

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

AFFAIRE : CAISSE D'EPARGNE

CONTRE :

NOS REF : 190020



PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,

ET LE : TRENTE MAL.

A LA REQUETE DE :

La société CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 1 000 000 000,00 Euros, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 383 000 692 ayant son siège social 612 Rue de la Chaude Rivière 59800 LILLE, prise en la personne de ses représentants légaux

Ayant pour avocat constitué Maître BARBIER Philippe, Avocat au Barreau de Toulon, y demeurant sis 155 avenue Vauban TOULON Au cabinet duquel elle 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 16 heures, sur le territoire de la commune de : LA LONDE LES MAURES (VAR), Résidence LES OCENAIDES, 425 Boulevard de l'Argentière.

ASSISTE DE :

- **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE** EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La Copie exécutoire d'un acte authentique contenant prêt reçu par Maître Xavier CAFLERS, notaire associé de la SCP POSTILLON-DOMENCE-PUJOL-THURET-ALPINI-BUCCERI-CAFLERS-SAUVAGE, titulaire d'un Office notarial à NICE (06), en date du 28 Décembre 2010.
- D'une inscription de privilège de prêteur de denier et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de Toulon 2 le 21/02/2011, Volume 2011 V N°942.

AFIN DE PROCEDER A :

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

ETA :

DESIGNATION

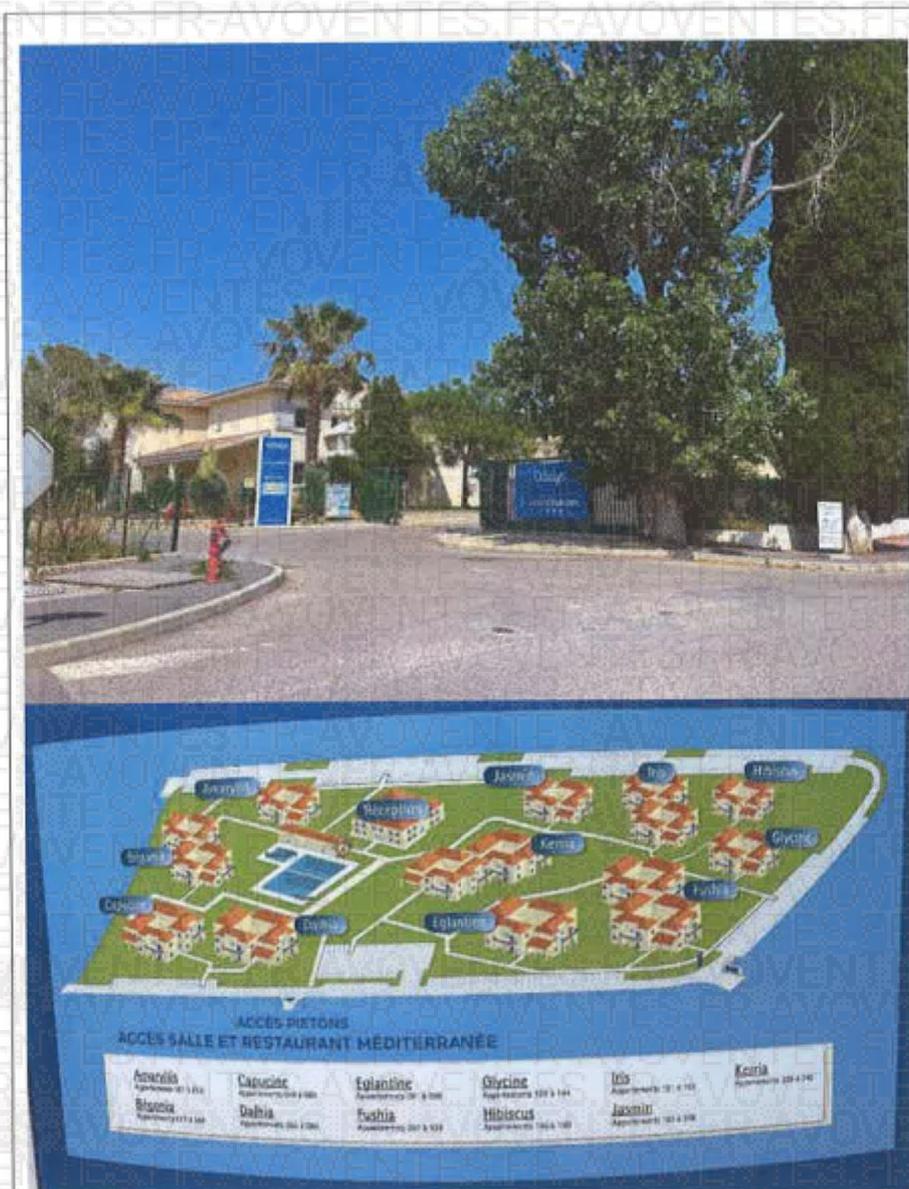
LA LONDE LES MAURES (Var), Boulevard de la plage de l'Argentière, dans une résidence de tourisme dénommée LES OCEANIDES se trouvant sur la parcelle d'assise cadastrée **Section AT N° 16** pour une contenance de 03ha 43a 81ca, **le lot de copropriété N° 41** savoir un appartement de type 1 avec les 28/10000èmes des parties communes générales et **le lot de copropriété N° 443** savoir un parking extérieur portant le n° 184 et les 03/10èmes des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte de Maître François-Régis PUJOL, notaire à NICE (06) le 27/10/2010, publié au Service de la publicité foncière de Toulon 2 le 20/12/2010, Volume 2010 P N° 11621.

