

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice**  
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON  
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS  
☎ : 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 : BOCHATON**  
**CONTRE : BOCHATON**  
**NOS REF : 210003 / 19-26-02-00713**

**PROCES-VERBAL EFFECTUÉ**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,**

**ET LE : DIX-SEPT FÉVRIER**

**A LA REQUÊTE DE :**

- *Monsieur Georges Edmond BOCHATON*, né le 6 juillet 1965 à TOULON (VAR), de nationalité française, époux séparé de biens de Madame Julia Mathilde GARRIGUES, responsable commercial, demeurant à LYON (RHÔNE), 154 Boulevard Yves Farge.
- *Monsieur Olivier Guy BOCHATON*, né le 6 juillet 1965 à TOULON (VAR), de nationalité française, époux commun en biens de Madame Valérie Annie Marie STEINMETZ, délégué médical, demeurant à GRASSE (ALPES MARITIMES), 106 Chemin des Loubonnières.

Ayant pour avocat constitué **Maître Thomas MEULIEN, Cabinet COUTELIER AVOCATS**, avocat au Barreau de TOULON, y demeurant LE CYGNE 4, 155 Avenue Franklin Roosevelt, 83000 TOULON, au Cabinet duquel ils ont élu domicile.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,  
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),  
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,  
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

**PROCÉDANT EN EXÉCUTION 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).

Me suis transporté, ce jour, à 15 heures, sur le territoire de la commune de : LE PRADET (VAR), 220 Boulevard de Lattre de Tassigny, LES CYPRES 2.

**ASSISTÉ DE :**

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

## AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un jugement de licitation rendu le 5 juin 2025 par la 1<sup>ère</sup> Chambre du Tribunal judiciaire de Toulon (RG n°24/05119), devenu définitif suivant certificat de non-appel délivré le 21 novembre 2025.

## AFIN DE PROCÉDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à l'indivision BOCHATON :

1. **Monsieur Georges Edmond BOCHATON**, né le 6 juillet 1965 à TOULON (VAR), de nationalité française, époux séparé de biens de Madame Julia Mathilde GARRIGUES, responsable commercial, demeurant à LYON (RHÔNE), 154 Boulevard Yves Farge.
2. **Monsieur Olivier Guy BOCHATON**, né le 6 juillet 1965 à TOULON (VAR), de nationalité française, époux commun en biens de Madame Valérie Annie Marie STEINMETZ, délégué médical, demeurant à GRASSE (ALPES MARITIMES), 106 Chemin des Loubonnières.
3. **Monsieur Frédéric Louis BOCHATON**, né le 3 mars 1971 à SAINT-CLAUDE (JURA), de nationalité française, divorcé de Madame Corinne Alice Géraldine DESCHAUX-BLANC et non remarié, commercial, demeurant à LYON (RHÔNE), 139 Boulevard de la Croix Rousse.

