

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 : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LES AMANDONS
CONTRE : COVET
NOS REF : 190041



PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

ET LE : DIX NEUF DECEMBRE.

A LA REQUETE DU :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LES AMANDONS » situé 162 Rue de Provence, 83150 BANDOL, représenté par son Syndic en exercice la Société par Action Simplifiée IMMO DE FRANCE COTE D'AZUR immatriculée au RCS DE NICE sous le N° 528 530 306 dont le siège social est 1 rue du Maréchal Joffre, 06000 NICE et agissant par son Agence de TOULON, sise 29 Avenue Vauban, 83000 TOULON représentée par son Président en exercice, demeurant et domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS - Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 - TOULON - Résidence « LE KALLISTE» 267, Boulevard Charles Barnier

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 08 heures 00, sur le territoire de la commune de : BANDOL (VAR), 162 rue de Provence, Résidence Les Amandons.

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un Jugement rendu le 18 Juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de TOULON.
- Actes de Signification en date des 13 et 15 Juillet 2020.
- Assemblée Générale des copropriétaires du 24 Juin 2022 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de Saisie Immobilière des lots 55, 57 et 130 de la Copropriété dénommée « LES AMANDONS » à BANDOL.

AFIN DE PROCEDER A :

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

Monsieur COVET Gilles Philippe Francis né le 16 Juin 1975 à PARIS (14ème), de nationalité française, demeurant et domicilié 36 rue Pierre Curie, 94550 CHEVILLY LA RUE pris en sa qualité d'héritier de Madame Pauline Denise PETTELOT née le 24 Juin 1924 à JOUY LE MOUTIER (92580) et décédée le 23 Mars 2016 à BEAUNE LA ROLANDE (45340).

Madame COVET Marina Céline Martine née le 09 Février 1977 à PARIS (14ème) de nationalité française, demeurant et domicilié 4 Escaliers des Artistes, 78790 SEPTEUIL prise en sa qualité d'héritier de Madame Pauline Denise PETTELOT née le 24 Juin 1924 à JOUY LE MOUTIER (92580) et décédée le 23 Mars 2016 à BEAUNE LA ROLANDE (45340).

Monsieur BOURGEOIS Maxime Benjamin Francis né le 08 Août 1998 à VERSAILLES (78000) de nationalité française, demeurant et domicilié chez sa mère Madame COVET Marina 4 Escaliers des Artistes, 78790 SEPTEUIL pris en sa qualité d'héritier de Madame Pauline Denise PETTELOT née le 24 Juin 1924 à JOUY LE MOUTIER (92580) et décédée le 23 Mars 2016 à BEAUNE LA ROLANDE (45340).

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de BANDOL (Var) 162 Rue de Provence, dénommé « LES AMANDONS » cadastré Section AD N° 487 les lots de Copropriété :

- N° 57 soit un STUDIO au rez-de-chaussée du Bâtiment C avec la jouissance d'une portion du sol de 36 m2
- N° 55 soit une CAVE au sous-sol du Bâtiment B
- N° 130 soit un EMPLACEMENT DE PARKING

