

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 : ARCHIBALD
CONTRE PREPAR
NOS REF : 190044



PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

ET LE : VINGT SEPT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La société ARCHIBALD, mandataire judiciaire, SELARL au capital de 300.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Melun sous le n° 453 758 567, dont le siège social est sis 50 Avenue Thiers, 77000 MELUN, représentée par Maître Virginie LAURE, es qualité de liquidateur à la liquidation de la société PREPAR, nommée à ces fonctions par jugement du Tribunal de commerce de Melun du 14 mai 2018.

Ayant pour Avocat Maître Sarah DEGRAND, Avocat associé membre représentant la S.C.P. FGB, Avocat au Barreau de MELUN 77000, y demeurant 3 Avenue du Général Leclerc et Maître Philippe BARBIER Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant avenue 155 Vauban 83000 TOULON.

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 :

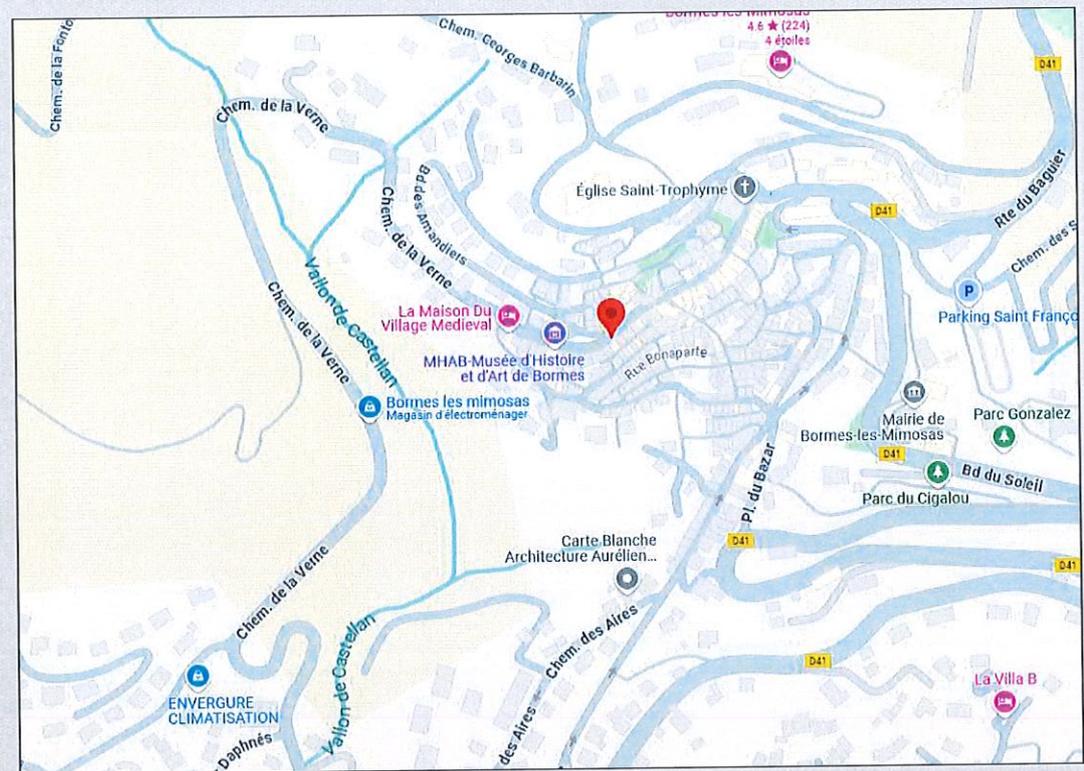
Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (VAR).