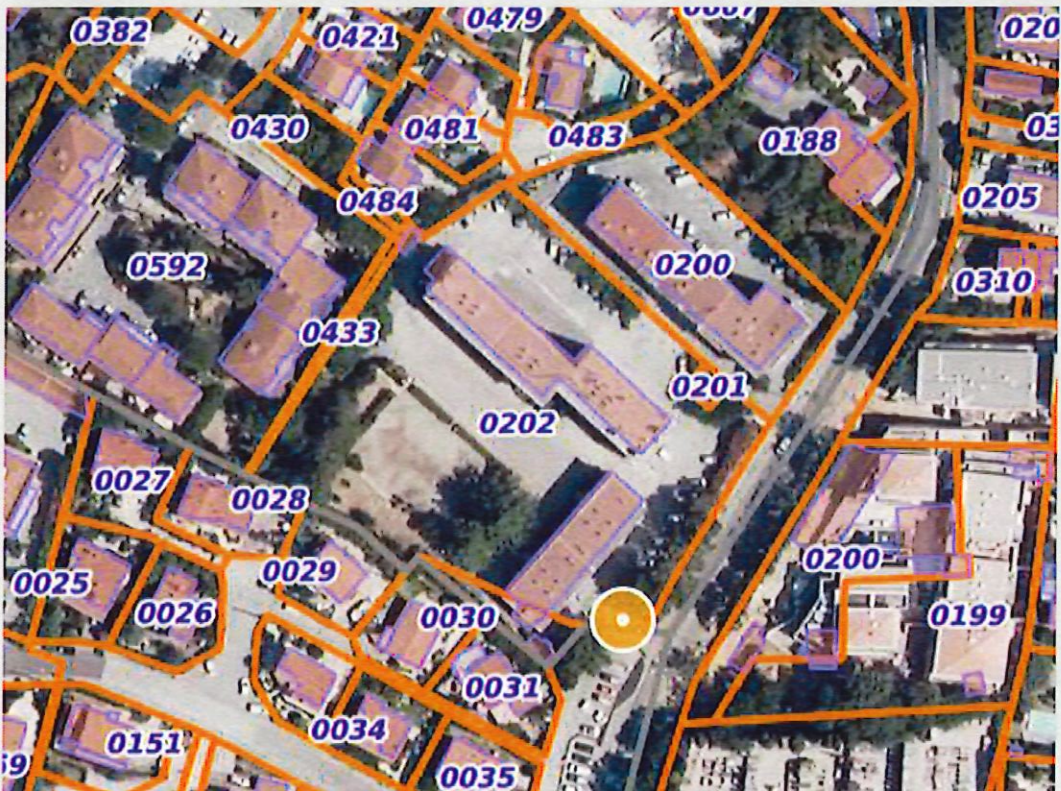
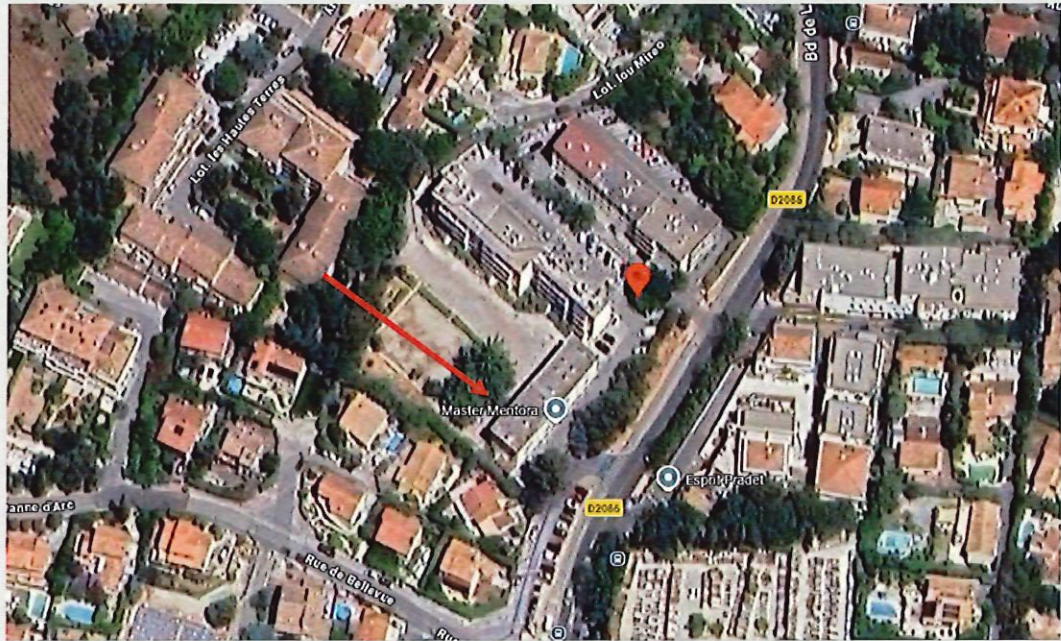
## DÉSIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

