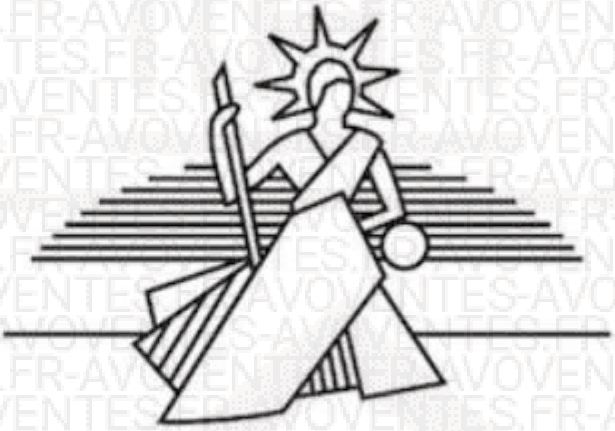


PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle

BABAU-CHAMBON

Commissaires de Justice Associés

1 Rue Hoche

83092 - TOULON

Tel : 04.94.93.16.58 **contact@toulon-huissiers.com**

www.toulon-huissiers.com

MARDI VINGT ET UN MAI DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA REQUETE DE :

La SELARL BRMJ, sis à 850 rue Etienne Lenoir, NIMES 30900 es-qualité de Liquidateur Judiciaire de nommée à cette fonction suivant Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS le 07 avril 2017

Ayant pour avocat **Maître Raphaëlle CHABAUD** Avocat Associé au sein de la **SELARL CSM²**, Avocat au Barreau de NIMES, demeurant à NIMES (30000) 23 Rue Ruffi – tel .04.66.67.69.34 – email : csm2@ergaomnes.fr

Sur quoi :

Nous, Société Civile Professionnelle Bernard BABAU & Carole CHAMBON, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de TOULON, VAR, y demeurant 1 Rue Hoche 83000 TOULON, dont l'un de nous soussigné :

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse en due forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS du 07 avril 2017

Par nous Commissaire de Justice soussigné, Maître Carole CHAMBON, Commissaire de Justice Associé,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous nous sommes transportés ce jour sur la commune de BORMES LES MIMOSAS (83), Avenue de la Mer, Résidence « Merlin Cote d'Azur 3 », bâtiment B, 2ème étage

OÙ LA-ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Et en présence de : la SARL SUDEX MEDITERRANEE EXPERTISES, pour les diagnostics et avec l'assistance de deux témoins et d'un serrurier la société AVS SERRURERIE.

Nous avons procédé à la description du bien immobilier ci-après désigné :

Consistance du bien immobilier et origine de propriété :

DESIGNATION GENERALE

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé "MERLIN COTE D'AZUR III", comprenant :

- deux bâtiments dénommés A et B.
- un bâtiment sous sol, dénommé "Bâtiment C",
- une zone de parkings extérieurs.

Edifié sur un terrain sis sur le territoire de la commune de BORMES-LES-MIMOSAS (Var) Quartier de la Favière,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune de la façon suivante :

Section	Numéro	Lieudit	contenance
AX	20	La Favière	38a 61ca

Il est ici indiqué qu'antérieurement au dix Janvier mil neuf cent quatre vingt trois date de dépôt au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON d'un procès verbal de remaniement du cadastre, l'ensemble immobilier dont s'agit était cadastré de la façon suivante:

Section	Numéro	Lieudit	contenance
F	575	La Favière	37a 00ca

Mais d'une superficie d'après titres de trente neuf ares cinquante centiares.

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT

a) Un appartement de type T2, sis au 2ème étage du bâtiment B, portant la référence B 0208 2AB sur le plan et comprenant : hall d'entrée, placard, alcôve, salle d'eau avec WC, séjour avec office et placard, 1 chambre, loggia

b) les trois cent quinze/dix millièmes des parties communes au bâtiment B

c) les mille trois cent trois/cent millièmes de la copropriété du sol et des parties communes générales.

LE LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN

a) Un emplacement de parking extérieur non couvert portant le numéro P1 00 08 sur le plan

b) le un/trentième des parties communes au groupe de parkings extérieurs

c) les cinquante cinq/cent millièmes de la copropriété du sol et des parties communes générales

Un plan côté des biens et droits immobiliers présentement vendus et une notice indiquant les éléments d'équipements propres à ces locaux, certifiés exacts par la Société Vendeur et par l'ACQUEREUR sont demeurés annexés après mention.

