

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

☎ : 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

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE
CONTRE : MAGNIER
NOS REF : 190020

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

ET LE : TRENTE MAI.

A LA REQUETE DE :

La société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 1 000 000 000,00 Euros, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 383 000 692 ayant son siège social 612 Rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE, prise en la personne de ses représentants légaux

Ayant pour avocat constitué Maître BARBIER Philippe, Avocat au Barreau de Toulon, y demeurant sis 155 avenue Vauban TOULON Au cabinet duquel elle a élu domicile

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires 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 16 heures, sur le territoire de la commune de : LA LONDE LES MAURES (VAR), Résidence LES OCENAIDES, 425 Boulevard de l'Argentière.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La Copie exécutoire d'un acte authentique contenant prêt reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé de la SCP POSTILLON-DOMENCE-PUJOL-THURET-ALPINI-BUCCERI-CAFLERS-SAUVAGE, titulaire d'un Office notarial à NICE (06), en date du 28 Décembre 2010.
- D'une inscription de privilège de prêteur de denier et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de Toulon 2 le 21/02/2011, Volume 2011 V N°942.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur MAGNIER OU MONNIER Guillaume Philippe Jérôme, né le 08/02/1974 à ROUEN (76), de nationalité française, chimiste, demeurant 428 Chemin entre 2 villes 60190 AVRIGNY

ET A :

Madame DEGREMONT Anne Nathalie, née le 27/03/1975 à MONT SAINT AIGNAN (76), de nationalité française, enseignante, épouse MAGNIER OU MONNIER, demeurant 428 Chemin entre 2 villes 60190 AVRIGNY

DESIGNATION

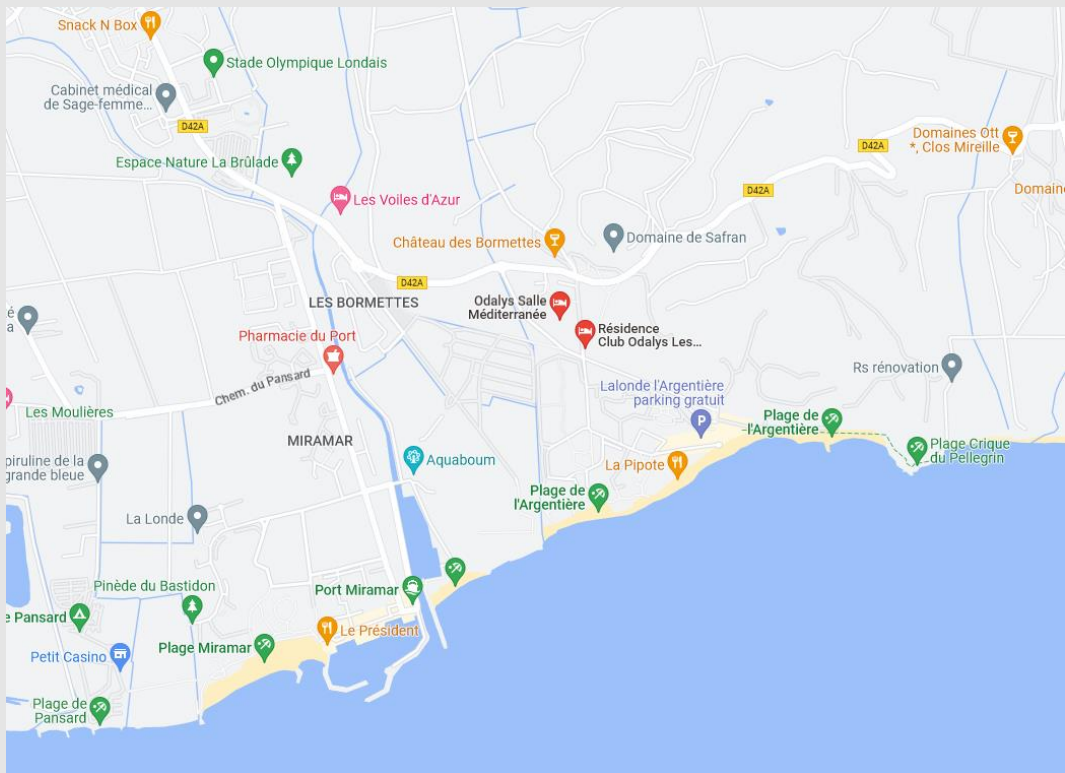
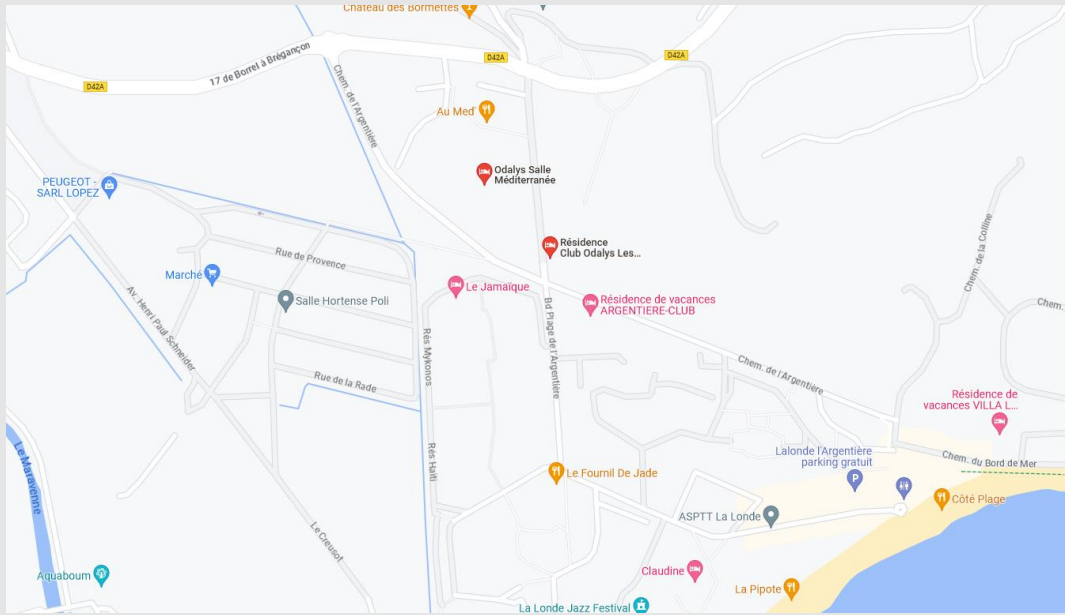
LA LONDE LES MAURES (Var), Boulevard de la plage de l'Argentière, dans une résidence de tourisme dénommée LES OCEANIDES se trouvant sur la parcelle d'assise cadastrée **Section AT N° 16** pour une contenance de 03ha 43a 81ca, **le lot de copropriété N° 41** savoir un appartement de type 1 avec les 28/10000èmes des parties communes générales et le **lot de copropriété N° 443** savoir un parking extérieur portant le n° 184 et les 03/10èmes des parties communes générales.