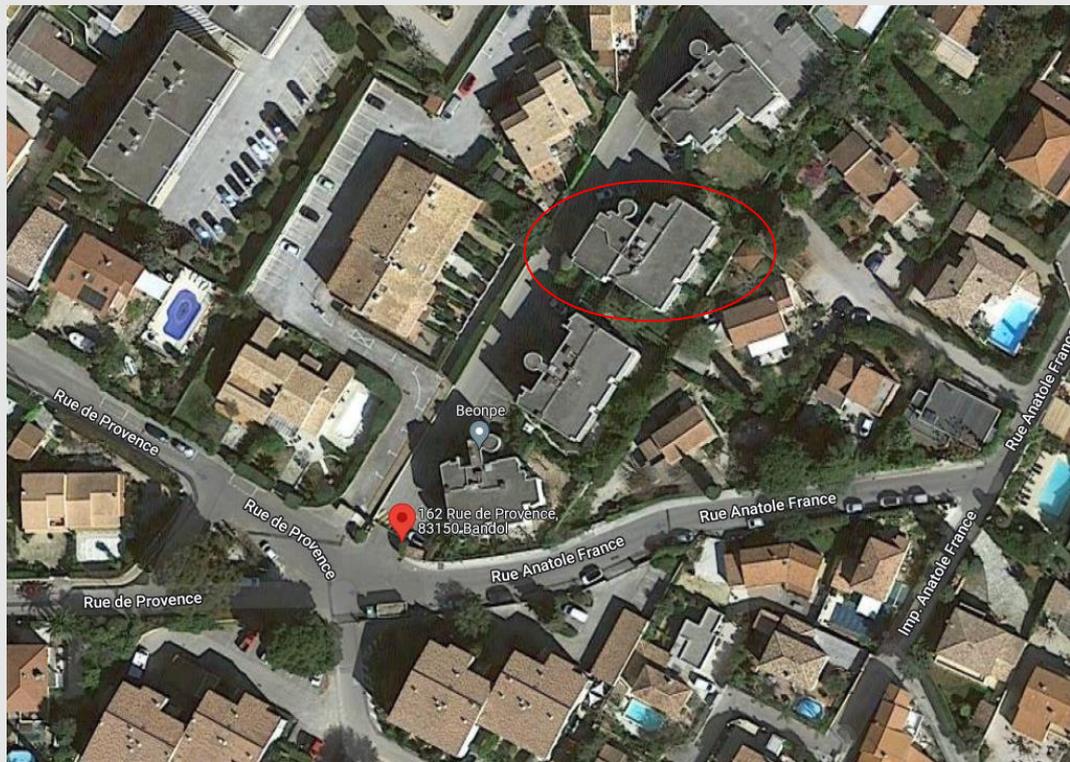
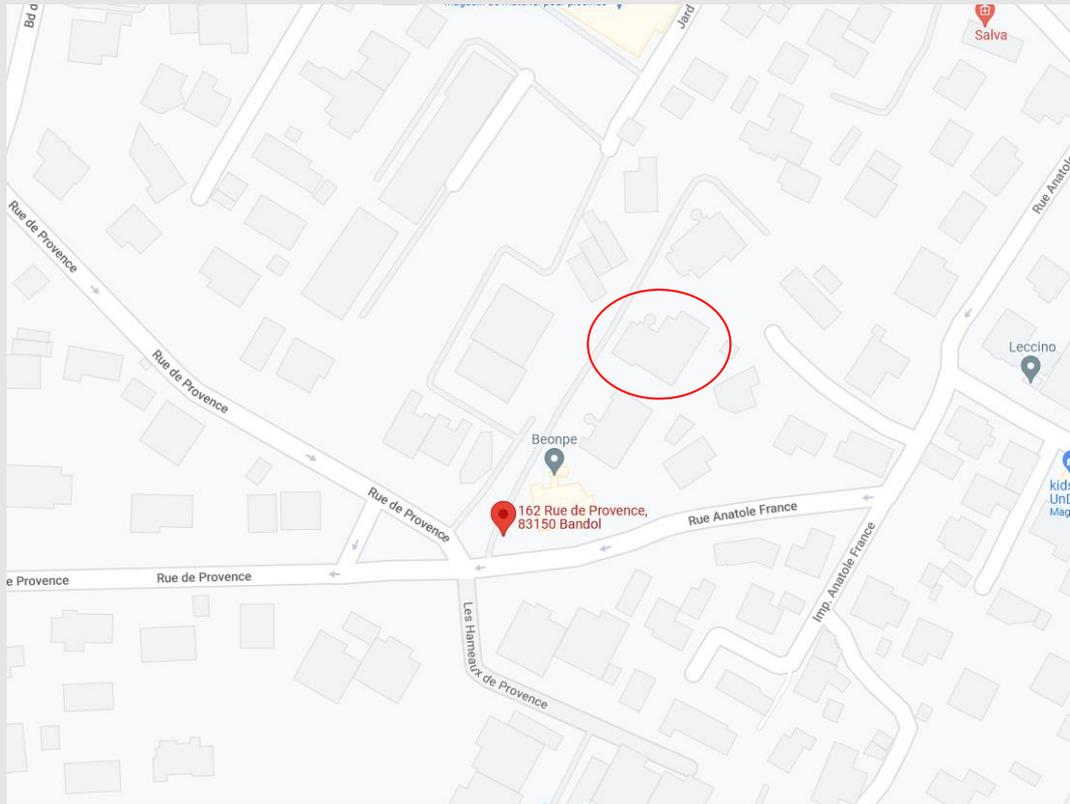


