

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
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : MJ SYNERGIE
CONTRE : HERRSCHER
NOS REF : 190038

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

ET LE : VINGT ET UN JUIN.

A LA REQUETE DE :

SELARL MJ SYNERGIE Maître Fabrice CHRETIEN Mandataires Judiciaires dont le siège social est situé 8 Rue Blanqui, Le Century 42026 SAINT ETIENNE Cedex 1, prise en la personne de son représentant légal.

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

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 15 heures, sur le territoire de la commune de : CARQUIERANNE (VAR), 125 Allée Saint Vincent, Résidence LE SAINT VINCENT, Immeuble LE TRIMARAN.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'une Ordonnance d'autorisation de vente rendue par le Tribunal Judiciaire de SAINT ETIENNE en date du 09 Mars 2023 et une Ordonnance rectificative rendue par le Tribunal Judiciaire de SAINT ETIENNE en date du 25 Mai 2023

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur HERRSCHER Emmanuel né le 03/01/1962 à GRAY (FRANCE) Chez Jean Marc HERRSCHER 101 chemin de la Source 39210 LE LOUVEROT,

DESIGNATION

Les parties privatives et communes ci-après désignées dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé « LE SAINT-VINCENT» situé sur la commune de CARQUEIRANNE (VAR), 13 allée St-Vincent, figurant au cadastre de cette commune ainsi qu'il suit:

SECTION AK n°74	St Vincent	6a 99ca
SECTION AK n°132	St Vincent	45a71ca
SECTION AK n°133	St Vincent	3ha 05a 70ca
SECTION AK n°83	St Vincent	2a 90ca
SECTION AK n°84	St Vincent	3a 22ca

1- LOT n°62 : un parking extérieur non couvert

Avec les 19/100.000^e indivis des parties communes générales et notamment du sol

2- LOT n°111 : dans le bâtiment C, un studio de 23,58 m² avec terrasse de 5,33 m² situé au rez-de-jardin du bâtiment « C » et un jardin privatif de 12,82 m².

Avec les 29/1.000^e indivis des parties communes spéciales du bâtiment.

Et les 139/100.000^e indivis des parties communes générales et notamment du sol.

Règlement de copropriété : L'ensemble immobilier dont dépendent les biens donnés à fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété dressé aux termes d'un acte reçu par Me SOBRERO, notaire à CARQUEIRANNE le 05/05/1981.

