

---

**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](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : SDC L'ANDALOU**  
**CONTRE DUPLAN**  
**NOS REF : 160004**



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**

**ET LE : DIX JANVIER**

**A LA REQUETE DU :**

**Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier L'ANDALOU**, sis 127 et 143 Allée des Sycomores, 83270 SAINT CYR SUR MER, pris en la personne de son syndic en exercice, la société A BIS SYNDIC DE COPROPRIETES, Société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le n° B 353 789 613, dont le siège social est sis LE PARC DE LA BAOU, 30 Place Antigone, 83110 SANARY SUR MER, prise en la personne de son Président en exercice, demeurant de droit audit siège social.

Ayant pour Avocat constitué la **SELARL IMAVOCATS**, représentée par **Maître Laetitia CRISCOLA**, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 23 Rue Peiresc, 83000 TOULON, au Cabinet duquel il 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 10 heures, sur le territoire de la commune de : SAINT CYR SUR MER (VAR), 127 et 143 Allée des Sycomores, L'ANDALOU, Quartier du Plan de la Mer.

**ASSISTE DE :**

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



### AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement par défaut et en dernier ressort, rendu selon la procédure accélérée au fond, par le Tribunal judiciaire de Toulon, en date du 17 juin 2022, devenu définitif suivant certificat de non-opposition du 28 juillet 2022 et certificat de non-pourvoi en date du 19 octobre 2022.
- Une inscription d'hypothèque légale attachée au jugement rendu par le Tribunal judiciaire de Toulon, en date du 17 juin 2022, publiée au Service de la Publicité Foncière de Toulon 2, le 5 avril 2023, Volume 2023 V 2270.
- Un procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire en date du 27 février 2023.

### AFIN DE PROCEDER A :

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

**Madame Véronique DUPLAN**  
née le 1er septembre 1963 à LENS (62)  
de nationalité française  
divorcée  
domiciliée 792 Chemin du Pont des Anges  
83 270 SAINT CYR SUR MER.

### DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de SAINT CYR SUR MER (83 270), 127 et 143 Allée des Sycomores, Quartier du Plan de la Mer, dans un ensemble immobilier composé d'un bâtiment unique dénommé L'ANDALOU, cadastré Section CB numéros :

- 254 pour une contenance de 17a 59ca,
- 304 pour une contenance de 25ca,

soit une superficie totale de 17a 84ca, formant le lot numéro HUIT (8) de la Z.A.C. du Plan de la Mer :