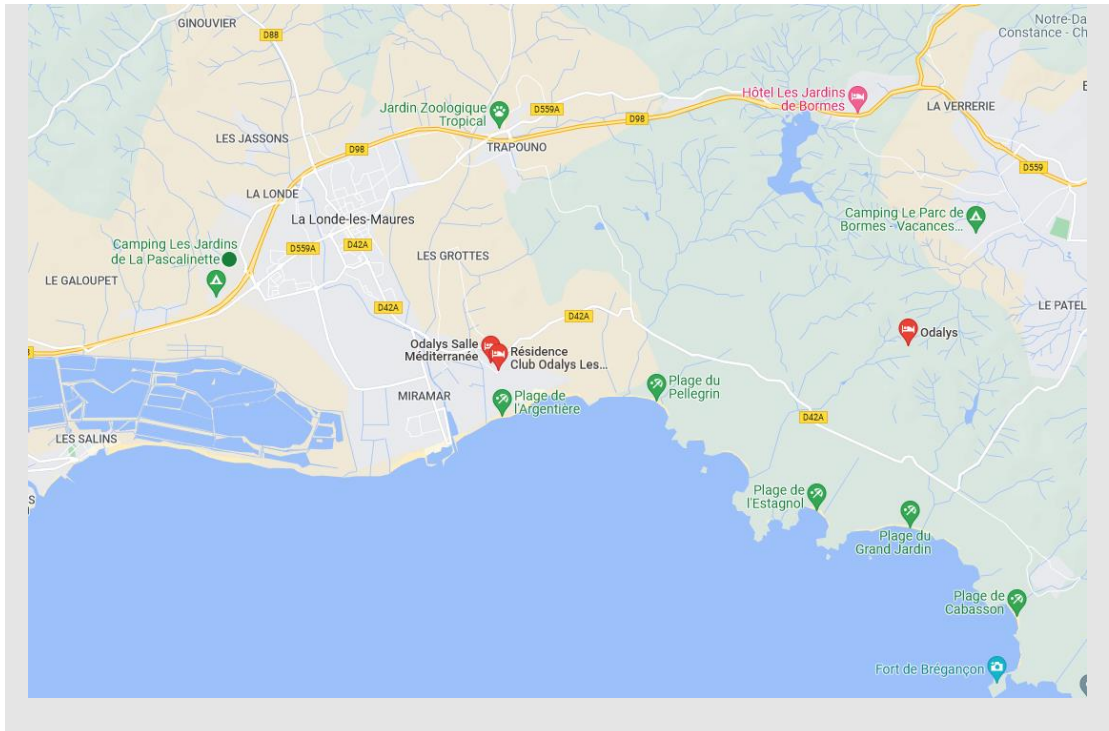
Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte de Maître François-Régis PUJOL, notaire à NICE (06) le 27/10/2010, publié au Service de la publicité foncière de Toulon 2 le 20/12/2010, Volume 2010 P N° 11621.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ	DEP DIR	RS 0	COM	071 LA LONDE LES MAURES	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	M01970																						
Propriétaire/Indivision 428 CHE ENTRE DEUX VILLES 60190 AVRIGNY MCGXWQ MAGNIER OU MONNIER/GUILLAUME PHILIPPE JEROME Né(e) le 08/02/1974 à 76 ROUEN																															
Propriétaire/Indivision 428 CHE ENTRE DEUX VILLES 60190 AVRIGNY MCGXMP MAGNIER OU MONNIER/ANNE-NATHALIE Né(e) le 27/03/1975 à 76 MONT-SAINT-AIGNAN																															
PROPRIÉTÉS BÂTIES																															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL																					
AN/SEC	N° PLAN	C	N° PART	VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NV	N° PORTE	N° INVAR	S TAREVAL	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	NAT COL	EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	AN FRACTION RC EXO	% TX EXO	RC COEF	ITEM							
11	AT	16			0505	B	01	01	01041	0873089 M	C	C	C	CB	HOTS	860							P		812						
					REXO					0 EUR																					
					R IMP					860 EUR																					
REV IMPOSABLE COM					860 EUR					COM																					
REV IMPOSABLE COM					0 EUR					R IMP					860 EUR																
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER											
AN/SECTION	PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	PPDP	S TAR	SUF GR	GRS GR	NAT CL	CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	RC COLL	NAT EXO	AN RET	AN FRACTION RC EXO	% TX EXO	RC EXO	AN FRACTION RC EXO	% TX EXO	TC	Feuille								
					REXO					0 EUR					REXO					0 EUR											
					R IMP					0 EUR					TAXE AD					R IMP		0 EUR					MAJ/TC		0 EUR		
CONT					0					R IMP					0 EUR					0 EUR					MAJ/TC		0 EUR				