Etat actuel des travaux :

Les travaux de construction de l'immeuble dont dépendent les biens présentement vendus sont entièrement achevés ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Architecte D.P.L.G. demeurant à LA ROCHE SUR YON (Vendée) "Les Rochettes" le deux Novembre mil neuf cent quatre vingt deux, qui a été déposée au rang des minutes du Notaire associé soussigné suivant acte de son ministère en date du douze Novembre mil neuf cent quatre vingt deux.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

En vue de la vente par fractions de l'immeuble, la société VENDEUR a établi le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de cet immeuble aux termes d'un acte reçu par Me BERNIE, Notaire soussigné, le vingt et un Décembre mil neuf cent quatre vingt un.

Cet acte a été établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 pris pour son application.

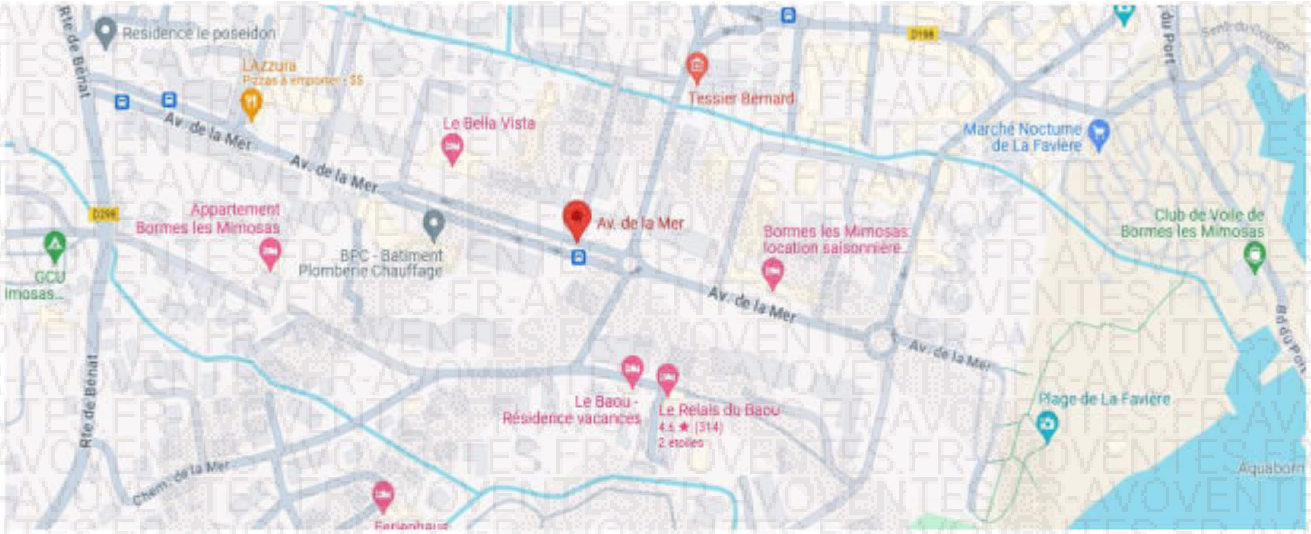
Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON le premier Février mil neuf cent quatre vingt deux, volume 4694, n° 5.

Origine de propriété :

Lesdits biens immobiliers appartiennent à pour les avoir acquis à la suite d'un acte de vente reçu aux minutes de Maître Pierre BERNIE, Notaire de la SCP PELLOUX et BERNIE au LAVANDOU en date du 30 novembre 1983 publié au du service de la publicité foncière en date du 24 janvier 1984 Volume 8873 numéro 4.

Situation et environnement :

Pour se rendre à BORMES LES MIMOSAS (83), Avenue de la Mer, Résidence « Merlin Cote d'Azur 3 », bâtiment B, 2ème étage



41 min (40,3 km)