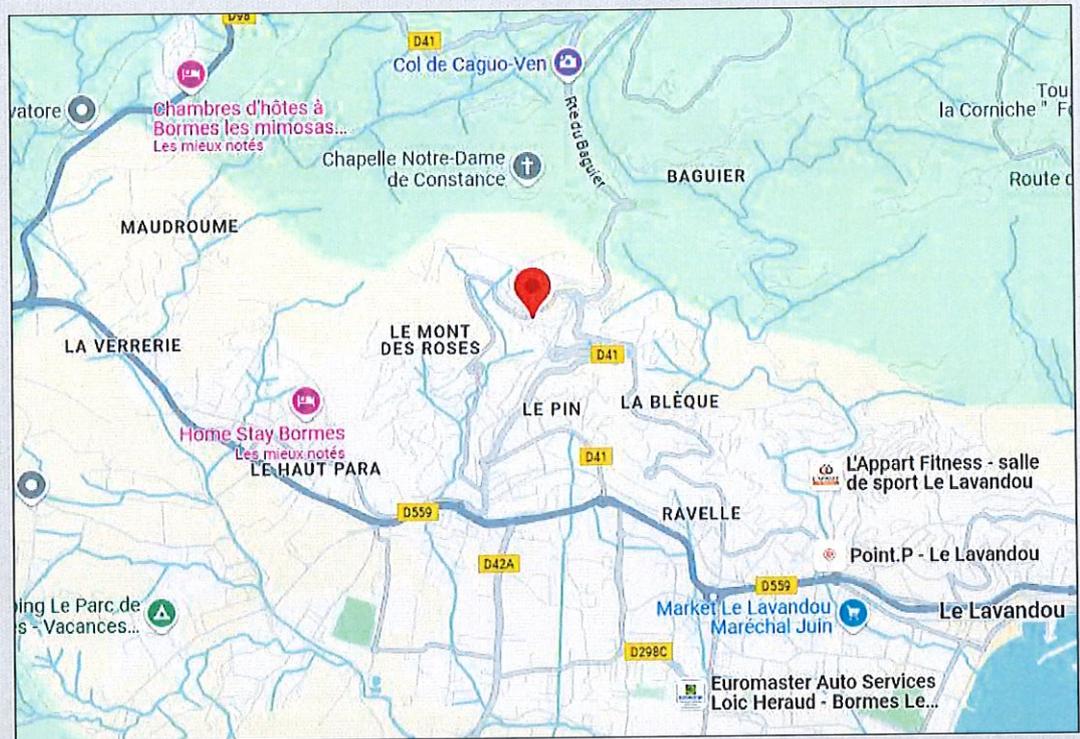
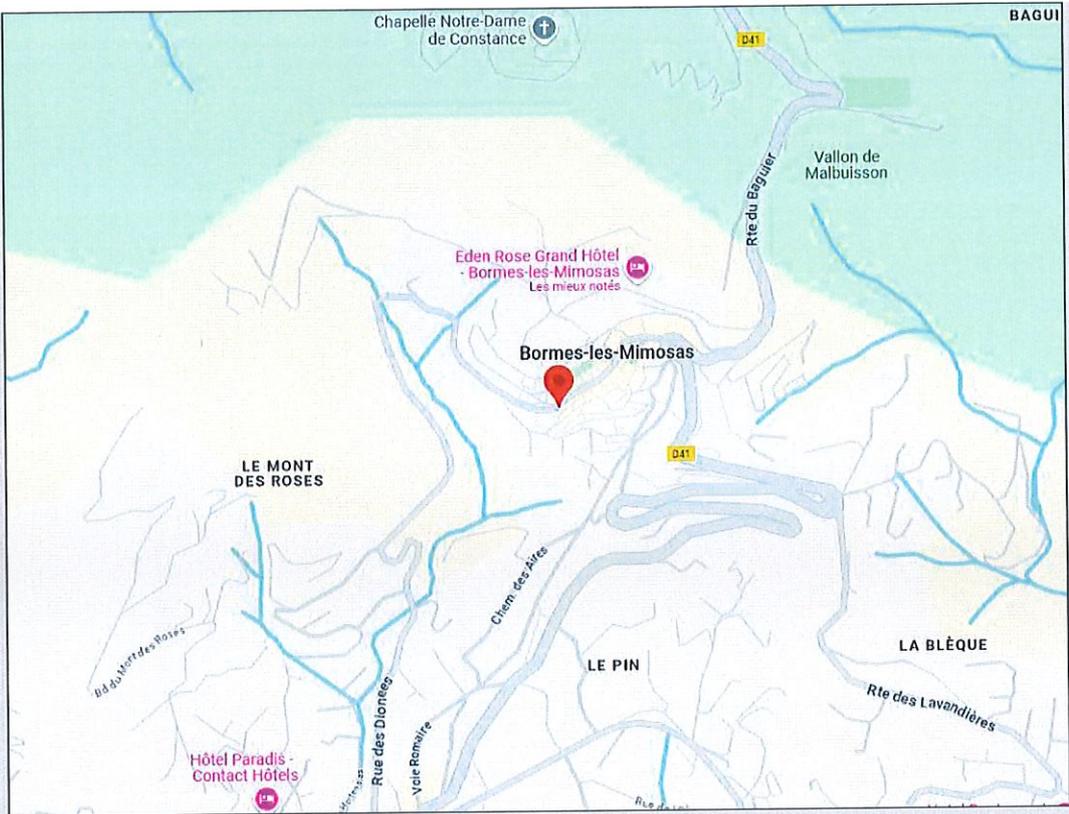
Nous sommes transportés, ce jour, à 09 heures, sur le territoire de la commune de : BORMES LES MIMOSAS (VAR), 81 Rue Carnot, anciennement n°45.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- Julien BRUN ABSO SERRURERIE, serrurier
- Philippe DEGLETAGNE, témoin,
- Martial MAYENOBE, témoin.