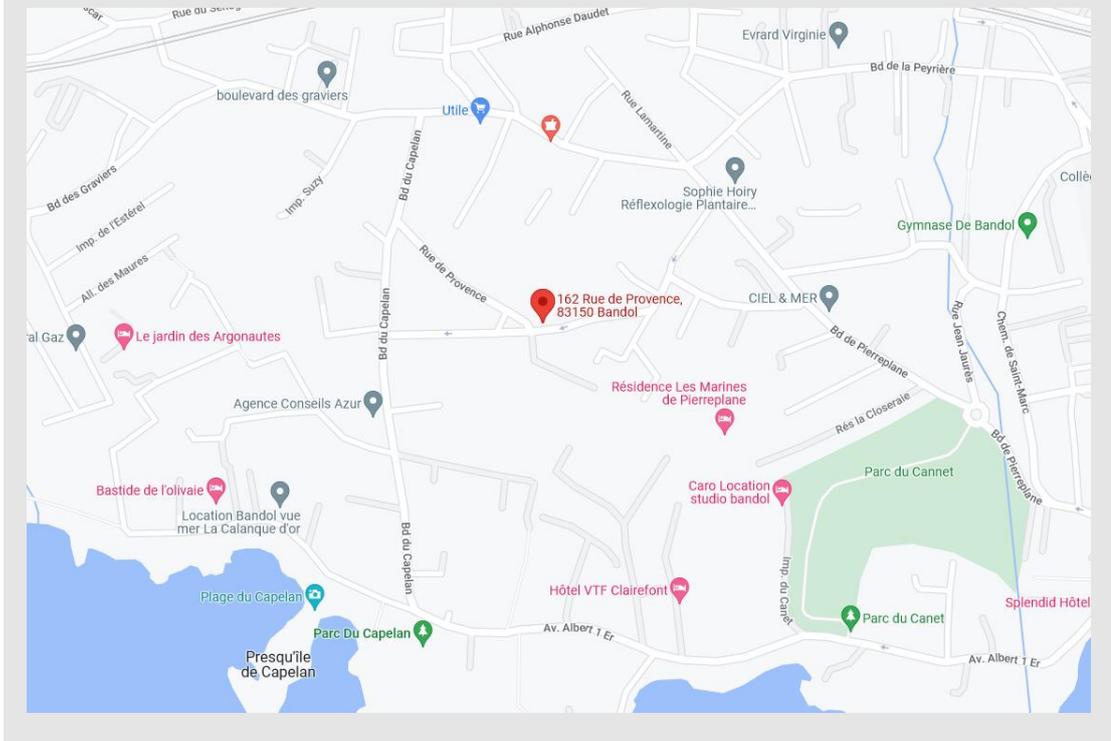
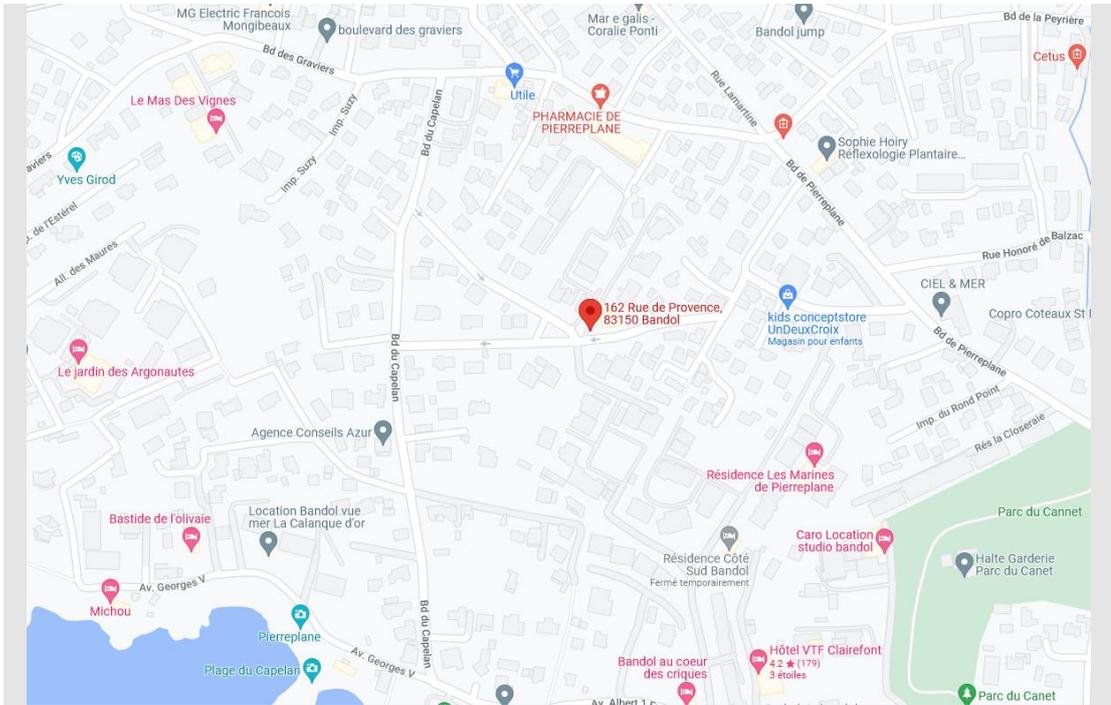
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Marchal Lyautey - 78 03 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 1600001400011