via D98

Le plus rapide, conditions de circulation normales

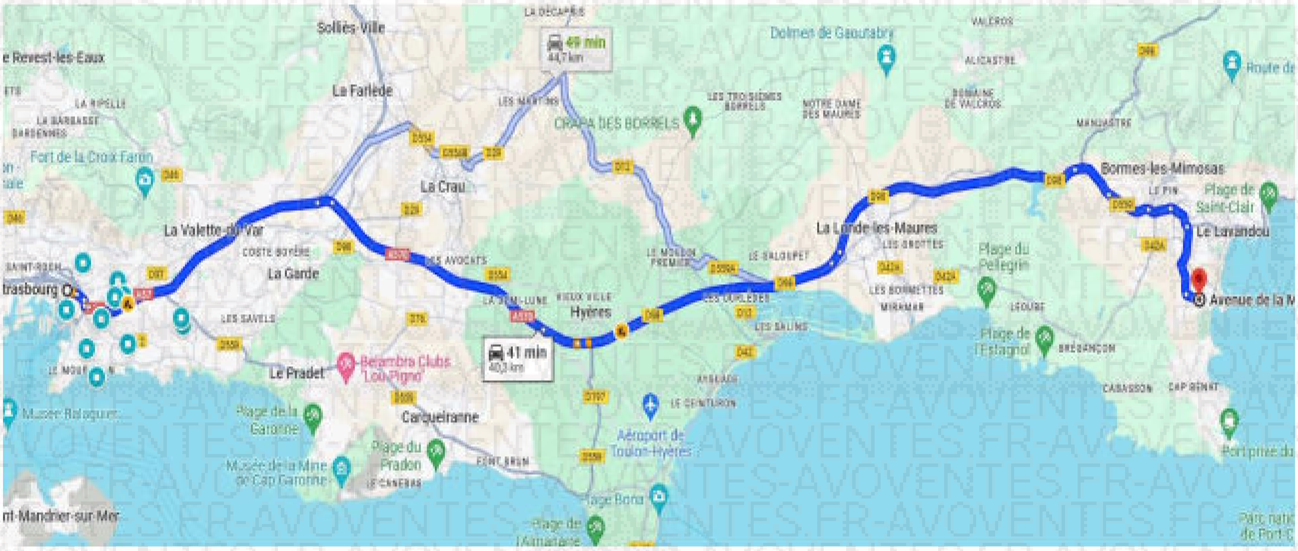
Bd de Strasbourg
83000 Toulon

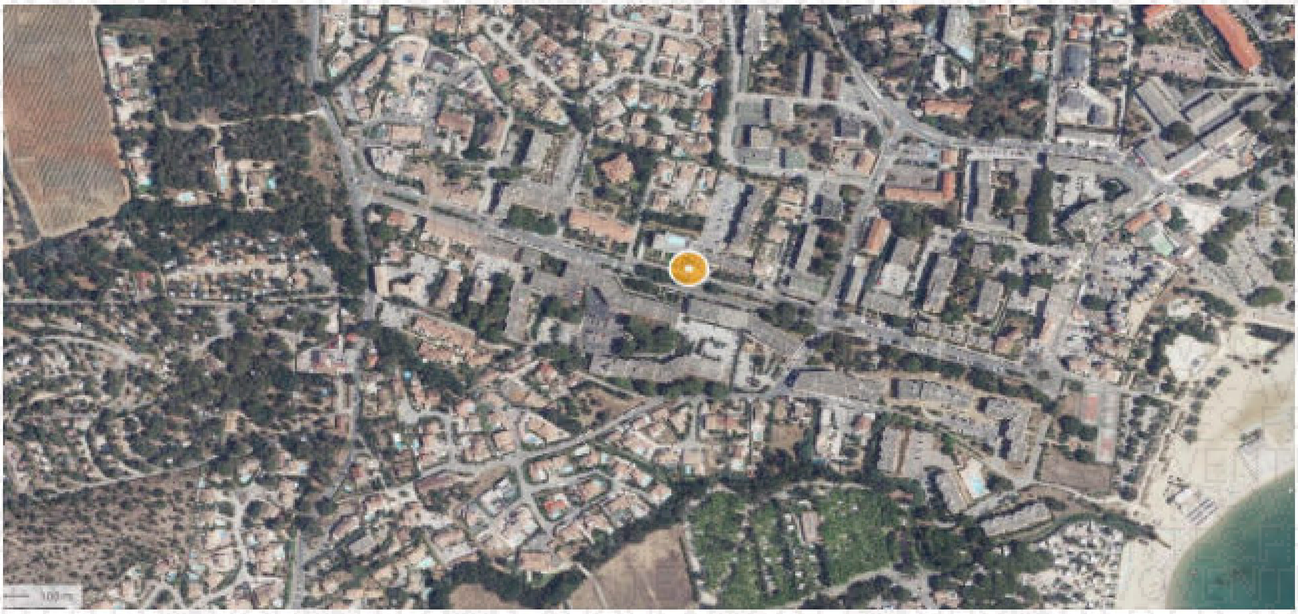
↑ Prendre la direction est sur Bd de Strasbourg vers Rue Berthelot
34 s (280 m)

› Prendre A57, A570, D98 et Av. Iou Mistraou/D559 en direction de Rte de Bénat/D298 à Bormes-les-Mimosas
36 min (37,7 km)