PLANS





2

DESCRIPTION

Le bien consiste en un appartement situé au 3^{ème} et dernier étage d'un immeuble du centre ville de Bormes Les Mimosas Village.

Il s'agit d'un immeuble ancien mitoyen des deux côtés dans une rue piétonne.

Cet immeuble ancien élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée et combles. Celui-ci dispose d'un commerce en rez-de-chaussée et de trois appartements : un appartement par niveau.

L'appartement est d type T1.

Il est en travaux.

Il se compose de :

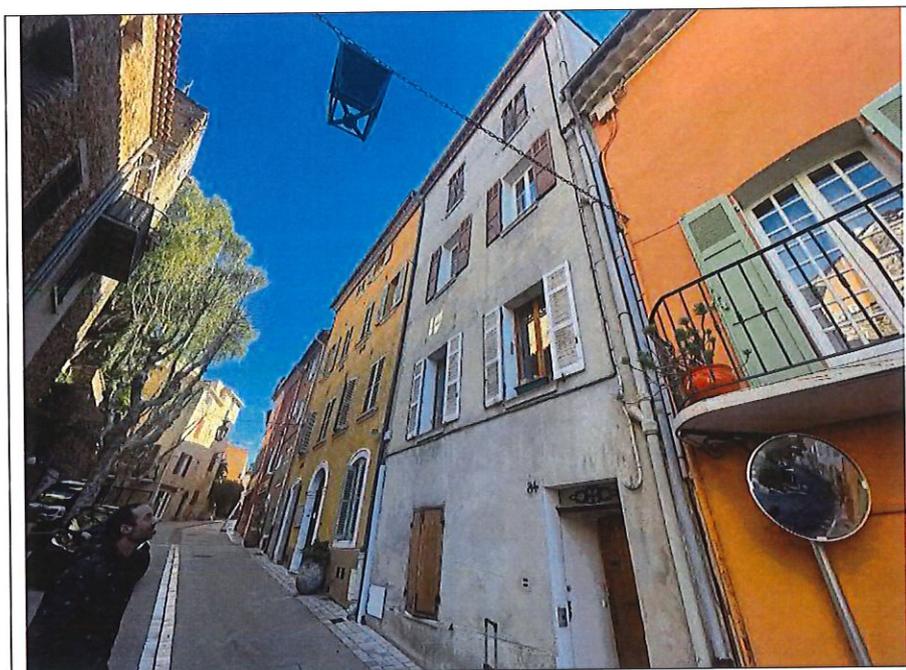
- Une pièce principale,
- Une salle d'eau.

