

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'Audience du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, sur LICITATION, au plus offrant et dernier enchérisseur :

VENTE EN DEUX LOTS D'ENCHERE

Dans un ensemble en Copropriété dénommé « LE PHEBUS » sis à TOULON, 154 Impasse Beaulieu, Cadastré Section AV N° 194 :

LOT N° 1 DE LA VENTE

UN APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée de la résidence LE PHEBUS orienté Est d'une superficie de 58,70 m² outre balcon et formant le **lot N° 2** du règlement de Copropriété
UN GARAGE formant le **lot N° 8** du règlement de Copropriété

MISE A PRIX

CENT CINQ MILLE EUROS..... 105 000,00 Euros
Avec faculté de baisse du tiers en cas de carence

LOT N° 2 DE LA VENTE

UN APPARTEMENT situé au deuxième étage de la résidence LE PHEBUS orienté Est d'une superficie de 62,90 m² outre balcon et formant le **lot N° 6** du règlement de Copropriété
UN GARAGE formant le **lot N° 12** du règlement de Copropriété

MISE A PRIX

CENT VINGT SIX MILLE EUROS..... 126 000,00 Euros
Avec faculté de baisse du tiers en cas de carence
126 000,00 Euros
Avec faculté de baisse du tiers en cas de carence

QUALITES DES PARTIES

La présente licitation est poursuivie à la requête de :

1/ **Madame Bernadette Marie Francine GANDIN épouse BURGER** née le 11 janvier 1949 à LORIENT (56) de nationalité française, Retraitée, Demeurant et domiciliée 413, avenue Jacques Cartier, Basse Malgue Bâtiment 2, 83000 TOULON.

2/ **Monsieur Robert Alexandre Philippe GANDIN** né le 7 octobre 1946 à TOULON (83), de nationalité française, Médecin, demeurant et domicilié 65 Rue Edmond Rostand, 13006 MARSEILLE.

3/ **Monsieur Jean-François, Charles Marie MERCURIOT** né le 5 octobre 1945 à AIX-EN-PROVENCE (13) Retraité, de nationalité française, demeurant et domicilié 23 Bis Avenue Général Leclerc, 92340 BOURG LA REINE. Venant aux droits de Madame Jacqueline Rose Marie Marcelle GANDIN, son épouse, née à TOULON le 17 Septembre 1947 décédée le 4 septembre 2014 à SAINT-REMY- LES-CHEVREUSE (78)

4/ **Monsieur Olivier MERCURIOT** Né le 3 mars 1973 à PARIS (75) de nationalité française, Chef d'entreprise demeurant et domicilié 3 Cours Franklin Roosevelt, 69006 LYON Venant aux droits de Madame Jacqueline Rose Marie Marcelle GANDIN, sa mère, née à TOULON le 17 Septembre 1947 décédée le 4 septembre 2014 à SAINT-REMY- LES-CHEVREUSE (78)

5/ **Monsieur Alain MERCURIOT** né le 29 novembre 1975 à TOULON (83) de nationalité française, Gérant de Société demeurant et domicilié 11 avenue Gabriel Péri 94100 ST MAUR DES FOSSES. Venant aux droits de Madame Jacqueline Rose Marie Marcelle GANDIN, sa mère, née à TOULON le 17 Septembre 1947 décédée le 4 septembre 2014 à SAINT-REMY- LES-CHEVREUSE (78)

COLLICITANTS

Ayant pour Avocat constitué Maître Sophie CAIS Associée de Maîtres Frédéric PEYSSON - Laurent CHOUETTE - Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 - TOULON - 267, Boulevard Charles Barnier « Le KALLISTE » Bât. D.

A l'encontre de :

Monsieur Philippe Pierre Jacques Bonaventure GANDIN né le 25 Janvier 1951 à TOULON, de nationalité française, demeurant et domicilié 2394 Corniche Marius Escartefigue, 83200 TOULON

Ayant pour Avocat Maître Hélène BOURDELOIS- Avocat au Barreau de TOULON -

PROCEDURE

La présente licitation est poursuivie en vertu de :

Un Jugement rendu par la Première Chambre du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON en date du 5 Novembre 2020 ordonnant la Lication et la vente aux enchères publiques de biens appartenant à l'indivision GANDIN.