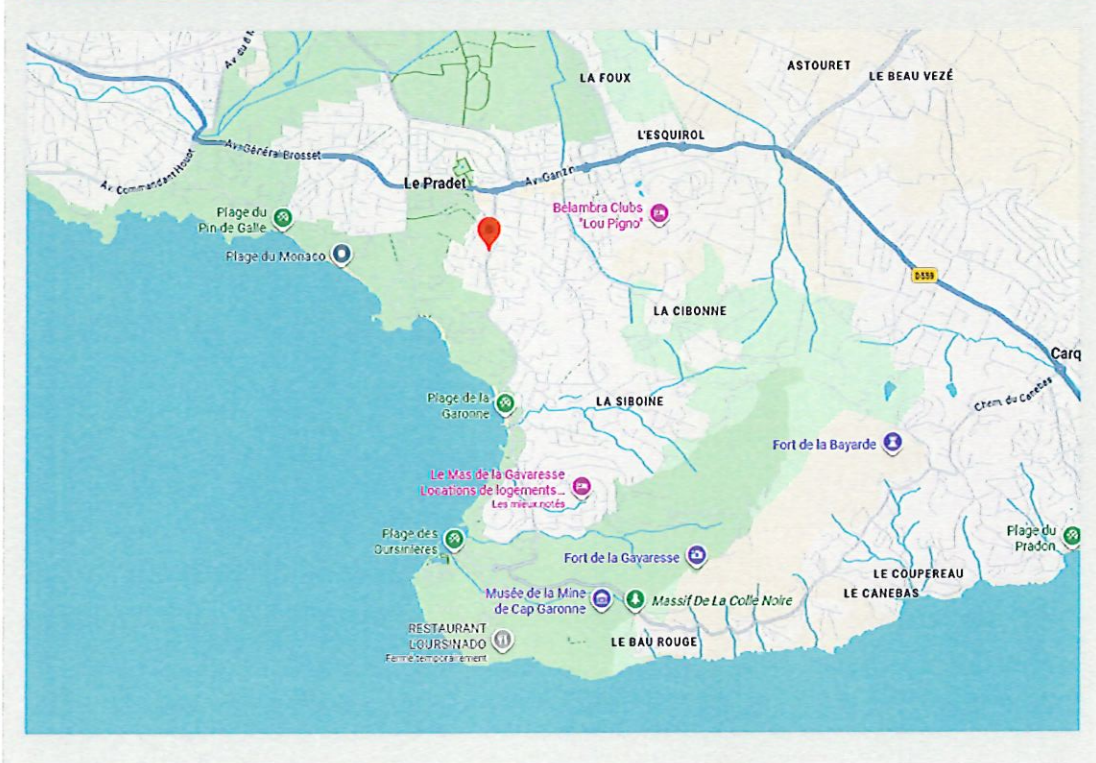
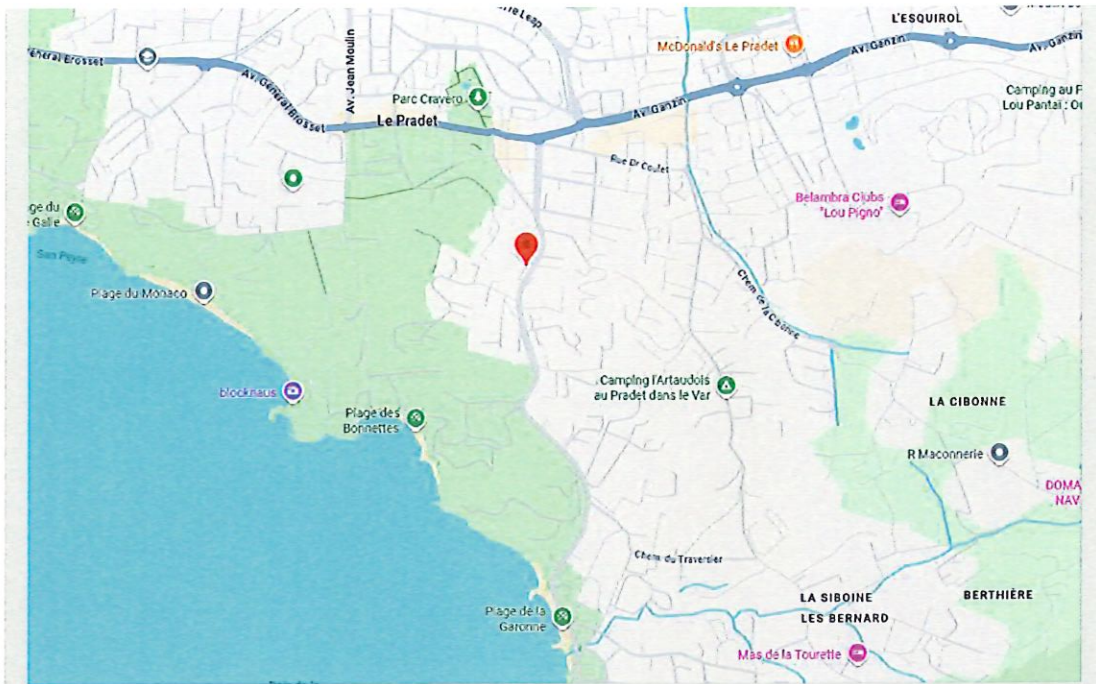
Sur la Commune de LE PRADET (VAR), 220 Boulevard de Lattre de Tassigny, LES CYPRES 2, figurant au cadastre de ladite commune Section AP n°202 pour 6594 m<sup>2</sup>, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété le 31 août 1965 publié le 22 octobre 1965 Volume 3964 n°20 modifié les 2 mai 1969 Volume 5305 n°10, 18 février 1975 Volume 2095 n°23, à savoir :

- Le lot 56 du règlement de copropriété soit UN GARAGE au sous-sol du Bâtiment C, cage I portant le n° G6 du plan des garages avec les 63/10000èmes indivis du sol et des parties communes générales du groupe d'habitation et les 43/1000èmes indivis des choses et parties communes du bâtiment.
- Le lot 60 du règlement de copropriété, soit UN APPARTEMENT de type F3 au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment C, cage 2 portant le n° Cd 1 du tableau d'ensemble de l'immeuble avec les 201/10000èmes indivis du sol et des parties communes générales du groupe d'habitation et les 120/1000èmes indivis des choses et parties communes du bâtiment.