DESCRIPTION

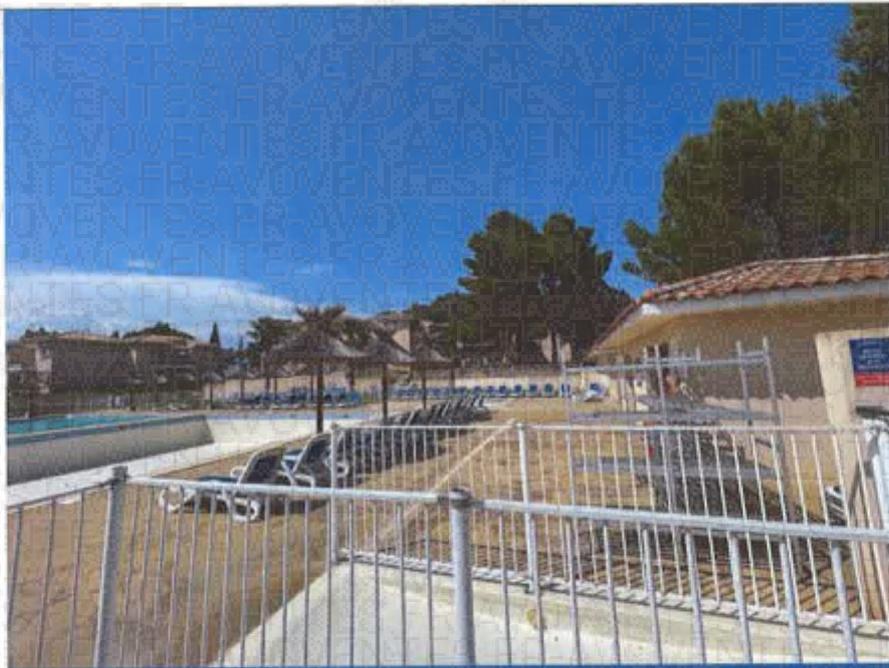
Les biens consistent en deux lots de copropriété, un appartement et un parking dépendants de l'immeuble BEGONIA de la résidence LES OCEANIDES, gérée par ODALYS.

