

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices 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 : CORVAISIER

CONTRE : DREGE

NOS REF : 199360 /19 25 02 01061

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

ET LE : VINGT-DEUX AVRIL

A LA REQUETE DE :

Madame Florence, Monique, Marthe, Jeanne, Guénola, Marie CORVAISIER, née le 10 novembre 1960 à FOUGERES (53), de nationalité française, demeurant et domiciliée 14 Rue Hyacinthe Dubreuil, 61300 L'AIGLE

Ayant pour Avocat constitué **Maître Lionel LECOLIER**, Avocat au Barreau de Toulon, y demeurant 294 Rue Jean-Jaurès, 83000 TOULON, au cabinet duquel elle a 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 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).

Me suis transporté, ce jour, à 16 heures, sur le territoire de la commune de : SAINT CYR SUR MER (VAR), 1 Avenue du Port, Résidence de la Barbarie.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Monsieur Pierre Marie LOISON et Madame Céline LAGIER, témoins.



AGISSANT EN VERTU DE :

- Un arrêt définitif rendu par la Cour d'appel de CAEN le 22 avril 2021, confirmant le jugement rendu par le Juge aux Affaires Familiales d'Alençon le 3 octobre 2019 et signifié le 30 juin 2021.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

Monsieur Philippe, Jacques, Paul DREGE,
né le 10 mai 1958 à LE MANS (72000),
de nationalité française,
demeurant et domicilié : 1 Avenue du Port, Résidence de la Barbarie
83270 SAINT CYR SUR MER