PLANS





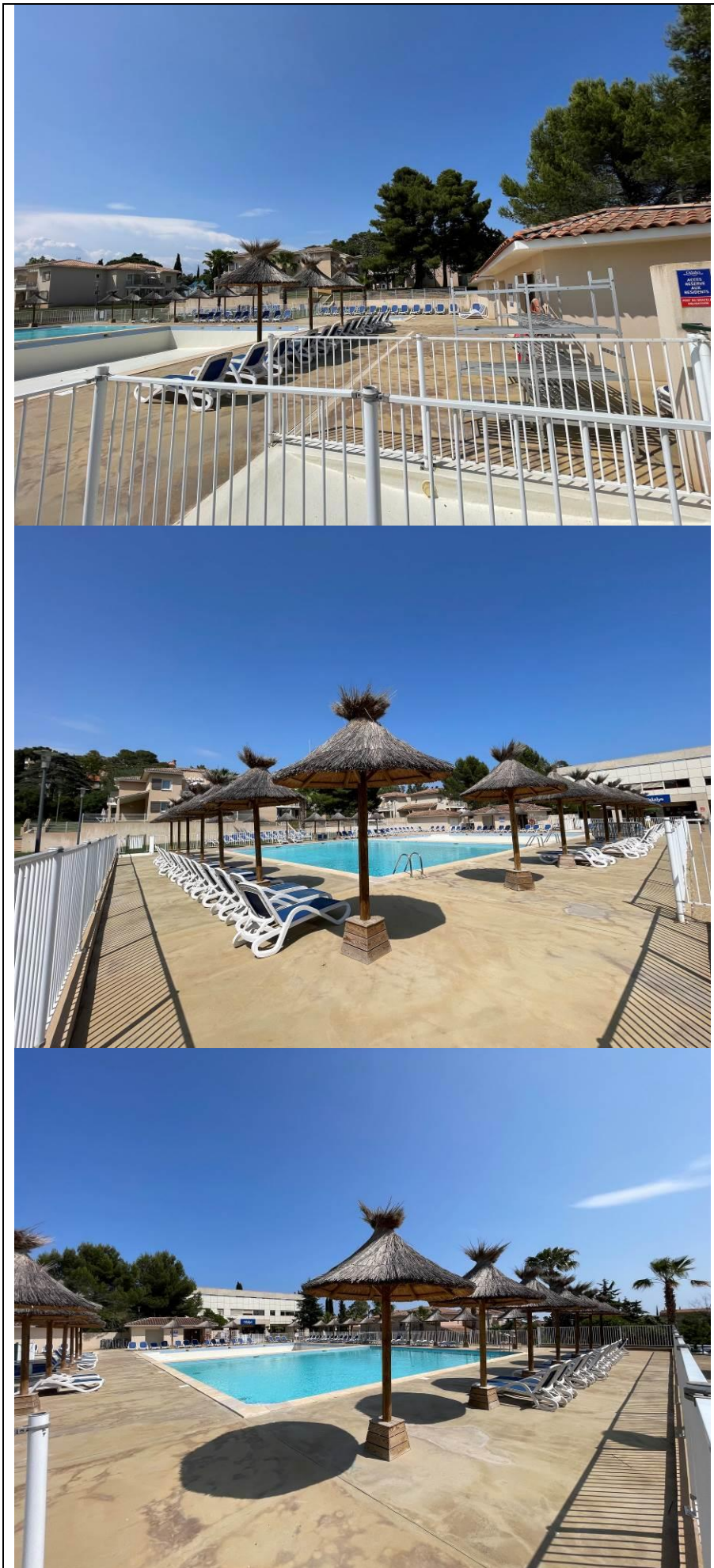
DESCRIPTION

Les biens consistent en deux lots de copropriété, un appartement et un parking dépendants de l'immeuble BERGONIA de la résidence LES OCENAIDES, gérée par ODALYS.