Ledit Jugement étant définitif en vertu de :

-Acte d'acquiescement de Madame Bernadette GANDIN épouse BURGER en date du 27 Novembre 2020

-Acte d'acquiescement de Monsieur Robert GANDIN en date du 26 Novembre 2020

-Acte d'acquiescement de Monsieur Jean-François MERCURIOT en date du 25 Novembre 2020

-Acte d'acquiescement de Monsieur Olivier MERCURIOT en date du 26 Novembre 2020

-Acte d'acquiescement de Monsieur Alain MERCURIOT en date du 1^{er} Décembre 2020

-Acte d'acquiescement de Monsieur Philippe GANDIN en date du 27 Novembre 2020

DESIGNATION DES BIENS & DROITS IMMOBILIERS

Dans un ensemble en Copropriété dénommé « LE PHEBUS » composé d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée et composé de 6 appartements sis à TOULON, 154 Impasse Beaulieu, Cadastré Section AV N° 194, les Lots :

LOT N° 1 DE LA VENTE

UN APPARTEMENT situé au rez-de-chaussée de la résidence LE PHEBUS orienté Est d'une superficie de 58,70 m² outre balcon et formant le **lot N° 2** du règlement de Copropriété

UN GARAGE formant le lot N° 8 du règlement de Copropriété portant le N° 2 sur le linteau

L'appartement est situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble et se compose de :

Un vestibule d'entrée, une pièce principale double, une chambre, une cuisine indépendante, une salle de bain et un local WC indépendant.

Cet appartement est en mauvais état. Il n'est plus habité et nécessite des travaux de confort et de propreté.

Les menuiseries sont en bois et à simple vitrage. Elles sont grandes et offrent beaucoup de lumière à l'appartement.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz dont l'huissier en charge de l'établissement du Procès-Verbal Descriptif n'a pu déterminer l'état de fonctionnement.

MESURAGE DES PIECES :

Couloir de dégagement.....	7,85 m ²
Pièce Principale.....	27,50 m ²
Salle de bains.....	3,50 m ²
Local Water-closet.....	1,60 m ²
Chambre.....	9,75 m ²
Cuisine.....	8,50 m ²

TOTAL APPARTEMENT : **58,70 m²**

GARAGE :..... **2,80 m X 5,47 m**

LOT N° 2 DE LA VENTE

UN APPARTEMENT situé au deuxième étage de la résidence LE PHEBUS orienté Est d'une superficie de 62,90 m² outre balcon et formant le **lot N° 6** du règlement de Copropriété

UN GARAGE formant le lot N° 12 du règlement de Copropriété et portant le N° 6 sur le linteau

L'appartement est situé au second étage droit de l'immeuble et se compose de :

Un vestibule d'entrée, une pièce principale double, une chambre, une cuisine indépendante, une salle de bain et un local WC indépendant.

Cet appartement est en mauvais état. Il n'est plus habité et nécessite des travaux de confort et de propreté.

Les menuiseries sont en bois et à simple vitrage. Elles sont grandes et offrent beaucoup de lumière à l'appartement.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz dont nous ignorons l'état de fonctionnement.

MESURAGE DES PIECES :

Couloir de dégagement.....	7,85 m ²
Pièce Principale.....	32,00 m ²
Salle de bains.....	3,40 m ²
Local Water-closet.....	1,60 m ²
Chambre.....	9,70 m ²
Cuisine.....	8,35 m ²

TOTAL APPARTEMENT : **62,90 m²**

GARAGE :..... **5,51 m X 2,75 m**

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La Résidence « LE PHEBUS » a fait l'objet d'un règlement de Copropriété et d'un Etat Descriptif de Division dressé par Maître Jacques COURET notaire à TOULON, le 11 Juillet 1975.

Une expédition de cet acte a été publié au 1^{er} Bureau des hypothèques de TOULON, le 24 juillet 1975 Volume 2278 N° 23

ENVIRONNEMENT POUR LES DEUX APPARTEMENTS

Les biens se situent dans les quartiers Nord-Est de la ville de TOULON (Quartier BRUNET)

La résidence se situe dans une impasse relativement étroite.

Elle est éloignée de la voie de circulation principale préservant ainsi des nuisances sonores.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartenaient à Monsieur Jacques, Robert, Clément, Philippe GANDIN né le 17 Juillet 1919 à EPINEUIL et décédé à MARSEILLE, le 16 Mai 2003, en vertu d'un acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à CUERS le 29 Janvier 1960 et dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de TOULON, le 5 Septembre 1960 Volume 2652 N° 12, suivi d'un acte rectificatif reçu par ledit Maître MARTIN le 12 Septembre 1962 et publié au Bureau des Hypothèques de TOULON, le 2 octobre 1962 Volume 3117 N° 28.

MODE D'OCCUPATION

Les biens sont inoccupés

CHARGES ET TAXES

Les Taxes et les charges n'ont pas été communiquées.