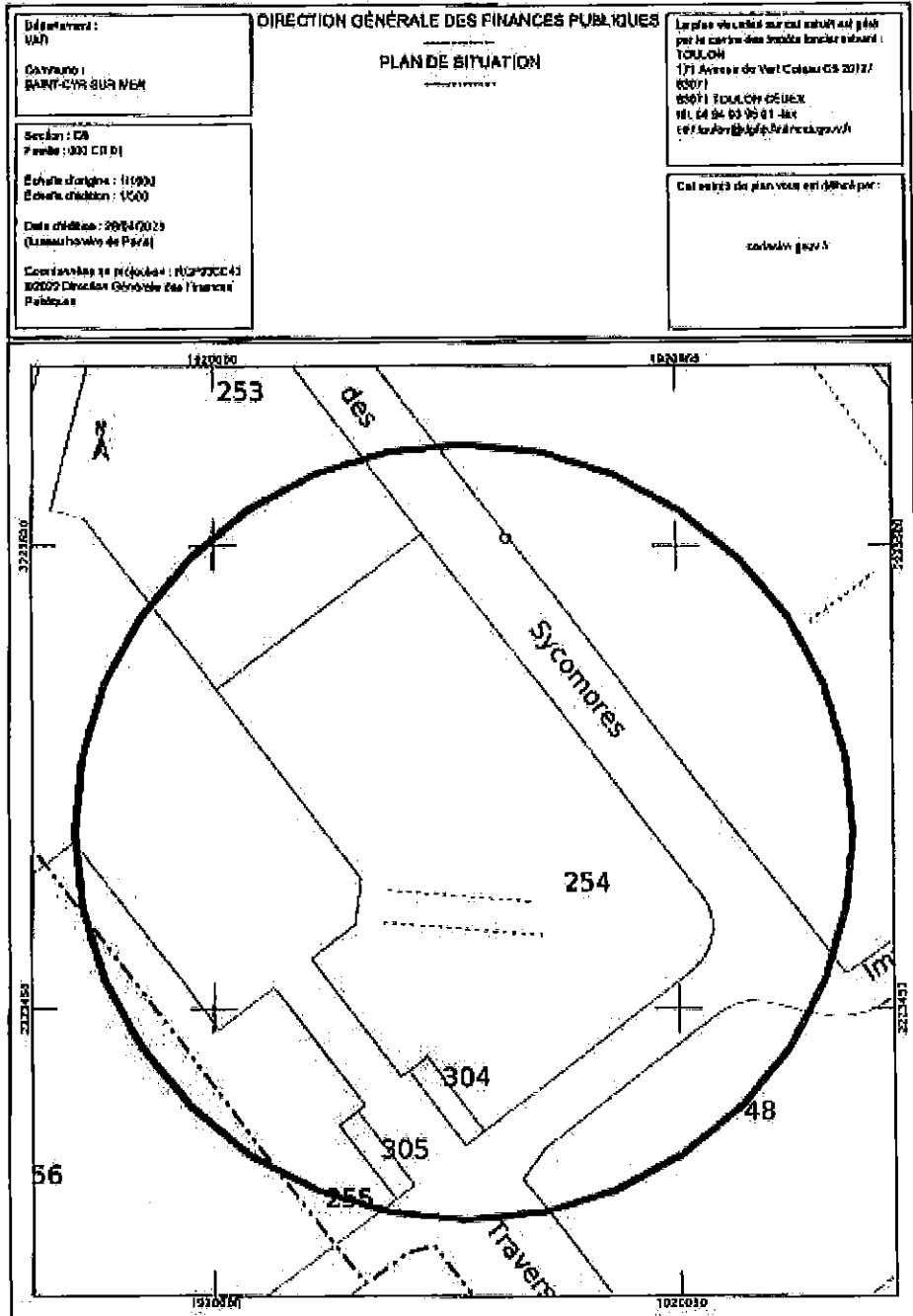
- . Le lot 57 consistant en un garage situé au sous-sol du bâtiment,  
Et les 26/10.000èmes indivis des parties communes générales  
Et les 30/1.000èmes indivis des parties communes spéciales aux garages  
Et les 2/1.000èmes indivis des charges d'ascenseur