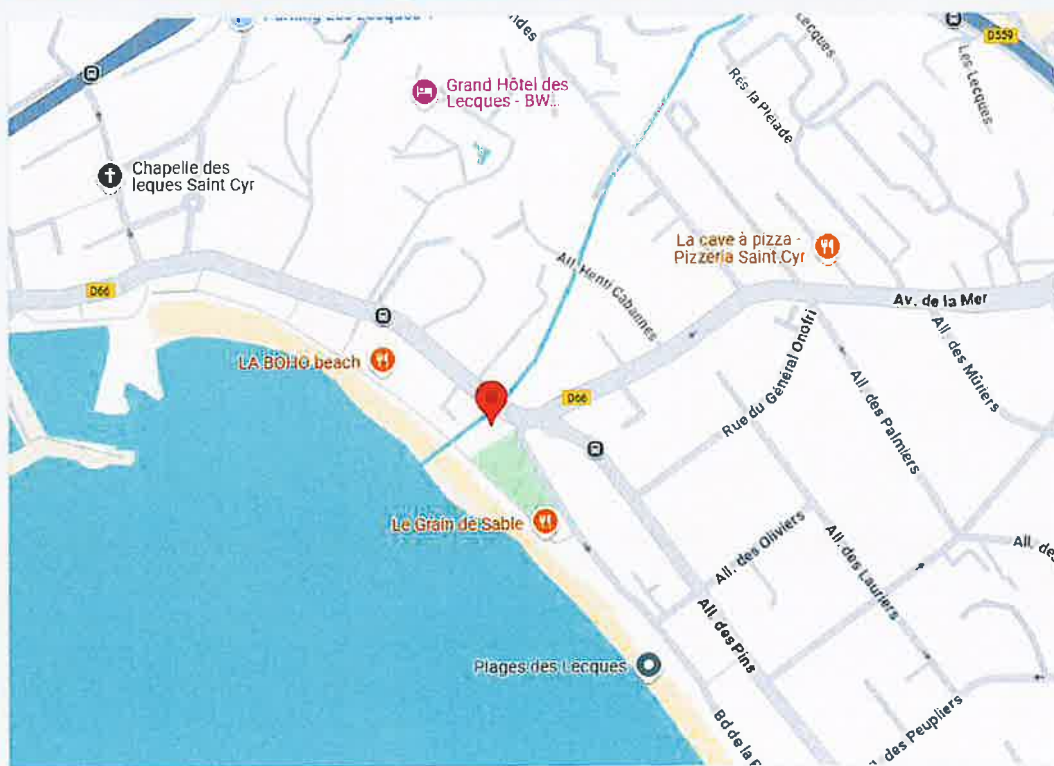
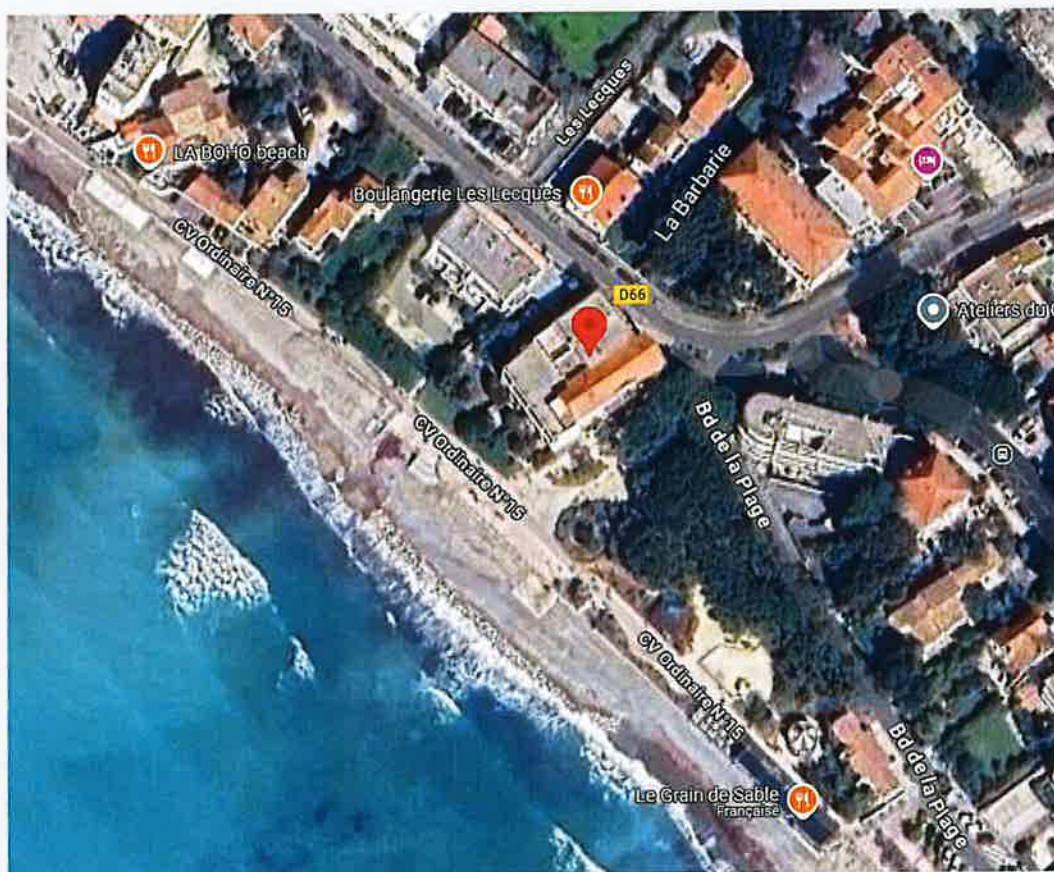
DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

