

SECOND ORIGINAL

997030

copie



Marc MAUREL

Fabrice PETER

Bernard BABAU

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE SEPT
ET LE VINGT MARS ET LE QUATRE AVRIL

A LA REQUETE DE :

Maître Mireille MASSIANI, mandataire liquidateur, demeurant à TOULON (Var) Le Carrousel, 5 rue Picot, agissant en qualité de liquidateur de la liquidation judiciaire de la SARL SOCIETE NOUVELLE LA JOIE DE VIVRE, SARL, inscrite au registre du commerce et des sociétés de TOULON sous le numéro B 330.559.071, dont le siège social est à LA FARLEDE (Var) La Galégeade, fonctions auxquelles elle a été nommée suivant jugements du Tribunal de Commerce de TOULON, en date des 12 JUILLET 1990 et 12 FEVRIER 1996.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître François et Laurent COUTELIER, Avocats au barreau de TOULON, demeurant 155 Avenue Franklin Roosevelt, Le Cygne IV, 83000 TOULON qui se constitue sur le présent et ses suites, et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière.

Procédant à l'exécution de :

Une requête et une ordonnance en vente d'immeuble rendue par Monsieur le Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de la SARL SOCIETE NOUVELLE JOIE DE VIVRE près le Tribunal de Commerce de TOULON en date du 13 février 2007 dont copie est annexée au présent procès verbal.

A l'effet de :

Requérir les renseignements nécessaires à la rédaction d'un procès-verbal descriptif et à la rédaction du cahier des charges tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés que les requérants se proposent de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON.

Nous, Société Civile Professionnelle Marc MAUREL, Bernard BABAU et Fabrice PETER, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice près le Tribunal de Grande Instance de TOULON, VAR, y demeurant 12 rue Picot 83000 TOULON, dont l'un de nous soussigné :

Nous sommes transportés le vingt mars et quatre avril à 16 heures, boulevard de la Joie de Vivre à la bifurcation du boulevard de la Joie de Vivre et du boulevard du Général KOENIG 83400 HYERES où là étant nous avons procédé au présent procès verbal descriptif du bien immobilier appartenant à la SARL NOUVELLE JOIE DE VIVRE.

Et consistant en :

PREMIER LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 184 pour 16 m2.

DEUXIEME LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 197 pour 481 m2.

TROISIEME LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 62 pour 1.241 m2.

QUATRIEME LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 180 pour 537 m2.

CINQUIEME LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 91 pour 1.027 m2.

SIXIEME LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 179 pour 9.546 m2.

SEPTIEME LOT – UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Font de la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 160 pour 279 m2.

HUITIEME LOT - UNE PARCELLE DE TERRE située à HYERES (Var) Quartier La Joie de Vivre, la Ville, dépendant du Lotissement la Joie de Vivre, figurant au cadastre Section CV N° 106 pour 28.745 m².

Suite du remaniement cadastrale dont a fait l'objet la commune de Hyères, l'ordonnance dont nous sommes porteur fait encore état de l'ancienne numérotation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens immobiliers appartiennent à la SARL SOCIETE NOUVELLE JOIE DE VIVRE, suivant acte reçu par Maître EMERIC, Notaire à GAREOULT, le 4 mai 1984, publié le 2 AOUT 1984 volume 6185 N°2

ITINERAIRE D'ACCES

On accède à la résidence LA JOIE DE VIVRE par l'autoroute ou la voie Olbia, en se dirigeant à partir du rond-point Henri PETIT, vers la gare puis la montée de Costebelle puis en empruntant le boulevard du Général KOENIG.

Le lotissement commence sur la gauche au fond de la vallée.

SITUATION ET ENVIRONNEMENT

Les terrains se situent à l'écart du centre ville de HYERES dans un quartier de standing et recherché.

Cet un quartier boisé avec beaucoup de végétations et de verdure.