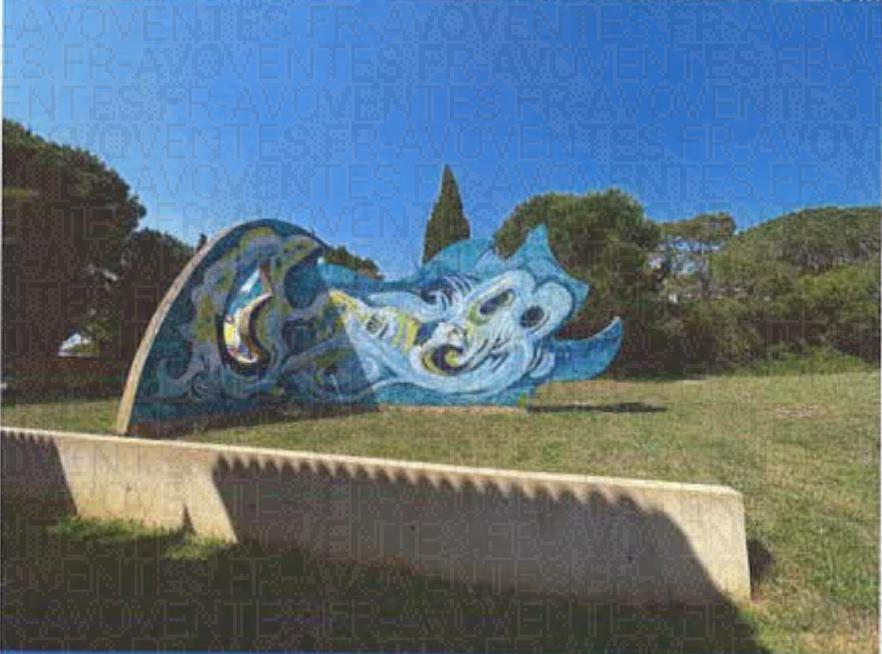
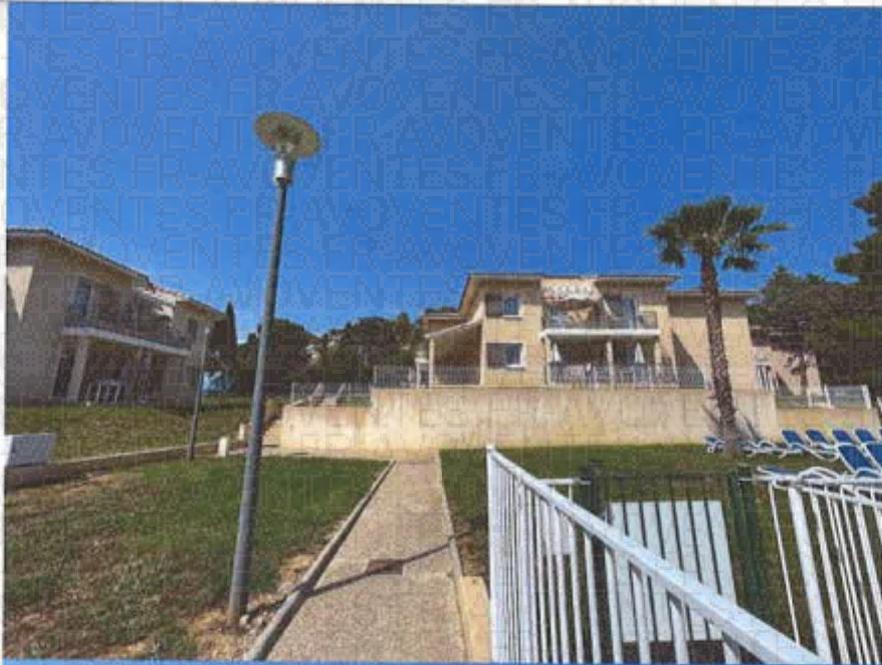
Il s'agit d'une résidence de loisirs proche de la mer composée de plusieurs bâtiments bâtis autour d'un bassin de piscine.



1









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

LOT N°41 - APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement de type studio situé au 1^{er} étage de l'ensemble immobilier BEGONIA accessible par un escalier sans ascenseur. Il porte le n°48.

Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée,
- Une pièce principale,
- Une salle de bain,
- Un balcon.

Le chauffage est électrique individuel.