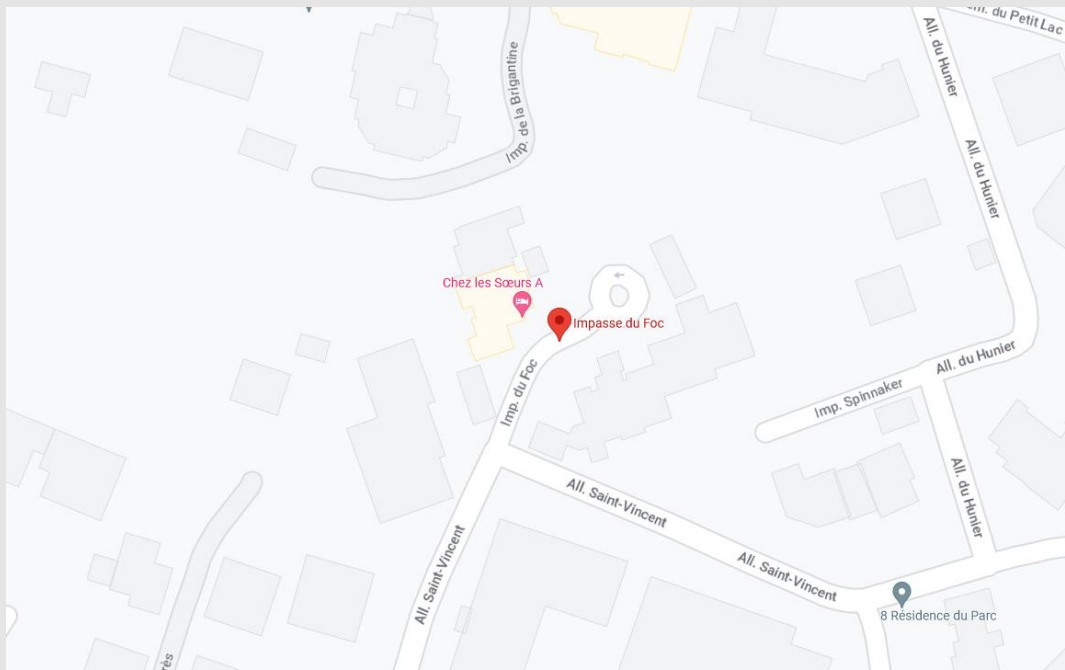
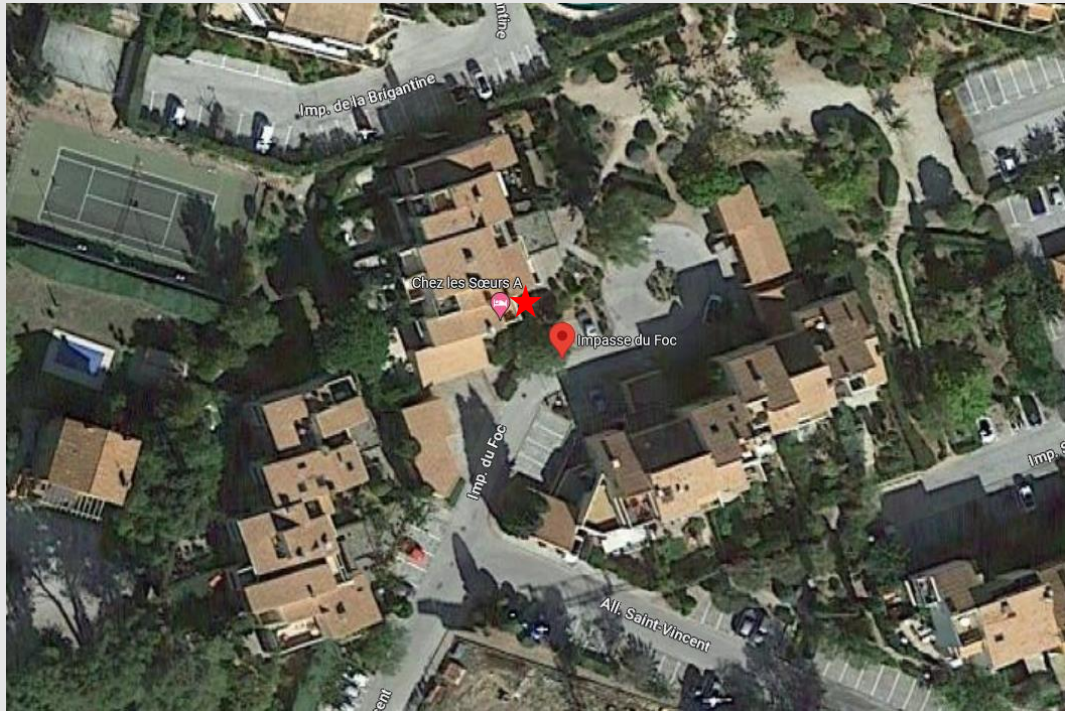
Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON (VAR) le 30/06/1981, volume 4306, n°4.

Tel que les biens donnés existent, sans aucune exception ni réserve.