DIAGNOSTICS SANITAIRES ETABLIS LE 22 MARS 2021 PAR LE CABINET BORREL :

- Un constat établi décrivant en tête du rapport, qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Un état parasitaire mettant en évidence l'absence d'infestation de termites
- Un diagnostic de performance énergétique,
- Un rapport de l'Etat installation intérieure de Gaz
- Un état de l'installation intérieure d'électricité
- Un état des risques et Pollutions,

Ces diagnostics, qui feront au besoin l'objet d'une mise à jour avant la vente aux enchères, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

CLAUSE DE COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art.6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire) l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art. 63 du Décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

CLAUSE T.V.A

Si le terrain a été acquit ou si l'immeuble a été construit sous le régime de la Taxe de la Valeur Ajoutée, il demeure dans le champ de l'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication considéré hors taxes et indépendamment des frais préalables à la vente, la Taxe sur la Valeur Ajoutée due par le vendeur ou le saisi.

Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte de ce vendeur ou de ce saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

OBSERVATIONS

L'origine de propriété qui précède comme la désignation des biens mis en vente ne sont donnés qu'à titre de renseignements et ne pourront occasionner aux vendeurs et à leur avocat le moindre recours, étant stipulé que le présent écrit est fait sans nulle garantie de leur part autre que celle qui résulterait de faits à eux propres.

Le futur adjudicataire achète à ses risques et péril et ne pourrait avoir plus de droits que ceux des vendeurs.

Qu'il devra faire son affaire personnelle du permis de construire, de l'exécution des constructions et de tous règlements administratifs pour lesquels les vendeurs ne peuvent fournir aucun renseignement précis.

Qu'il est de convention expresse et ne pouvant être considéré comme une clause de style.

Département :
VAR

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune
TOULON

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

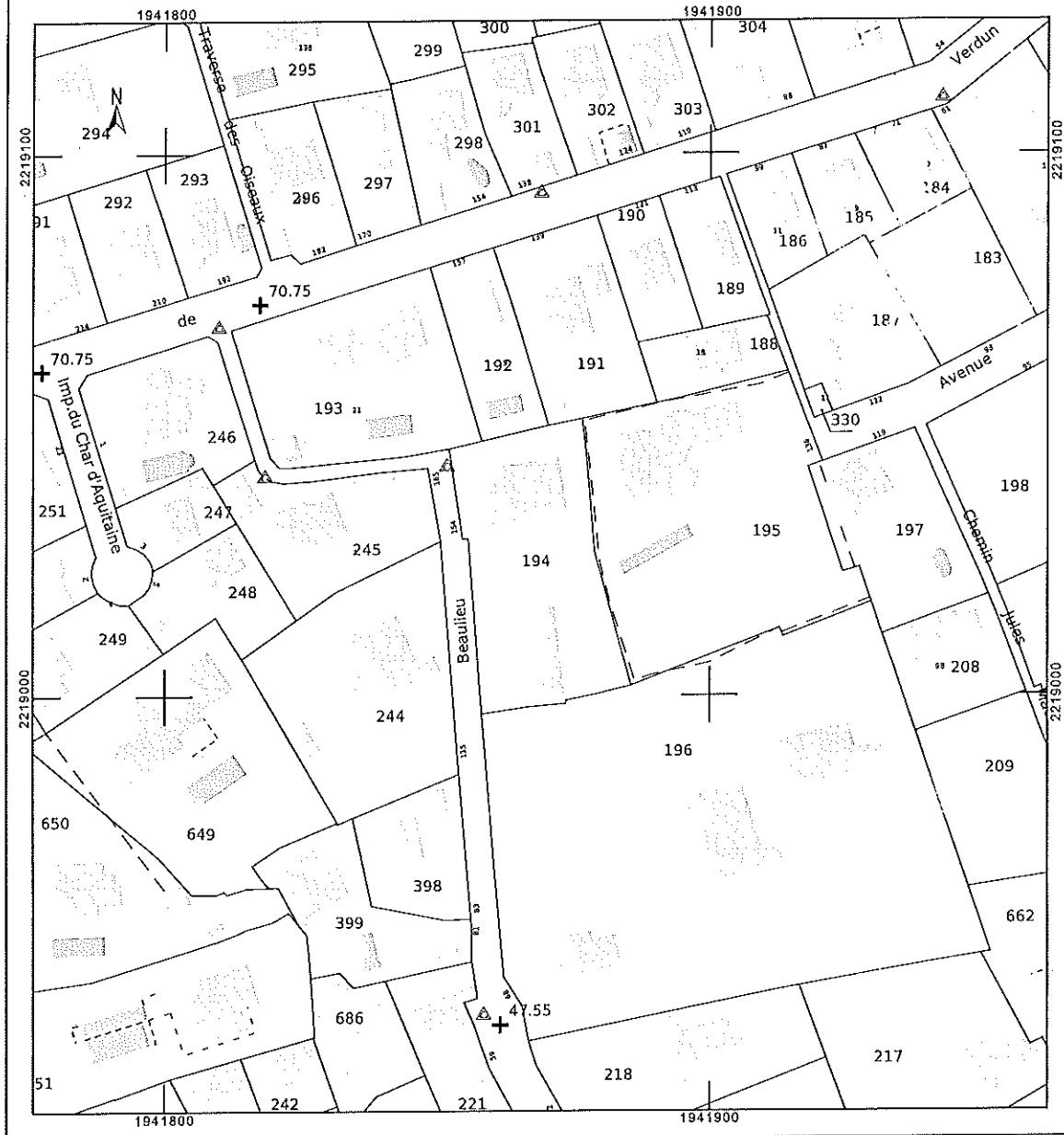
Date d'édition : 21/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TOULON
171 avenue de Vert Coteau CS 20127
83071
83071 Toulon CEDEX
tél. 04 94 03 95 01 -fax
cdif.toulon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