PLANS







2

## DESCRIPTION

Les biens se situent dans un ensemble immobilier composé de deux bâtiments et de plusieurs entrées par bâtiment.

Le tout est protégé par un portail automatique et bâti autour d'espaces verts.







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

## LOT N°60 - APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement de type T3.

Il se compose de :

- Une pièce principale
- Deux chambres
- Une cuisine indépendante
- Une salle de bain
- Un local WC indépendant
- Un séchoir et un balcon

Les menuiseries sont en double vitrage PVC pour une partie des pièces et en simple vitrage pour les autres, avec châssis bois.

Le chauffage est collectif.

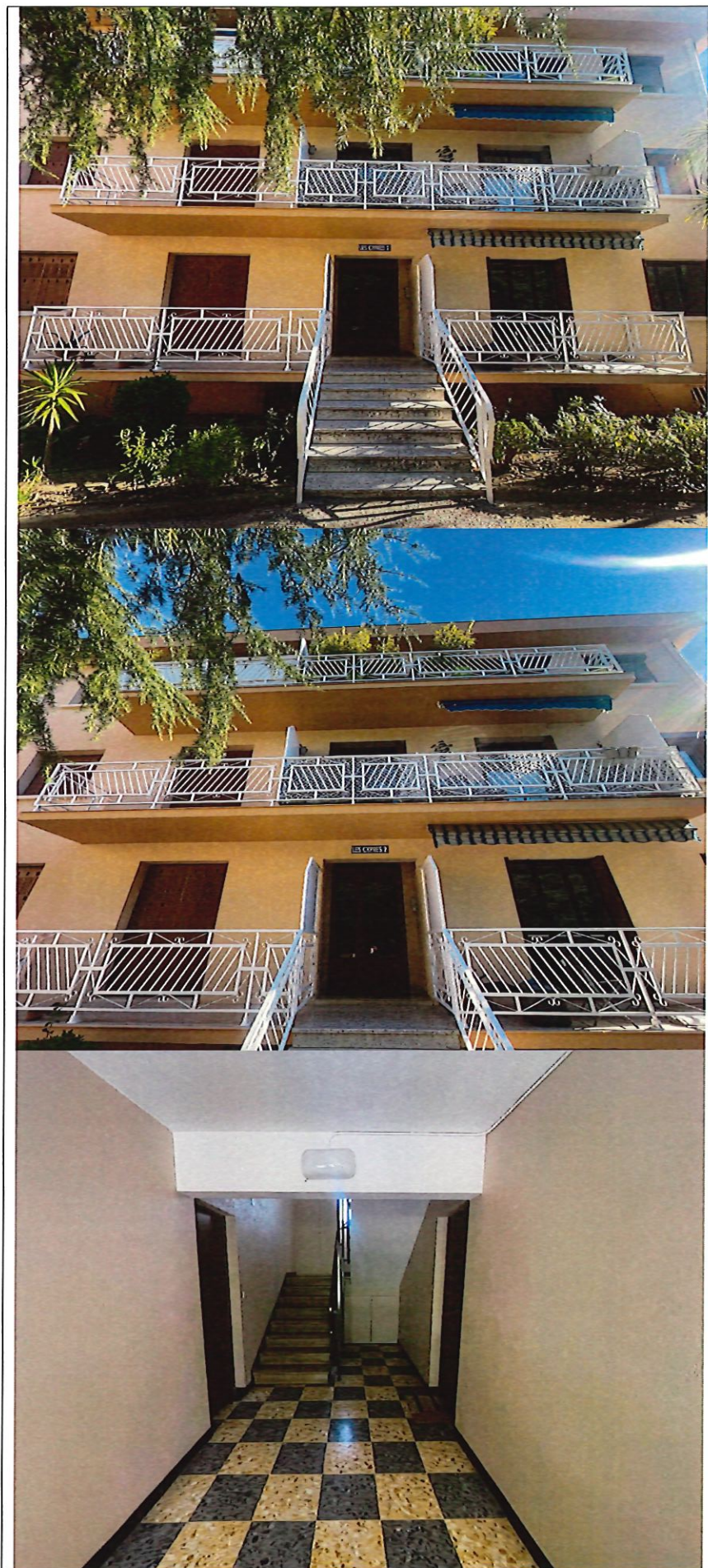
L'eau chaude est individuelle, produite par un cumulus électrique (dans la cuisine).