› Continuer sur Rte de Bénat/D298. Rouler en direction de Av. de la Mer
4 min (2,3 km)

Av. de la Mer
83230 Bormes-les-Mimosas


49 min
44,7 km
41 min
40,3 km
Solliès-Ville
Revest-les-Eaux
La Farlède
La Crau
La Valette-du-Var
La Garde
Le Pradet
Carqueiranne
Hyères
La Londe-les-Maures
Bormes-les-Mimosas
Le Lavandou
Avenue de la M
Dolmen de Gaoutabry
CRAPA DES BORRELS
Fort de la Croix Faron
Aéroport de Toulon-Hyères
Plage de Saint-Clair
Plage du Pellegrin
Plage de l'Estagnol
Plage de la Garonne
Plage du Pradon
Musée de la Mine de Cap Garonne
Belambra Clubs "Lou Pigno"
Strasbourg
Saint-Mandrier-sur-Mer



18
17
140
Avenue des Lauriers
19
94
124
140
7.25
83
19
20

La ville de BORMES LES MIMOSAS est une station balnéaire située à proximité de Toulon-Hyères et du Golfe Saint-Tropez.

La commune abrite le fort de Brégançon, résidence d'État utilisée comme lieu officiel de villégiature du président de la République française.

La ville est une station balnéaire et portuaire.

Les accès à la ville sont facilités : route, train, avion

La commune dispose de nombreux commerces, restaurants, écoles, collège...

Nous avons procédé aux opérations suivantes :

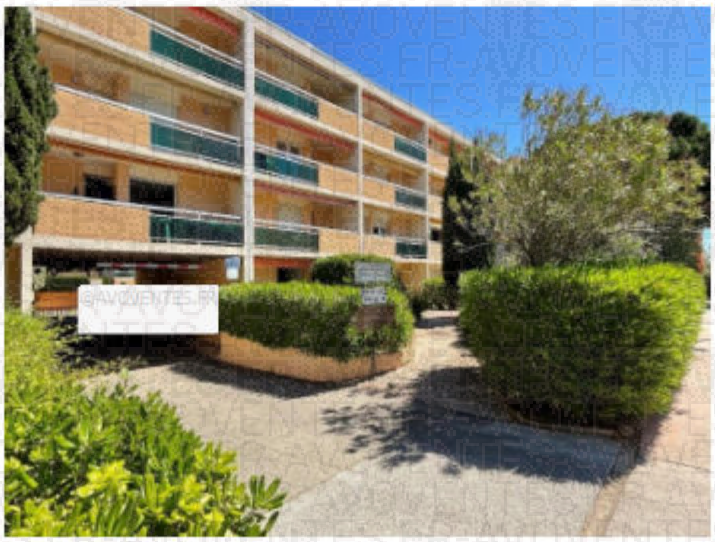
Le bien immobilier est sis dans la résidence « merlin Cote d'Azur 3 », Quartier La Favière, Bâtiment B 2ème étage, cadastré Section AX 20, lieudit La Favière pour 38a 61ca (anciennement cadastré Section F, numéro 575 Lieudit La Favière, contenance 37a 00ca) ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété selon acte reçu par Maître BERNIE, Notaire, le 21 décembre 1981 publié au 2ème bureau des hypothèques de Toulon le 1er février 1982, volume 4694, N°5 à savoir :

- **LE LOT 78** un **APPARTEMENT DE TYPE 2** sis au 2ème étage comprenant hall d'entrée, placard, alcôve, salle d'eau avec WC, séjour avec office et placard, 1 chambre, loggia avec les 375/10.000èmes des parties communes du Bât B et les 1303/100.000èmes des parties communes générales
- **LE LOT 161** un **EMPLACEMENT DE PARKING** extérieur non couvert et le 1/30èmes des parties communes au groupe de parkings extérieures et les 55/100.000èmes de la copropriété au sol et des parties communes générales

Constatations effectuées à l'extérieur de l'immeuble :

Copropriété végétalisée en bon état d'entretien ; avec façades de couleur claire.

Résidence sécurisée avec portail électrique et interphone.



Place de Parking : Lot 161

Parties communes en bon état d'entretien avec boites aux lettres.