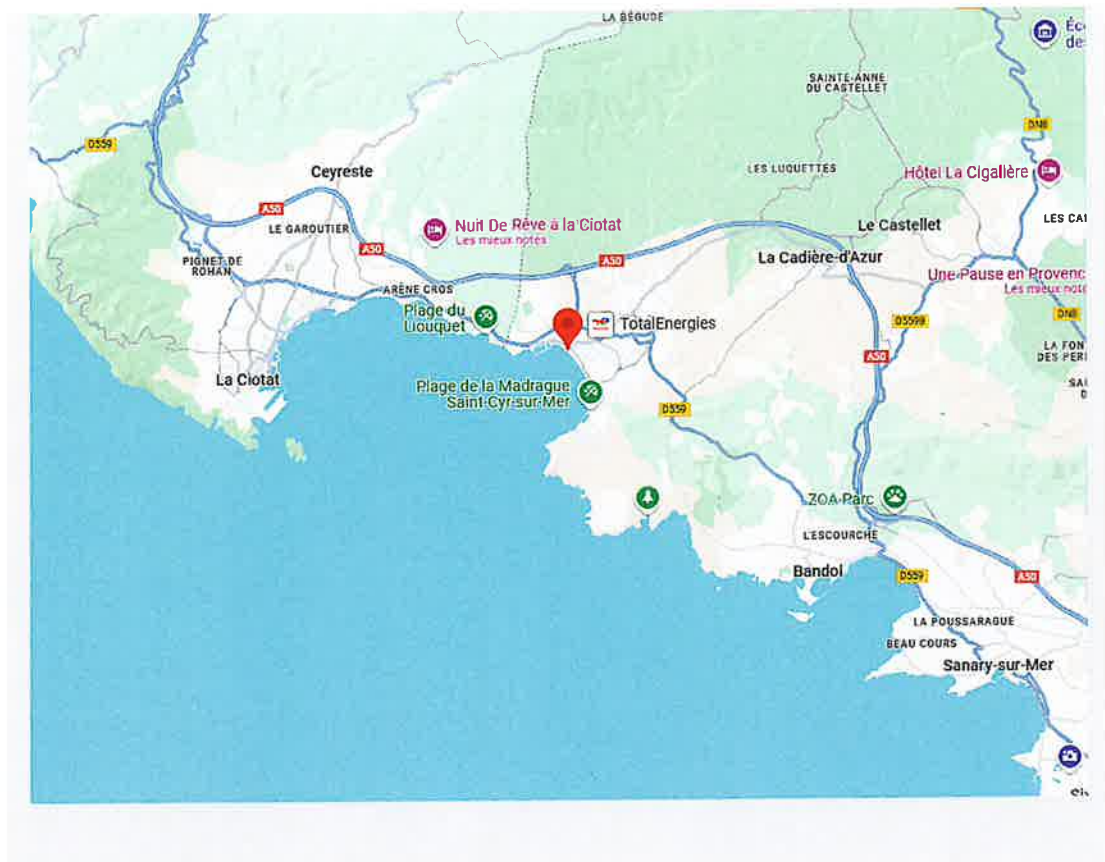
Sur la commune de SAINT CYR SUR MER (VAR), 1 Avenue du Port, Résidence de la Barbarie, cadastré Section CE n°248, lot 30.

2

PLANS







2

DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un appartement de type studio situé au 1^{er} étage de la copropriété, laquelle en compte deux.

Cet appartement dispose de menuiseries en double vitrage en aluminium.

Le chauffage est électrique individuel.

