

ACTAZUR
E. BERGE-W. RAMOINO-N. WISS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : Fax : 04 94 68 98 85
URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738

Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
www.huissiers-var.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (87 D 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 115669

Affaire : BARRAUD/GUEROULT

Service : 14

Responsable : PL
/7508-1806

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.....	220,94
Emolument complémentaire...mémoire	
Transp. Art A.444-48	7,67
Honoraire fixe.....	480,00
Total H.T.	708,61
Total TVA	141,72
T.F. Art 302 bis Y CGI	14,89
Total Eurs TTC.....	865,22

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX-SEPT JUIN

Je soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN,

A LA DEMANDE :

1/ **Madame BARRAUD Odile France Berthe née GUEROULT** le 24/09/1951 à PARIS (7^{ème} arr.), de nationalité Française, retraitée, demeurant 33 Avenue des Cèdres 92410 VILLE D AVRAY

Epouse de Monsieur Michel BARRAUD.

2/ **Monsieur GUEROULT Dominique, Louis, Georges** né le 23/12/1942 à PARIS (15^{ème} arr.), de nationalité Française, retraité, demeurant 17 rue Marcel Proust 75015 PARIS

Epoux de Madame Brigitte VIVIEN.

3/ **Monsieur GUEROULT Yves, Louis, Edouard** né le 19/05/1941 à PARIS (15^{ème} arr.), de nationalité Française, retraité, demeurant 1 rue Bastien Lepage 75016 PARIS

Epoux de Madame Martine LEBRUN

Ayant pour avocat constitué Maître Julie COUTURIER, Avocat inscrit au barreau de PARIS, membre de la SELARL JCD AVOCATS demeurant 81 rue de Monceau 75008 PARIS
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU DE :

- L'expédition exécutoire d'un jugement (Minute n°6 - RG n°14/10154) contradictoire et en premier ressort rendu par le tribunal de grande instance de PARIS en date du QUATORZE SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE (14 SEPTEMBRE 2016) acquiescé par toutes les parties présentes au procès.

- des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution

Me suis transporté ce jour dans la commune de SAINT-RAPHAEL, Le Parc Santa-Lucia, 120 Allée des Muses, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné du cabinet EXPERT'IMO et en présence de Monsieur Dominique GUEROULT

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

1/ **Madame BARRAUD Odile France Berthe née GUEROULT** le 24/09/1951 à PARIS (7^{ème} arr.), de nationalité Française, retraitée, demeurant 33 Avenue des Cèdres 92410 VILLE D AVRAY

Epouse de Monsieur Michel BARRAUD.

2/ **Monsieur GUEROULT Dominique, Louis, Georges** né le 23/12/1942 à PARIS (15^{ème} arr.), de nationalité Française, retraité, demeurant 17 rue Marcel Proust 75015 PARIS

Epoux de Madame Brigitte VIVIEN.

3/ **Monsieur GUEROULT Yves, Louis, Edouard** né le 19/05/1941 à PARIS (15^{ème} arr.), de nationalité Française, retraité, demeurant 1 rue Bastien Lepage 75016 PARIS

Epoux de Madame Martine LEBRUN

4/ **Madame BERNARD du HAUT CILLY, Noëlle, Suzanne, Denise née GUEROULT** le 10/01/1939 à SAINT-RAPHAEL (Var), de nationalité Française, retraitée, demeurant 14 rue de l'Assomption 75016 PARIS

Veuve de Monsieur Alain BERNARD du HAUT CILLY

5/ **Monsieur GUEROUT Didier, Louis** né le 24/08/1944 à PARIS (15^{ème} arr.), de nationalité Française, retraité, demeurant 84 rue Boileau 75016 PARIS
Epoux de Madame Christine MIRABEL.

6/ **Monsieur GUEROUT François, Louis, Marie** né le 14/08/1949 à SAINT-RAPHAEL (Var), de nationalité Française, Docteur en médecine, demeurant 79 Quai André Citroen 75015 PARIS
Epoux de Madame Farida HANNOUCHE.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis le centre-ville, la D559 en direction de Port Santa Lucia. Suivre le Boulevard Raymond Poincaré et dans le prolongement la Route de la Corniche. Le Lotissement « Parc de Santa Lucia » est sur la droite vers le n°682 au niveau du restaurant « Le Marrakech ».