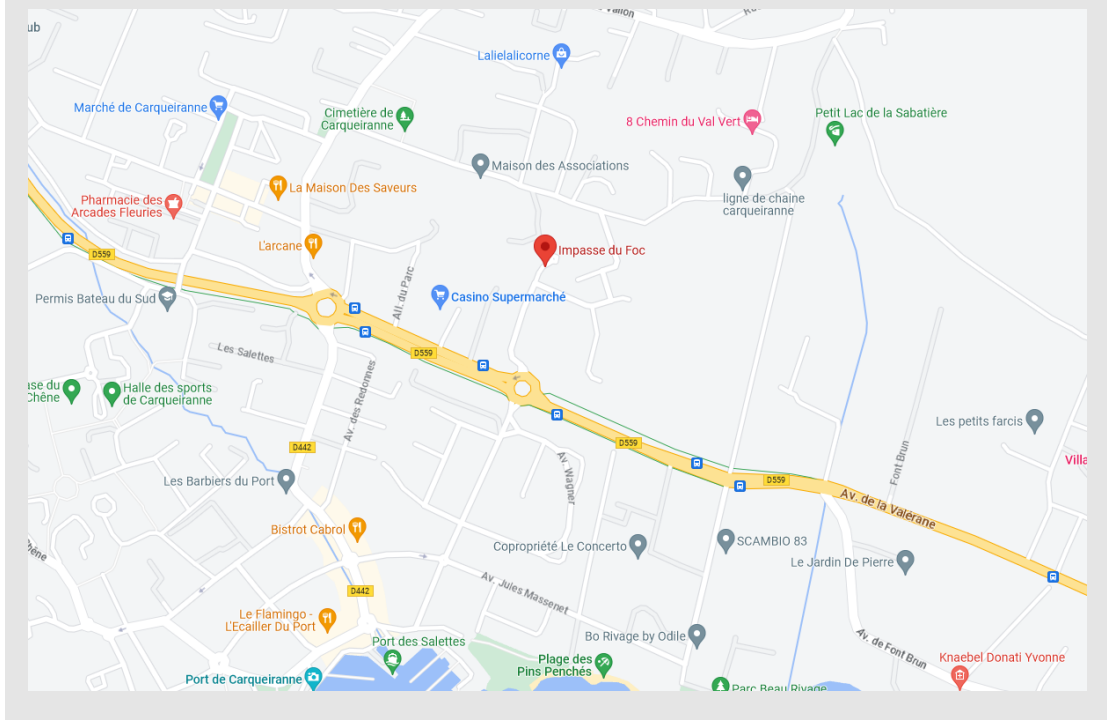
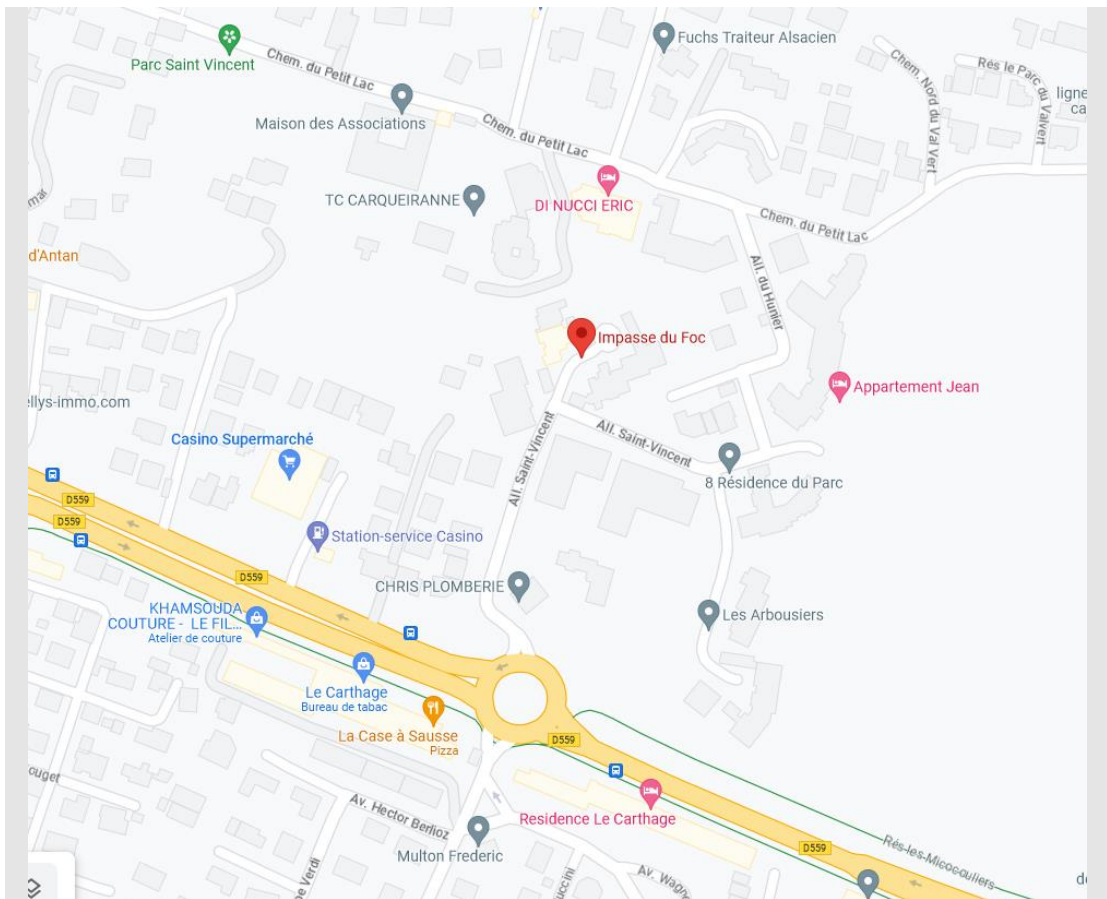
RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