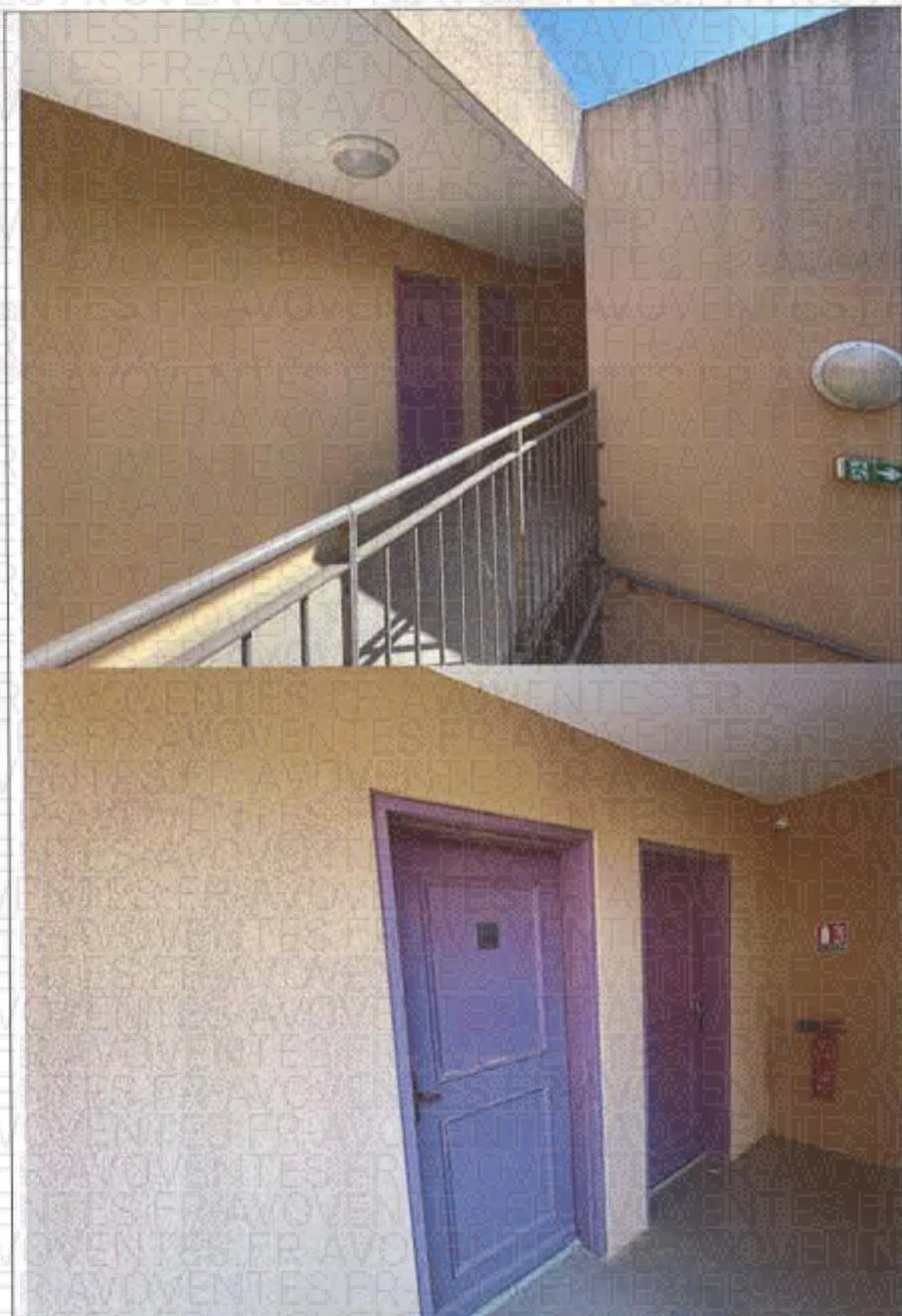
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'accès s'effectue par une porte avec une serrure centrale.



18



Nous trouvons un vestibule d'entrée – couloir de dégagement.