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

- **Latitude : 43.410778**

- **Longitude : 6.786308**

Sur les parcelles cadastrées :

- **Section AW n°918** pour une contenance de 4 ares 41 centiares

- **Section AW n°919** pour une contenance de 5 ares 69 centiares

- **Section AW n°920** pour une contenance de 5 ares 01 centiares

- **Section AW n°921** pour une contenance de 5 ares 94 centiares

Se trouve édifée une petite villa élevée sur sous-sol, garage et chambre de domestique, d'un rez-de-chaussée composé de quatre pièces, salle de bains et cuisine, toiture formant terrasse, jardin d'agrément formant les lots n°52, 53, 54 et 55 du lotissement dénommé SANTA LUCIA

Sur place, la propriété élevée d'un rez-de-chaussée sur rez-de-jardin se compose comme suit :

REZ-DE-CHAUSSEE :

SEJOUR	26.480m ² sol : carrelage murs : enduit	26.480m ²
CUISINE	9.110m ² sol : carrelage murs : enduit	9.110m ²
DEGAGEMENT	5.550m ² sol : tomettes murs : crépi	5.550m ²
SALLE D'EAU	4.020m ² sol : tomettes murs : tomettes	4.020m ²
WC	1.420m ²	1.420m ²
CHAMBRE N°1	10.490m ² sol : tomettes murs : tapisserie	10.490m ²
CHAMBRE N°2	13.930m ² sol : tomettes murs : tapisserie	13.930m ²
CHAMBRE N°3	12.330m ² sol : tomettes murs : tapisserie	12.330m ²
TOTAL		83.330m²

REZ-DE-JARDIN :

GARAGE	17.280m ²	17.280m ²
TOTAL		17.280m²

Seule pièce accessible de ce niveau

EQUIPEMENT

Sur la propriété, la maison est ancienne et vétuste, datant d'avant 1948 aux dires de Monsieur GUEROULT.

Elle présente d'importantes dégradations dues à un squat (Baie vitrée cassée)

Le bâtiment présente également d'importants désordres : infiltrations, effondrement du plafond des WC et le plancher de la chambre 2 est percé et affaissé.

A l'extérieur, les désordres sont également importants : fissures, linteaux dégradés.

Le rez-de-jardin a été condamné par des fils de fer barbelés, l'accès dans les pièces à vivre est impossible. Je n'ai pu mesurer que le garage.

Depuis le terrain, il bénéficie d'une vue mer. Un accès à la mer depuis le terrain est également présent.

Monsieur GUEROULT me déclare que la propriété est raccordée au réseau communal des eaux usées.

OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés, à l'abandon.

SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par l'Association Syndicale Autorisée du lotissement "Parc Santa Lucia", dont le siège social est c/o AXE 298 Boulevard du Cerceron 83700 ST RAPHAEL représentée par son Président en exercice Monsieur Philippe Vermesch domicilié de droit audit siège à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de SAINT-RAPHAEL seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

Le lotissement Parc de Santa Lucia se situe entre la Route de la Corniche et la mer. L'accès à la propriété est indépendant à hauteur du 350 route de la Corniche. Accès à la mer à 100m environ.