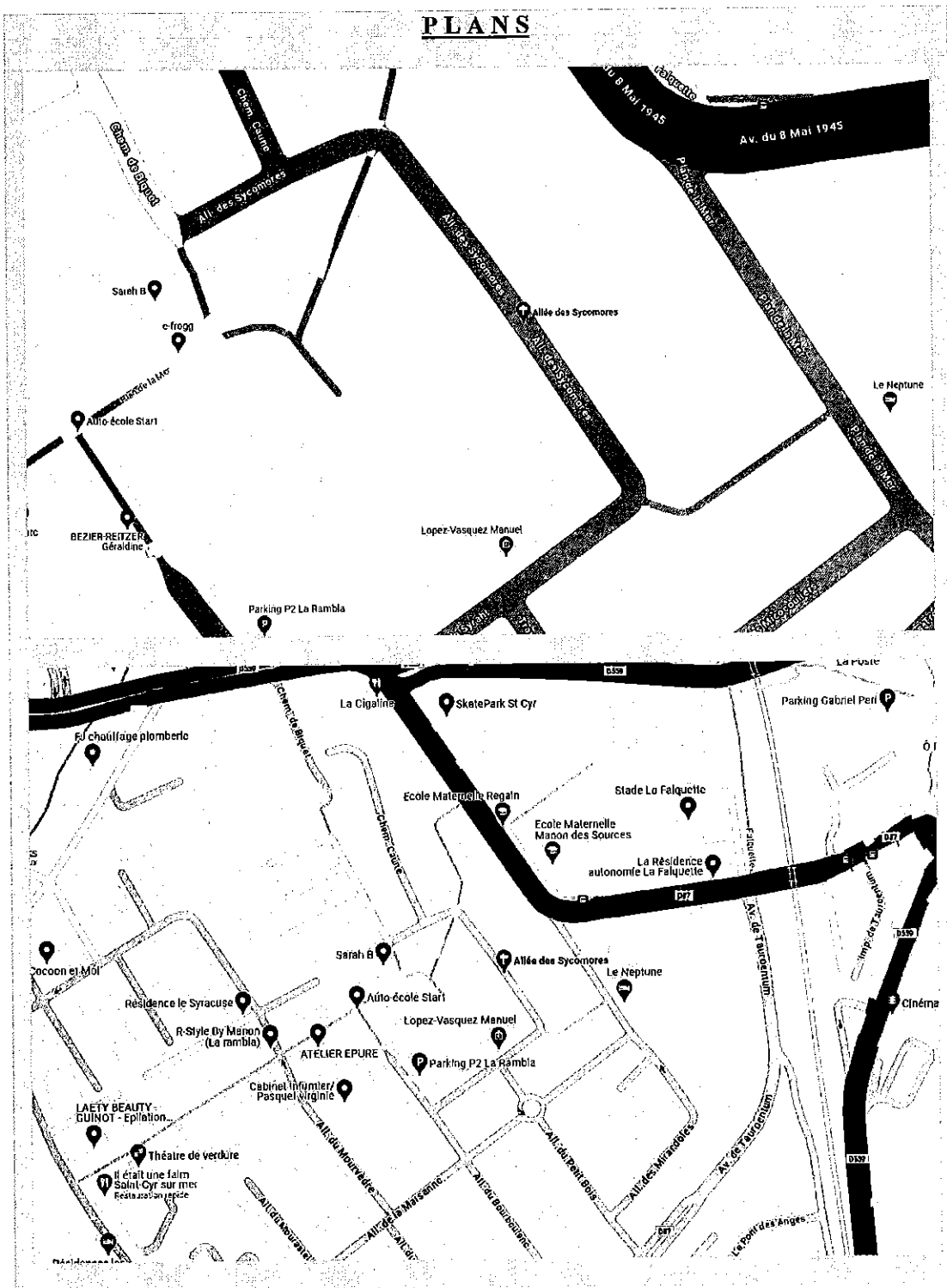




2

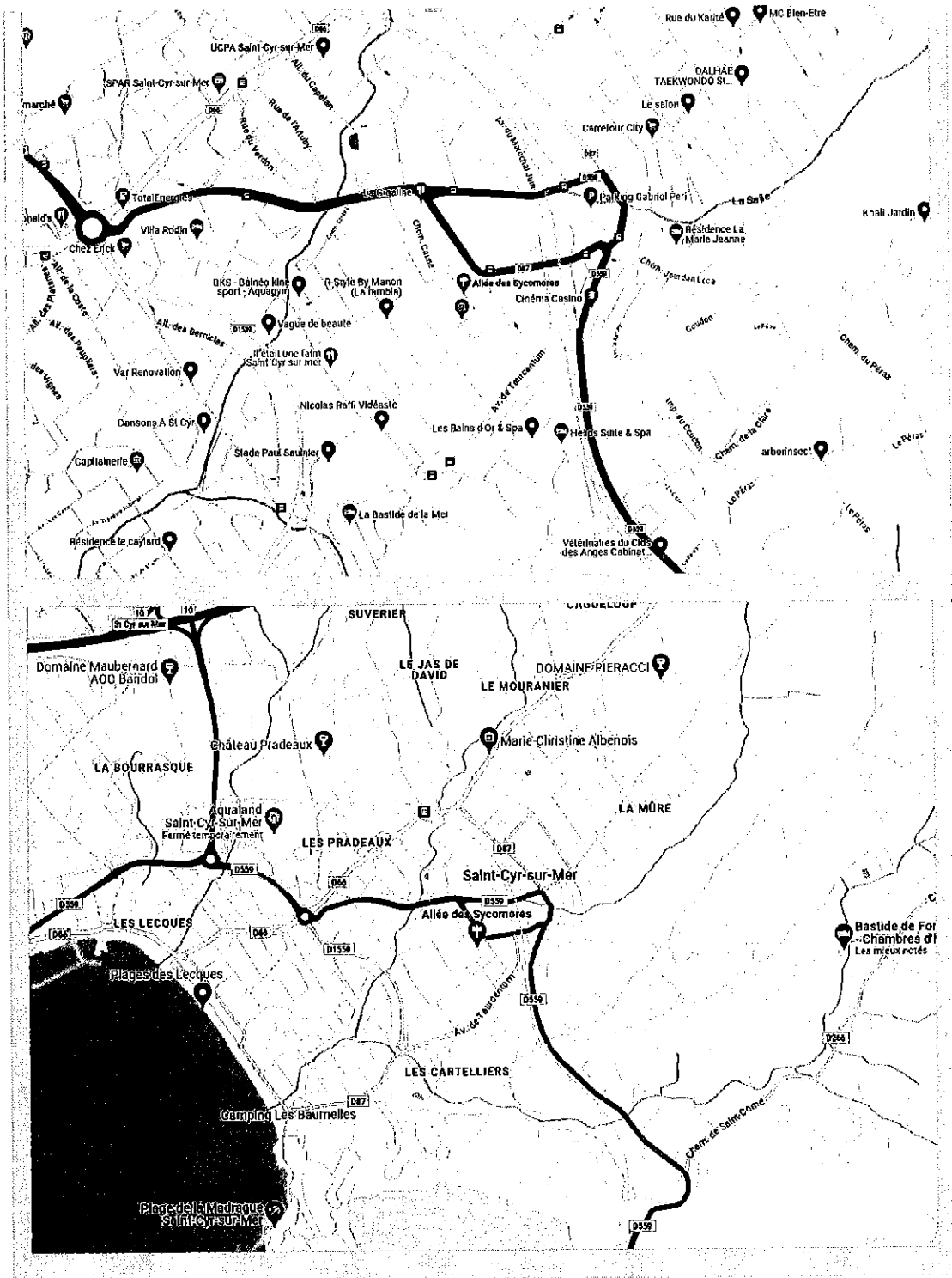


# PLANS



2





2



## DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un lot n°57 à savoir un garage situé au sous-sol de la résidence.