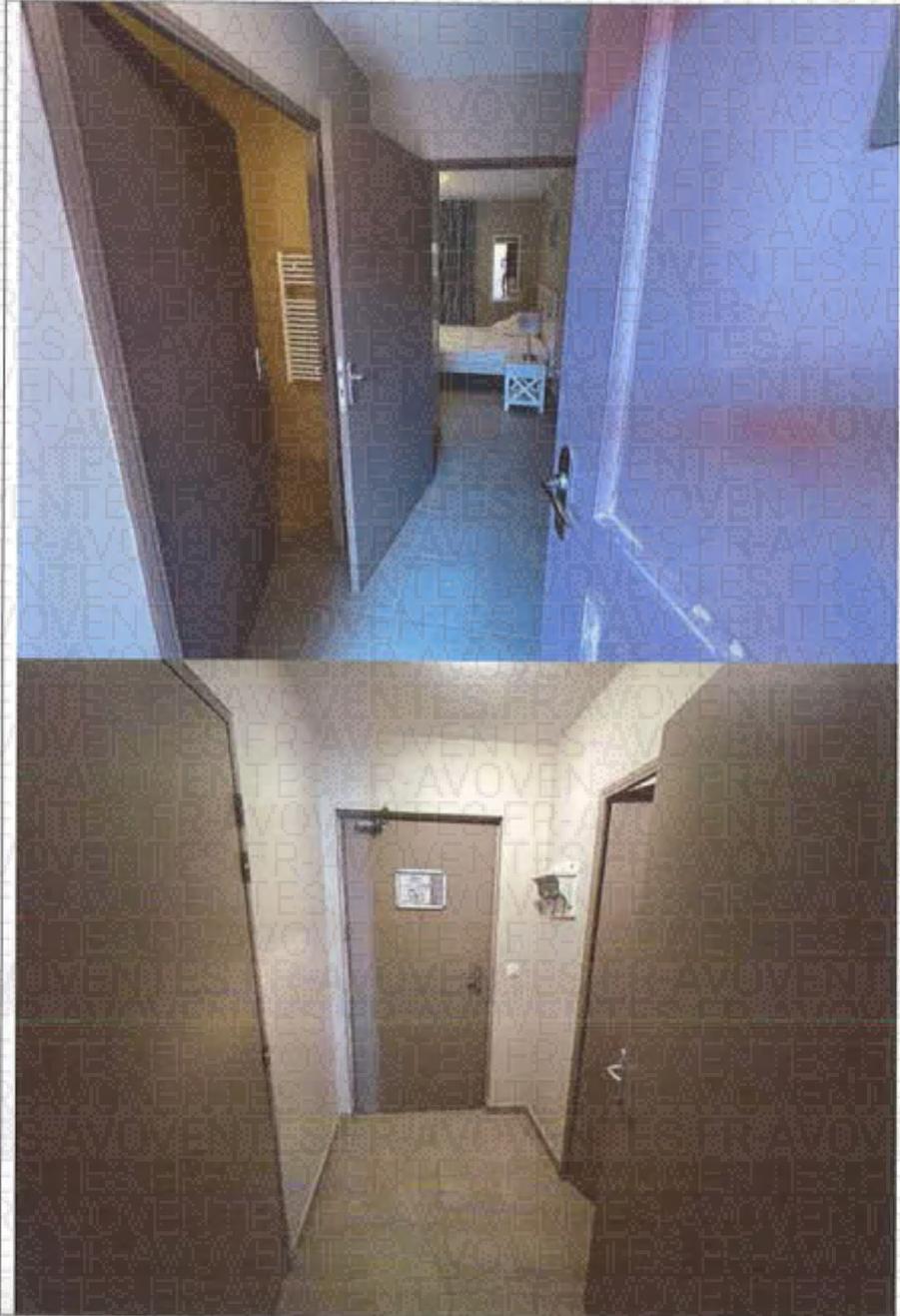
13

VESTIBULE D'ENTRÉE – COULOIR DÉGAGEMENT :

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond de type gouttelettes pour ce dernier.

Nous trouvons dans cette pièce une porte d'accès permettant de communiquer avec l'appartement voisin et une porte de communication intérieure avec la salle de bains.



SALLE DE BAINS :

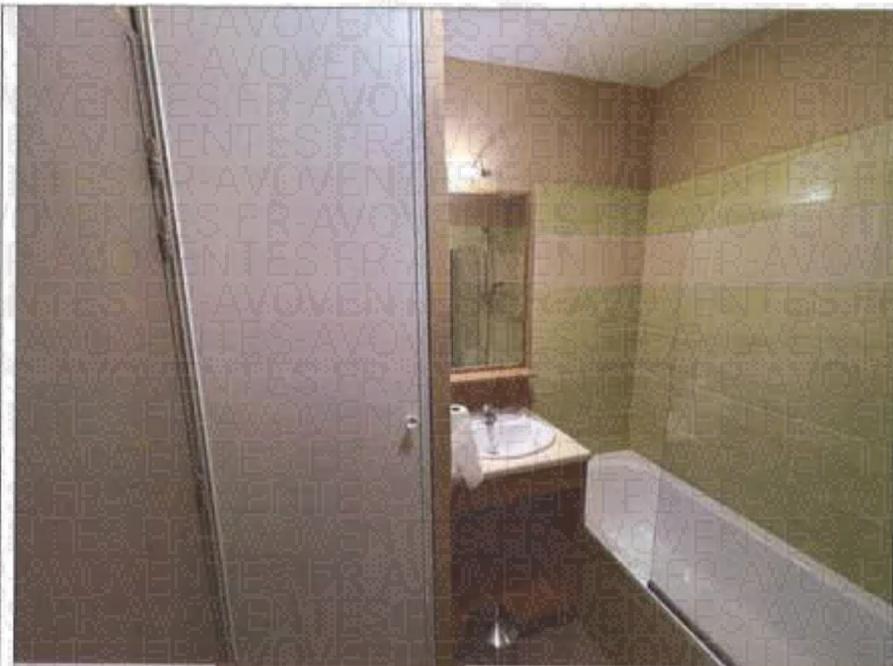
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m et enduits de peinture pour le reste et de peinture de type gouttelettes en plafond.