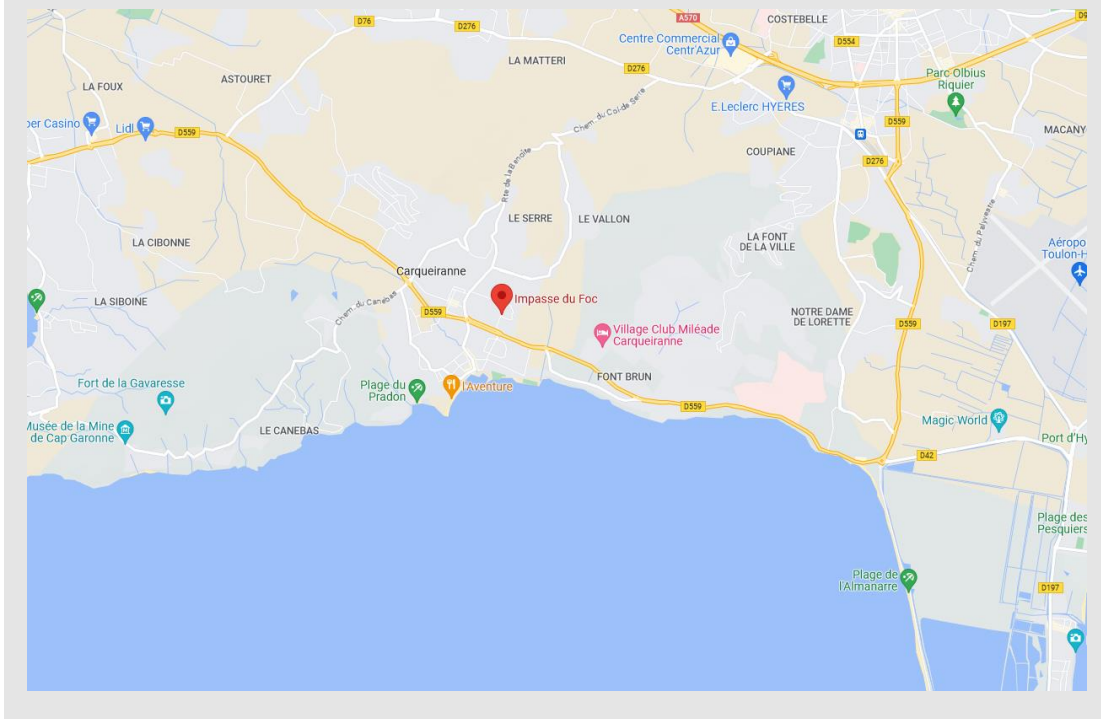
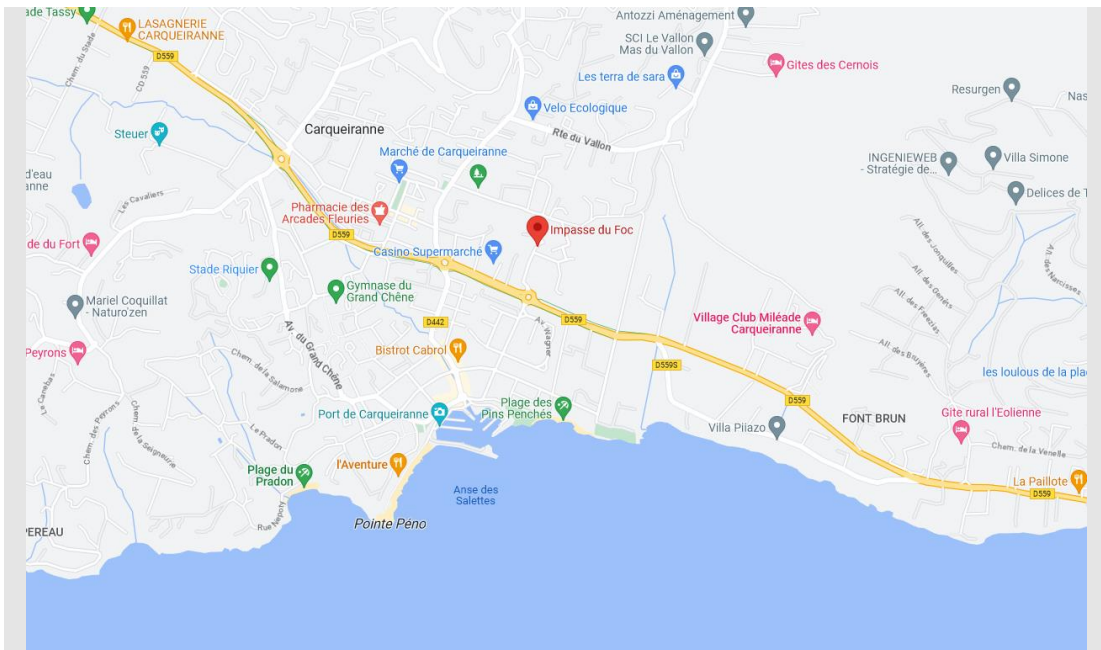
ANNEE DE MAJ		2022	DEP DIR	85 0	COM	164 CARQUIRANNE	TRES	1004	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ			NUMERO COMMUNAL	1109220												
us(fruiter/indivision) MBRSSC HERRSCHERJEAN MARC us propriétaire MBWAZW HERRSCHEREMMANUEL CHEZ JEAN MARC HERRSCHER 101 CHE DE LA SOURCE 39210 LE LOUVEROT us(fruiter/indivision) MEIETIC HERRSCHERMONIQUE LE CAYON 39210 LE LOUVEROT																									
NE(e) le 08/08/1928 à 63 COLMAR NE(e) le 05/01/1962 à 70 GRAY NE(e) le 26/07/1930 à 70 GRAY																									
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																									
AN SEC	N° PLAN	C	N° PARTIVOIRE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	N° NTV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	RC COM IMPOSABLE	NAT COLL EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC ITOM				
56 AK	74		13 ALL ST VINCENT	139 / 100060	0222	C	01	04	09001	0028992 S 05344	C	H AP	5	1105						P	1103				
56 AK	74		13 ALL ST VINCENT	139 / 100080	0222	C	01	04	09002	1116912 V 05344	C	H DA	5	17						P	17				
56 AK	74		9001 ALL ST VINCENT	139 / 100080	0222	P	01	04	62001	0029165 L 05344	C	H PK	C	161						F	161				
REV IMPOSABLE COM 1281 EUR COM REXO 0 EUR														RIMP		1281 EUR									
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																									
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRM	PPDP	S TAB	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	NAT COLL EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC ITOM							
HA A CA REV IMPOSABLE 0 EUR COM REXO 0 EUR														RIMP		0 EUR		TAKE AD REXO 0 EUR		RIMP		MAJ TC 0 EUR		0 EUR	
LIVRE FONCIER														Feuille											