3
• Formalité de publicité

Taxe :	
HS/taires :	
Vol.	2.652

du 5 SEP 1960

Vol. 2.652 n° 12

Dépôt	Vol. 379
	n° 446

Renonciation à
action vis-à-vis
par le donateur

Scritto de de passage
au profit de B. 581
(fonds donataire)

sur B. 592 p

(fonds donataire) ✓

93.000 NF ✓

F.A. 13
F.B.:

Nombre de parcelles inscrites
tableau II des P.A.:

Commune : Tonnerre

198

41,40

PARDEVANT Me Raymond MARTIN, notaire
à Cuers (Var) soussigné
Et présence et avec l'assistance des
témoins instrumentaires ci-après nommés,
aussi soussignés,

A COMPARU

Madame Rose Lucienne Clémence SAUVAGE,
RE, sans profession, épouse de Monsieur
Eugène Alexandre Marie Bertrand PRAT-
FLOTTE, Docteur en Médecine, avec lequel
elle demeure à Cuers. (Var) domaine du Plan.

Agissant au nom et en qualité de
mandataire de :

Monsieur Robert Edmond Marcel
Philippe GANDIN, Capitaine de Vais-
seau en retraite, Officier de la Lé-
gion d'Honneur et Madame Marthe Mar-
gelle CHAMON, sans profession, son é-
pouse, demeurant ensemble à Paris,
(dix-septième arrondissement) Square
de l'Aveyron, n° 6.

Nés : Monsieur GANDIN à Chauché
(Vendée) le vingt-neuf mai mil huit
cent quatre-vingt treize et Madame
GANDIN à Recey-sur Ource (Côte d'Or)
le dix-sept mai mil huit cent quatre-
vingt quatorze.

Mariés en premières noces sous
le régime de la communauté de biens
réduite aux acquêts sans restriction
de la capacité civile de l'épouse ni
obligation d'emploi de ses propres
aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Me Gouley, notaire à Ton-
nerre le vingt cinq septembre mil
neuf cent dix huit.

Aux termes de la procuration qu'
ils lui ont donnée, Madame GANDIN a-
vec l'autorisation de son mari sui-
vant acte reçu en minute et en présen-
ce réelle de deux témoins par Me La-
courte, notaire à Paris le vingt-neuf
janvier mil neuf cent soixante, dont

le brevet une expédition demeurera ci-annexée après mention.

LAQUELLE es qualité, a, par ces présentes, fait donation entre vifs par préciput et hors part et par suite avec dispense de rapport à la succession de ses mandants :

A Monsieur Jacques Robert Clément Philippe GANDIN, Médecin Commandant de la Marine, Chirurgien des Hôpitaux Maritimes, demeurant à Toulon (Var) rue Racine, n° 9.

Né à Epineuil (Yonne) le dix sept juillet mil neuf cent dix-neuf.

Epoux de Madame Marie Francine Alexandrine PRAT-FLOTTEs.

Fils unique de Monsieur et Madame GANDIN donateurs Ici présent et qui accepte expressément De l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION

Une parcelle de terrain à batir d'une superficie mesurée de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SEPT METRES CARRÉS à prendre à l'Ouest d'une propriété située à Toulon (Var) avenue des Fleurs ou avenue Capitaine Fontaine et à l'extrémité de cette avenue, sans numéro, lequel "FOND des ENFERS" figurant au cadastre sous le n° 592P de la section B.

La parcelle présentement donnée figurera au cadastre sous le numéro 592P et le surplus de la propriété restant appartenir aux donateurs d'une superficie mesurée de deux mille cent huit mètres carrés figurera sous le même numéro 592P.