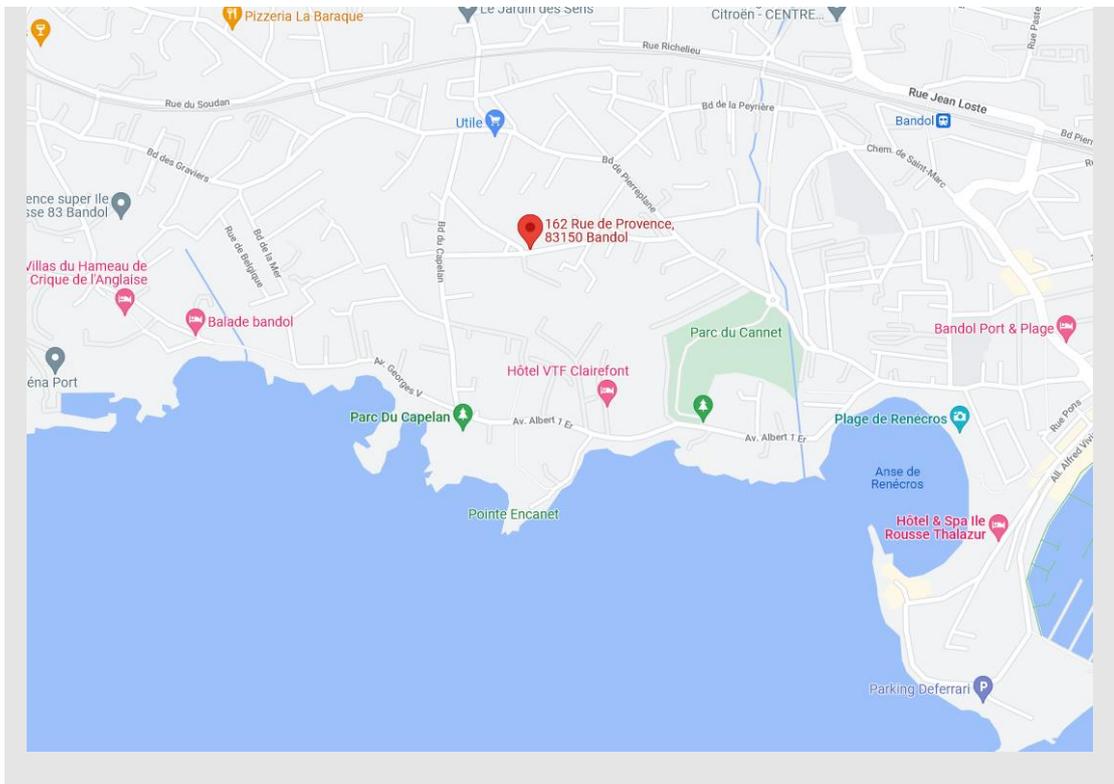
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS







A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive letter 'S'.

DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement, un emplacement de parking et une cave dépendant d'un ensemble immobilier datant des années 1970 et composés de quatre bâtiments. Élevés chacun de trois niveaux sur rez-de-chaussée et bâti sur un terrain paysagé.

L'accès est sécurisé par un portail automatique.





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



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

APPARTEMENT – LOT N°57

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, immédiatement face à l'escalier. L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bois disposant d'un verrou en position haute et d'une serrure centrale.