L'appartement est traversant Est – Ouest.

Il se situe au 1<sup>er</sup> étage, porte palière de droite de l'entrée LES CYPRES n°2. Le bâtiment est élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée.

L'accès s'effectue par une porte creuse en bois disposant de deux serrures donnant immédiatement sur le couloir de dégagement.







2



### COULOIR DE DÉGAGEMENT 5.66 m<sup>2</sup> :

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

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'un placard de rangement mural dans le fond et d'un radiateur de chauffage à fluide.





### PIECE PRINCIPALE – 19.61 m<sup>2</sup> :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants, un fixe et deux mobiles, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage à fluide.

Par la porte-fenêtre nous accédons à un balcon (4.69 m<sup>2</sup>) donnant sur les espaces verts de la copropriété exposés Ouest.



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



### CHAMBRE N°1 – 14.85 m<sup>2</sup> :

Cette pièce rectangulaire et exposée Ouest est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

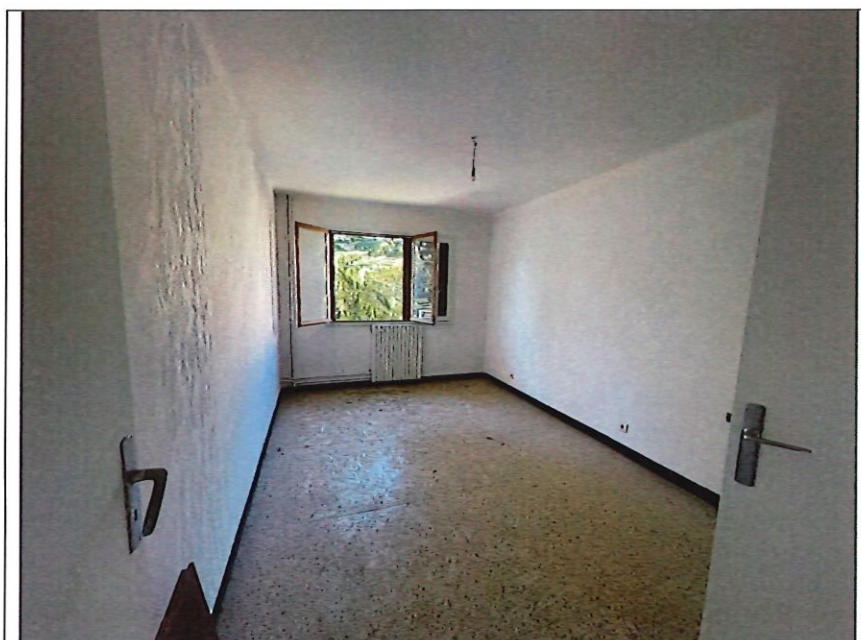
Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à trois battants, un fixe et deux mobiles, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont enduits de peinture sur papier peint.

Le plafond est enduit de peinture.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un radiateur de chauffage à fluide.