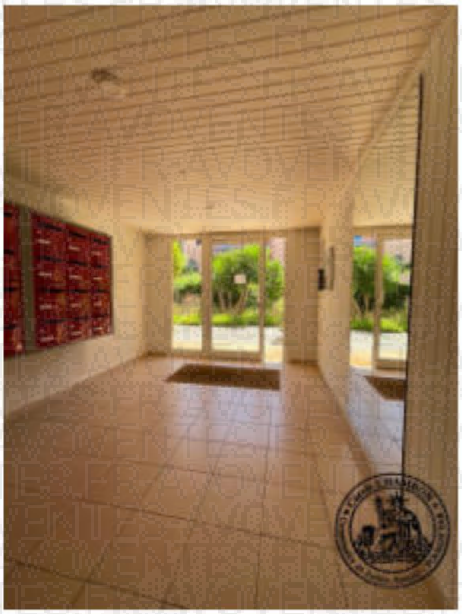
Hall d'entrée avec boites aux lettres

Sol : carrelage

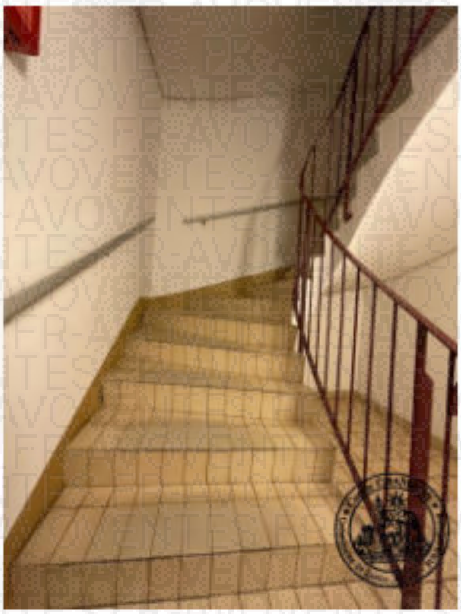
Murs, cloisons : crépi blanc

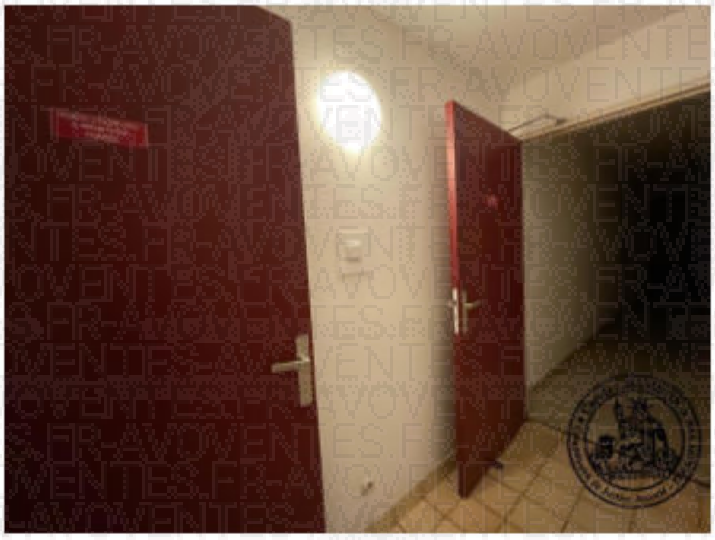
Plafond : lambris blanc

Ensemble propre, en bon état d'entretien



Accès au 2ème étage par escalier





L'appartement est situé au 2ème étage sans ascenseur.

Porte d'accès à l'appartement à l'état d'usage

Constatations effectuées à l'intérieur de l'appartement :

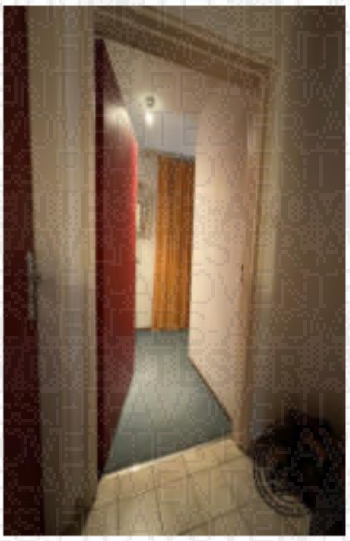
Il s'agit d'un appartement de type 2 comprenant : hall d'entrée, couloir, placard, salle d'eau avec WC, alcôve (coin nuit), chambre, séjour/cuisine d'une superficie d'environ 34.25 m²