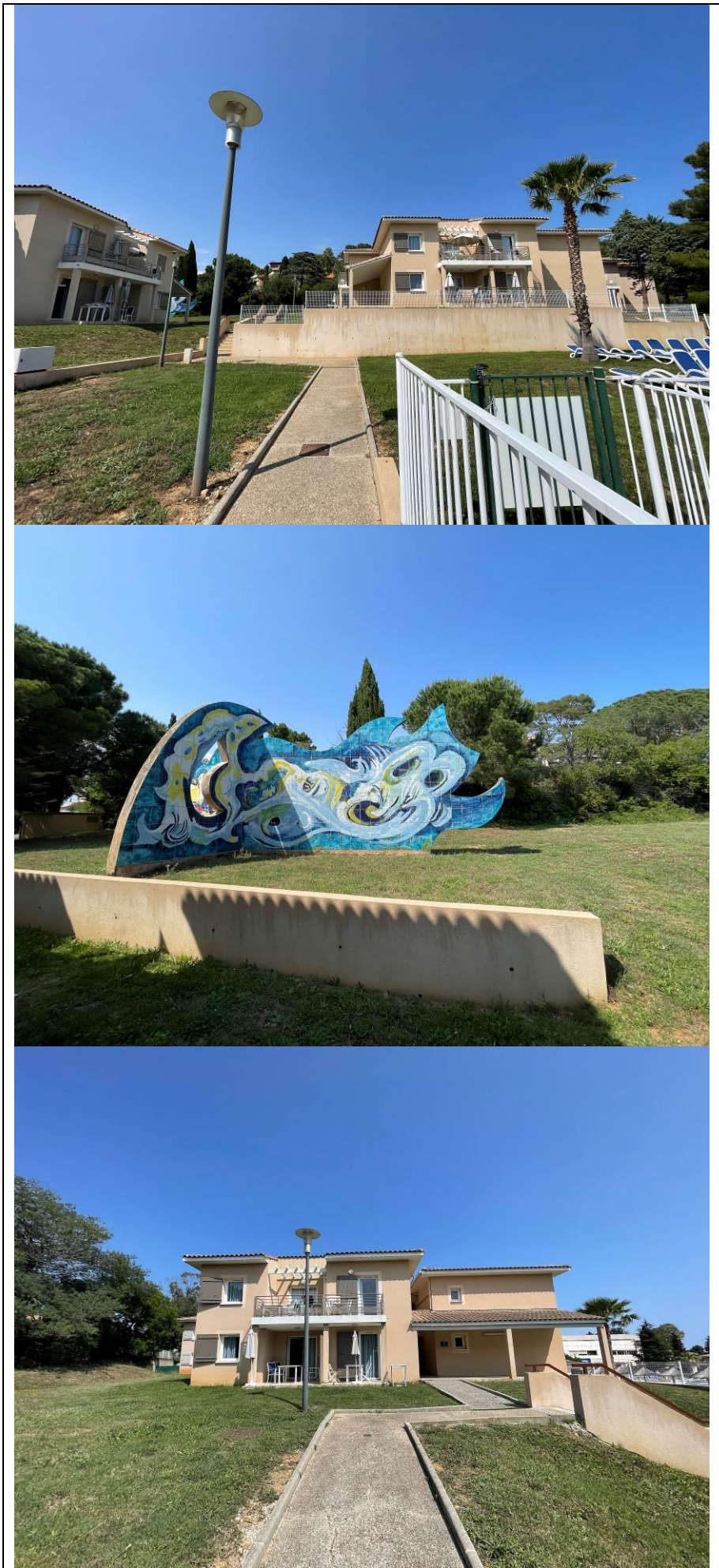
Il s'agit d'une résidence de loisirs proche de la mer composée de plusieurs bâtiments bâtis autour d'un bassin de piscine.







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





2

LOT N°41 - APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement de type studio situé au 1^{er} étage de l'ensemble immobilier BERGONIA accessible par un escalier sans ascenseur. Il porte le n°48.

Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée,
- Une pièce principale,
- Une salle de bain,
- Un balcon.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'accès s'effectue par une porte avec une serrure centrale.





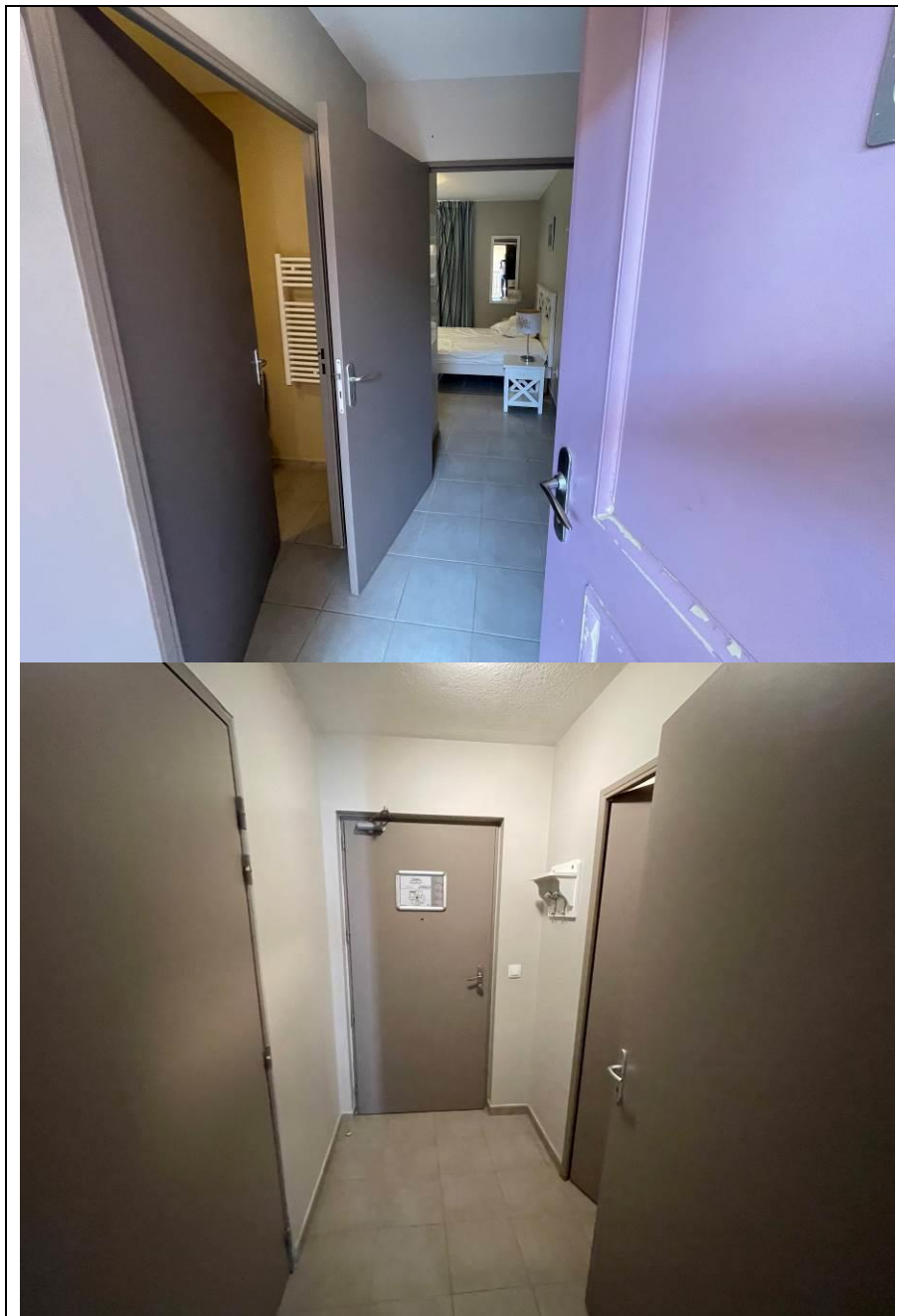
Nous trouvons un vestibule d'entrée – couloir de dégagement.

