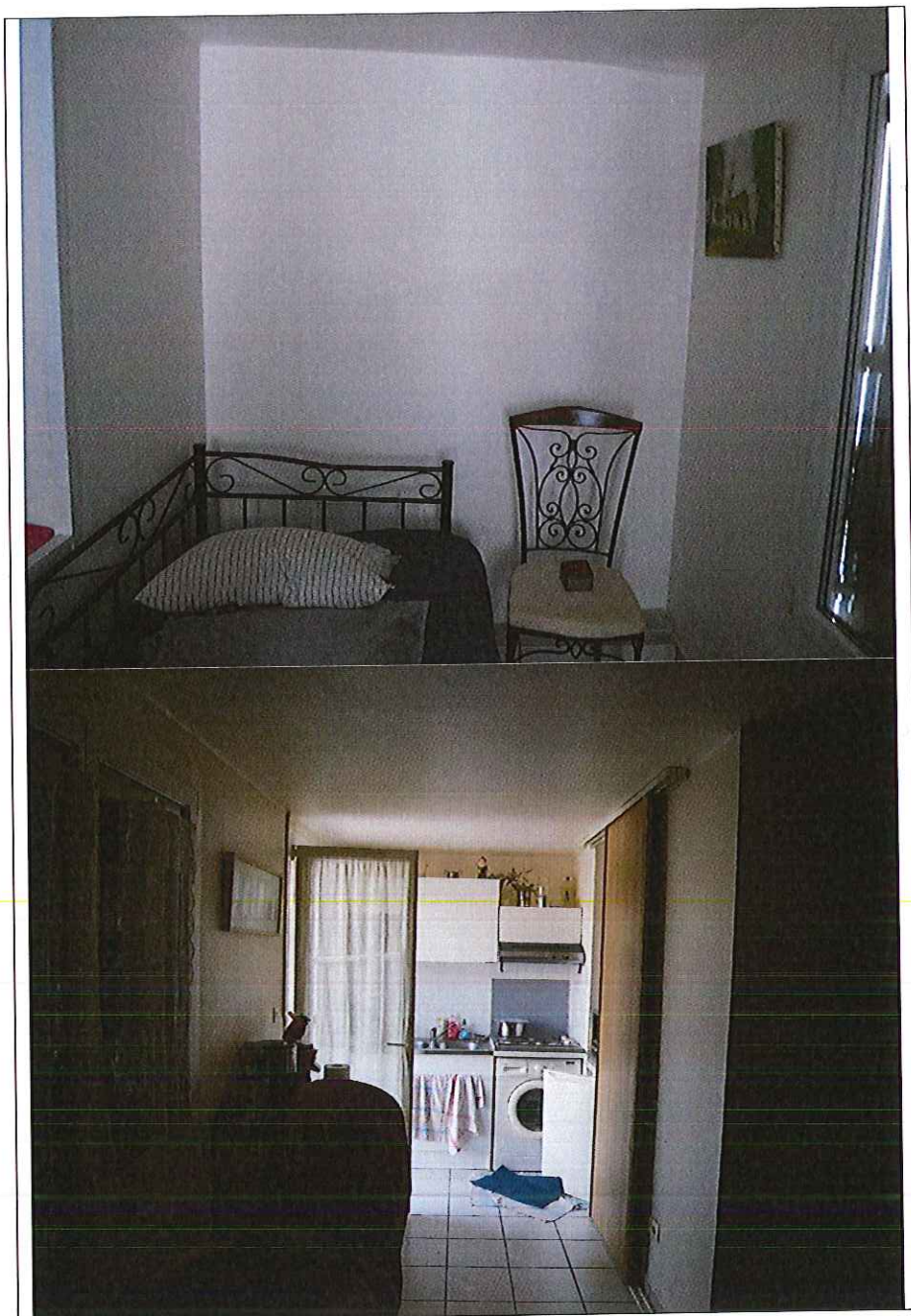
12

CUISINE - - 16.00 m² :



2





Il s'agit d'une longue pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Nord par la porte-fenêtre précitée, menuiserie en PVC, et par deux fenêtres de même nature, un carreau de vitre double vitrage à deux battants chacune.