PLANS



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





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

DESCRIPTION

Le bien dont s'agit, consiste en deux lots : le lot n°62 étant un parking et le lot n°111 un studio.

Ils dépendent d'un ensemble immobilier, le Saint Vincent, composé de plusieurs bâtiments à l'architecture semblable.

L'appartement est situé dans le bâtiment Le Catamaran.

Le parking est au-devant d'un bâtiment voisin plus à l'Est, le Clipper.





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

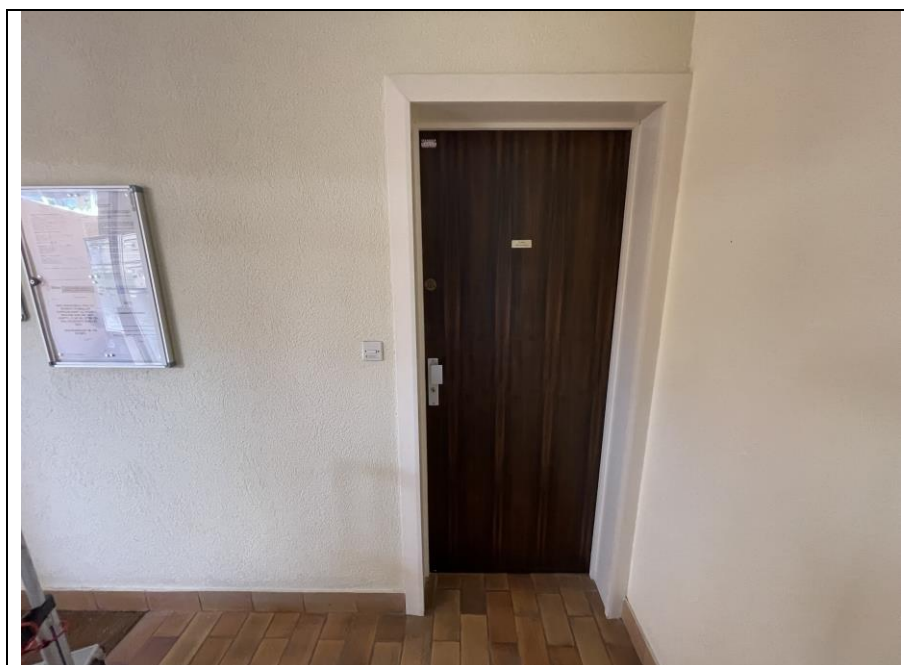
LOT N°111 - APPARTEMENT

Celui-ci est situé au rez-de-chaussée, première porte palière de gauche en entrant dans l'immeuble.