Ce garage est accessible par une rampe au pied de laquelle se situe une porte automatique basculante protégeant les parties communes à la résidence.

### **BOX :**

Le box de garage portant le n°28 se situe face à la rampe. Il s'agit d'un box à l'état brut de béton et fermant par une porte basculante en métal. Cette porte est manuelle. Elle dispose d'un verrou de fermeture.

Le box mesure 2,52 m X 4,97 m et dispose d'une hauteur de 2,95 m.

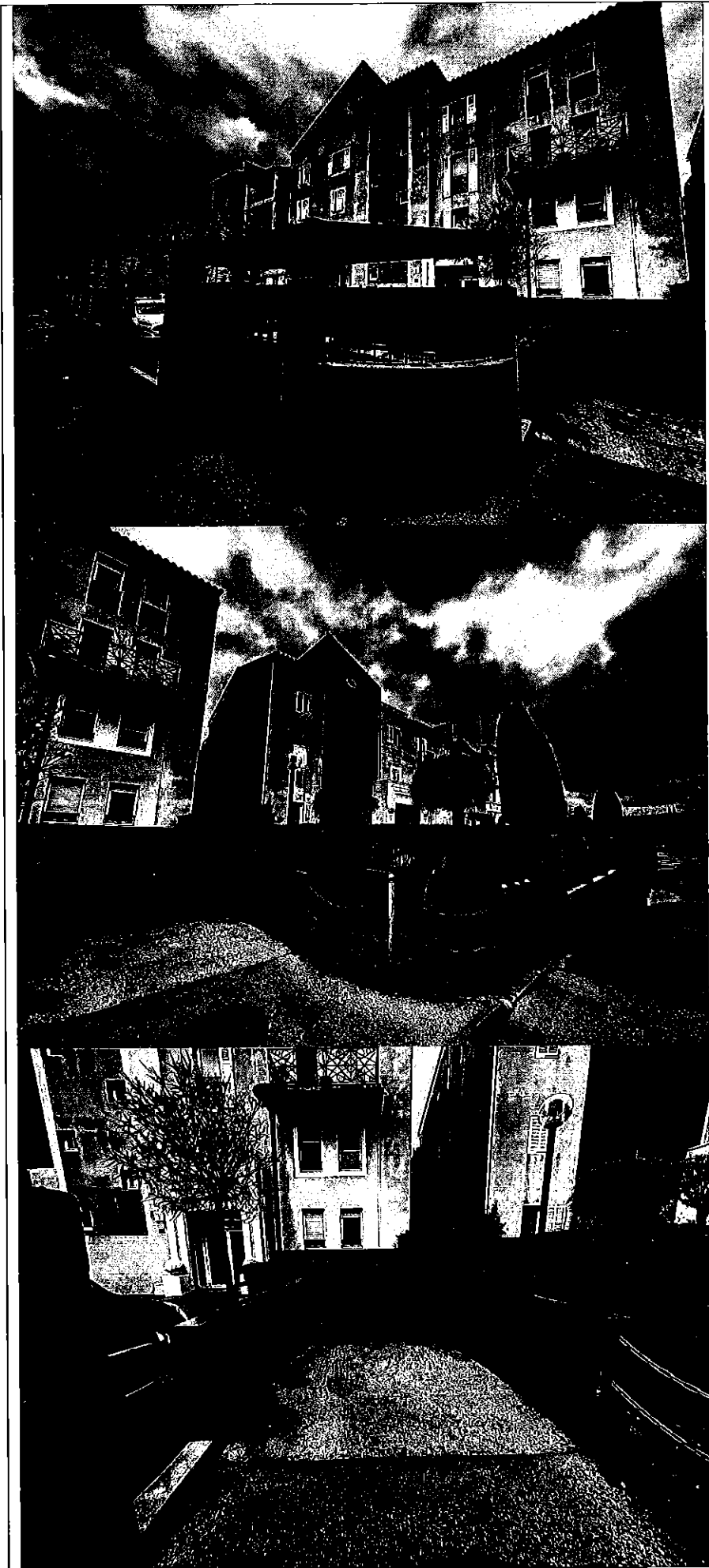
Deux petites mezzanines en bois permettant du stockage.