## CHAMBRE N°2 – 10.96 m<sup>2</sup> :

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

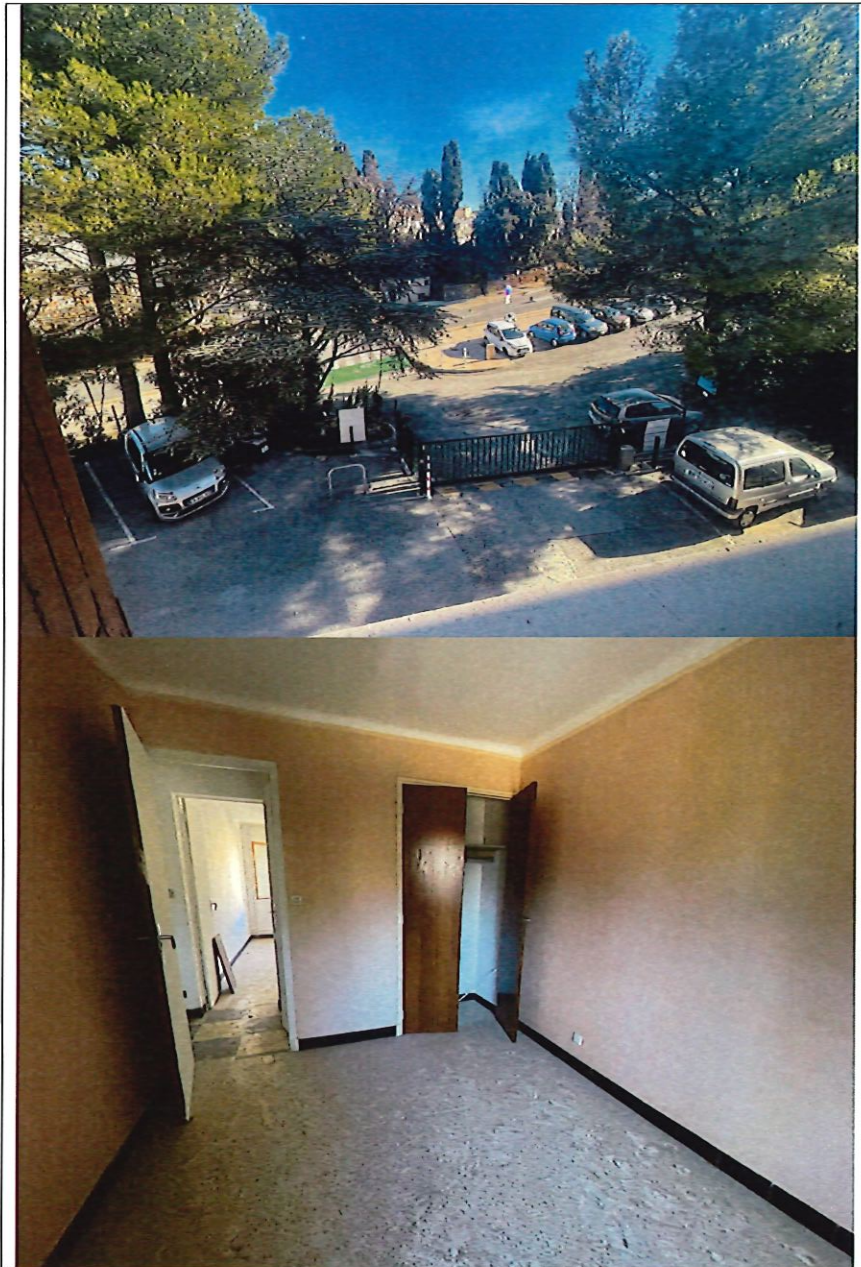
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un radiateur de chauffage à fluide.





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

### **LOCAL WATER-CLOSET – 2.18 m<sup>2</sup> :**

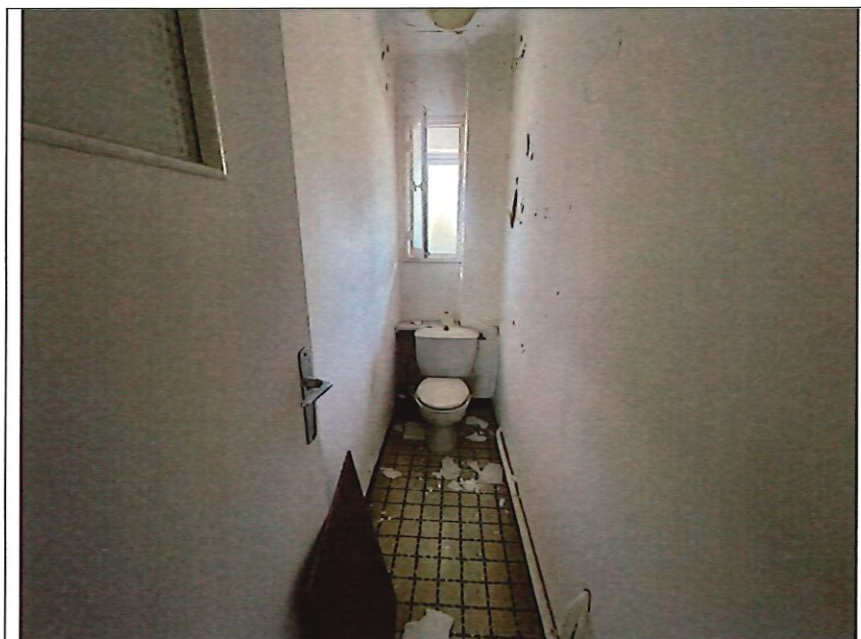
Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois avec un oculus. Elle dispose dans le fond d'une petite fenêtre, carreau de verre cathédrale, donnant sur le séchoir.

Le sol est composé de carreaux d'un revêtement souple. Les plinthes son en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond, lequel est en mauvais état.

#### Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.



## **SALLE DE BAINS – 3.79 m<sup>2</sup>**

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois avec un oculus en partie haute.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de verre opacifié donnant sur le séchoir.

Le sol est composé d'un revêtement souple. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond, laquelle est en mauvais état.

### Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence blanche, avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé, avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Un radiateur de chauffage à fluide.





2

### **CUISINE – 7.28 m<sup>2</sup> :**

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

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au moyen d'une fenêtre basculante exposée Est en bois, simple vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes et les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond, là encore en mauvais état.

Le tout communique avec un séchoir fermé (2.07 m<sup>2</sup>) par une fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium.

#### Equipements :

- Un cumulus d'eau chaude.
- Les alimentations et évacuations pour l'évier et une alimentation en eau externe. L'ensemble est en mauvais état.
- Un radiateur de chauffage à fluide.





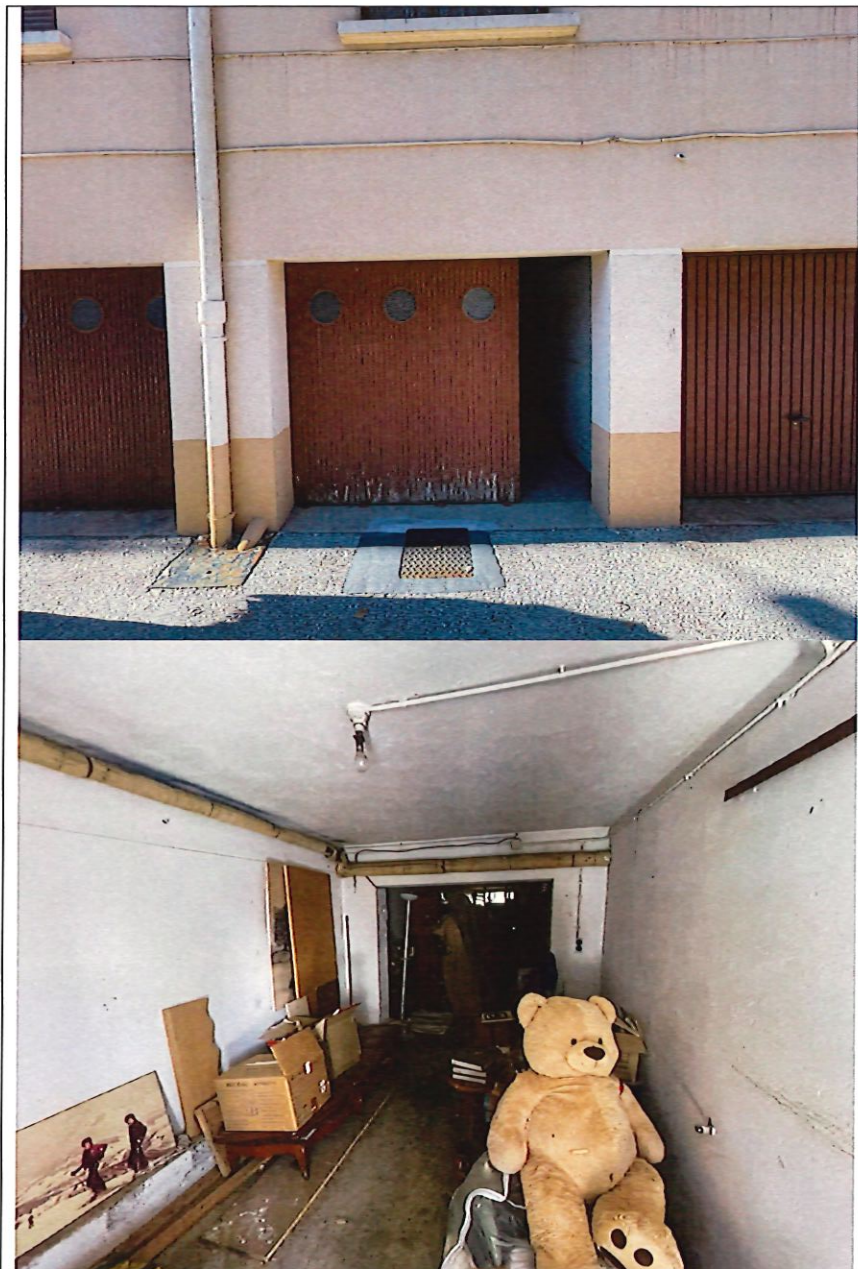
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



## LOT N°56 – GARAGE

Il s'agit d'un box fermé situé en rez-de-chaussée, le septième en partant de la gauche, fermant par une porte coulissante en bois, à l'état brut de maçonnerie, disposant de deux alcôves en enfilade avec un soupirail.