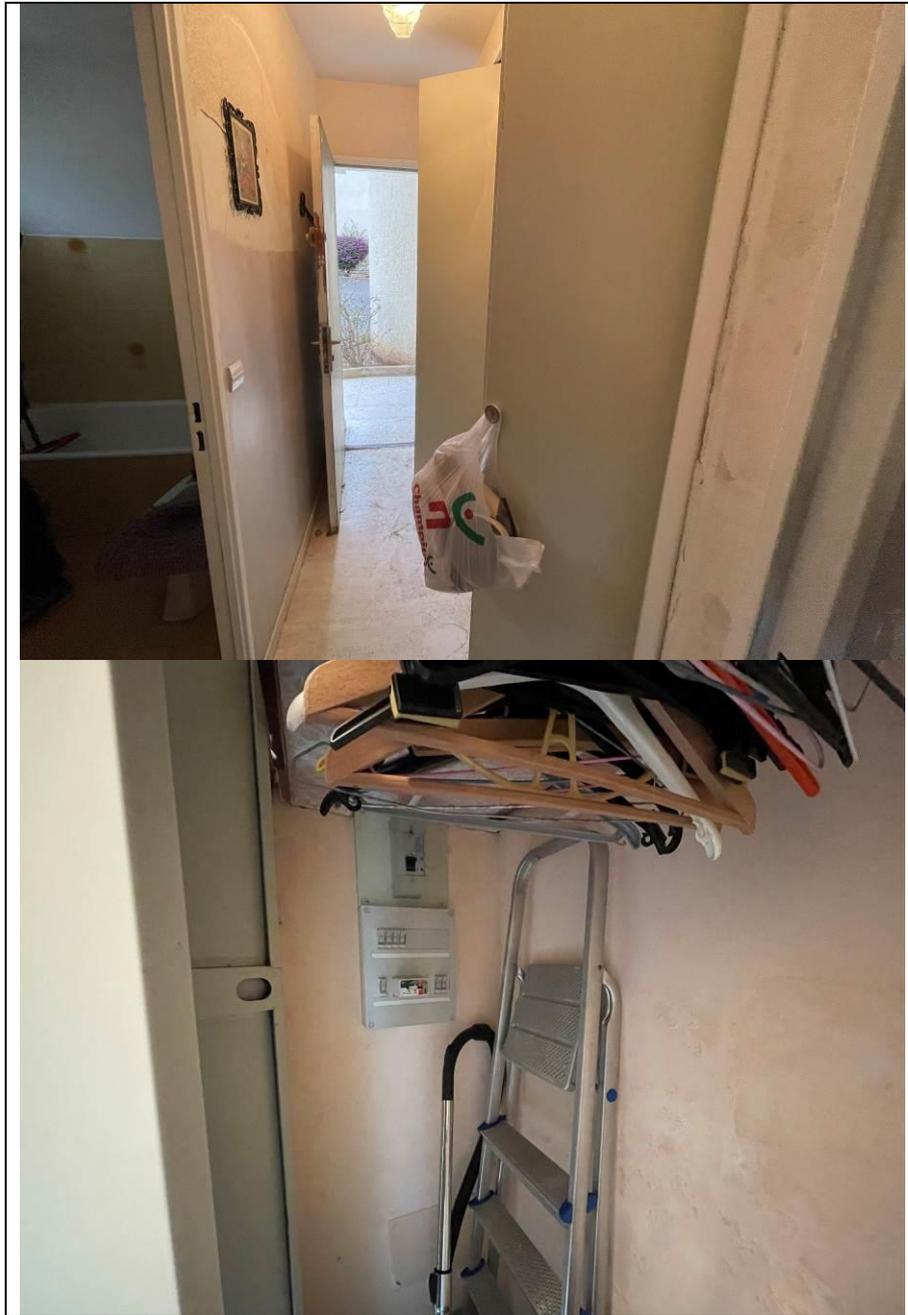
Il est de type T1 et se compose de :

- Une pièce principale ouvrant sur un jardinet au Sud, avec coin cuisine,
- Une salle de bain,
- Un dégagement.

Nous trouvons immédiatement un couloir de dégagement.

COULOIR DE DÉGAGEMENT – 3.59 m² :





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

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

Les murs sont à l'état brut de maçonnerie, une partie de papier peint ayant été retirée. Ils sont en mauvais état.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Nous trouvons dans cette pièce un carillon de sonnette et un grand placard de rangement mural fermant par deux portes KZ. Le tableau électrique ancien est présent dans ledit placard.

PIECE PRINCIPALE – 20.35 m²



2



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



Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Sud au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre simple vitrage par vantail. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles. Le tout donne sur une terrasse et sur un jardin.

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

Les murs sont à l'état brut de doublage avec là encore du papier peint arraché en grande partie et en mauvais état.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche en état d'usage.