Il s'agit d'un appartement de type studio – cabine avec couchage dans le couloir. Il comprend :

- Un couloir de dégagement,
- Un W.C. indépendant,
- Une salle de bains,
- Une pièce principale avec coin cuisine,
- Un jardinet avec terrasse.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte en bois disposant d'un verrou et d'une serrure de sécurité. Nous trouvons immédiatement le couloir de dégagement.



COULOIR DE DÉGAGEMENT – 7.88 m² :

Il s'agit d'une pièce en L et aveugle.

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

Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche de type gouttelettes.

Nous trouvons dans cette pièce le tableau électrique et un placard de rangement mural, ainsi qu'un convecteur électrique. Une trouée dans une cloison laisse communiquer avec la pièce principale. L'interphone est présent dans la pièce.





LOCAL WATER-CLOSET – 1.20 m²

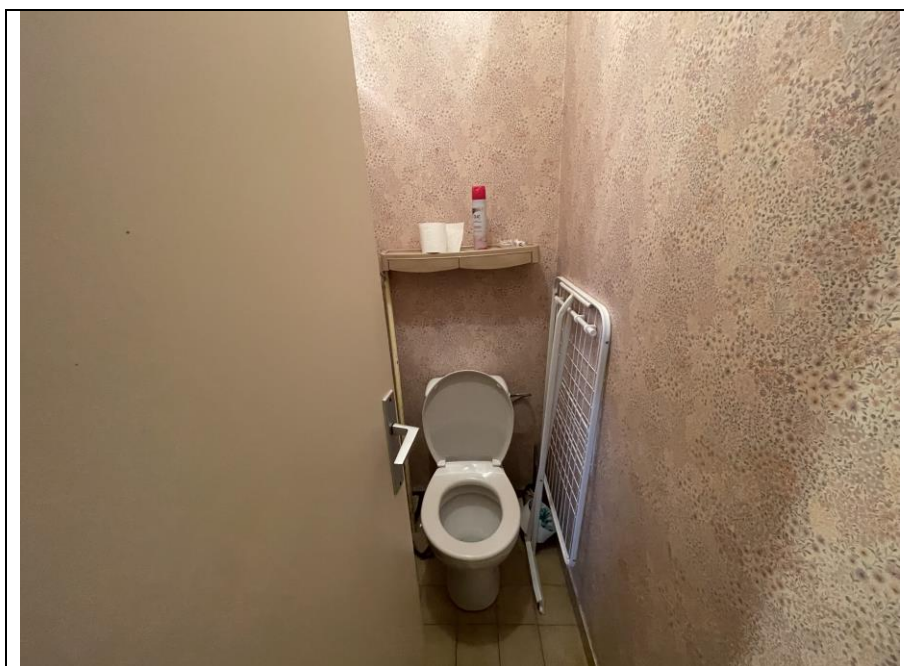
Il s'agit d'un W.C. indépendant accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage avec plinthes assorties.

Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche de type gouttelettes.

Equipements de la pièce :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une bouche de ventilation haute.



///SALLE DE BAINS – 2.76 m² ///

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 2 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche de type gouttelettes comme en plafond.

Equipements :

- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé,
- Un lavabo sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide,
- Un radiateur de chauffage électrique de type convecteur ancien,
- Une grille de ventilation haute.





PIECE PRINCIPALE – 12.87 m² :

Cette pièce rectangulaire est largement aérée et éclairée à l'Est par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

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

Les murs sont habillés de papier peint.