Ladite parcelle présentement donnée confronte :

Au Nord sur trente mètres : Bottero

A l'Est sur cinquante et un mètres : le surplus de la propriété restant appartenir aux donateurs

Au Sud sur trente mètres : propriété de l'Évêché

Et à l'Ouest sur trente et un mètres quarante centimètres : l'impasse Beaulieu

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe.

Ainsi d'ailleurs que cette parcelle figure sous teinte rouge dans le plan ci-annexé.

Et telle au surplus que ladite parcelle existe, se poursuit et comporte avec toutes aisances, appartenances et tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

SERVITUDE PRÉSENTEMENT CRÉÉE

Pour permettre à Monsieur GANDIN donataire d'accéder de la parcelle présentement vendue donnée à l'avenue des Fleurs ou avenue Capitaine Fontaine, située à l'Est de la dite parcelle, Madame PRAT-FLOTTEs es qualité, lui concède à titre de servitude perpétuelle au profit de la parcelle donnée, désignée ci-dessus, et dont l'origine de propriété

suit, et sur la propriété restant appartenir aux donateurs ci-dessus désignée, et dont l'origine de propriété est identique à la parcelle donnée,

UNE SERVITUDE DE PASSAGE A TOUS USAGES dont l'assiette est figurée dans le plan ci-annexé

Cette servitude de passage s'exercera sur une largeur de quatre mètres depuis l'avenue des Fleurs ou avenue Capitaine Fontaine, pour aboutir après avoir décrit un léger "S" à la parcelle donnée. L'axe médian de ce passage prendra naissance sur l'axe médian de l'avenue des Fleurs ou avenue Capitaine Fontaine et aboutira en un point situé sur la ligne séparative Est de la parcelle cédée et de la propriété restant appartenir aux donateurs à vingt trois mètres de l'angle SudEst de la parcelle présentement donnée et à vingt huit mètres de l'angle Nord Est de la même parcelle.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété de laquelle est détachée la parcelle présentement donnée dépend de la communauté d'acquêts existant entre Monsieur et Madame GANDIN donateurs en suite de l'acquisition que Monsieur GANDIN en a faite de Madame Marthe Sylvie Albertine Marguerite TRUC de la VALERE, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Henri CHARLET, Docteur en Médecine, demeurant à Cannes et de Madame Germaine Marie Julie TRUC de la VALERE, sans profession, épouse de Monsieur Joseph Henri Cyriaque Marie Jérôme MILLE, avoué, demeurant à Aix en Provence, moyennant le prix de deux cent cinquante mille francs payé comptant suivant acte reçu par Me Kauffer, notaire à Toulon le neuf mai mil neuf cent quarante et un, transcrit au bureau des Hypothéques de Toulon le trente et un mai de la même année, volume 988, n° 24.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Monsieur et Madame CHARLET qu'ils étaient mariés en premières noces et soumis au régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de Saint Raphael (Var) le trente novembre mil neuf cent quinze.

Monsieur et Madame MILLE qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime dotal avec société d'acquêts et obligation de remplacement des biens dotaux de l'épouse dont faisait partie l'immeuble, objet de la vente, suivant contrat reçu par Me Etienne et Me de l'Estang, notaires à Draguignan le quinze septembre mil neuf cent huit et qu'aucun d'eux n'était tuteur de mineur ou d'interdits ni soumis à aucune hypothèque légale.

== Madame MILLE a fait emploi de la partie du prix de la vente qui lui était dotal et accepté l'emploi suivant acte reçu par Me Kauffer, notaire susnommé le seize

mai mil neuf cent quarante deux en vertu duquel l'inscription d'office, volume II90, n° 134 prise à son profit sur la transcription de l'acte de vente a été radiée le treize octobre mil neuf cent quarante deux.

Origine antérieure :

I. - Mesdames CHARLET et MILLE étaient propriétaires indi-
vises de ladite propriété "LA FONT DES ENFERS" au moyen de
l'attribution qui leur en avait été faite à raison de moi-
tié chacune sans souche à leur charge, dans un acte reçu
par Me Kauffer, notaire surnommé le quinze avril mil neuf
cent trente trois, contenant partage amiable de la succe-
sion de Madame Marie Anais Mathilde BERENGUIER veuve de
Monsieur Marie Albert François TRUC de la VALERE, mère des-
dites dames, décédée à Toulon le dix neuf janvier mil neuf
cent trente deux, intestant et non remariée, laissant com-
me seules héritières de droit, Mesdames CHARLET et MILLE
et Madame Marie Charlotte Suzanne TRUC de la VALERE, sans
profession, épouse de Monsieur René Adrien Joseph CHARLET
notaire à Divonne les Bains, ainsi que le constate un
acte de notoriété reçu par Me Kauffer, notaire surnommé le
quinze avril mil neuf cent trente trois.