Il mesure 26.68 m<sup>2</sup>.





## MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

## SYNDIC

SARL HD IMMO – 17 rue des Giroflées 83400 HYERES

## CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière pour l'année 2025 est de 2115, 00 €

Les provisions pour charges sont de 518,82 € au titre de l' appel de fonds pour le trimestre Janvier – Mars 2026

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

### APPARTEMENT

- COULOIR DE DÉGAGEMENT .....	5.66 m <sup>2</sup>
- PIECE PRINCIPALE.....	19.61 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°1 .....	14.85 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°2 .....	10.96 m <sup>2</sup>
- LOCAL WATER-CLOSET.....	2.18 m <sup>2</sup>
- SALLE DE BAINS .....	3.79 m <sup>2</sup>
- CUISINE .....	7.28 m <sup>2</sup>
TOTAL.....	71.09 m <sup>2</sup>

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 une résidence sécurisée située entre le centre ville du Pradet et la plage de la Garonne.

L'axe de circulation est passant est bien desservi par les transports en communs.

L'appartement est lumineux et ne souffre pas de vis à vis. Il dispose d'une vue dégagée sur les espaces verts.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



### **Situation Géographique**

Le Pradet est une charmante commune située dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Bénéficiant d'une localisation privilégiée, elle se trouve à environ 10 kilomètres à l'est de Toulon et à proximité immédiate de la mer Méditerranée. Ce positionnement en fait un lieu attractif pour les amateurs de nature et de littoral, tout en étant suffisamment proche des centres urbains pour offrir une vie pratique et connectée.

### **Population**

Avec une population d'environ 11 000 habitants, Le Pradet conserve un caractère authentique tout en offrant les avantages d'une commune dynamique. La population y est principalement constituée de familles, de retraités, et de jeunes actifs, ce qui crée un tissu social varié et vivant. La qualité de vie au Pradet attire également de nombreux résidents secondaires, notamment pendant la saison estivale.

### **Économie**

L'économie de la commune repose essentiellement sur le tourisme, en raison de son attrait naturel et de ses plages prisées. Le secteur des services, avec des commerces de proximité, des restaurants, et des activités liées au tourisme, est particulièrement développé. Cependant, Le Pradet ne se limite pas à une économie saisonnière : on y trouve également un tissu de petites et moyennes entreprises locales, ce qui contribue à une stabilité économique tout au long de l'année. Le marché immobilier y est également en plein essor, attirant investisseurs et promoteurs intéressés par les projets de développement résidentiel et touristique.

### **Infrastructures Routières**

Le Pradet est bien desservi par les infrastructures routières, facilitant les déplacements vers Toulon, Hyères, et d'autres villes voisines. La commune est accessible via la D559, une route départementale qui relie les principales villes de la côte varoise. De plus, la proximité de l'autoroute A57 permet une connexion rapide avec Marseille et Nice, rendant le Pradet facilement accessible pour les investisseurs venant des grandes métropoles. Cependant, la circulation en été peut être dense en raison de l'afflux touristique, ce qui peut nécessiter des aménagements futurs pour fluidifier le trafic.

### **Infrastructures Scolaires**

Le Pradet dispose de plusieurs infrastructures scolaires répondant aux besoins des familles résidentes. La commune compte plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi qu'un collège. Pour l'enseignement secondaire et supérieur, les établissements de Toulon, facilement accessibles, complètent l'offre éducative. Ces infrastructures sont un atout pour les familles, contribuant à la stabilité démographique et à la qualité de vie dans la commune.

### **Atouts et Défis**

Le Pradet offre un cadre de vie exceptionnel, avec un environnement naturel préservé, des plages magnifiques, et une qualité de vie recherchée. Son marché immobilier est attractif pour les investisseurs, notamment en raison de la demande croissante pour les résidences secondaires et les projets touristiques. Toutefois, la commune fait face à certains défis, notamment la gestion de l'afflux touristique en période estivale, la nécessité de développer des infrastructures routières adaptées, et la préservation de son cadre naturel face à l'urbanisation.

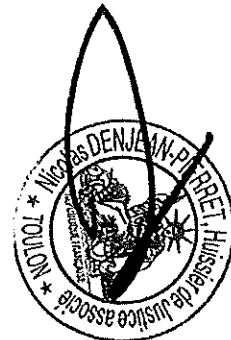
-----☪-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé mes opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2