A proximité, il faut noter le centre ville de HYERES, l'accès pour l'autoroute de TOULON.

La voie Olbia, pour se diriger vers LA LONDE et SAINT TROPEZ et bien sûr la présence de l'aéroport de TOULON Var.

La plage de l'Almanarre se situant à environ 10 minutes.

MODE D'OCCUPATION

Il s'agit de terrains et d'espaces verts, ces derniers ne sont pas occupés.

Nous procédons immédiatement à la description des différents terrains :

DESCRIPTION

Nous accédons au bien appartenant à la SARL SOCIETE NOUVELLE JOIE DE VIVRE, par le Bld du Général KOENIG, ce boulevard se poursuit après par l'avenue des Rouges-Georges menant à la résidence standing Mont des Oiseaux.

Nous empruntons l'avenue de la Joie de Vivre dans le sens inverse des aiguilles d'une montre et décrivons peu à peu cette avenue ainsi que ses annexes dont la SARL est propriétaire.

La parcelle 197 est un morceau de l'avenue KOENIG (Photo 1)

Au bas, nous pénétrons sur la parcelle 179 à savoir, une route en goudron en assez bon état avec côté droit trottoir et lampadaires.

Vers le sud et l'ouest, nous notons de la verdure et de la végétation diverses menant jusqu'à l'avenue des Rouges-Gorges.

Nous débutons nos constatations par la parcelle 179 qui correspond en fait à un ensemble de parties communes du lotissement composé d'espaces verts, d'un boulevard et d'allées.

En pénétrant sur le lotissement par son accès ouest, nous trouvons immédiatement sur notre gauche l'allée BOURVIL;

ALLEE BOURVIL (parcelle 62) (Photos 2 et 3)

Cette parcelle se compose d'un allée en impasse avec sol en mauvais état permettant l'accès à plusieurs villa.

Côté sud de l'allée, nous notons un espace vert en pente surplombant l'allée Bourvil et remontant jusqu'à l'allée Sardou.

ALLEE FERNAND SARDOU (parcelle 179)

De retour sur l'avenue boulevard de la Joie de Vivre, nous notons une autre allée partant sur la gauche, il s'agit de l'allée Fernand SARDOU

Nous constatons que cette allée est en goudron en état d'usage avec des trous ponctuels, rebouchages ponctuels, bouche d'égout apparente et sur le côté gauche un petit trottoir goudronné.

CONSTATATIONS BLD JOIE DE VIVRE (parcelle 179)

De retour, sur le boulevard, nous remarquons jusqu'à l'allée Fernandel que la route est en goudron avec des bouches d'égout et quelques trous ponctuels dans le goudron.

A droite tout au long, nous notons un petit trottoir jusqu'au virage, avec verdure vers l'ouest et le sud.

Il est prévu sur le côté droit de la chaussée quelques places de parking goudronnées.

Nous arrivons ensuite à l'allée Fernandel qui est la parcelle n° 180.

Parcelle n°180 Allée Fernandel (Photo 4)

On y accède par un dos d'âne par le Boulevard de la Joie de Vivre.

Nous notons des bouches d'égout et du béton en mauvais état.

Cette avenue dessert une impasse avec plusieurs villas, des voitures sont garées sur l'allée.

SUITE CONSTATATIONS BOULEVARD DE LA JOIE DE VIVRE (parcelle 179)

Le sol se poursuit en goudron avec un trottoir désormais sur le côté gauche avec du goudron également.

Nous notons des bouches d'égout et la chaussée est à l'état d'usage, avec des trous ponctuels et rebouchages ponctuels.

Parcelle n°91 Allée Rellys (Photo 5)

Cette petite allée s'emprunte en montant vers la droite.

Nous notons du gravier, du ciment, le tout en mauvais état avec des lampadaires.

L'accès se fait en dos d'âne par le boulevard de la Joie de Vivre, en fait l'allée est une impasse.

Nous notons également des espaces verts en pente donnant sur le boulevard de la Joie de Vivre.