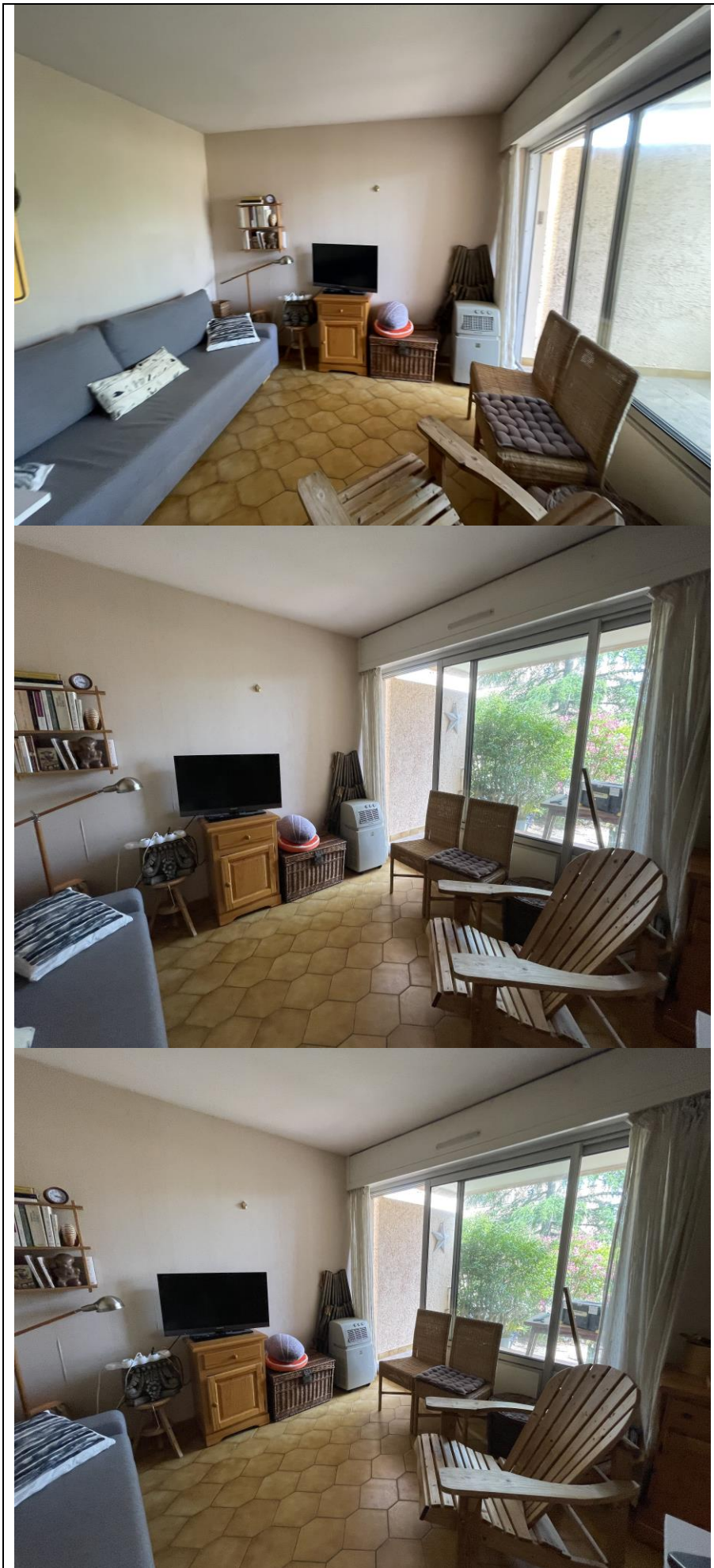
Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche de type gouttelettes.

Equipements :

- Une petite cuisine aménagée de meubles hauts et bas,
- Alimentations et évacuations pour électroménagers et appareils de cuisine,
- Un convecteur électrique.

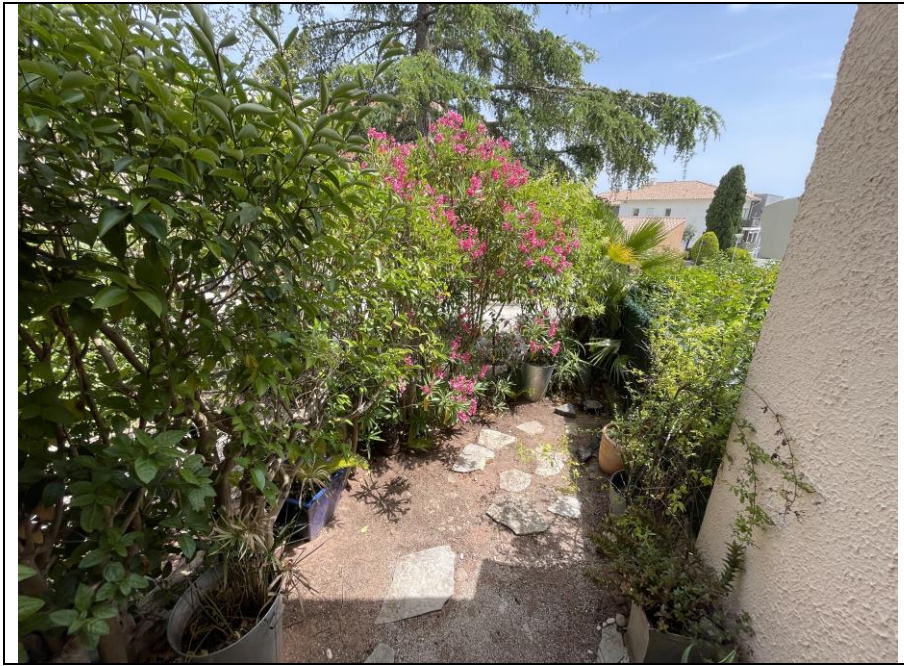
L'ensemble donne sur une petite terrasse carrelée et un petit jardin exposé Sud-est et donnant sur les voies de circulation et parkings.