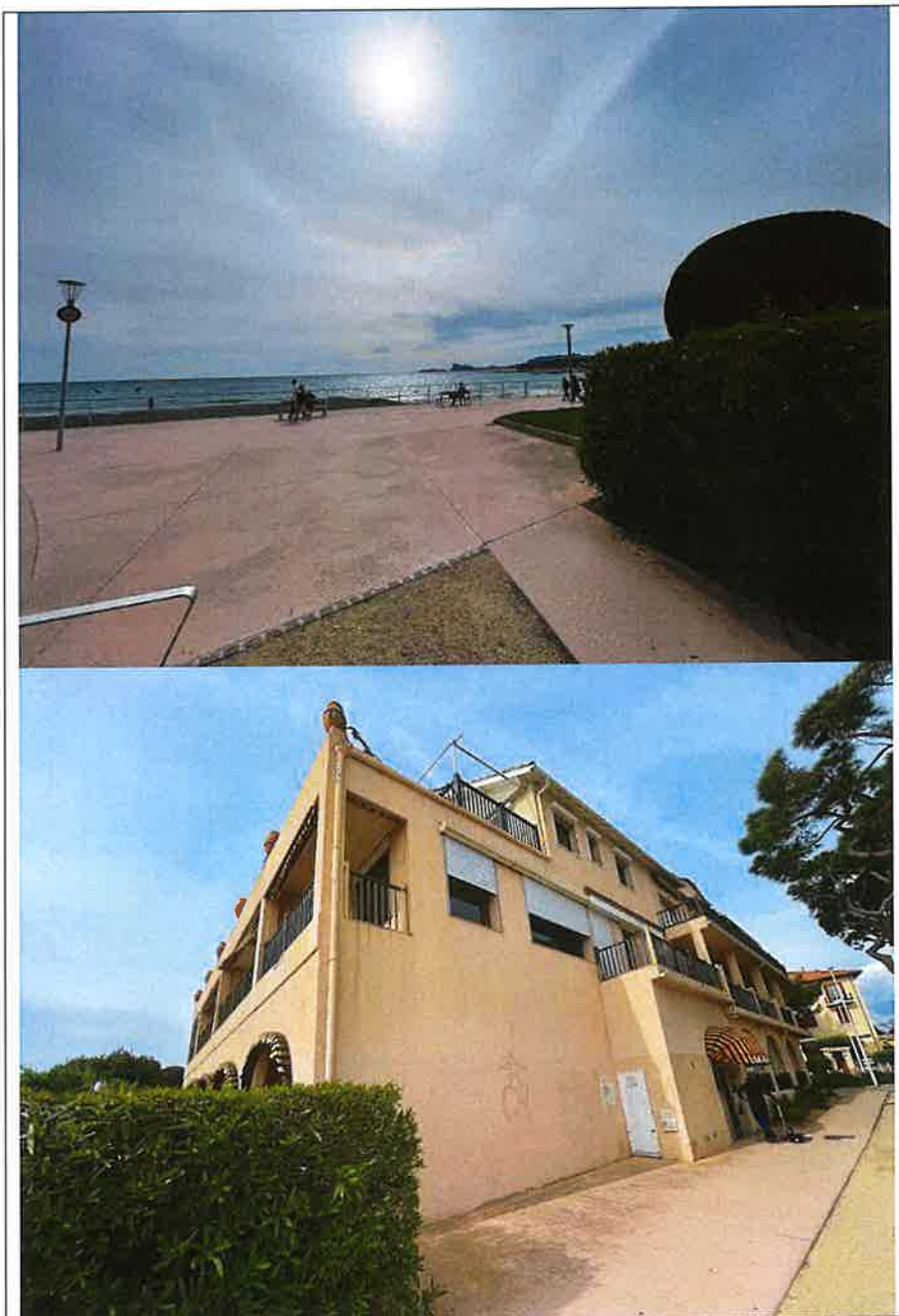
Il est exposé au Nord et dispose d'une vue latérale sur la mer.







2



L'appartement est accessible par une porte disposant d'un verrou et d'une serrure centrale moulurée en bois,





2



Nous accédons immédiatement au couloir dégagement.

COULOIR DÉGAGEMENT – 4.77 m² :

Il s'agit d'une pièce longue, étroite et aveugle.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Des placards de rangement muraux sont présents dans la pièce.



2



Par une porte de communication intérieure, nous accédons à la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE – 25.50 m² :

Cette pièce en L bénéficie d'une exposition Nord-ouest par une grande baie vitrée à quatre vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un radiateur électrique radian, ainsi que d'un module interne de climatisation réversible.

Une cuisine est aménagée de meubles hauts et bas, avec alimentations et évacuations pour électroménagers. Le mobilier est stratifié.



2







Une alcôve est fermée par des baies vitrées en aluminium et à double vitrage, formant ainsi une chambre isolée avec placard de rangement mural.

2

CHAMBRE – 9.48 m² :

Cette pièce rectangulaire bénéficie de la lumière de la pièce principale.

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.



SALLE D'EAU – 3.36 m² :

L'accès s'effectue par une porte de communication intérieure. Cette pièce en L est aveugle.