II. - Madame veuve TRUC de la VALERE possédait cet
immeuble pour l'avoir acquis de Monsieur Pierre Justin
LATY, propriétaire et Madame Marie Antoinette MELLANO, son
épouse, demeurant à Agay (Var) et de Monsieur Marius-Jean
GARINO dit GUERIN, moyennant le prix de cent quarante mil
francs payé comptant suivant acte reçu par Me Escudier
notaire à Toulon le vingt six juin mil neuf cent vingt
quatre, transcrit au bureau des Hypothéques de Toulon le
dix juillet même année, volume 133, n° 6.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Monsieur et Madame LATY qu'ils étaient mariés sous
le régime dotal suivant contrat de mariage reçu par Me Sil-
vy, notaire à Saint Raphael le quatre juillet mil neuf
cent quatre, contenant sous l'article sixième la faculté
pour l'épouse de renoncer à l'effet de son hypothèque lé-
gale au profit de tous tiers acquéreurs et que Monsieur
LATY n'avait jamais exercé de fonctions donnant lieu à hy-
pothèque légale, Madame LATY et Mme GUERIN ont renoncé ex-
pressément dans l'acte de vente à tous droits d'hypothèque
légale sur l'immeuble vendu.

III. - La propriété acquise par Madame TRUC de la
VALERE était un démembrément d'une propriété plus grande
acquise par M. LATY et M. GUERIN de Madame Anne Marie Louis-
se COUADOU veuve de Monsieur Honoré Louis Christophe FOUCHE,
demeurant à Toulon, moyennant le prix de deux cent vingt
cinq mille francs payable à terme suivant acte reçu par Me
Escudier, notaire à Toulon le vingt neuf avril mil neuf cent
vingt quatre, transcrit au bureau des Hypothéques de Toulon

le neuf mai, même année, volume 988, n° 151.

Audit acte la venderesse a déclaré qu'elle était veuve en premières noces et non remariée et qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits.

Cet immeuble appartenait à Mme FOUQUE savoir : partie des constructions pour les avoir fait édifier de ses derniers et le terrain et le surplus des constructions en vertu de la donation qui lui en avait été faite dans son contrat de mariage reçu par Me Ricard, notaire à Toulon le vingt sept décembre mil huit cent quatre vingt dix neuf par Mme Louise Honorine Fortunée POSSEL, sa mère, veuve de Monsieur Pierre Marius COUADOU, demeurant à Toulon le treize janvier mil neuf cent, transcrit au bureau des Hypothèques de Toulon le ~~treize janvier mil neuf cent~~ volume I438, n° 37.

Madame Veuve COUADOU Née POSSEL est décédée à Toulon le cinq décembre mil neuf cent dix huit laissant pour seuls héritiers de droit, ses deux enfants, Mme FOUQUE et Monsieur Paul Pierre Joseph COUADOU, Photographe, demeurant à Toulon ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par Me Escudier le vingt sept mai mil neuf cent dix neuf.

Et par acte Me Escudier du quatre févriermil neuf cent vingt et un, M. COUADOU a consenti à l'exécution de la donation contenue dans le ~~contrat~~ de mariage de Madame FOUQUE et a renoncé à toute action en réduction.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
Le donataire aura à compter de ce jour et par le fait des présentes la propriété de la parcelle présentement donnée.

Et il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite sous les charges et conditions suivantes que le donataire s'oblige à exécuter:
1) Il prendra la parcelle donnée dans son état actuel sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les donateurs, pour cause de mauvais état du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou d'erreur dans la désignation, mais avec la garantie de la contenance de mille quatre cent soixante sept mètres carrés, ladite parcelle ayant fait l'objet d'une mensuration lors de l'établissement du plan ci-annexé.

2) Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever la parcelle donnée, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les donateurs.

A cet égard, Mme PRAT-FLOTTE s'est qualifiée, déclare que ses mandants n'ont personnellement créé ni



~~laissé acquérir aucune servitude sur la parcelle dont s'a
git et qu'il n'est pas à leur connaissance qu'il en
existe, soit au profit, soit à la charge de ladite
parcelle, en dehors de celle qui vient d'être consti-
tuée et de celles pouvant résulter de tous anciens ti-
tres de propriété, de la loi ou de tous règlements
d'urbanisme.~~

3) Il acquittera à compter du jour de son entrée en
jouissance tous impôts, contributions, taxes et autres charges
de toute nature auxquels ladite parcelle peut et pour-
ra être assujettie.