Equipements de la cuisine :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau.
- Un placard de rangement mural abritant un cumulus d'eau chaude.
- Un radiateur chauffe-serviette.





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



12

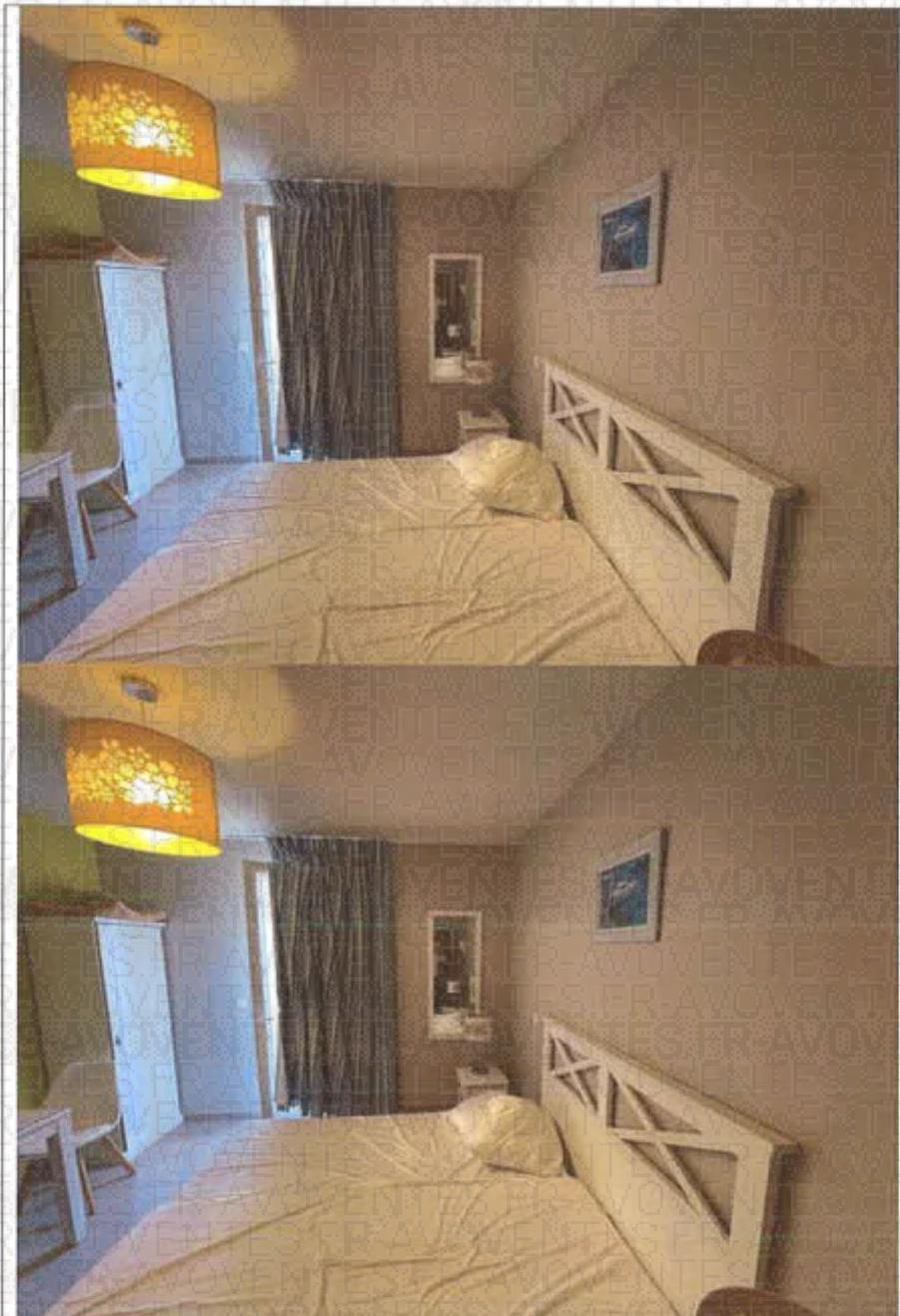
PIECE PRINCIPALE :

Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à un battant ouvrant à la française en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est enduit d'une peinture de type gouttelettes.

Nous trouvons dans cette pièce, outre le placard de rangement mural, un module interne de climatisation et une petite cuisine-placard aménagée.