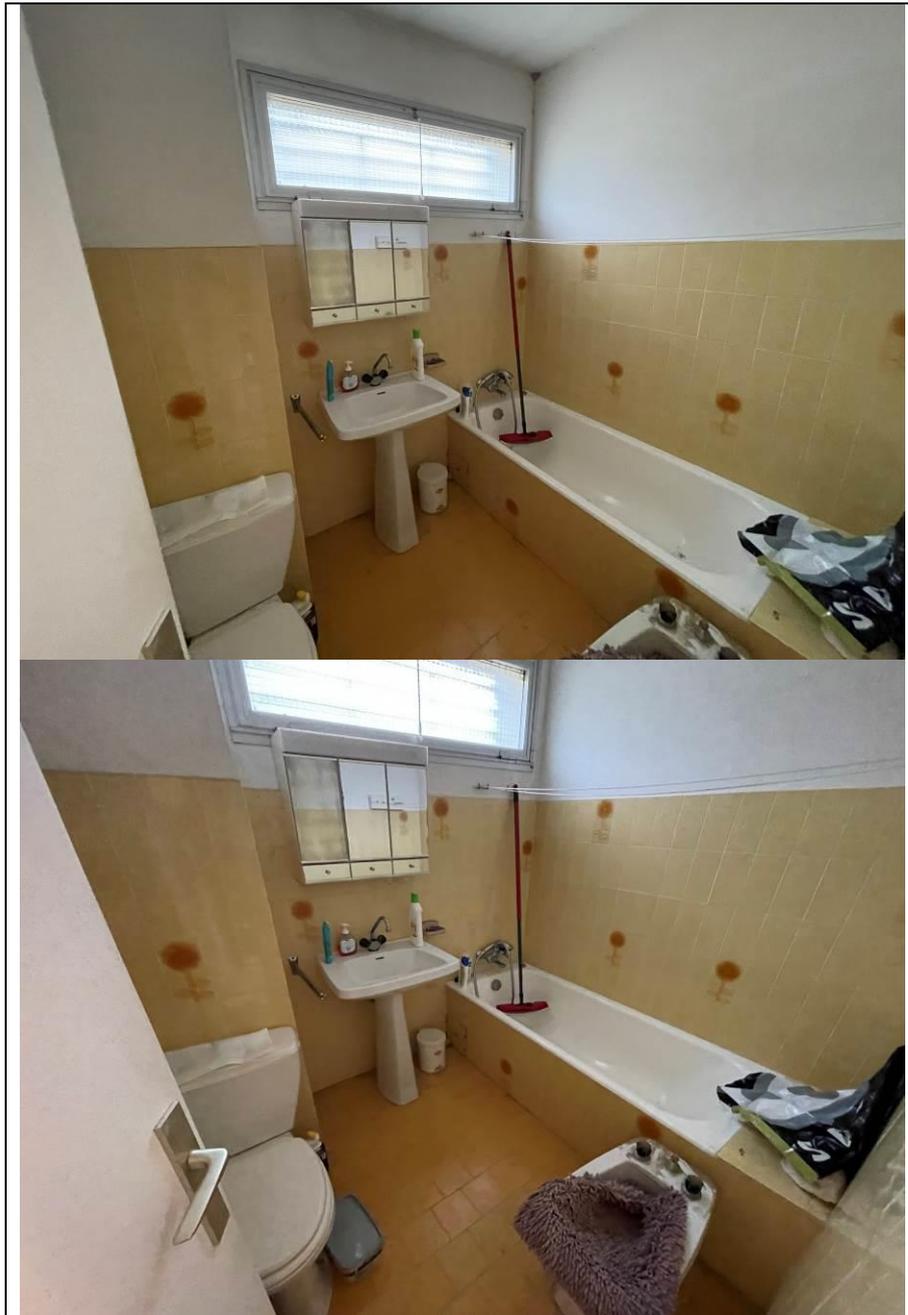
Nous trouvons dans cette pièce une petite cuisine aménagée d'un comptoir et de meubles hauts et bas en stratifié. Elle dispose d'alimentations et d'évacuations pour électroménagers. Les plaques de cuisson sont au gaz.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique ancien.

Cette pièce donne accès à un petit jardin à jouissance privative.



SALLE DE BAIN – 3.84 m²





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

Cette pièce est accessible depuis le couloir de dégagement.

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

Elle est aérée et éclairée côté Ouest par une fenêtre basculante en aluminium, un carreau de vitre armé.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.

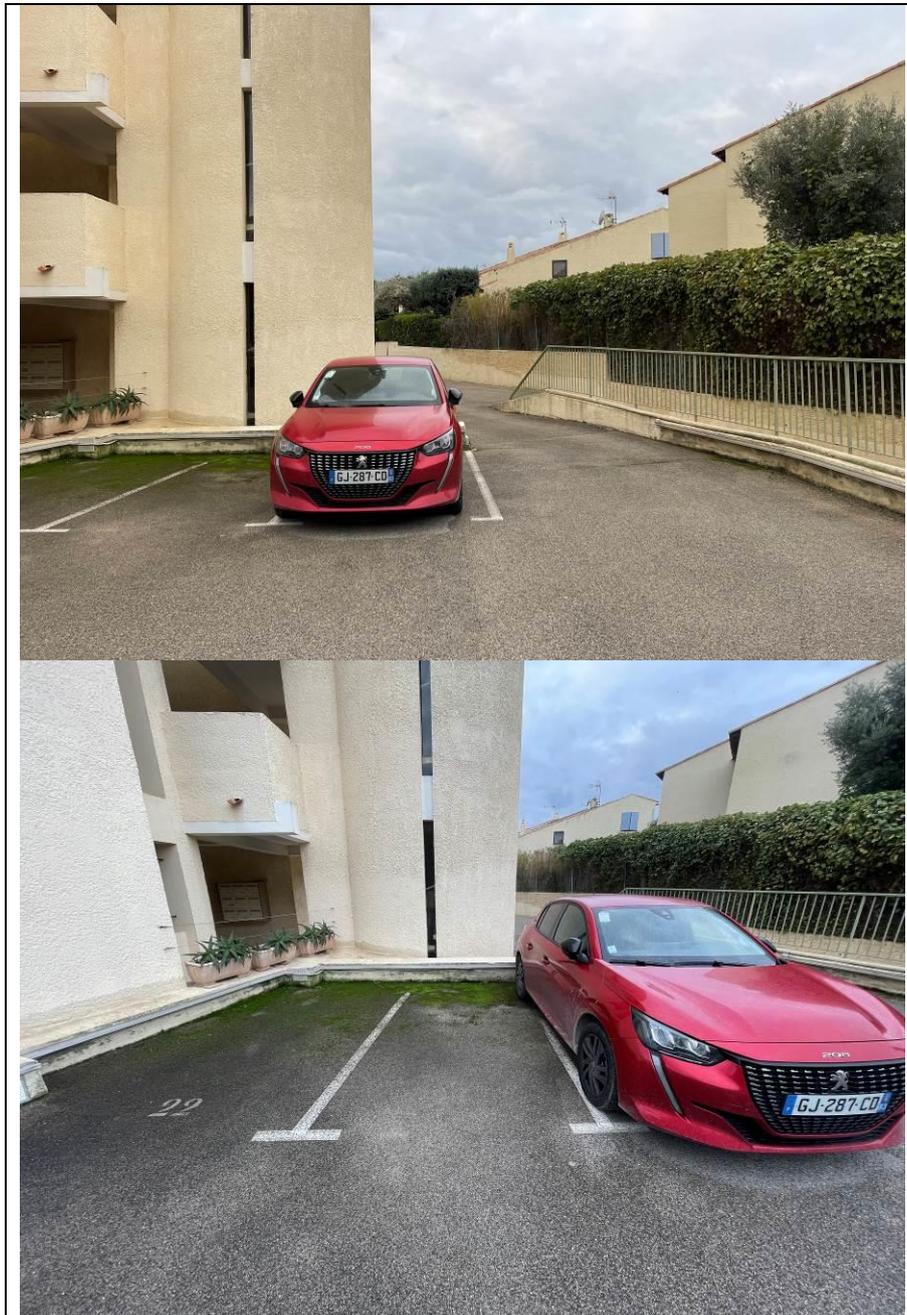
Les murs sont habillés de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,20 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Un lavabo en faïence sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire avec tablier carrelé.
- Un bidet.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Une bouche de ventilation haute.
- Un radiateur de chauffage électrique.