4) Et enfin il paiera tous les frais, droits et hono-
raires des présentes et ceux qui en seront la suite et la
conséquence.

RENONCIATION A L'ACTION REVOCATOIRE

Madame PRAT-FLOTTE es qualités, déclare renoncer au
nom de ses mandants purement et simplement à l'action ré-
vocatoire et aux droits réels de toute nature qui pour-
raient résulter à leur profit de l'inexécution des char-
ges et conditions de la présente donation, voulant que le
donataire puisse disposer librement de la parcelle à lui
donnée et que les acquéreurs ou les tiers détenteurs de cet-
te parcelle ne puissent jamais être inquiétés ni recherchés au
sujet des conditions susénoncées.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret du qua-
tre janvier mil neuf cent cinquante,cinq, la présente ~~venue~~
donation sera publiée au bureau des Hypothéques de Toulon
par les soins du notaire soussigné aux frais du donataires
et de la manière et dans les délais prévus aux articles 33
et 34 du décret précité.

DECLARATIONS

Madame PRAT-FLOTTE es qualités fait les déclarations
suivantes :

- Ses mandants sont nés aux lieux et dates susindiqués
- Ils sont nés mariés sous le régime indiqué en tête
des présentes
- Ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mi-
neurs ou d'interdits ni chargés d'aucune autre fonction
pouvant emporter hypothèque légale sur leurs biens
- Ils ne sont pas en état d'interdiction, de failli-
te, de liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation
de paiements ni pourvus d'un conseil judiciaire
- Ils ne sont pas touchés et ne sont pas susceptibles
de l'être par les dispositions de l'ordonnance du dix huit
octobre mil neuf cent quarante quatre codifiée par celle
du six janvier mil neuf cent quarante cinq sur les profits
illégitimes et de l'ordonnance du vingt six décembre mil neuf
cent quarante quatre sur l'indignité nationale pouvant en-
traîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

- et l'immeuble dont est détachée la parcelle présentement donnée est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale, même de l'hypothèque légale de Mme GANDIN qui a déclaré ne pas l'avoir fait inscrire et s'interdire de le faire avant la publication des présentes au bureau des Hypothéques de Toulon.

DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

Conformément à l'article 771 du Code Général des Impôts les parties déclarent que Monsieur et Madame GANDIN donateurs n'ont depuis la loi du quatorze mars mil neuf cent quarante deux, consenti aucune donation entre vifs à qui que ce soit et à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

Et pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que la parcelle présentement donnée est d'une valeur vénale de TRENTE TROIS MILLE NOUVEAUX FRANCS.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le donataire qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à Cuers, en l'étude de Me MARTIN, notaire soussigné

DONT ACTE

Fait et passé à Cuers, en l'étude du notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le dix sept aout

En présence de :

Madame Henriette Adélaïde Fortunée JAUFFRET, bouchère épouse de Monsieur Albert Aimée Léon ANDRE, boucher avec lequel elle demeure à Cuers, rue République, n° 15.

Et Madame Christine Pauline Marie ALLEGRE, sans profession, demeurant à Cuers, rue Hoche, n° 2, veuve non remariée de Monsieur Albert Emile Quenin FABRE.

Témoins instrumentaires choisis et appelés par les parties et réunissant les qualités voulues par la loi ainsi qu'ils l'ont affirmé séparément au notaire soussigné

Et après lecture faite, les parties, Madame PRAT-FLOTTE es qualité, ont signé avec les témoins et le notaire.

La lecture des présentes par Me MARTIN, aux parties et la signature de celles ci ont eu lieu en la présence réelle et simultanée des témoins instrumentaires.

Suivent les signatures : M. PRAT-FLOTTE - GANDIN -

H. ANDRE - Vve FABRE - MARTIN (ce dernier notaire)
Suit la mention : enregistré à Cuers (Var) le vingt
six aout mil neuf cent soixante

Volume 254

Folio 83

Case 474

Bordereau 474-5-953

Reçu : gratis

L'inspecteur (signé) ANDRIEU

Suit la teneur de l'annexe : 29 janvier 1960 - PROCURATI
par M. et Mme GANDIN à Mme SAUVAIRE épouse PRAT-FLOTTE
PARDEVANT Me Jacques LACOURTE, notaire à Paris, sous-
signé

En présence des deux témoins instrumentaires ci-après
nommés et aussi soussignés

ONT COMPARU

Monsieur Robert Edmond Marcel Philippe GANDIN, Capi-
taine de Vaisseau en retraite, Officier de la Légion d'Hon-
neur, et Madame Marthe Marcelle CHAMON, sans profession,
son épouse, qu'il assiste et autorise, demeurant ensemble à
Paris (dix septième arrondissement) Square de l'Aveyron, n° 6.