Ce box n'est pas alimenté en électricité ni en eau.



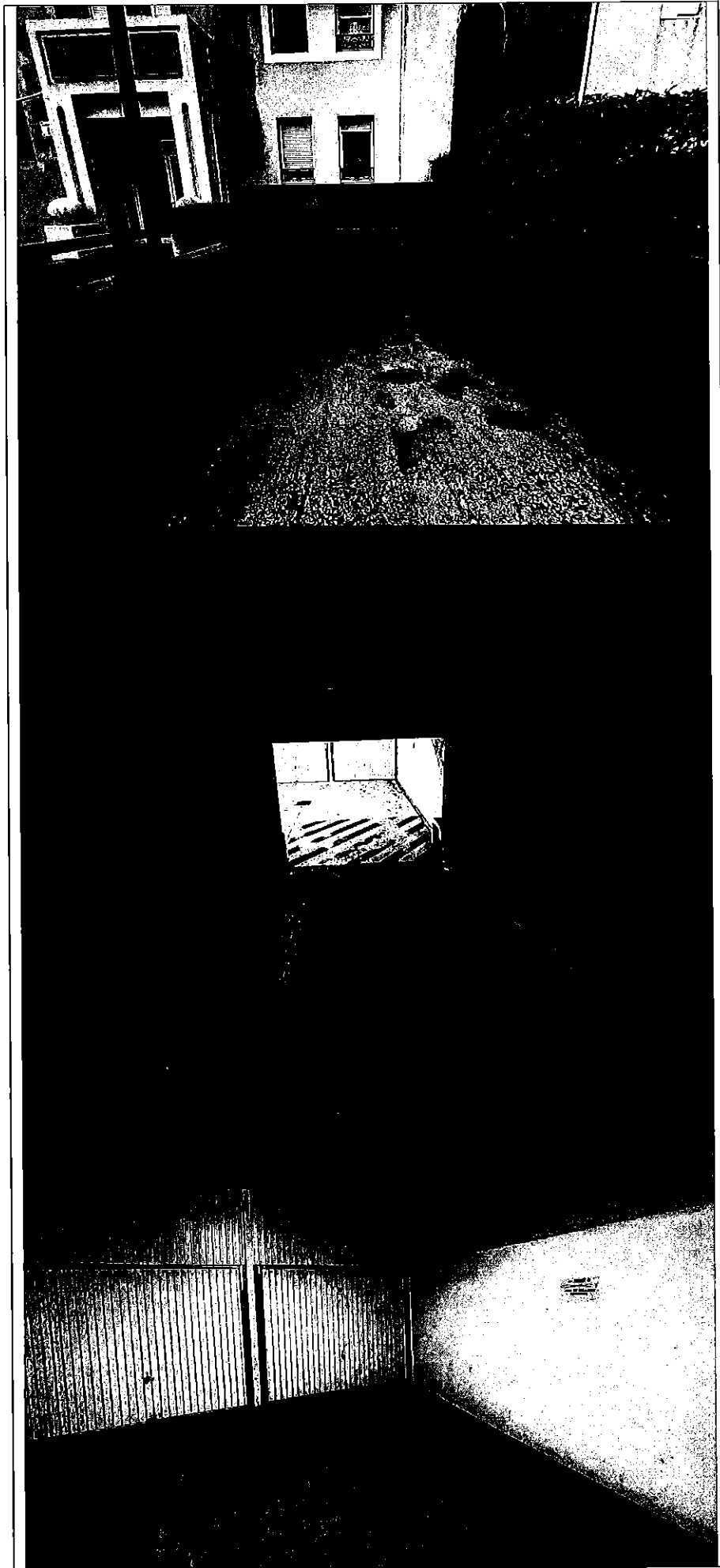






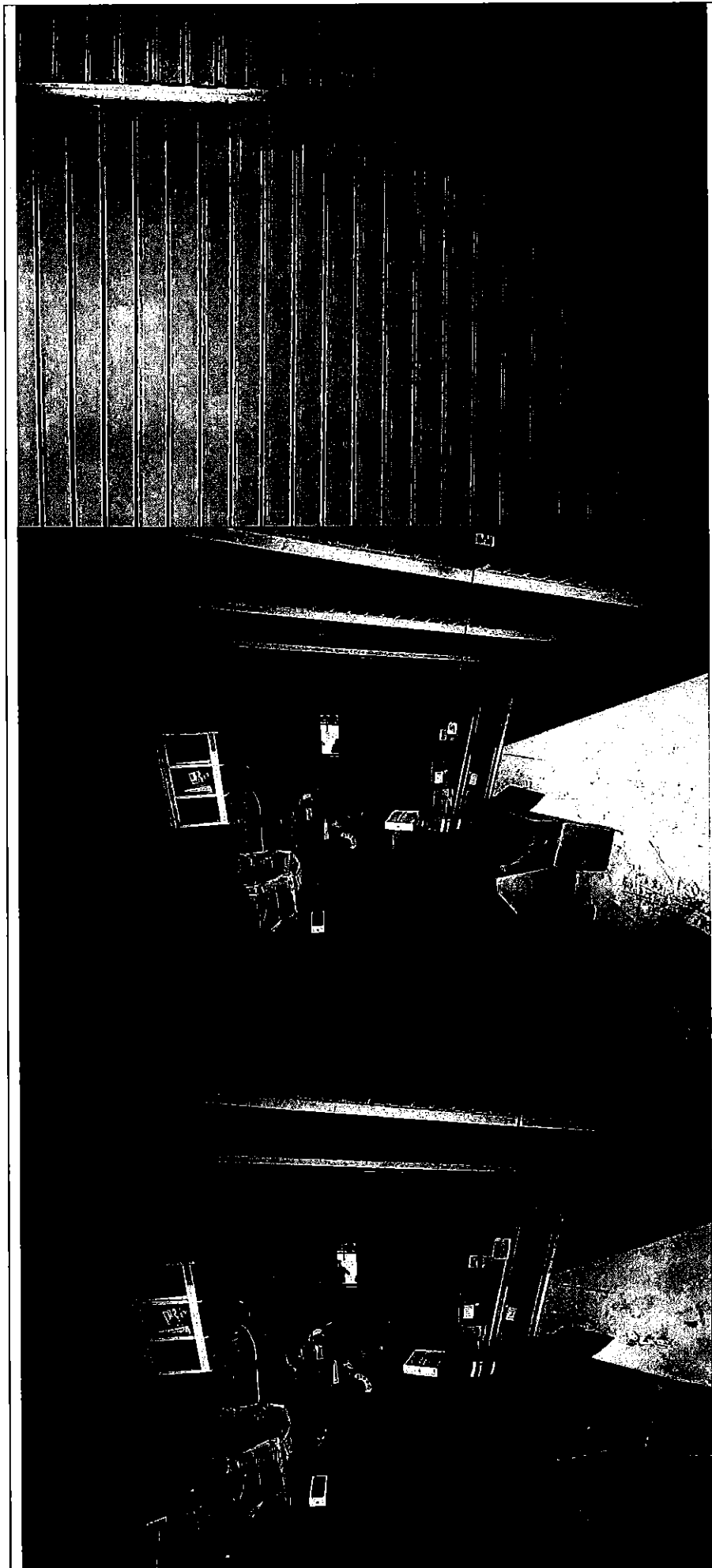
2





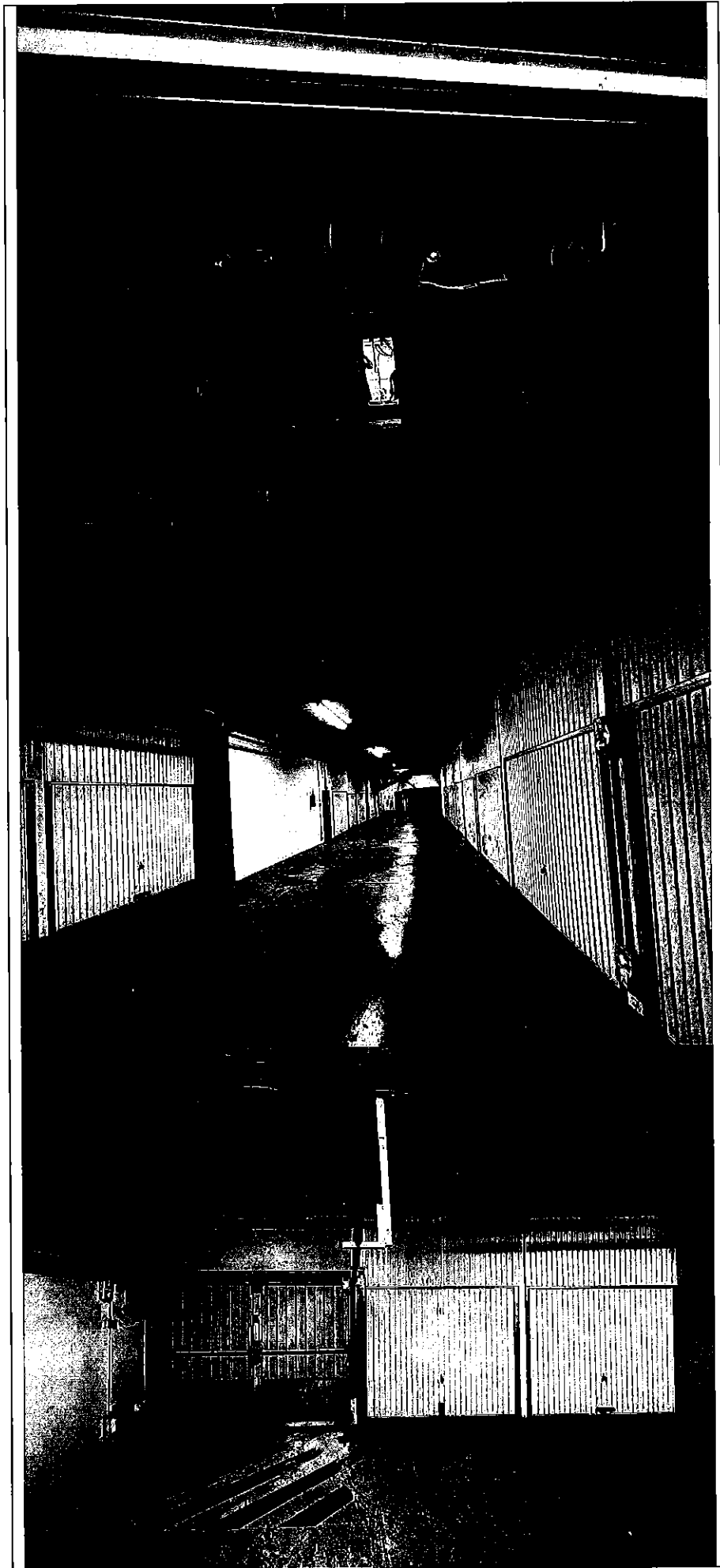
2





2





2





## MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

## SYNDIC

Agence ANTIGONE IMMOBILIER, société A BIS SYNDIC DE COPROPRIETES, Société par actions simplifiée au capital de 50.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le n° B 353 789 613, dont le siège social est sis LE PARC DE LA BAOU, 30 Place Antigone, 83110 SANARY SUR MER

## CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière est de 109 € pour l'année d'imposition 2022.

Les provisions pour charges de copropriété sont de 30,30 € par trimestre au titre du 2<sup>ème</sup> appel de fonds 2023/2024 (période du 01/01/2024 au 31/03/2024) outre 1,47 € au titre de l'appel cotisation fonds travaux.