PARKING EXTÉRIEUR – LOT N° 130

Celui-ci est situé à l'arrière du bâtiment D. Il porte le n°21. Il s'agit d'un emplacement aérien non protégé ni sécurisé, balisé à la peinture de couleur blanche.





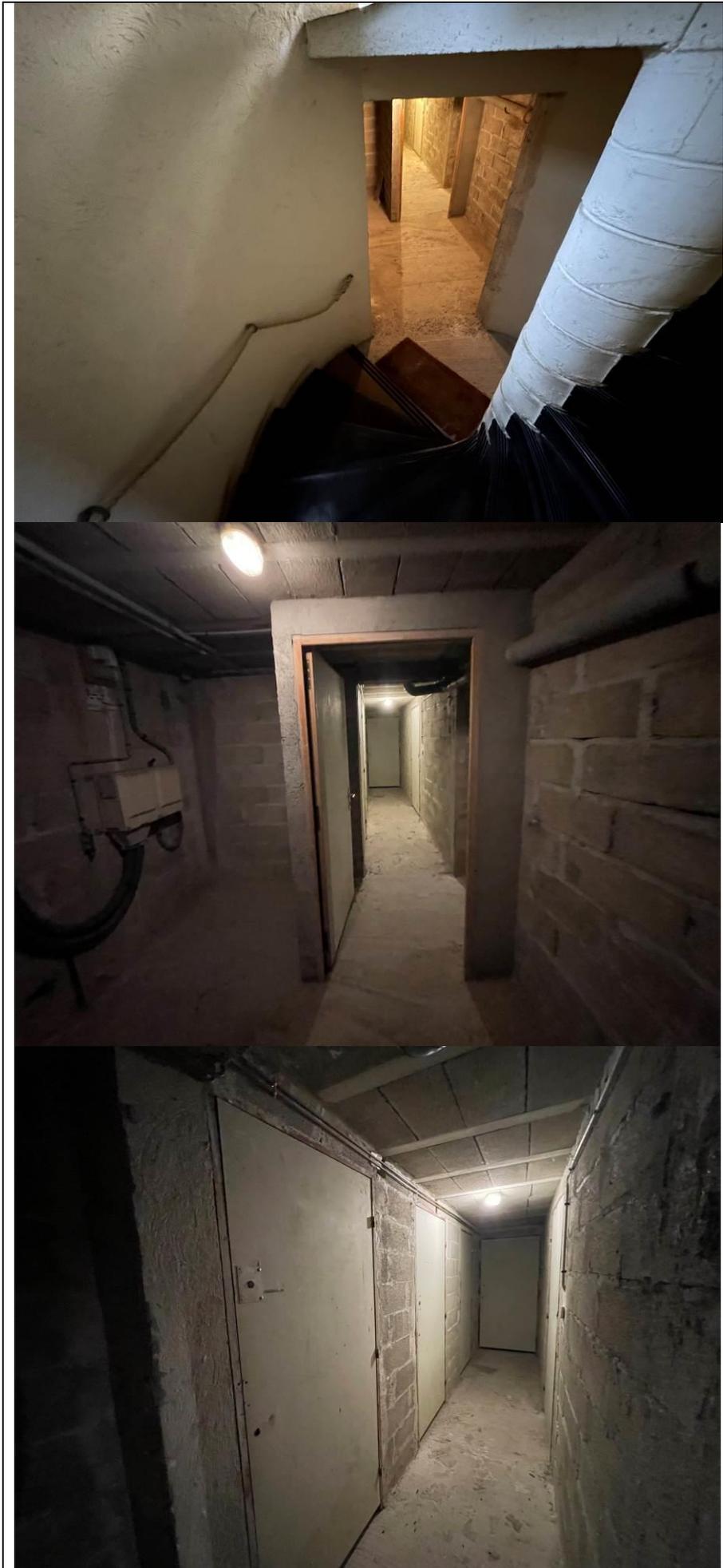
A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'D', located in the bottom right corner of the page.