Cinquante et un clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

SOUS TOUTES RESERVES



Edouard BERGE

REZ DE CHAUSSEE





17.06.2019 16:16

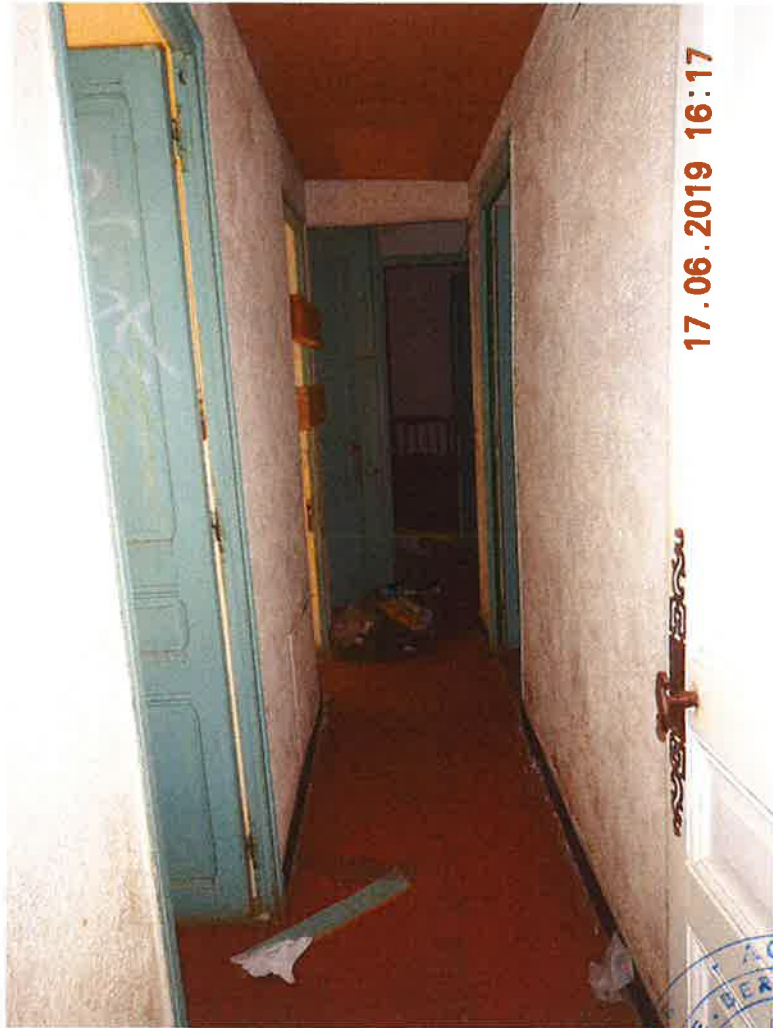