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

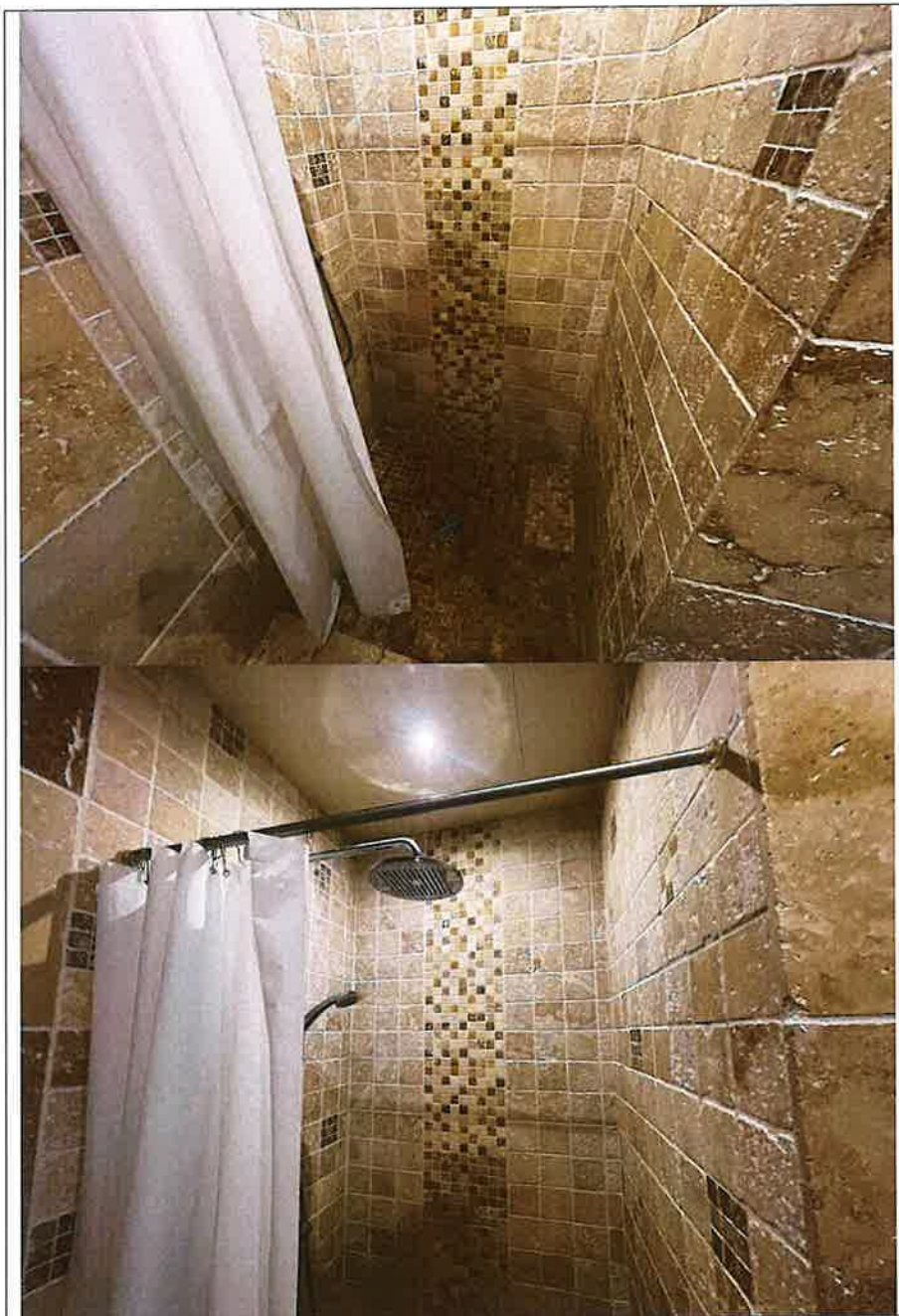
Le plafond est habillé de lambris PVC.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche carrelée à l'italienne avec colonne de douche.
- Un radiateur de type chauffe-serviettes.
- Une VMC.