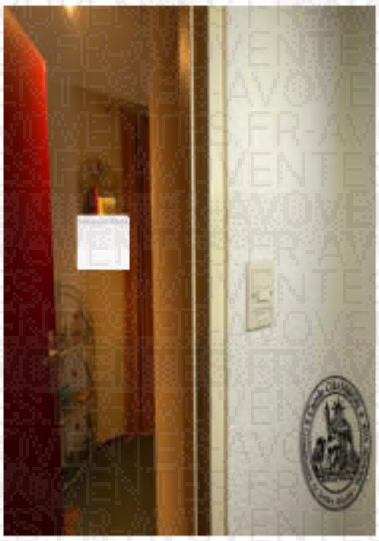
Hall d'entrée :

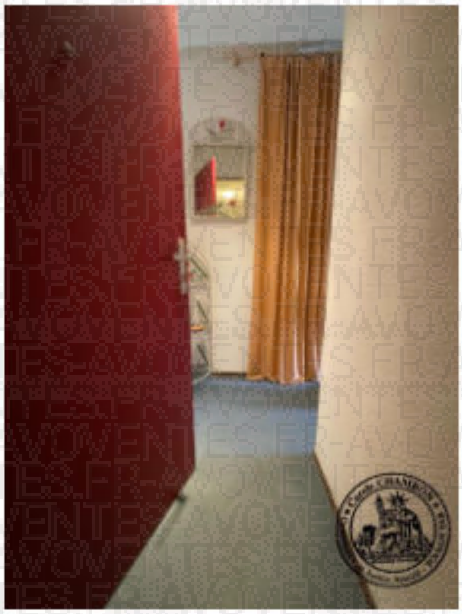
Porte entrée bois

Sols : moquette

Murs, cloisons et plafond : crépi blanc







Couloir de distribution avec accès alcôve, salle d'eau avec WC, placard, chambre, séjour/cuisine

Sols : moquette.

Murs, cloisons et plafond : crépi blanc.

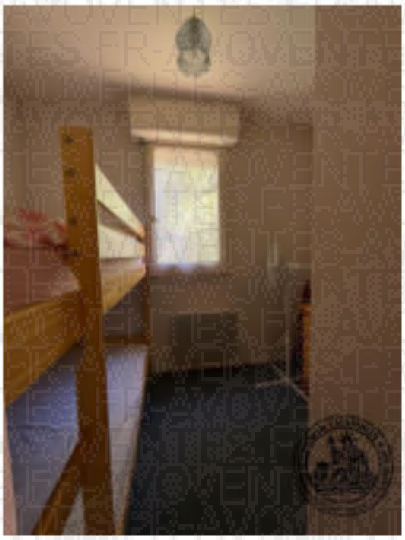
Placard avec portes coulissantes

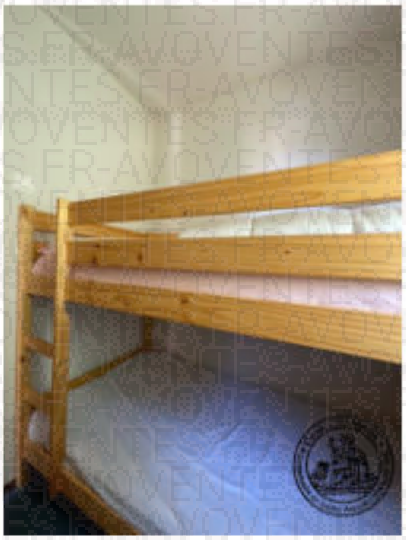
Alcôve :

Le jour est donné par une fenêtre simple ventail, châssis, bois avec volet roulant manuel.

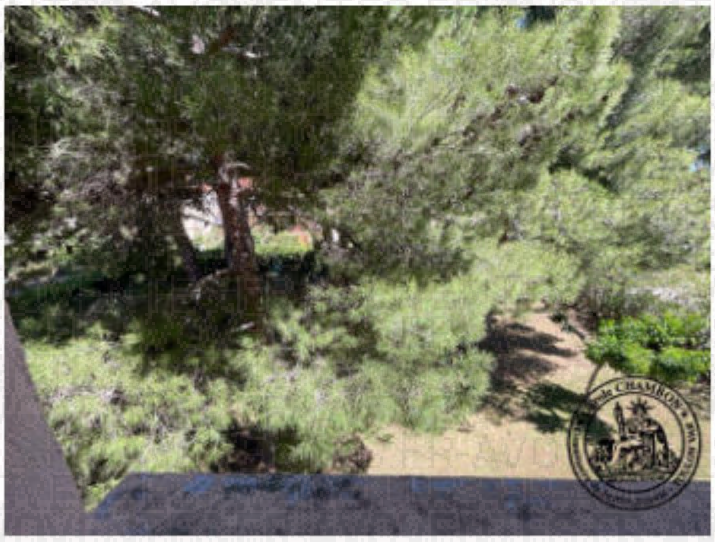
Sols : moquette.