18



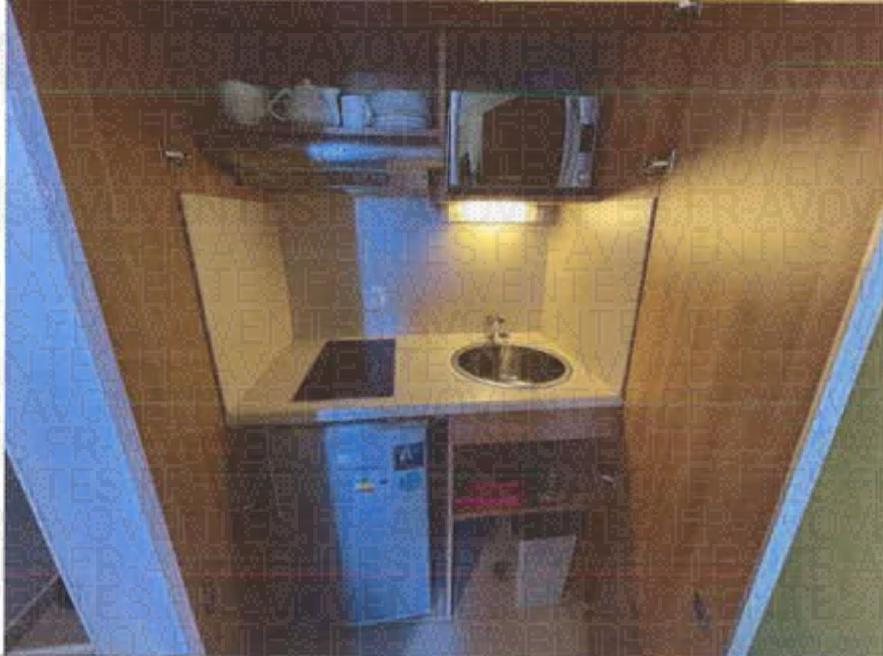
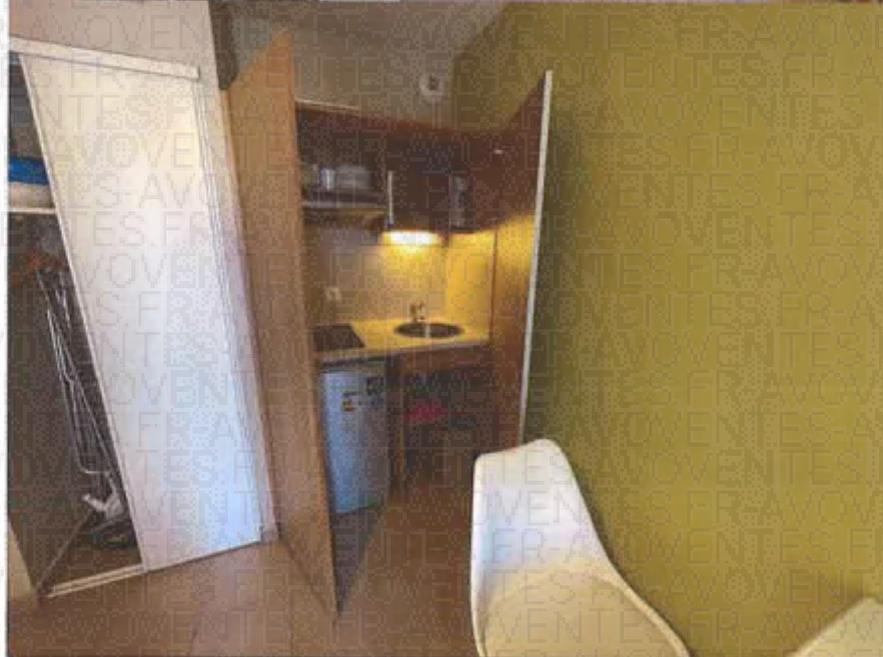
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