VESTIBULE D'ENTRÉE – COULOIR DÉGAGEMENT :

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 de type gouttelettes pour ce dernier.

Nous trouvons dans cette pièce une porte d'accès permettant de communiquer avec l'appartement voisin et une porte de communication intérieure avec la salle de bains.



✂SALLE DE BAINS ✂

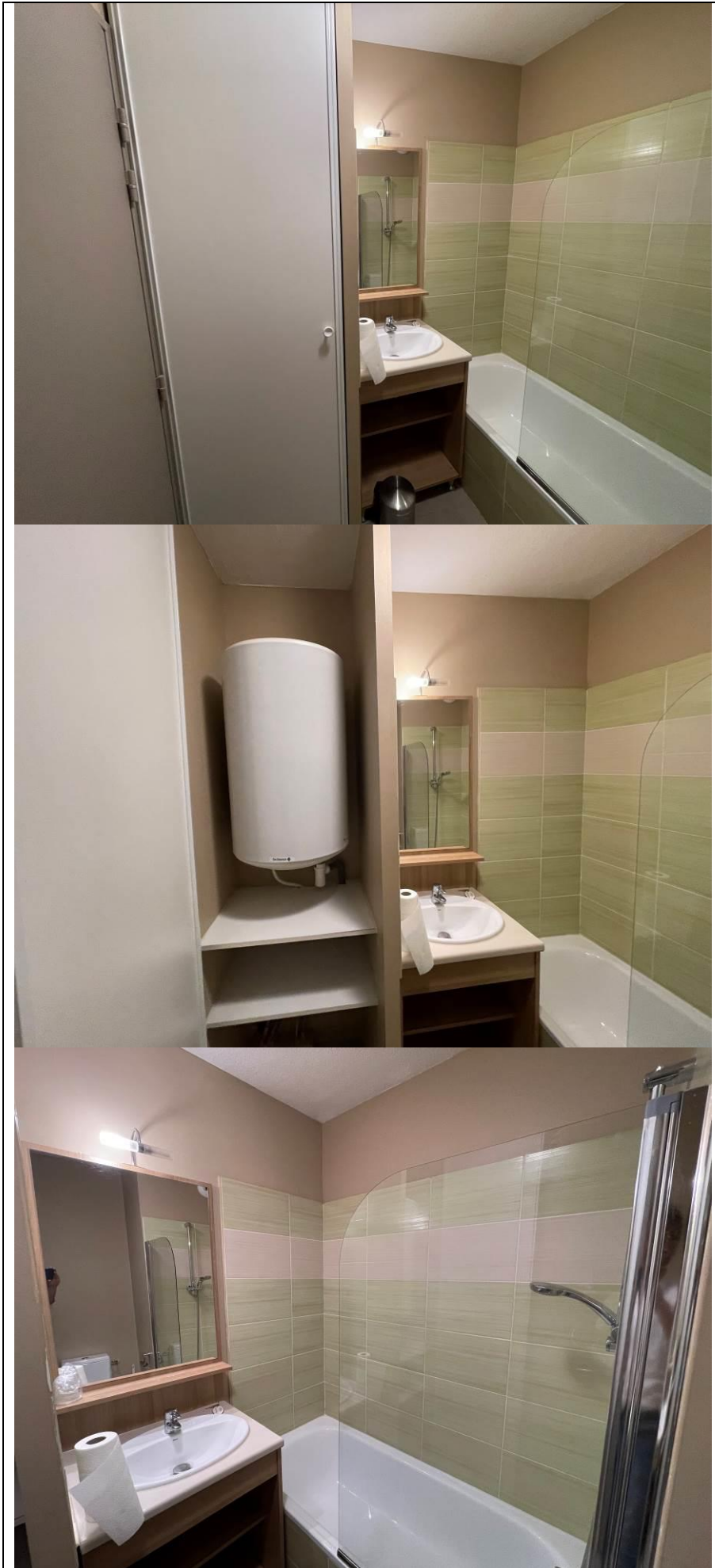
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m et enduits de peinture pour le reste et de peinture de type gouttelettes en plafond.