Les menuiseries sont en bois, à petits carreaux et à double vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Nous accédons par la cage d'escalier à l'appartement par une grille en ferronnerie et une porte en bois donnant accès à la pièce principale.





2



2

PIECE PRINCIPALE – 34.51 m² :

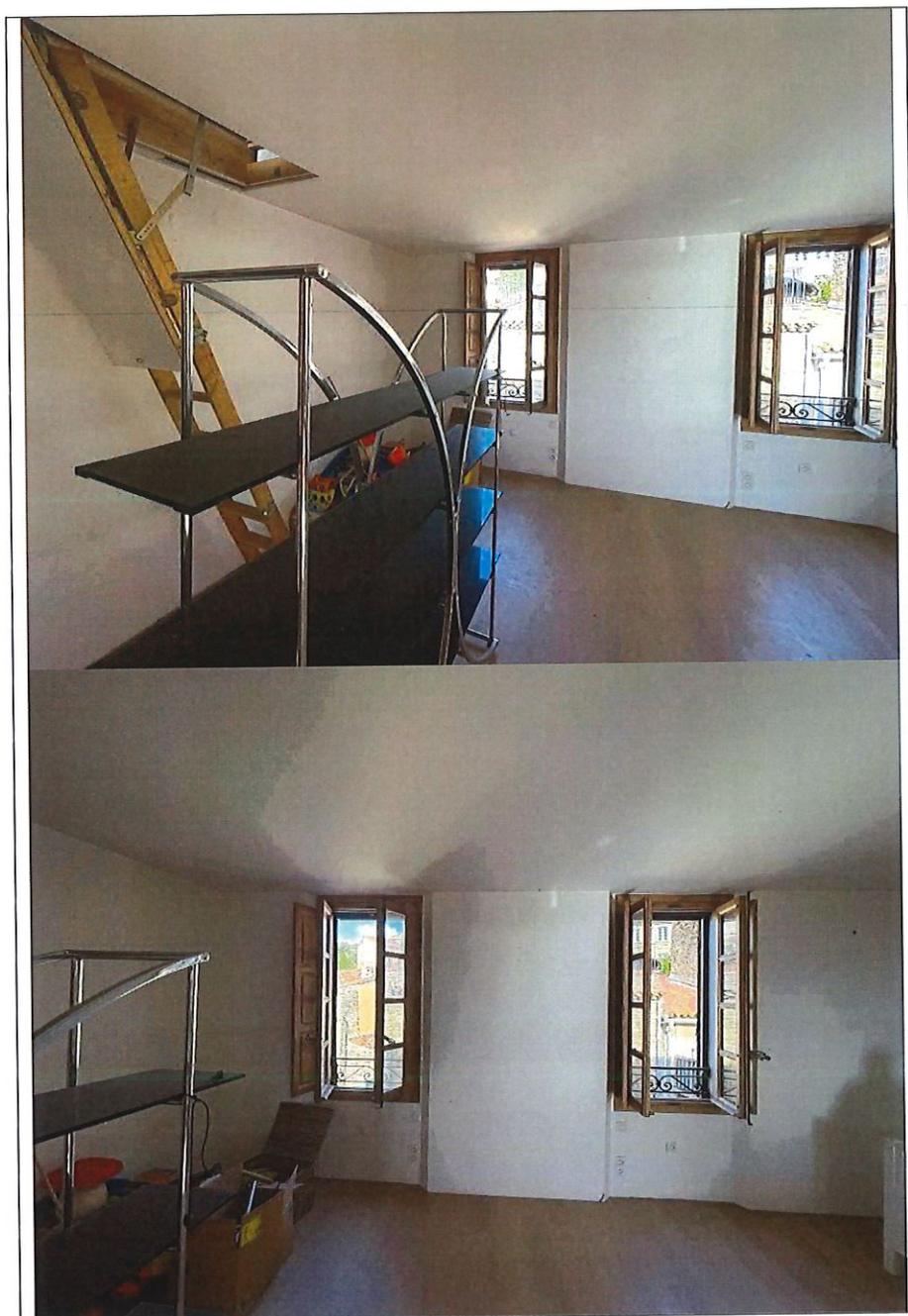
Il s'agit d'une pièce en L bénéficiant d'une double exposition, au Nord par deux fenêtres en bois à petits carreaux, volets intérieurs et volets extérieurs, et au Sud par une fenêtre de même dispositif. Cette dernière donne une vue dégagée sur la mer et les îles.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont manquantes.