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

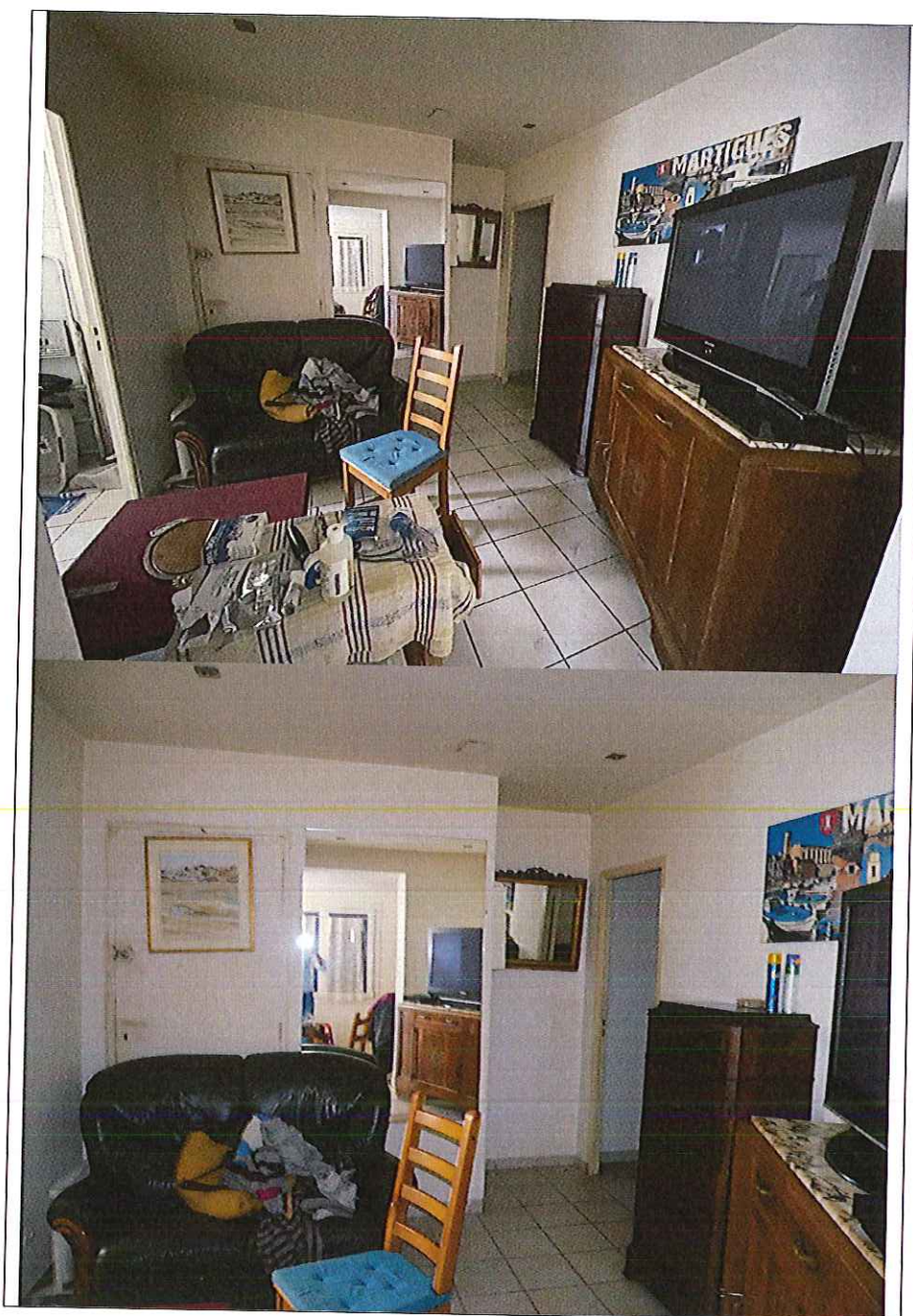
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond sur toile de verre sur la première pièce.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.