Equipements de la cuisine :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau.
- Un placard de rangement mural abritant un cumulus d'eau chaude.
- Un radiateur chauffe-serviette.





2



2

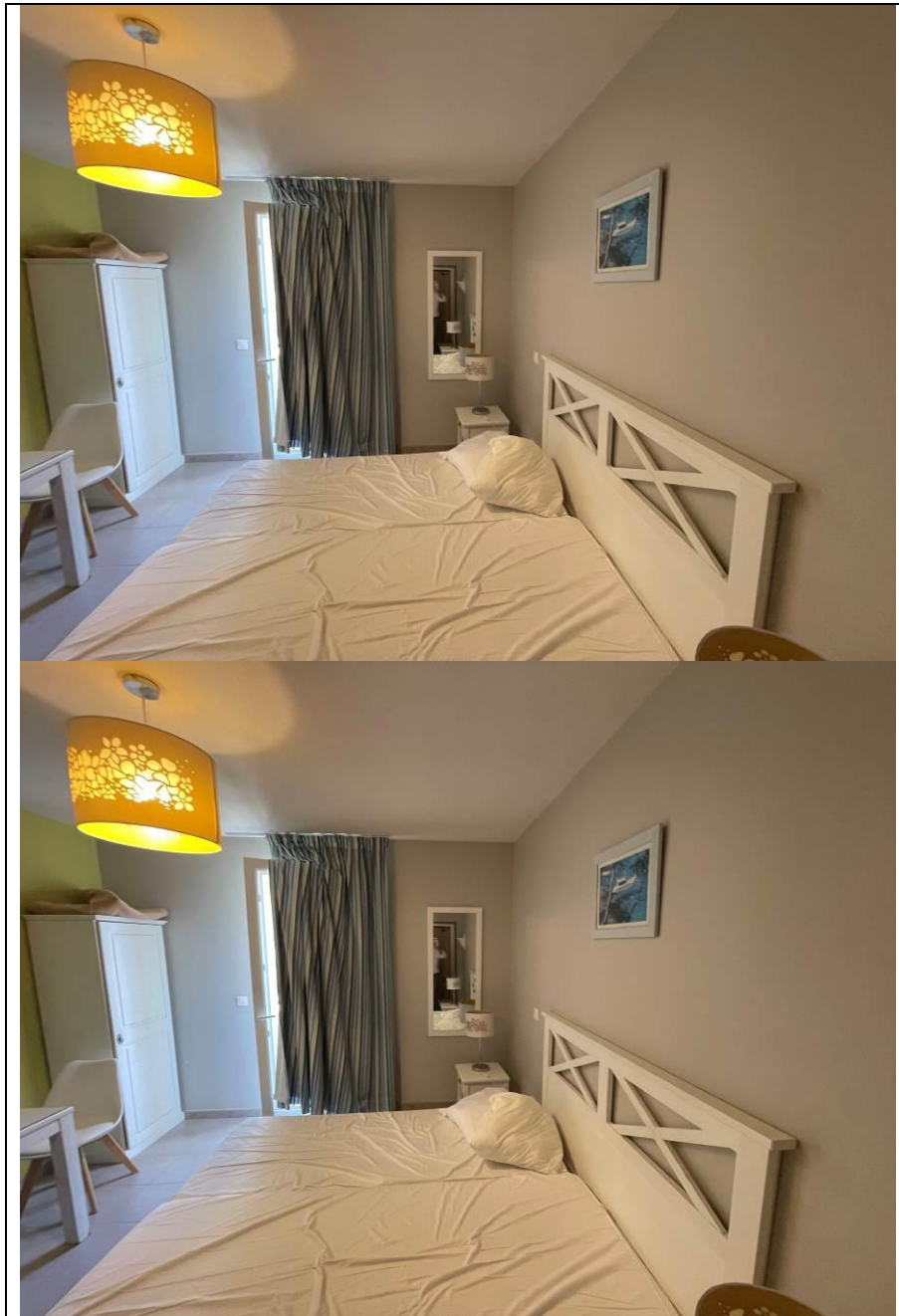
PIECE PRINCIPALE :