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

Equipements :

- Une cuisine aménagée de meubles hauts et bas en stratifié avec évier simple bac inox
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Un convecteur électrique.





2



2



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

SALLE D'EAU – 4.36 m² :

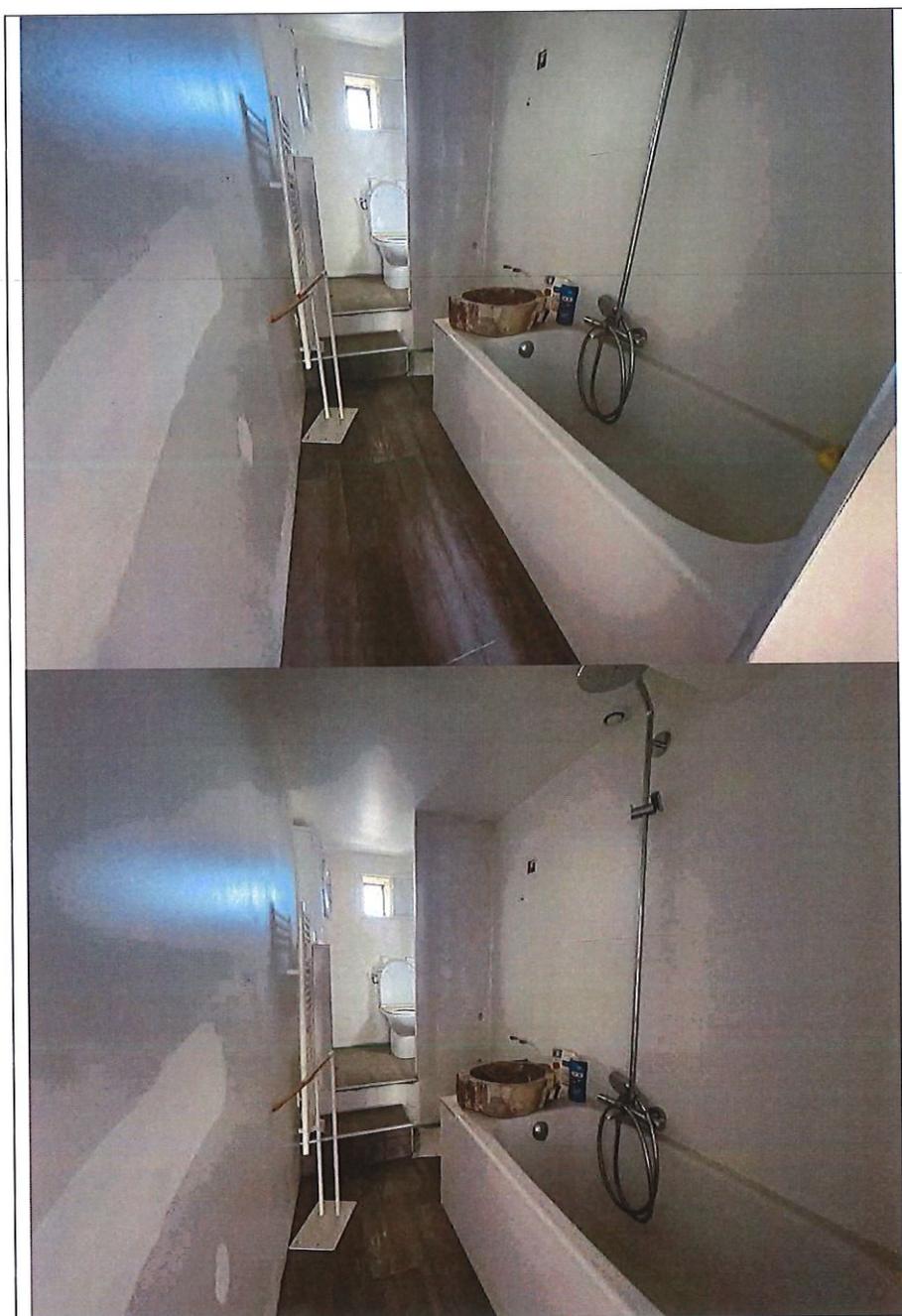
Celle-ci est accessible par une porte en bois à galandage. La pièce est légèrement surélevée. Elle est longue et étroite, aérée et éclairée par un petit fenestron donnant au Sud.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation parquet. Absence de plinthes.