Suite constatations boulevard Joie de Vivre (parcelle 179)

Nous revenons donc sur le boulevard de la Joie de Vivre et constatons que le sol est toujours en goudron en état d'usage avec trottoir côté gauche goudronné.

Sur la droite, nous notons quelques places de parking goudronnées et de la verdure.

Nous arrivons au virage correspondant à la parcelle n°184.

Parcelle n°184 (Photos 6 et 7)

Cette parcelle se constitue d'un espace vert avec un transformateur EDF.

Nous notons un petit terrain boisé avec arrivée d'eau pour pompier.

Nous notons également un lampadaire un côté et que le tout est entouré par un trottoir, le tout dans un virage en épingle.

Suite constatations boulevard de la Joie de Vivre (parcelle 179)

Nous constatons que la route se poursuit toujours en goudron dans le même état en état d'usage, quelques trous ponctuels ainsi que des fissures sont à noter. A droite un trottoir goudronné, à gauche une petite rigole permettant l'évacuation de l'eau vers le bas.

CONSTATATIONS AU NIVEAU ALLEE LOUIS DE FUNES (parcelle 160) (Photo 8)

L'allée Louis de Funès part sur la gauche, nous notons du goudron en mauvais état.

En hauteur, gazon + graviers. Cette allée est en fait une impasse desservant plusieurs villas.

Nous notons des bouches d'égout.

Suite constatations boulevard de la Joie de Vivre (parcelle 106)

A partir de l'allée Louis de Funès, le boulevard de la joie de vivre fait parti de la parcelle 106. (voir plan annexé)

La parcelle 106 comme la parcelle 179 se compose d'un ensemble de parties communes avec boulevard, espace vert, forêt et allées.

Nous notons quelques mètres après l'avenue Louis de Funès sur la droite, à droite du boulevard, quelques emplacements de parking prévus pour véhicules avec sol en gravier + espace vert en contrebas avec végétation diverse et dense.

Après l'allée Louis de Funès, nous constatons que la route est en très mauvais état avec de nombreux trous important, des bouches d'égout et des endroits où le sol a laissé place à un mélange de gravier et de béton.

Nous trouvons après le virage, un emplacement avec des places de parking en gravier en mauvais état et un espace vert en pente avec une vue sur la mer.

Le sol de l'avenue du boulevard de La Joie de Vivre se compose ensuite d'une sorte de mélange de gravier et de béton en très mauvais état.

Seul le tour des égouts semble goudronner ou bétonner. De nombreux trous importants sont à noter, notamment au devant de l'allée CHAPLIN.

ALLEE CHARLIE CHAPLIN (parcelle 106)

L'allée Charlie CHAPLIN est une allée avec en partie inférieure du goudron en mauvais état et en partie supérieure plutôt du gravier en très mauvais état.

Cette allée permet d'accéder à la partie boisé de la parcelle n° 106.

PARCELLE N°106 (Photos 9 à 14)

L'allée Chaplin débouche sur une grande étendue de forêt avec faune et flore à l'arrière d'une rangée de villa.

De cet endroit, nous notons une vue sur l'aéroport ainsi que sur la mer.

Une personne rencontrée sur place nous indique qu'à droite se trouve une base militaire et que la parcelle n° 106 s'arrêterait apparemment vers l'observatoire.

Suite constatations boulevard de la Joie de Vivre(parcelle 106) (Photos 15 à 17)

En partant de l'allée Charlie CHAPLIN, nous rejoignons l'allée Fernand RAYNAUD.

Le boulevard de la Joie de Vivre se poursuit en très mauvais état avec de la terre et du gravier, très bosselé, bouches d'égout apparentes, tout cela jusqu'à l'allée Fernand RAYNAUD.

ALLEE FERNAND RAYNAUD ALLEE FRANCIS BLANCHE(parcelle 106)

Ces deux allées comme les autres sont en très mauvais état, très bosselées, plaques de goudron apparente, la grande partie est en gravier et en très mauvais état.