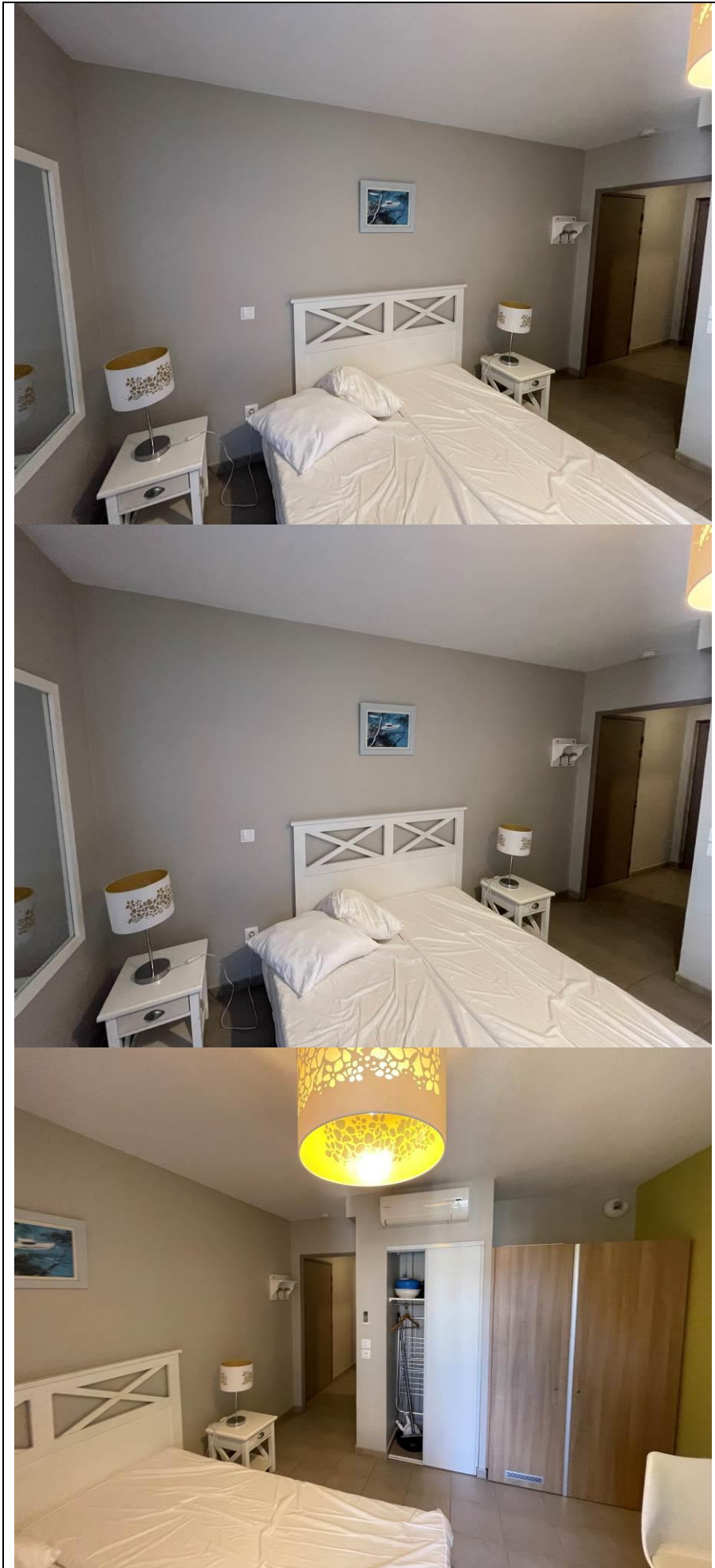
Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à un battant ouvrant à la française en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes.

Nous trouvons dans cette pièce, outre le placard de rangement mural, un module interne de climatisation et une petite cuisine-placard aménagée.











2



2

BALCON :

Le balcon est accessible depuis la porte-fenêtre. Il donne sur les espaces verts et la piscine à l'Est. Il s'agit d'un balcon mitoyen avec l'appartement voisin séparé par un brise-vue, protégé par un garde-corps métallique dont le sol est carrelé.





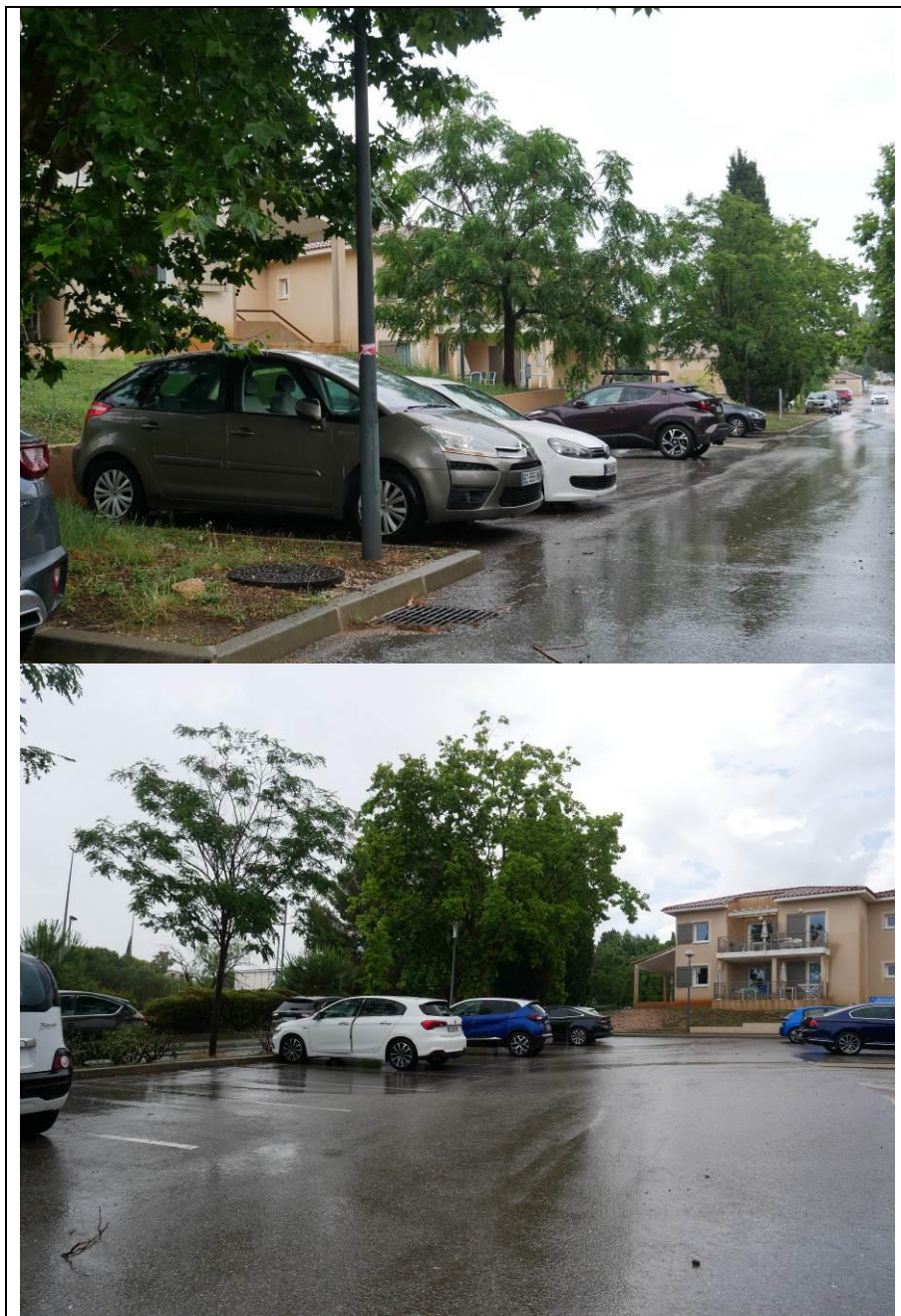
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like character.