Les murs sont à brut de maçonnerie, non enduits.

Les alimentations et évacuations sont présentes dans la pièce permettant ainsi d'installer un W.C. à l'anglaise en faïence blanche, lequel est présent, une baignoire, une vasque en attente, les alimentations et évacuations pour électroménagers.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide et du tableau électrique, lequel est à l'état neuf.



2



2



Par une échelle dépliant nous accédons aux combles.

COMBLES :

Nous ignorons si ces combles sont occupés avec l'autorisation de la copropriété.

Ces combles non aménagés, ni habitables, donnent accès à la toiture, laquelle est à l'état neuf sans isolation.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Le doublage n'est que partiel sur les murs. Absence de menuiseries.

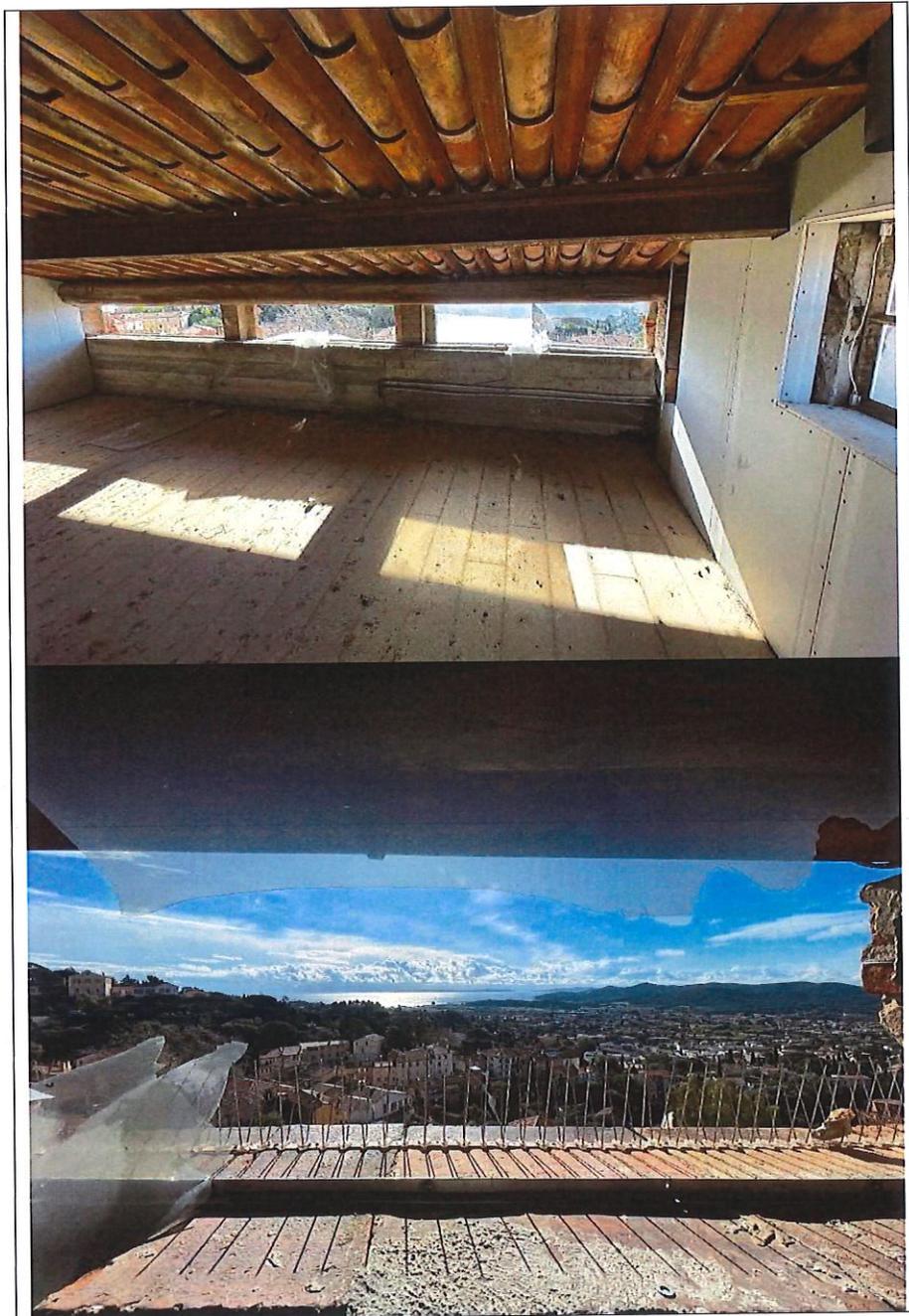
La surface au sol est de 42 m² environ. La hauteur est inférieure à 1.80m.