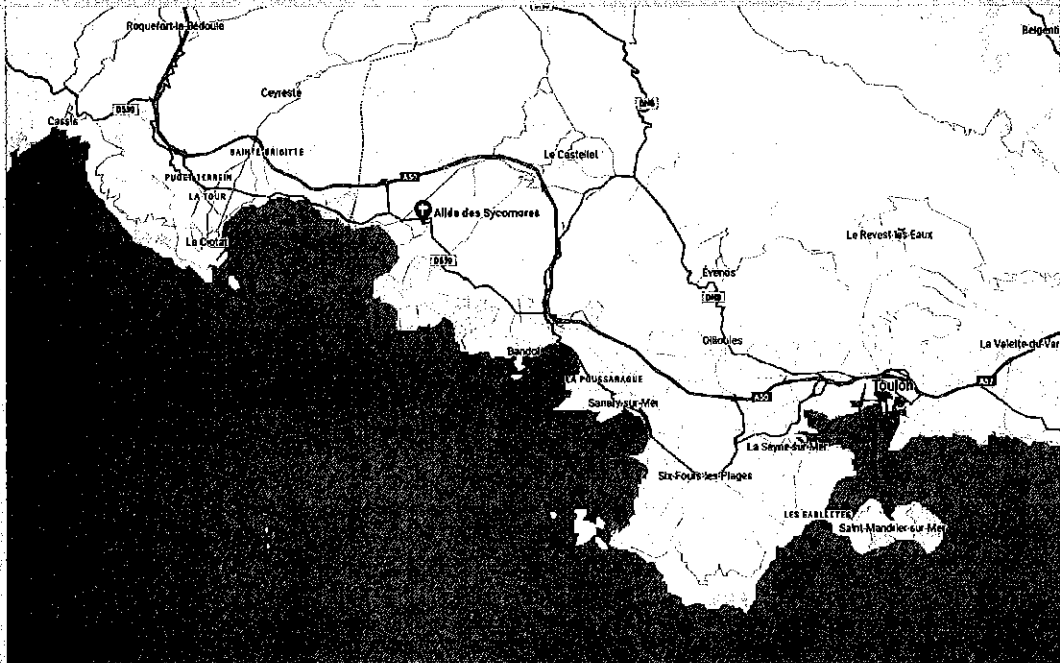


## ENVIRONNEMENT

Le box et la résidence se situent dans le quartier du "Plan de la Mer" à saint syr sur Mer.

Il s'agit d'un quartier issu d'un aménagement urbain situé à quelques minutes à pied du centre ville, des commerces et des commodités.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



### *Situation Géographique :*

Nichée entre Marseille et Toulon, Saint-Cyr-sur-Mer jouit d'une situation géographique privilégiée. Bordée par la Méditerranée, elle offre un accès direct aux plages pittoresques et aux paysages côtiers époustouflants. La proximité des autoroutes A50 et A57 facilite les déplacements vers les grandes métropoles régionales et nationales.

### *Infrastructures Routières :*

Les infrastructures routières de Saint-Cyr-sur-Mer sont un atout majeur. La ville est bien desservie par un réseau routier développé, incluant l'accès à l'autoroute A50. Cette connectivité assure une mobilité fluide pour les résidents et les professionnels, rendant la commune attractive pour les investisseurs et les entreprises.

### *Infrastructures Scolaires :*

La commune possède un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'au collège, garantissant un environnement éducatif de qualité pour les familles. La

2



proximité de grandes universités et écoles supérieures dans les villes voisines est également un atout pour les étudiants.

*Population et Économie :*

Avec une population en croissance constante, Saint-Cyr-sur-Mer allie charme provençal et dynamisme économique. La ville accueille une diversité d'activités, allant du tourisme à l'agriculture, notamment la viticulture, sans oublier les petits commerces et entreprises locales. Cette diversité économique contribue à un marché immobilier stable et prometteur.

-----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 :