17.06.2019 16:17









17.06.2019 16:17













17.06.2019 16:17

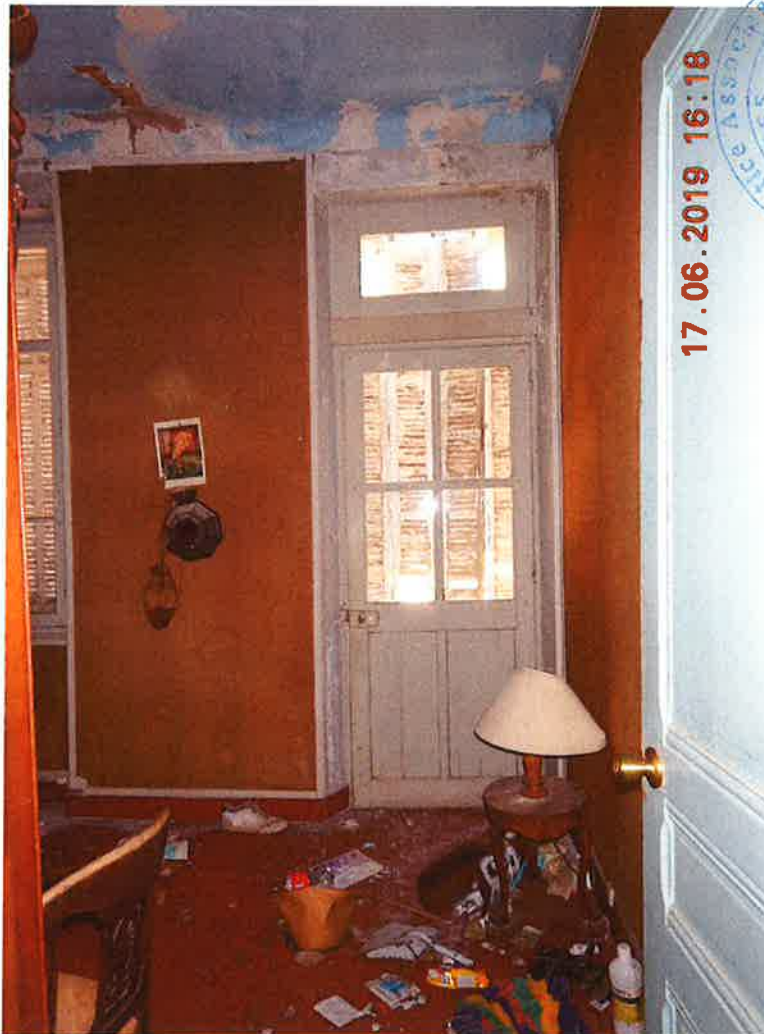


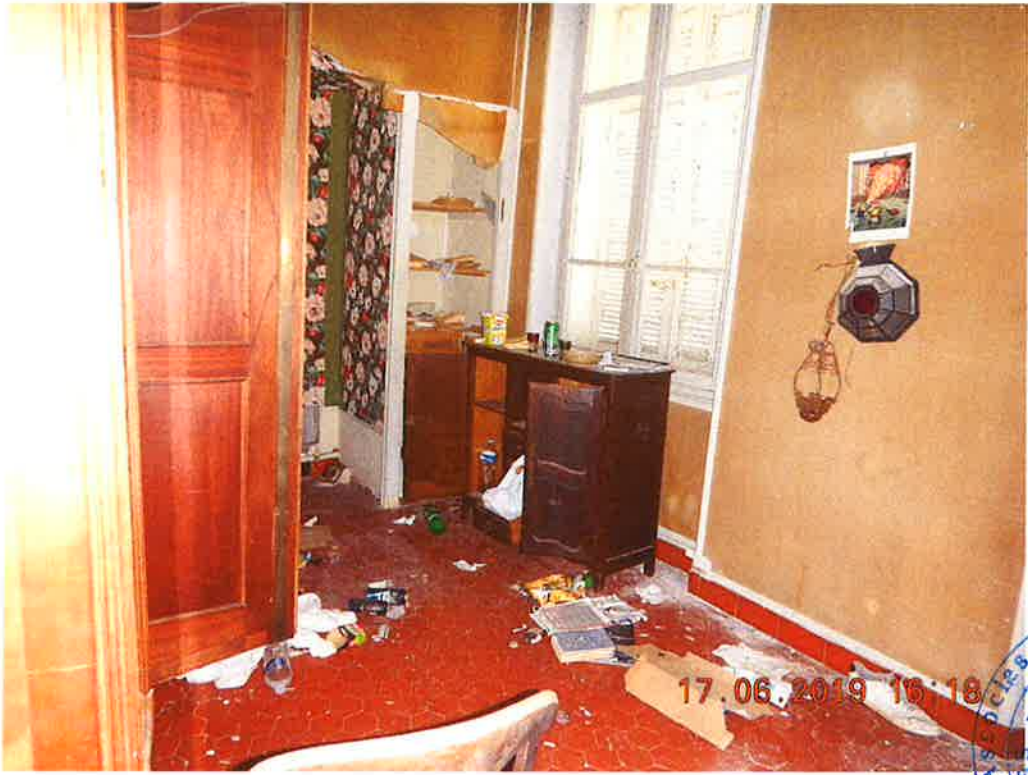


17.06.2019 16:17