Cette pièce résulte de la fermeture d'une terrasse couverte.

Par une ouverture, nous accédons à la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE -- 9.58 m² :





Cette pièce rectangulaire et aveugle bénéficie seulement de la lumière de la terrasse fermée.

Nous trouvons dans cette pièce une porte d'accès aux parties communes de la copropriété.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.47 m² :





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

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

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

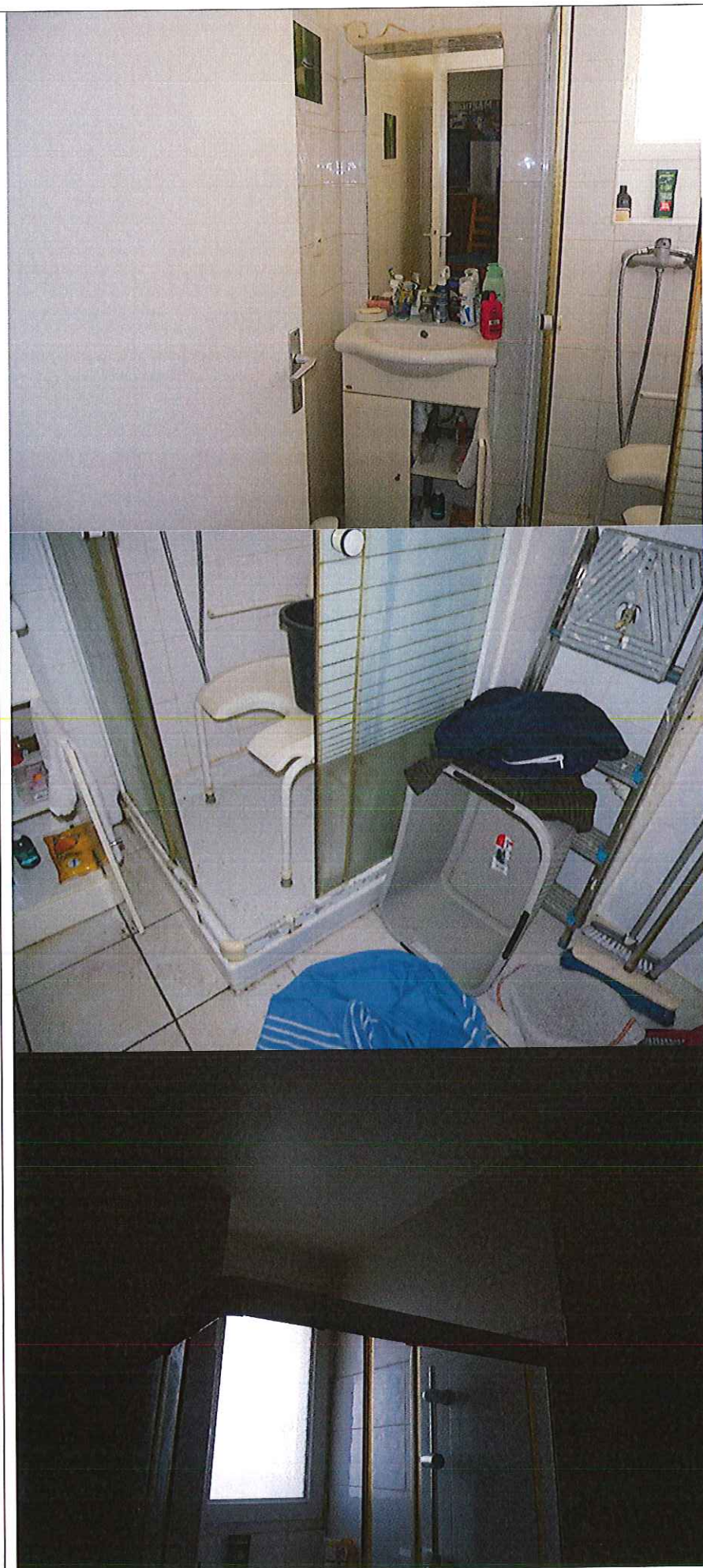
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un cumulus électrique d'eau chaude.