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



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



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



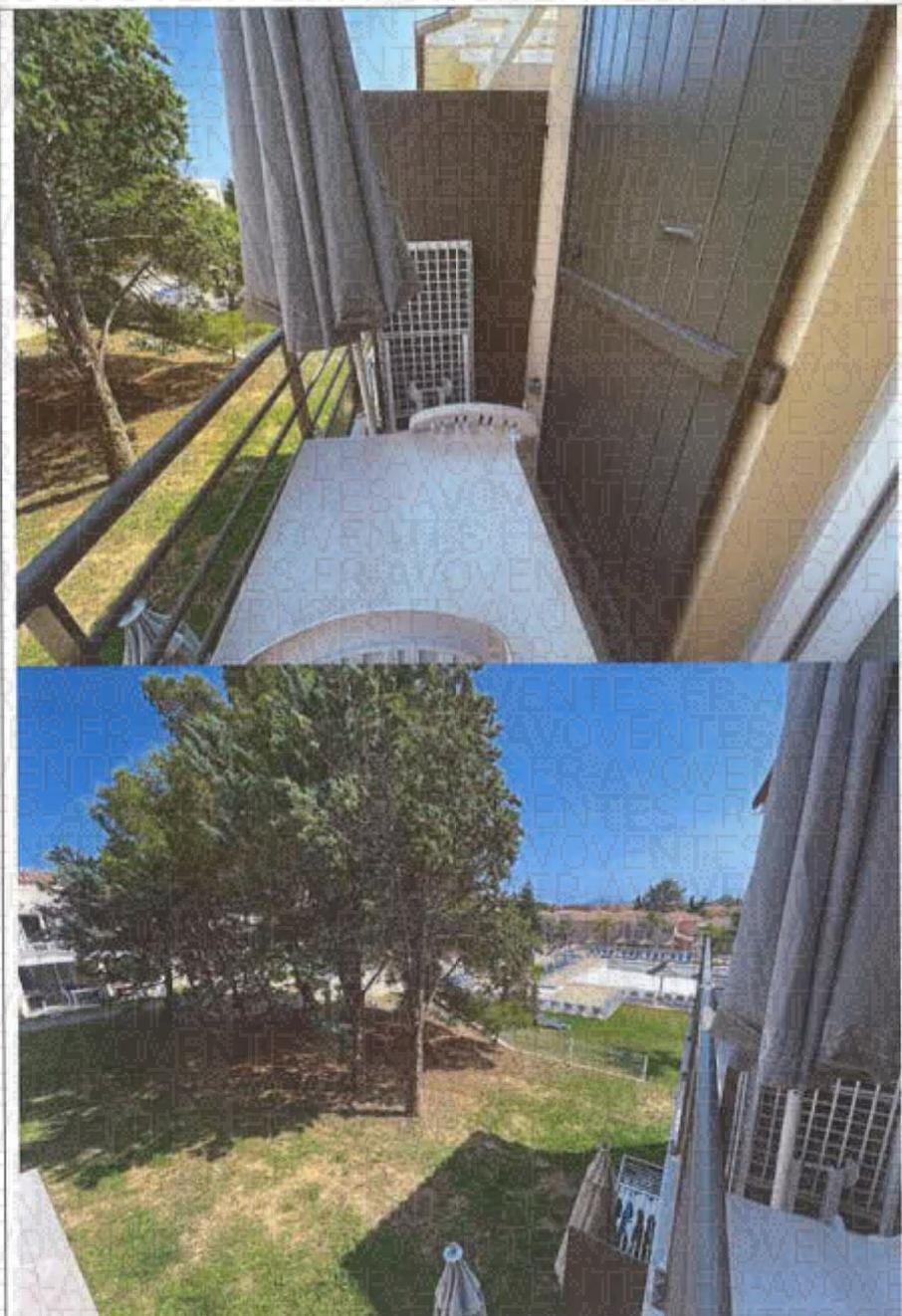
A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive letter 'J'.

BALCON :

Le balcon est accessible depuis la porte-fenêtre. Il donne sur les espaces verts et la piscine à l'Est. Il s'agit d'un balcon mitoyen avec l'appartement voisin séparé par un brise-vue, protégé par un garde-corps métallique dont le sol est carrelé.



18



LOT N°443 - PARKING

Les parkings ne sont pas numérotés.

Sur place, personne n'a pu nous aider à les identifier.

Il s'agit pour tous les emplacements de parkings, de places matérialisés par de la peinture blanche.



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est actuellement loué à la société ODALYS RESIDENCE, selon bail commercial de locaux meublés en date du 1^{er} Janvier 2011 et du renouvellement de bail en date 08 Mars 2023.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est non communiquée.

La taxe d'habitation est non communiquée.

Les provisions pour charges sont non communiquées.

Le syndic de copropriété est :

SGIT GESTION

655 Rue René DESCARTES

Parc de la Duranne

CS 80412

13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

Le déroulement des opérations s'est effectué ce jour de 16h00 à 17h15.

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 :



13