2



2



LOCAL WATER-CLOSET – 0.66 m² :

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond, lequel est habillé de lambris PVC.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglais en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.
- Une bouche de ventilation haute.

Le tableau électrique est présent dans la pièce.



2



TERRASSE :

La terrasse, accessible depuis la pièce principale, est exposée Nord et bénéficie d'une vue sur la mer.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.

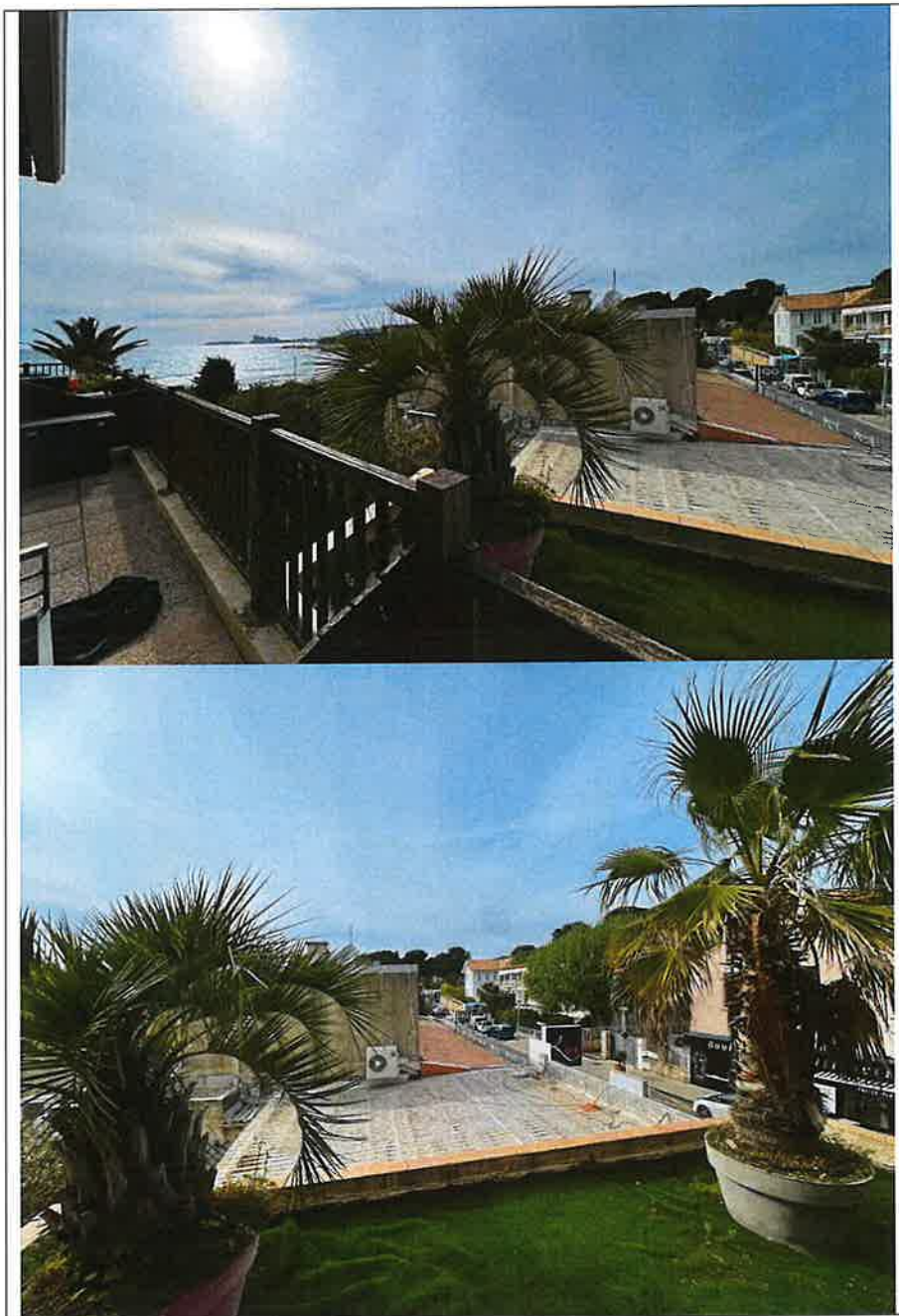
Elle est bordée de garde-corps en bois sur toute la périphérie et donne une vue, tant sur la mer que sur l'Avenue du Port et sur les toits des commerces voisins.