SALLE D'EAU -- 2.87 m² :







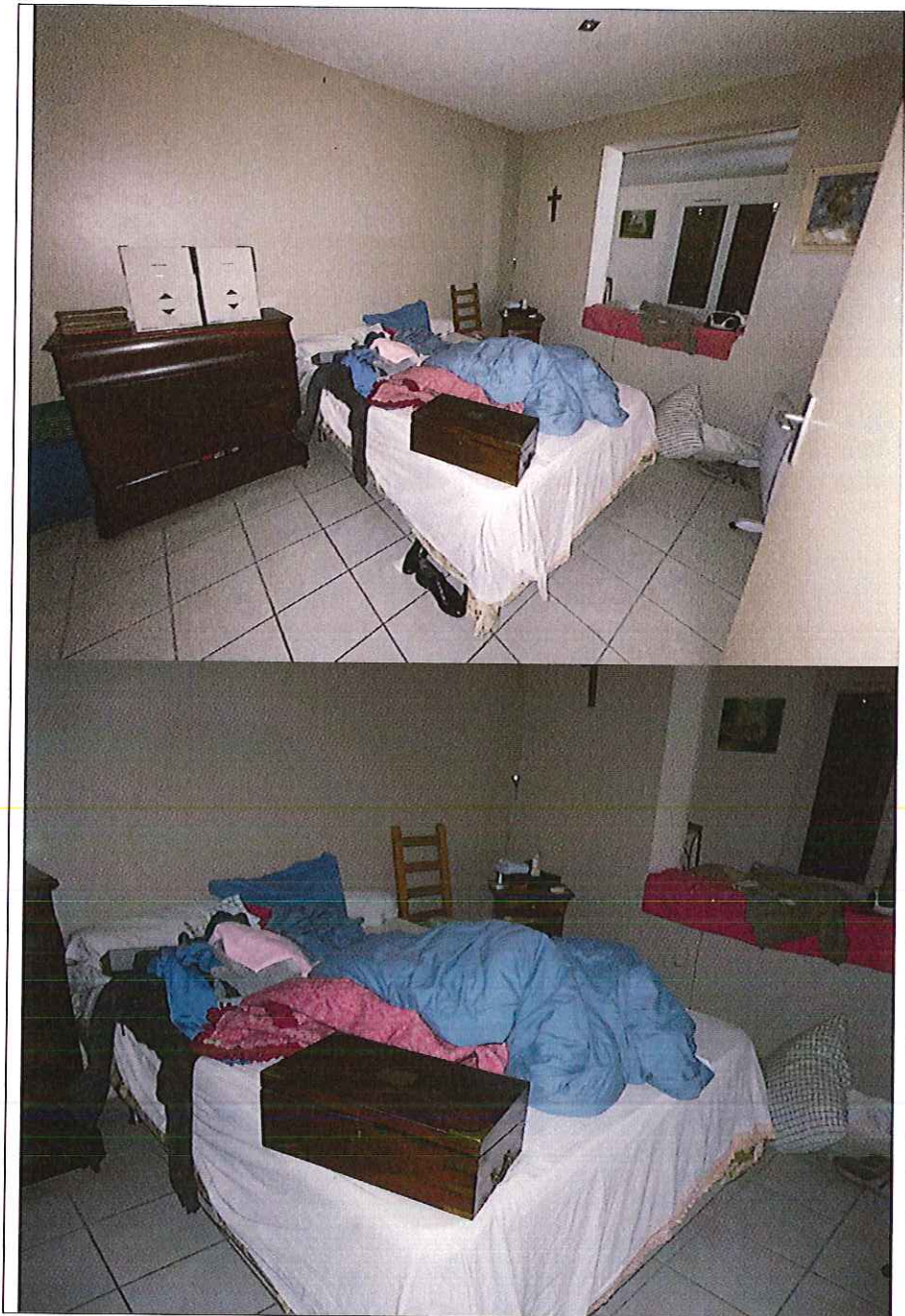
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage avec grille de défense.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Un radiateur chauffe-serviette électrique.
- Un meuble vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès.