Au fond de l'allée Francis BLANCHE, nous notons de la verdure et une étendue d'espace vert avec arbres et végétations très denses et entourant apparemment les parcelles n°136, 137, 138 d'après le plan annexé.

Suite constatations boulevard de la Joie de Vivre(parcelle 106)

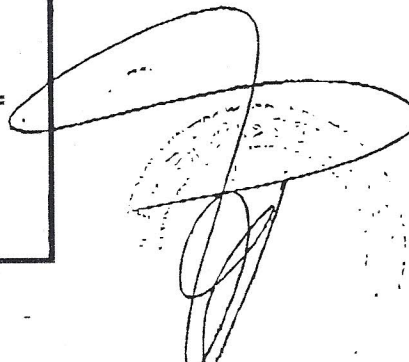
La route se poursuit en très mauvais état avec quelquefois des plaques de goudron et de béton en très mauvais état, très cabossée avec les bouches d'égout qui ressortent et des parties de l'avenue en gravier très bosselée en très mauvais état.

Le boulevard nous mène à la parcelle, objet de notre précédente constatation à savoir la n°184, mais l'avenue se trouvant au devant des parcelles n°153 et 151 ne fait pas partie de la propriété de la SARL NOUVELLE JOIE DE VIVRE d'après le plan fourni par le service du cadastre, nos constatations s'arrêtent au niveau de l'avenue au devant des parcelles 122 et 150.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

ARTICLE 6.....	164.80
ARTICLE 16.....	300.00
FRAIS DE DEPLACEMENT....	6.10
S/TOTAL.....	470.90
TVA 19.6 %.....	92.30
TOTAL.....	563.20

Cet acte comporte 30 feuilles



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Departement:
VAR
Commune:
HYERES

Numéro d'ordre du registre
de constatation des droits:
Cachet du service d'origine:
Centre des Impôts foncier de:

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
TOULON II
17, Avenue de la Vierge
83000 TOULON
04 77 12 12 12
04 77 12 12 12

Service du Cadastre

Section: CV
Echelle d'origine: 1/1000
Echelle d'édition: 1/2000
Date de l'édition: 08/03/2007

Extrait certifié conforme au plan cadastral
informatisé à la date:

A _____
B _____
C _____



Cabinet de Maîtres L. COUTELIER et Fr. COUTELIER
Avocats à TOULON, 155, avenue F.-Roosevelt, « Le Cygne 4 »
Téléphone : 04.94.46.92.32

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

PREMIER LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 184 pour 16 m², zone UF - transformateur EDF
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 1 €
Avec faculté de baisse

DEUXIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 197 pour 481 m², zone UF et UE
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 21 416 €
Avec faculté de baisse

TROISIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 62 pour 1 241 m², zone UF
terrain à usage de voie de lotissement - allée Bourvil
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 1 €
Avec faculté de baisse

QUATRIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 180 pour 537 m², zone UF
terrain à usage de voie de lotissement - allée Fernandel
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 1 €
Avec faculté de baisse

CINQUIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 91 pour 1 027 m², zone UF
espaces communs du lotissement - allée Rellys
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 1 €
Avec faculté de baisse

SIXIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 179 pour 9 546 m², zone UF
espaces communs du lotissement - bd Joie de Vivre
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 1 €
Avec faculté de baisse

SEPTIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 160 pour 279 m², zone UF
terrain à usage de voie de lotissement - allée Louis de Funès
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 1 €
Avec faculté de baisse

HUITIÈME LOT

UNE PARCELLE DE TERRE

dépendant du Lotissement La Joie de Vivre, figurant au cadastre
section CV n° 106 pour 28 745 m², zone UF et IND
terrain à usage de voie et espaces verts - allée Chaplin
située à HYÈRES (Var), quartier La Font de la Ville