LOT N°443 - PARKING

Les parkings ne sont pas numérotés.

Sur place, personne n'a pu nous aider à les identifier.

Il s'agit pour tous les emplacements de parkings, de places matérialisés par de la peinture blanche.



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est actuellement loué à la société ODALYS RESIDENCE, selon bail commercial de locaux meublés en date du 1^{er} Janvier 2011 et du renouvellement de bail en date 08 Mars 2023.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est non communiquée.

La taxe d'habitation est non communiquée.

Les provisions pour charges sont non communiquées.

Le syndic de copropriété est :

SGIT GESTION

655 Rue René DESCARTES

Parc de la Duranne

CS 80412

13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

ENVIRONNEMENT

La résidence et les biens se situent à proximité de la plage de l'Argentière.

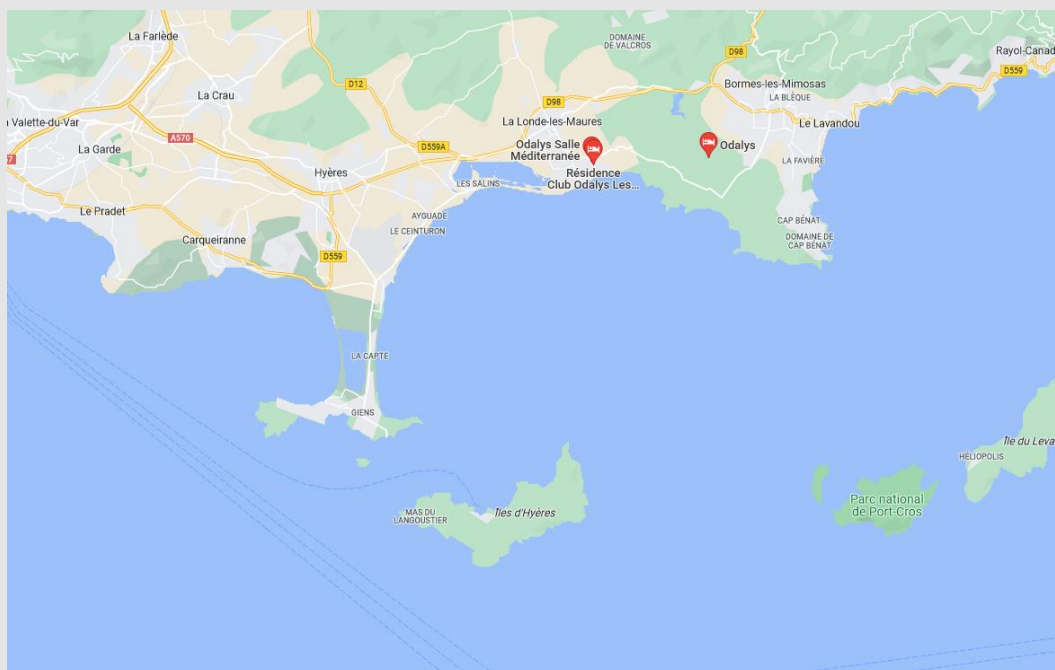
Le quartier se compose de résidences principalement occupées en saison estivale.

Les commerces et les commodités sont éloignés hors saison estivale.

Le port de Miramar est à quelques minutes.

Le centre-ville de La Londe Les Maures est plus éloigné.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de la Londe Les Maures se situe à l'Est de Hyères et de Toulon.

La population dépasse les 10 000 habitants.

La commune comprend des vignobles et des plages réputés faisant d'elle une station balnéaire touristique.

Elle est équipée d'un petit port de plaisance.

Voisine de la commune d'Hyères, la Londe est à quelques minutes seulement de l'aéroport international de Toulon – Hyères.

L'accès autoroutier en direction de Toulon permet de rallier la ville en 30 minutes et celle d'Hyères en 10 minutes.

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 16h00 à 17h15.

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



ANNEXE