CAVE – LOT N°55

Cette cave se situe au sous-sol du bâtiment B. il s'agit de la deuxième porte de gauche du couloir de dégagement et de distribution des caves.

Elle se trouve être à l'état brut de maçonnerie et protégée par une porte en bois disposant d'une serrure.





2



MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

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

Les provisions pour charges sont de 162.33[€] pour le 1^{er} trimestre 2023 fonds ALUR inclus.

Le syndic de copropriété est :
IMMO DE France
29 Avenue Vauban
83000 Toulon

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

LOT N°57 APPARTEMENT :

Couloir de dégagement	3,59 m ²
Pièce principale	20,35 m ²
Salle de bain.....	3,84 m ²
TOTAL	27.78 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.

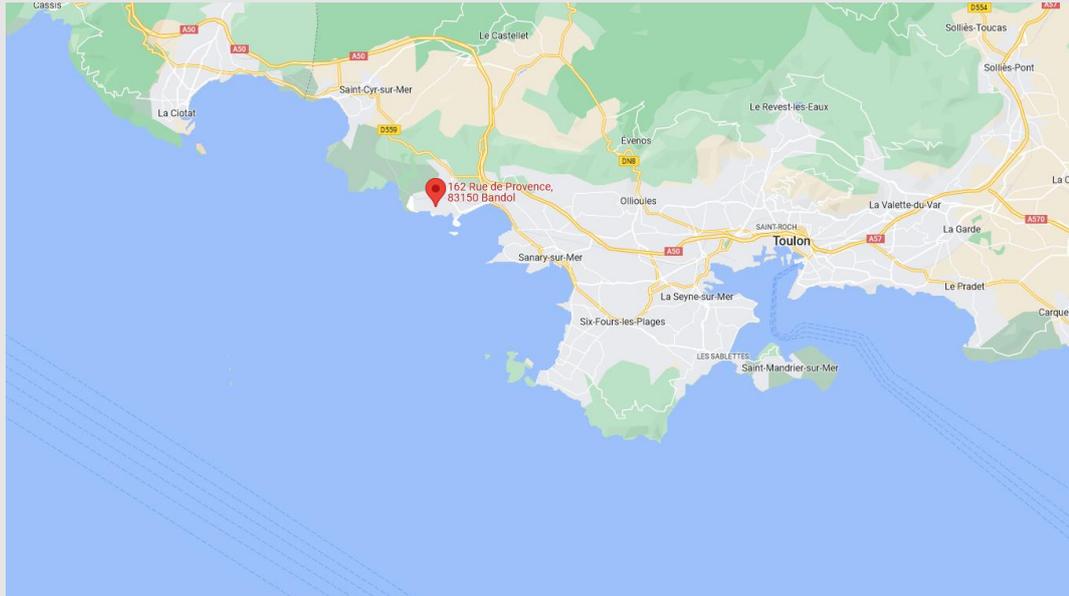
ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un ensemble immobilier sécurisé dans un quartier résidentiel de la ville de Bandol.

Les transports en communs et quelques petits commerces sont présents non loin.

Le port et les plages sont à quelques minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La ville de Bandol se situe à l'Ouest de Toulon.

Elle est limitrophe des communes de Saint Cyr sur Mer, La Cadière d'azur et Sanary sur Mer.

Peuplée de 8 500 habitants, elle dispose de commerces, de tous les bâtiments publics culturels et scolaires et d'un important port de plaisance.

La commune est desservie par le train et l'autoroute.

La commune a une partie littorale importante et se trouve être une station balnéaire réputée attirant beaucoup de monde en saison.

L'aéroport de Marseille Provence est à 1 h de route environ.

Celui de Toulon est à environ 45 min environ.

Le centre-ville de Toulon et la gare TGV sont à 20 min environ.

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 08h00 à 09h15.

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 :