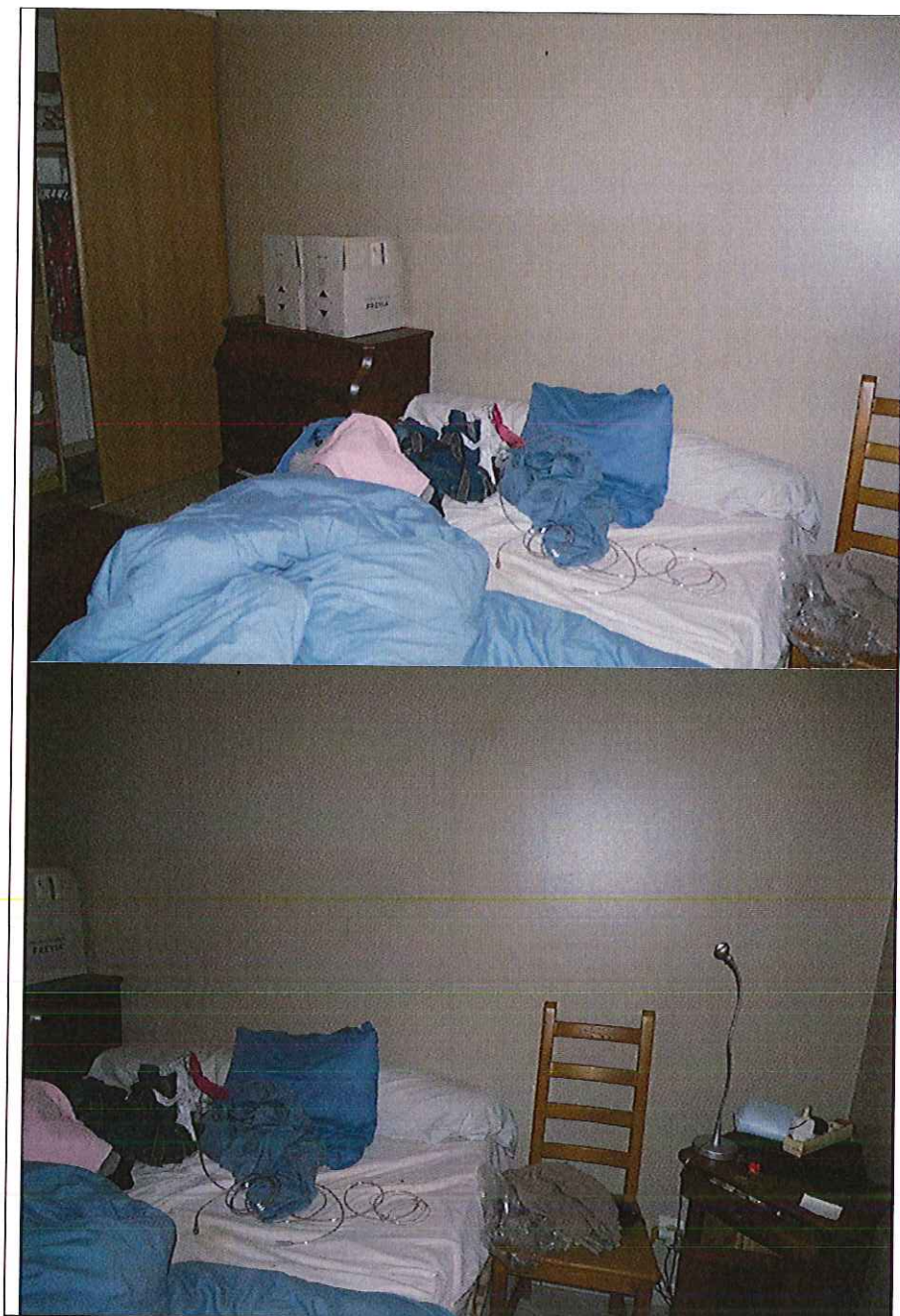
CHAMBRE - - 12.96 m² :