MISE À PRIX : 28 745 €
Avec faculté de baisse

(Renseignements fournis tous les jours de 14 h à 16 h) - Réf. dossier 0500174)

*L'adjudication aura lieu le JEUDI 28 JUIN 2007 à 15 h
aux enchères publiques, à l'audience des criées du Tribunal de Grande
Instance de Toulon, au Palais de Justice de ladite ville, place Gabriel-Péri*

NOMS ET QUALITÉ DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la
requête de :

M^{re} Mireille MASSIANI, mandataire
liquidateur, demeurant à Toulon (Var), Le
Carrousel, 5, rue Picot, agissant en qualité
de liquidateur fonctions auxquelles
elle a été nommée suivant jugements du
Tribunal de commerce de Toulon, en
date des 12 juillet 1990 et 12 février 1996.

Ayant M^{re} François COUTELIER, Avocat
au Barreau de Toulon, demeurant
155, avenue Franklin-Roosevelt, « Le
Cygne 4 », 83000 Toulon, pour Avocat
constitué.

CLAUSE - PAIEMENT DU PRIX

Il est porté à la connaissance de l'adjudicataire que la règle de l'article 140 alinéa 2 du Décret du 27 décembre 1985 relatif au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises ci-dessous énoncée s'applique, à l'exclusion de toute autre, et notamment que cette règle prévaut sur celle édictée dans les clauses et conditions générales du cahier des charges :

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des Dépôts et Consignations, la totalité du prix de l'adjudication y compris, les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de revente sur folle enchère ».

CONDITIONS POUR ENCHÉRIR

Par application du règlement intérieur harmonisé des Barreaux de France :

1) En cas de première adjudication, tout enchérisseur devra remettre préalablement à son Avocat, un chèque de banque à l'ordre de la CARPA représentant le quart de la mise à prix ou couvrant les frais préalables, droits de mutation, frais de publicité foncière et émoluments, si leur total est appelé à excéder la fraction de mise à prix susvisée, ou une caution bancaire de même montant, ainsi qu'un pouvoir spécial

pour enchérir et ses instructions écrites quant au montant maximum de son enchère.

2) En cas de revente sur surenchère, tout enchérisseur, s'il n'est pas créancier inscrit ou colicitant, devra remettre à son Avocat, outre le pouvoir et les instructions d'enchères ci-dessus, un chèque de banque, ou justifier avoir consigné à la CARPA, une somme correspondant au quart de la mise à prix sur surenchère, ou disposer d'une caution bancaire de même montant.

3) En cas de revente sur folle enchère, les conditions ci-dessus (2) seront appliquées, le montant susvisé étant celui de la mise à prix.

ENCHÈRES ET MISES À PRIX

L'adjudication aura lieu le **jeudi 28 juin 2007 à 15 h**, aux enchères publiques, à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de Toulon, au Palais de Justice de ladite ville, place Gabriel-Péri, sur la mise à prix, avec faculté de baisse de :

PREMIER LOT : UN EUROS,
ci 1 €
DEUXIÈME LOT : VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT SEIZE EUROS,
ci 21 416 €
TROISIÈME LOT : UN EUROS,
ci 1 €
QUATRIÈME LOT : UN EUROS,
ci 1 €
CINQUIÈME LOT : UN EUROS,
ci 1 €
SIXIÈME LOT : UN EUROS,
ci 1 €
SEPTIÈME LOT : UN EUROS,
ci 1 €
HUITIÈME LOT : VINGT-HUIT MILLE SEPT CENT QUARANTE-CINQ EUROS,
ci 28 745 €
Frais et droit en sus.

Pour tous autres renseignements s'adresser aux Avocats de Toulon qui ont seuls qualité pour enchérir, et pour prendre communication du cahier des charges, s'adresser au greffe du Tribunal de Grande Instance de Toulon, place Gabriel-Péri, où il est déposé.

Les Avocats :
M^{re} L. et Fr. COUTELIER