17.06.2019 16:18









17.06.2019 16:19



17.06.2019 16:19



17.06.2019 16:19



17.06.2019 16:19







REZ DE JARDIN

















17.06.2019 16:28



17.06.2019 16:29

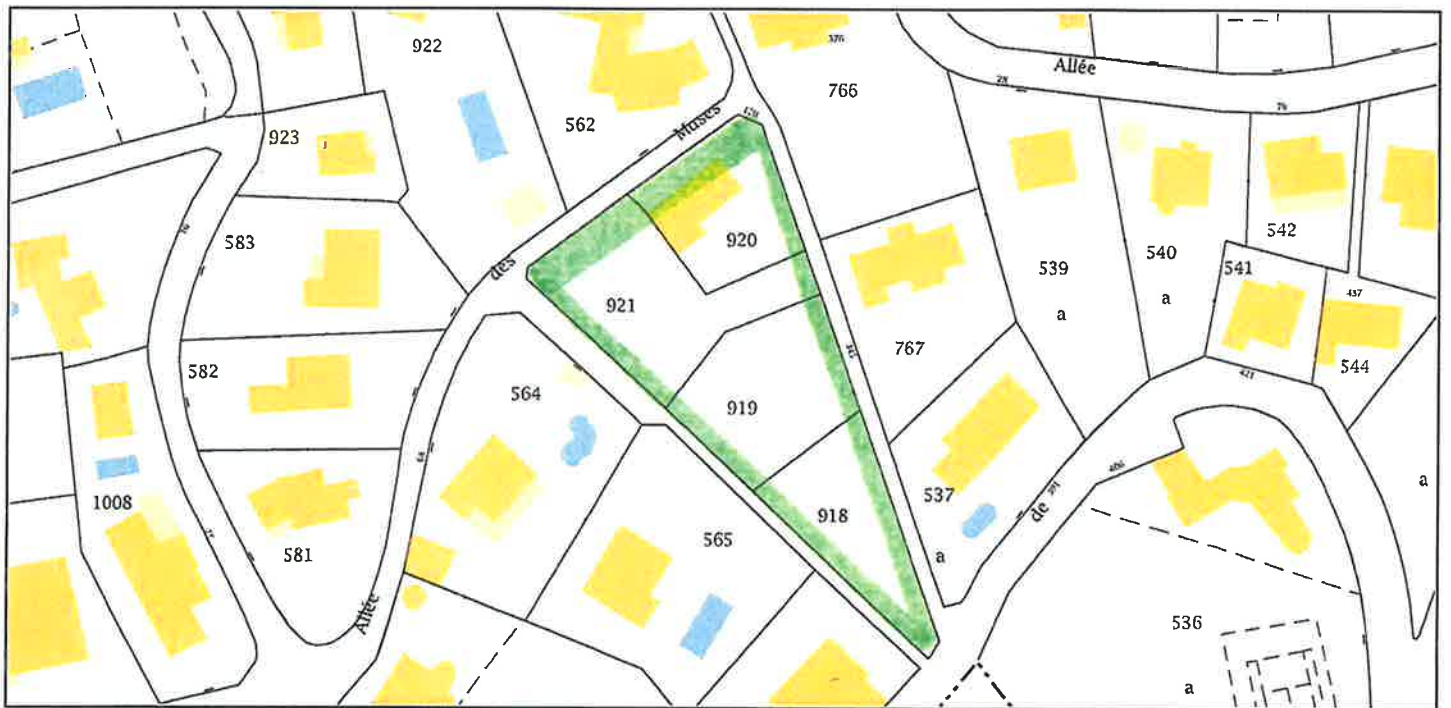


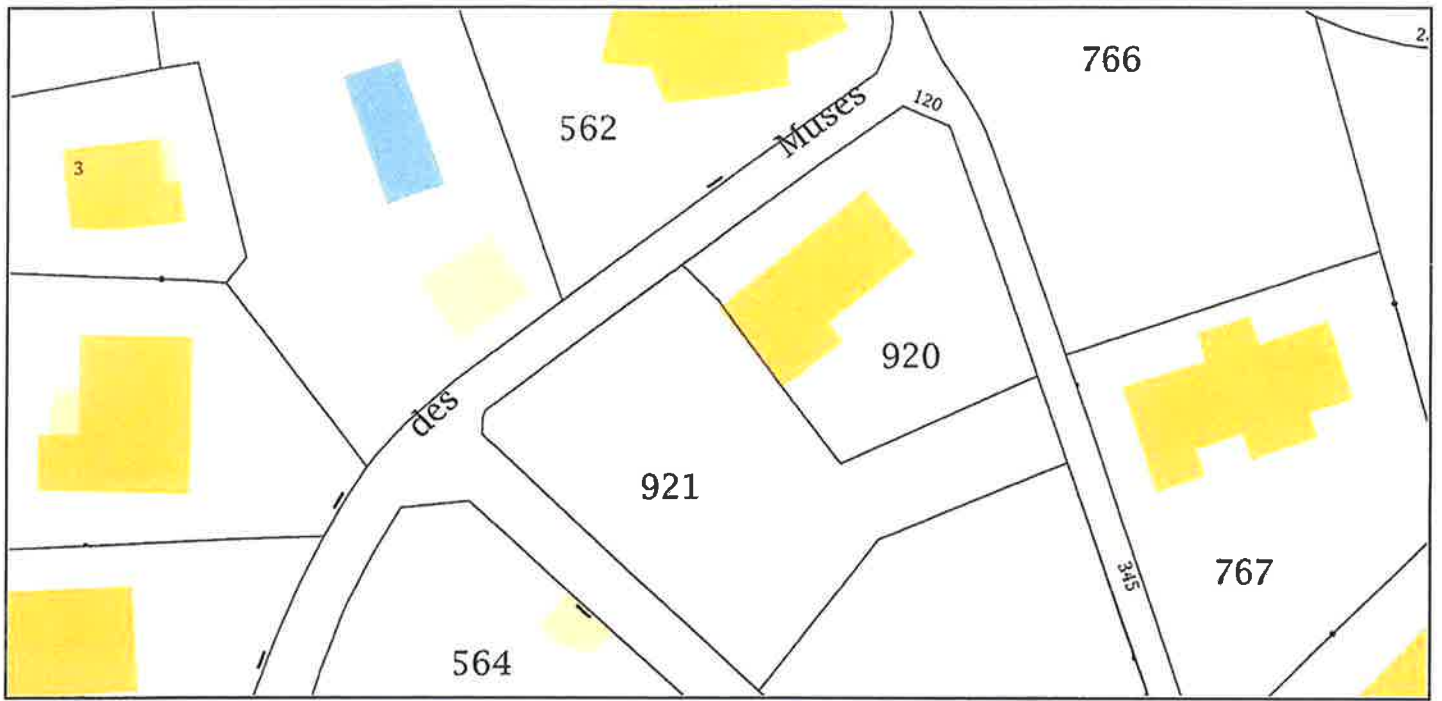




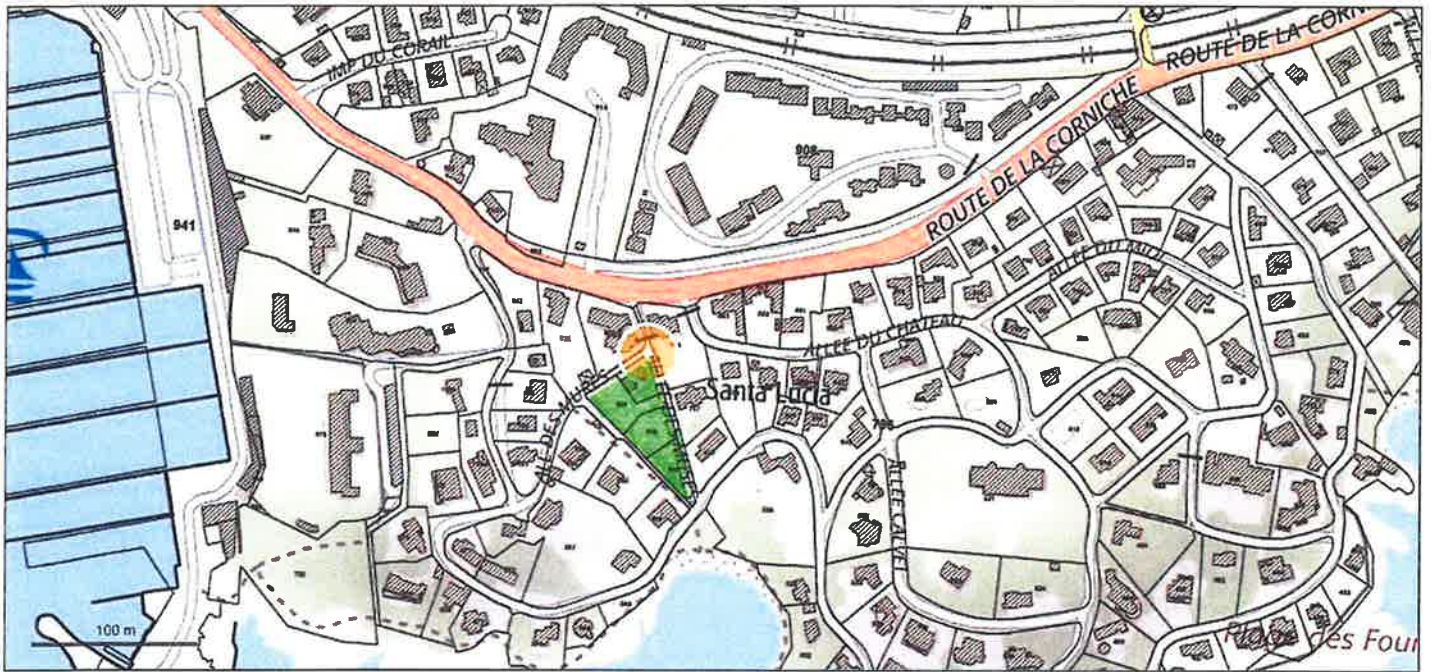


Plans cadastraux des parcelles via le site internet www.cadastre.gouv.fr:



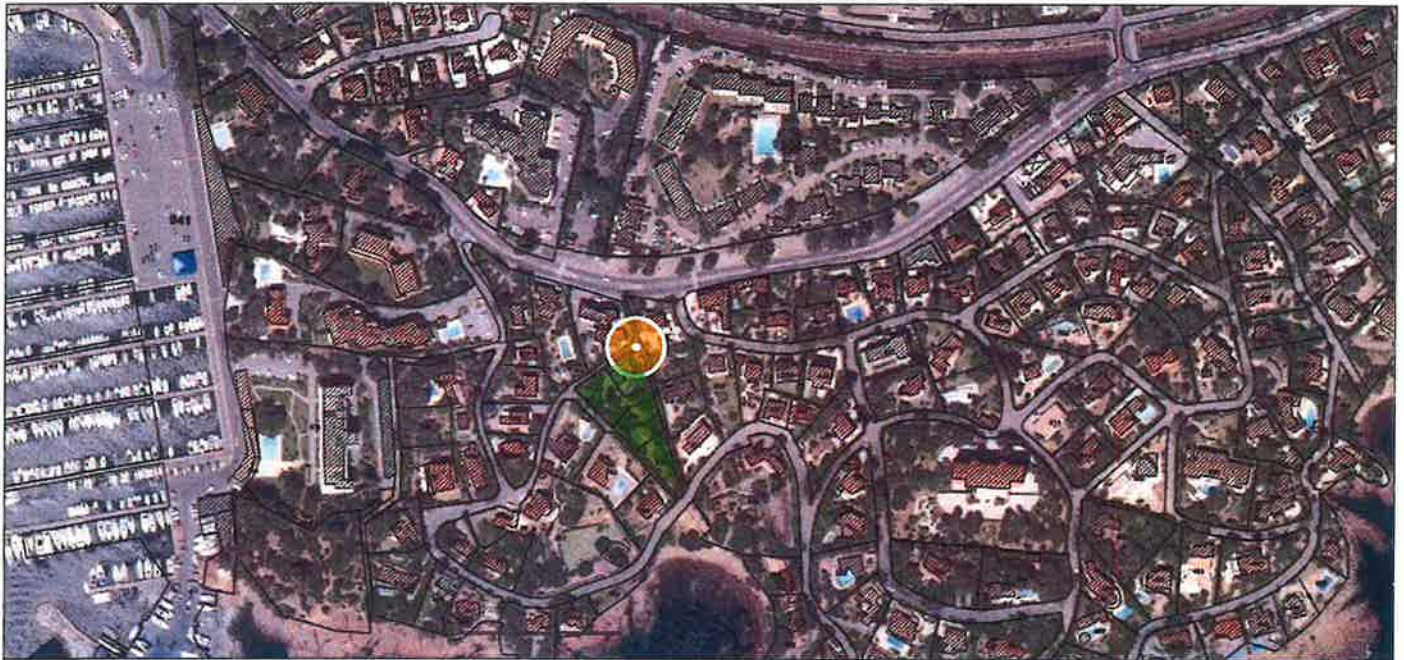


Vues aériennes des parcelles via le site internet www.geoportail.gouv.fr:



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 47' 13" E
Latitude : 43° 24' 40" N



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 47' 13" E
Latitude : 43° 24' 40" N



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 47' 11" E
Latitude : 43° 24' 39" N



© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 47' 11" E
Latitude : 43° 24' 39" N

Plans des parcelles via le site internet google/maps :

Google Maps

120 Allée des Muses



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 20 m



Images ©2019 Google, Données cartographiques ©2019 20 m