2



2



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

Elle bénéficie d'une ouverture donnant sur la terrasse fermée et bénéficie de la lumière provenant des menuiseries de celle-ci.

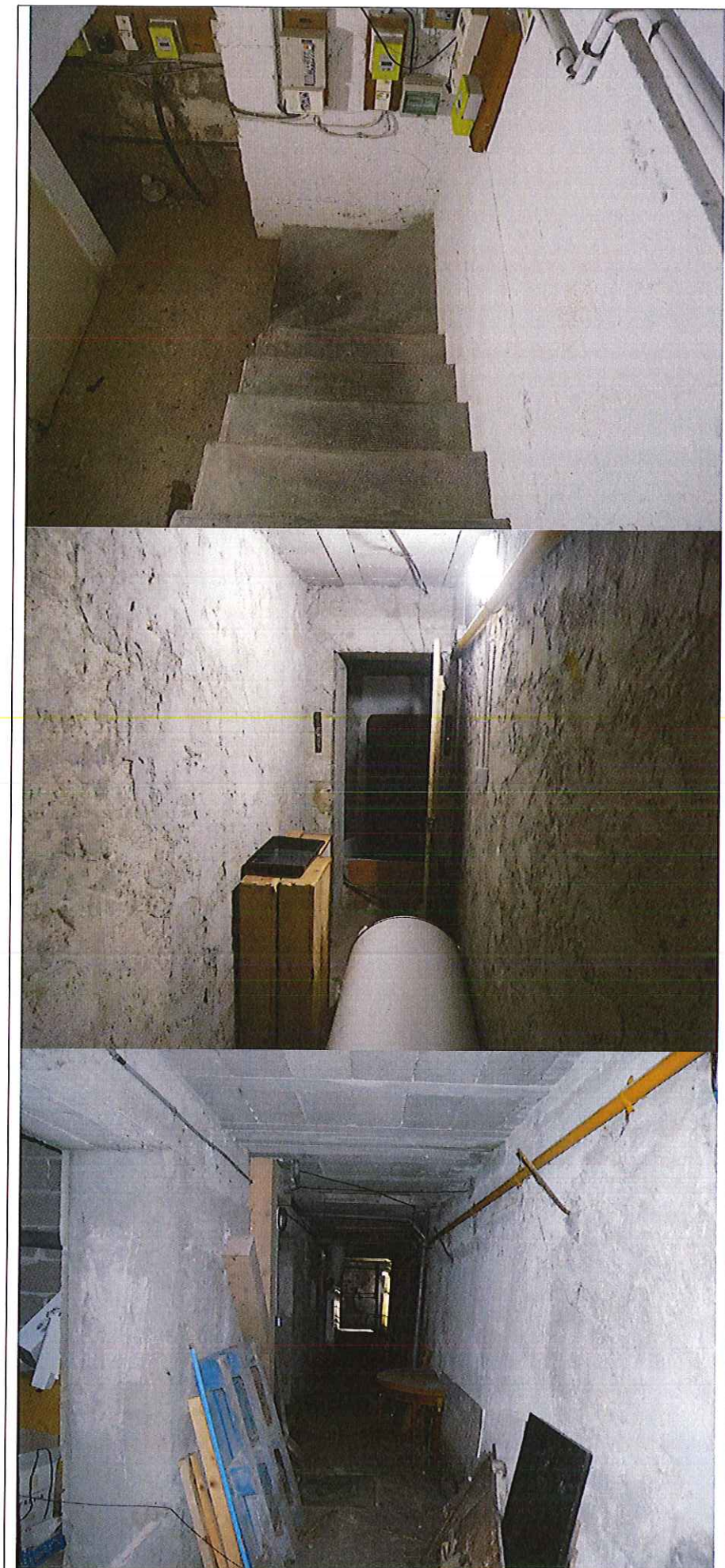
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