2

LOT N°62 – PARKING EXTERIEUR

Celui-ci est trouvé au-devant de la résidence de l'immeuble voisin, le Clipper. Il s'agit d'un emplacement de parking libre d'accès et banalisé à la peinture de couleur blanche.



MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont occupés en saison.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est non communiquée.

Les provisions pour charges sont d'environ 100 € par trimestre pour l'appartement et 20€ par trimestre pour le parking.

Syndic de copropriété :

BILLON CGI

Le Palatin, Centre Europe, 6 rue Georges Simenon

83400 HYERES



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

Couloir de dégagement	7,88 m ²
Local Water-Closet	1,20 m ²
Salle de bains	2,76 m ²
Pièce principale	12,87 m ²
TOTAL	24.71 m²

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 situé à l'Est du centre-ville, non loin.

Un axe de circulation majeur est présent à proximité sans qu'il génère de nuisance sonore pour l'appartement.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Carqueiranne se situe à l'Est de Toulon. Elle dépend du canton de La Garde et elle est limitrophe de celle de Le Pradet et de Hyères.

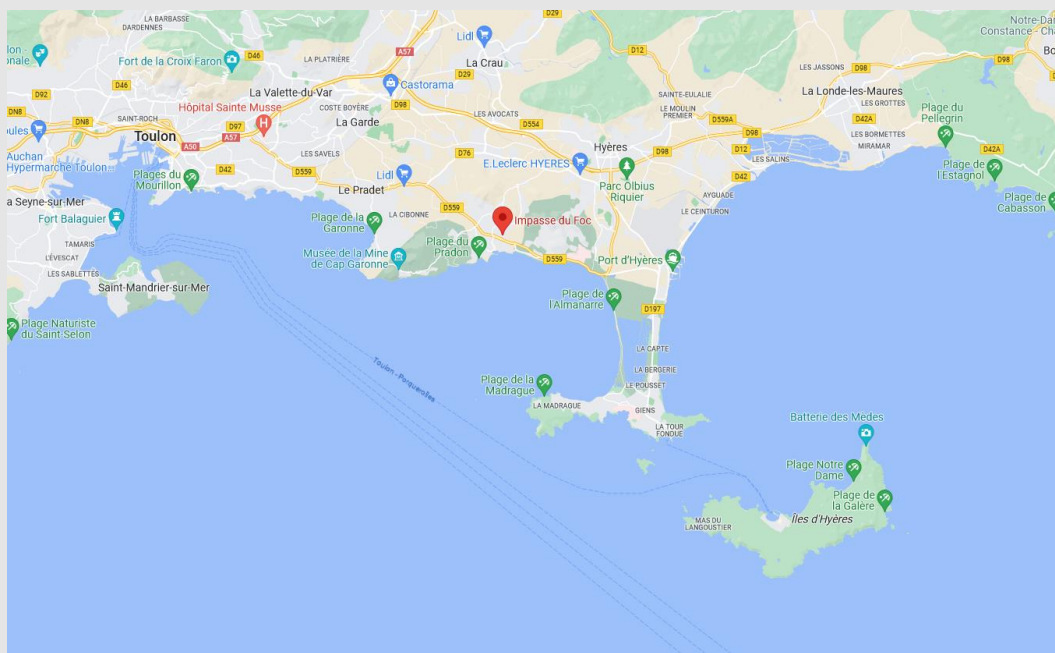
Peuplée de 10 000 habitants elle dispose d'infrastructures, d'administrations, d'écoles et de zones d'activité.

Faisant partie de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, elle bénéficie de son réseau de transport.

La commune borde la mer et bénéficie de ports de plaisance et de plages.

L'aéroport de Toulon Hyères est à quelques kilomètres. Celui de Marseille est à une centaine de kilomètres.

La gare TGV de Toulon est à 15 kms.



Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 15h00 à 16h15.

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

SAINT - VINCENT



CORSAIRE

Cotre

DRAGON

Bimaran

Sloop

Clipper

Felouque

Yole

Arbousiers

Microcouler

Genevriers

Colette

Galion

Trinaran

Villa Toscane

VOUS ETES ICI

CARQUERANNE

LA MER

HYERES