2



2



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est inoccupé.

2

CHARGES ET TAXES

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

Il n'y a pas de syndic pour la copropriété.

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

- PIÈCE PRINCIPALE :	34.51 m ²
- SALLE D'EAU :	4.36 m ²
<u>TOTAL APPARTEMENT</u> :	38.87 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.

2

ENVIRONNEMENT

Le bien se situe dans un immeuble ancien du centre du village de Bormes.

Les commerces et commodités sont immédiats.

Le stationnement est difficile.

Le village pittoresque est très fréquenté en saison estivale.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Bormes-les-Mimosas est une commune à l'image d'une carte postale, célèbre pour sa floraison spectaculaire de mimosas. Avec une population d'environ 8 000 habitants, elle offre une qualité de vie exceptionnelle entre mer et montagnes.

Géographiquement, Bormes-les-Mimosas se distingue par son paysage méditerranéen typique, avec des collines recouvertes de forêts de pins et de chênes-lièges, et une côte parsemée de plages idylliques et de criques. Son vieux village médiéval, perché sur une colline, offre une vue panoramique sur les îles d'Hyères et le fort de Brégançon.

L'économie de Bormes-les-Mimosas est largement tournée vers le tourisme, avec une offre variée allant des activités nautiques à la randonnée, en passant par la visite de son patrimoine historique. L'agriculture, et notamment la viticulture, joue également un rôle clé dans l'économie locale.

La commune est desservie par un réseau de bus intercommunal, la reliant à d'autres villes du Var. L'aéroport de Toulon-Hyères et la gare de Toulon sont à moins d'une heure de route, offrant des connexions nationales et internationales.

Bormes-les-Mimosas possède plusieurs écoles, de la maternelle au collège. Les lycéens sont généralement scolarisés à La Londe-les-Maures ou à Hyères. Plusieurs structures d'accueil pour la petite enfance sont également présentes sur la commune.

La ville dispose d'un centre de santé et d'une pharmacie, et les hôpitaux de Hyères et de Toulon sont facilement accessibles pour des soins plus spécialisés.

Le marché immobilier de Bormes-les-Mimosas est diversifié, avec une offre allant des appartements du centre historique aux villas sur les collines. La demande est soutenue par une clientèle recherchant une résidence principale ou secondaire dans un cadre enchanteur. De plus, le potentiel pour la location saisonnière est important, compte tenu de l'attractivité touristique de la commune.

En somme, Bormes-les-Mimosas est une commune au potentiel immobilier certain. Son cadre de vie idyllique, sa proximité avec les grands axes de transport et ses infrastructures de qualité en font une destination de choix pour les investisseurs.

-----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 à 10h45.

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