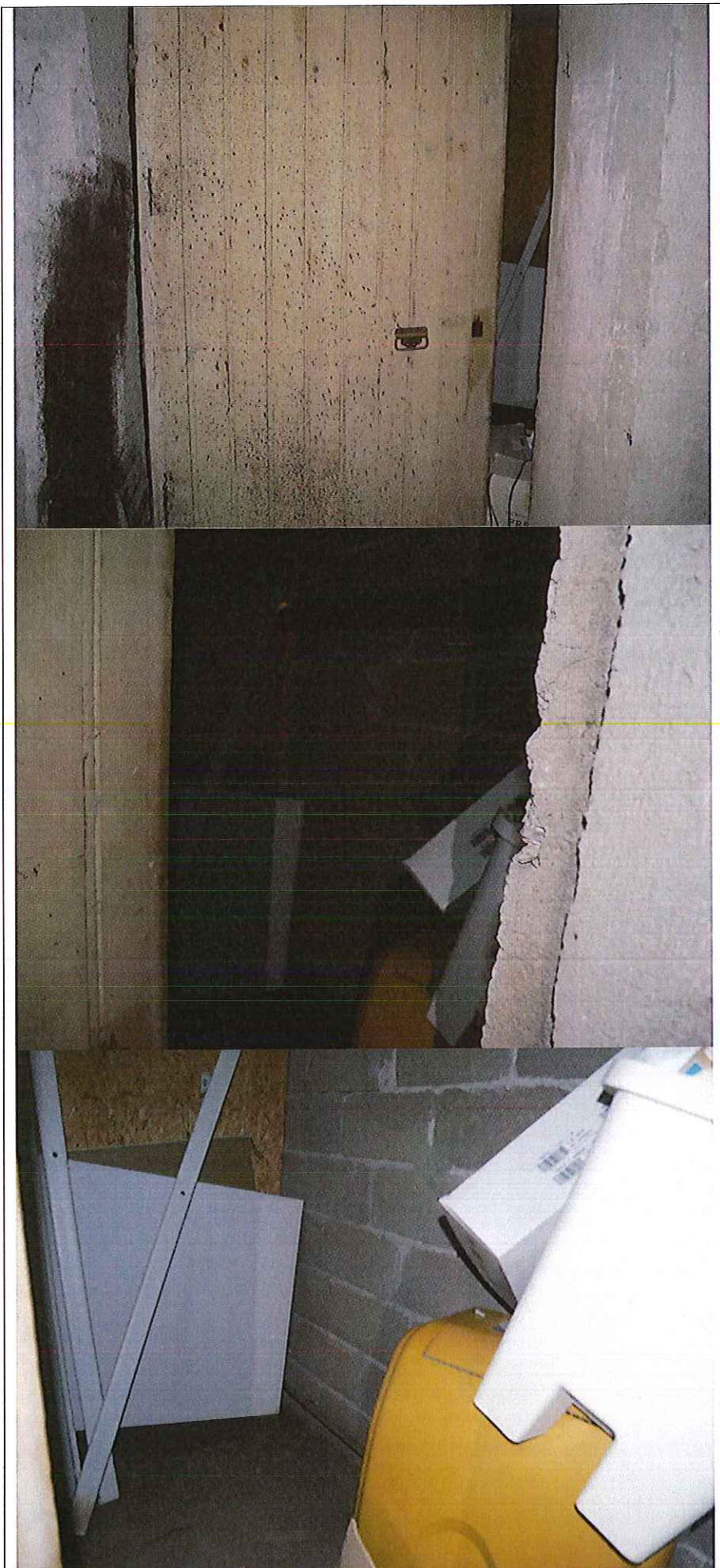
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Un placard de rangement mural.
- Un module interne de climatisation.