Cette terrasse mesure 14.23 m² de surface.





2





MODES D'OCCUPATIONS

Le bien constitue la résidence secondaire de Monsieur DREGE.

SYNDIC

Le syndic est la SAS FONCIA TOULON, SAS immatriculée au RCS de TOULON N° 307 174 523, ayant son siège social sis 95 rue Montebello, quartier Montety, Caserne Lamer, 83000 TOULON

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est de 855 Euros.

La taxe d'habitation est de 800 Euros.

Les provisions pour charges sont d'environ entre 200 et 300€ par mois.

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 DEGAGEMENT	4.77 m ²
- PIECE PRINCIPALE.....	25.50 m ²
- CHAMBRE	9.48 m ²
- SALLE D'EAU	3.36 m ²
- LOCAL WATER-CLOSET	0.66 m ²
TOTAL	43.77 m²

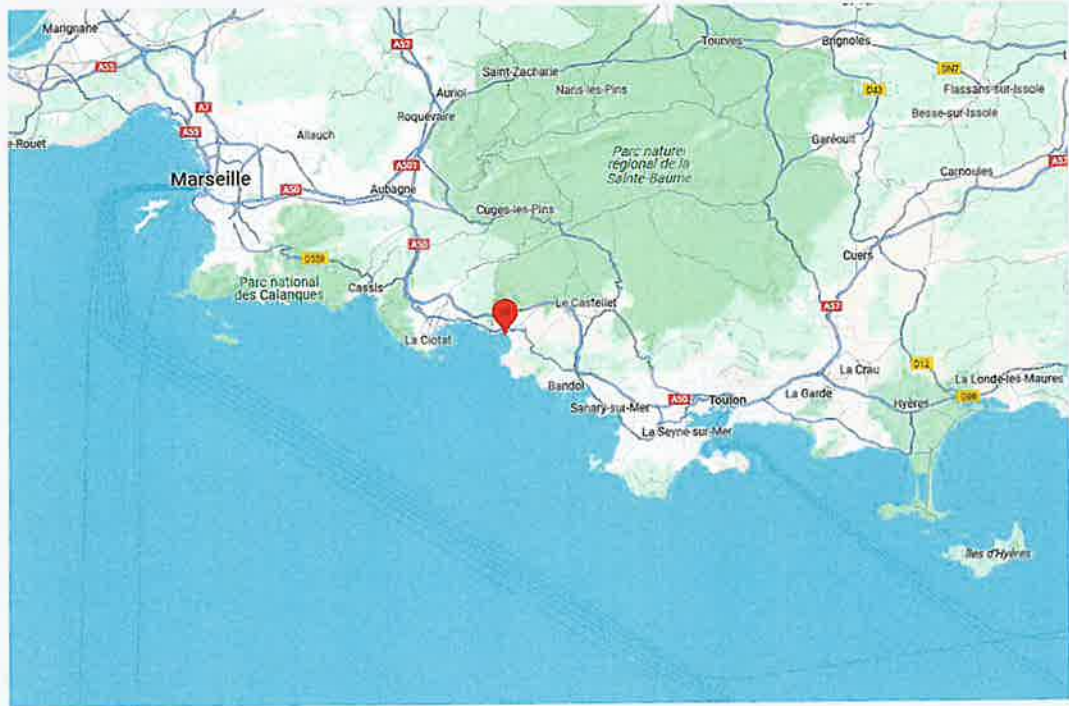
Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite « Loi Carrez ».

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

SITUATION GEOGRAPHIQUE



-----380-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé nos 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 notre Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2