Murs, cloisons et plafond : crépi blanc.





Vue de la fenêtre de l'alcôve :



Salle d'eau :

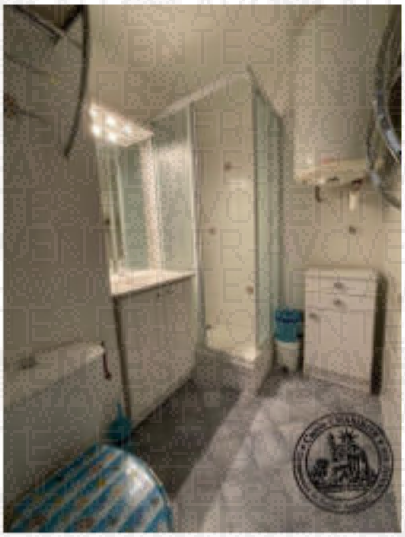
Porte d'accès ISO plane.

Sols : carrelage.

Murs et cloisons : faïence et badigeon en partie supérieur.

Plafond : crépi blanc.

Équipements : meuble de salle de bains deux portes avec lavabo et miroir, cabine de douche parois verre, WC avec lunette et abattant, chauffage électrique de marque EWT, chauffe-eau de marque Thermor.



Chambre :

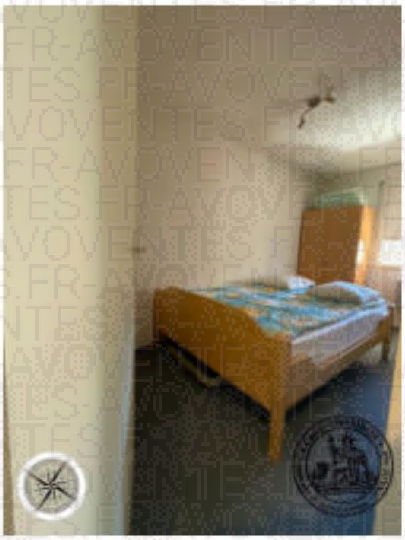
Porte d'accès ISO plane.

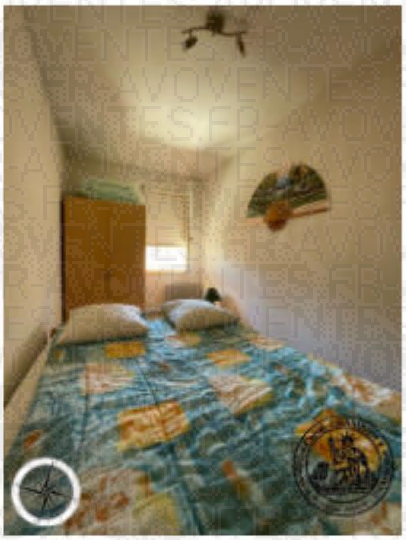
Le jour est donné par une fenêtre simple ventail, châssis bois avec volet roulant manuel.

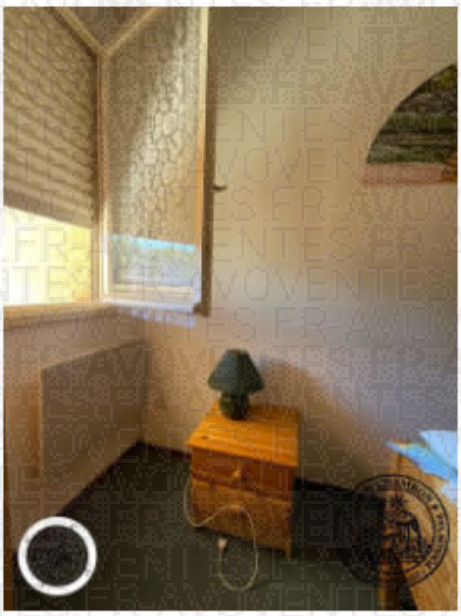
Sols : moquette.

Murs, cloisons et plafond, crépi blanc.

Convecteur électrique.







Vue de la fenêtre de la chambre :

Séjour avec cuisine :

Le jour est donné par une porte fenêtre, châssis bois, double ventail avec accès balcon.