2



Cette cave se situe au sous-sol de l'immeuble. Il s'agit de la première porte à gauche du couloir du fond à gauche.

Elle est protégée par une porte en bois ancienne en mauvais état.

Cette cave est à l'état brut de maçonnerie. Elle est cloisonnée dans son fonds par un grand panneau de bois. Nous ignorons l'origine et le bien fondé de ce cloisonnement.

En l'état, cette cave mesure environ 5m².

MODES D'OCCUPATIONS

Les lieux sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière est inconnu.

Les provisions pour charges sont d'environ 290€ par trimestre.

Le syndic est :
IMMOBILIER BOYER
6 rue Pierre Toesca
83150 BANDOL

2

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

Cuisine	16,00 m ²
Pièce principale	9,58 m ²
Local Water-Closet	1,47 m ²
Salle d'eau	2,87 m ²
Chambre	12,96 m ²
TOTAL	42.88 m²
Cave	5 m ²

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.

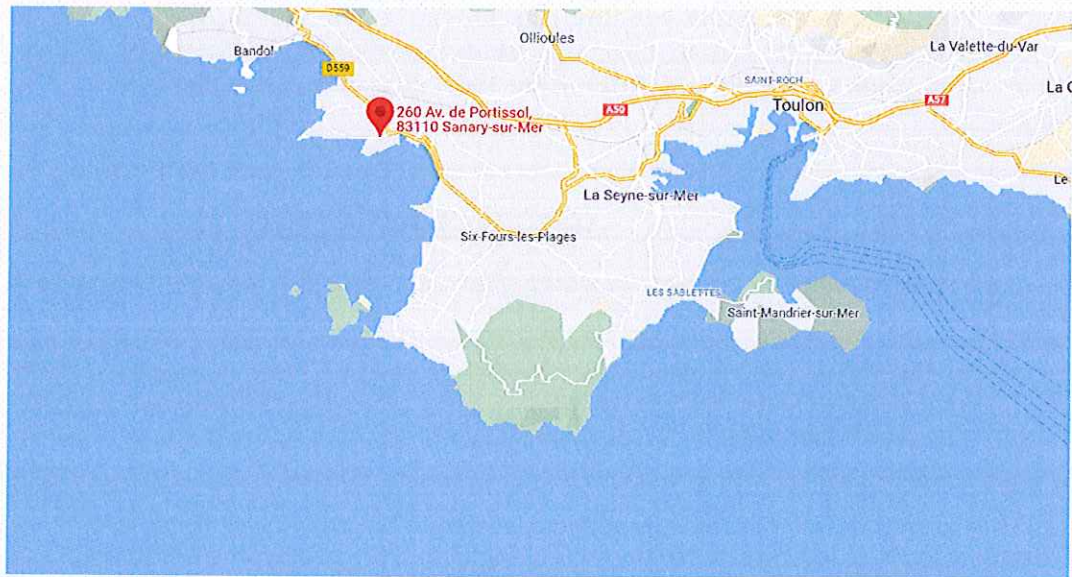
ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un ensemble immobilier ancien mais protégé à quelques pas de la plage de Portissol.

Le centre-ville et le port de Sanary sur Mer sont à quelques minutes.

Les accès autoroutiers en direction de Marseille ou Toulon à une quinzaine de minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



-----38-----

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 :



2