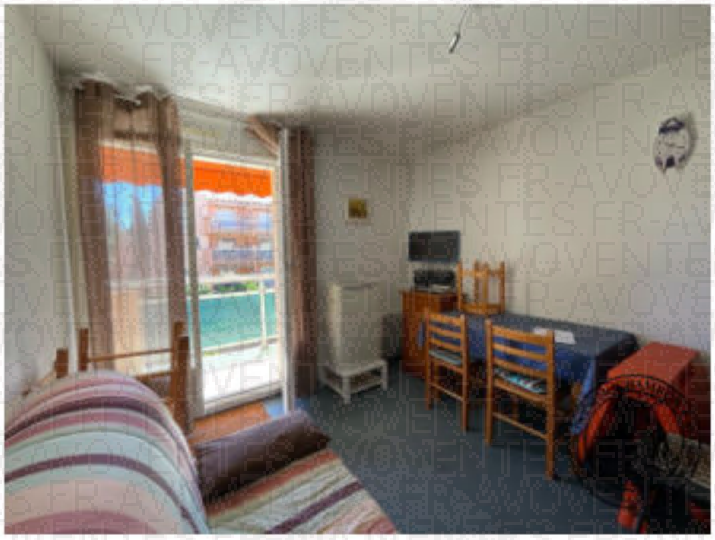
Volet roulant manuel.

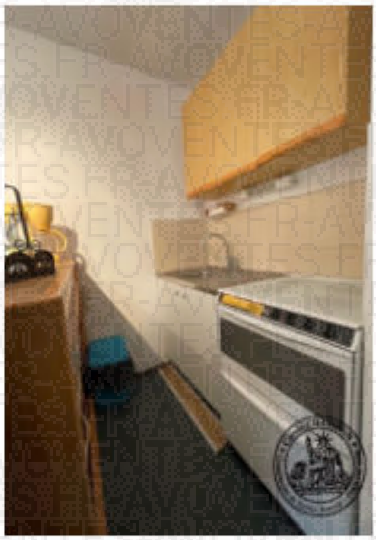
Séjour avec kitchenette

Sols : moquette

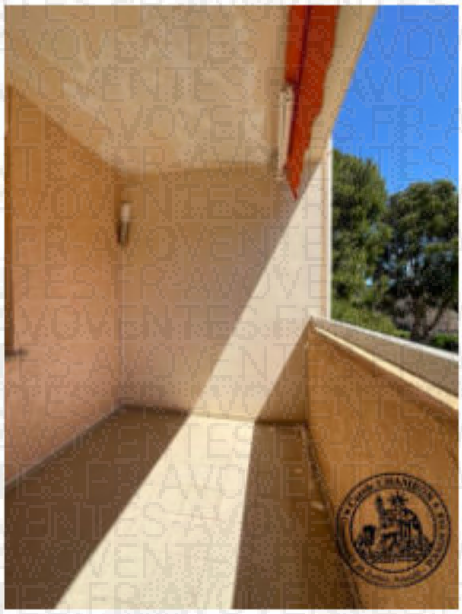
Murs, cloisons et plafond : crépi blanc

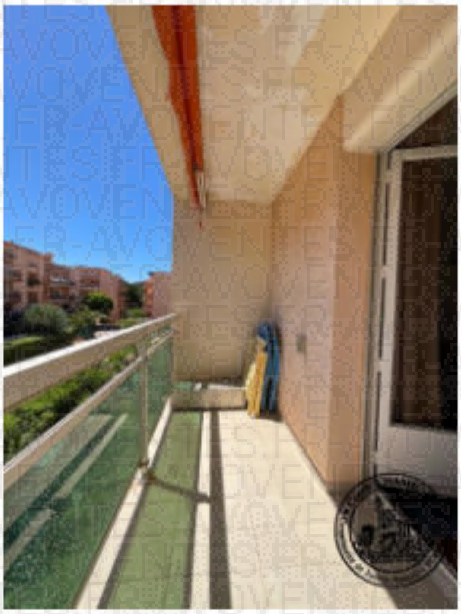
Kitchenette avec meuble de cuisine deux portes, évier : un bac, égouttoir, meuble deux portes. Comptoir séparatif en bois, deux placards





Balcon avec store :





L'appartement ne semble pas occupé

Le syndic de la copropriété est le Cabinet THOMAS, 12 Place du Pin, 83230 BORMES LES MIMOSAS

DIAGNOSTICS : réalisé par la SARL SUDEX Expertises, 7 Rue Racine, 83000 TOULON

Signature des témoins :

©AVOVENTES.FR ©AVOVENTES.FR

J'annexe au présent Procès-Verbal de Constat diverses vues photographiques.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Carole CHAMBON
Commissaire de Justice