Nés savoir : Monsieur GANDIN à Chauché (Vendée)
le vingt neuf mai mil huit cent quatre vingt treize et
Madame GANDIN à Recey sur Ource (Côte d'Or) le dix sept
mai mil huit cent quatre vingt quatorze.

Mariés tous deux en premières noces sous le ré-
gime de la communauté de biens réduite aux acquêts
aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me
Gouley, notaire à Tonnerre le vingt cinq septembre mil
neuf cent dix huit.

Lesquels ont, par ces présentes, constitué pour leur
mandataire spéciale :

Madame Rose Lucienne Claudia SAUVAIRE, sans profes-
sion, épouse de Monsieur Eugène Alexandre Marie Bertrand
PRAT-FLOTTE, Docteur en Médecine, avec lequel elle demeure
à Cuers (Var) domaine du Plan.

A laquelle ils donnent conjointement pouvoir de pour
eux et en leur nom

Faire donation entre vifs actuelle et irrévocabile à
Monsieur Jacques Robert Clément Philippe GANDIN, Docteur
en Médecine, Médecin Commandant de la Marine, demeurant à
Toulon (Var) rue Racine, n° 9, leur fils unique, né à Ep-
neuil (Yonne) le dix-sept juillet mil neuf cent neuf dix
neuf, époux de Madame Marie Francine Alexandrine PRAT-
FLOTTE de l'immeuble ci-après désigné :

Une parcelle de terrain à batir d'une superficie de
mille quatre cent soixante sept mètres carrés à détacher à
l'extrémité Ouest d'une propriété plus importante apparte-
nant à Monsieur et Madame GANDIN-CHAMON comparants, située
à Toulon (Var) avenue des Fleurs figurant au plan cadastral

réenlevé de ladite commune sous le numéro 592P De la section B lieudit "Font des Enfers"

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de la parcelle de terrain devant faire l'objet de la donation, fixer l'époque d'entrée en jouissance du donataire

Faire la donation sans aucune charge ni condition vis-à-vis, avec renonciation à tous droits de retour et autres.

Obliger les donateurs à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées.

Faire toutes déclarations d'état civil et autres, déclarer notamment comme les comparants le font ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

Ils sont nés aux lieux et dates susindiqués

Ils sont tous deux mariés en premières noces comme il est dit en tête des présentes

Ils n'exercent et n'ont jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale

Ils ne sont pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiements.

Ils n'ont formé aucune demande de règlement amiable homologué en vertu du décret du vingt cinq aout mil neuf cent trente sept

Ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quatre-vingt cinq.

Ils sont de nationalité française et résident habituellement en France

L'immeuble dont s'agit n'est pas endommagé par faits de guerre

Dispenser les donateurs de la remise de tous titres et pièces ; faire toutes déclarations et affirmations pour l'enregistrement.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, écrire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE sur modèle

émanant de l'étude de Me MARTIN, notaire à Cuers (Var)

Fait et passé à Paris, rue de Liège, numéro 16

En l'étude du notaire soussigné

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le vingt neuf janvier

En présence de :

1°) Madame Marie Andrée MORIN, Secrétaire de Me APAIRE, notaire à Paris, épouse de Monsieur Yves DANIEL avec



lequel elle demeure à Ane Nanterre (Seine) rue Rouget de l'Isle, numéro 76.

2^e) et Mme Solange LECORCHER, Secrétaire de Me APAIRE notaire à Paris, veuve de Monsieur Pierre DESELU, demeurant à Paris, passage Basfroi, numéro 5.

Témoins instrumentaires requis, réunissant les qualités voulues par la loi ainsi qu'ils l'ont déclaré au notaire soussigné sur l'interpellation faite à chacun d'eux séparément.

Et après lecture faite, les comparants ont signé avec les témoins et le notaire

La lecture des présentes par Me Lacourte, notaire soussigné aux comparants et leur signature par ceux-ci ont eu lieu en la présence réelle et non interrompue des deux témoins instrumentaires conformément à la loi
Suivent les signatures :

En marge se trouve la mention d'enregistrement suivante :

" enregistré à Paris, septième notaires, le deux février
" mil neuf cent soixante, bordereau 205/I, - reçu :
" dix nouveaux francs, (signé) J. MAROT

Suit la signature de Me LACOURTE

Suit la mention : annexé à la minute d'un acte reçu par Me Raymond MARTIN, notaire à Cuers (Var) le 17 aout 1960. (signé) MARTIN.

Le soussigné Me Raymond MARTIN certifie la présente copie délivrée en cinq feuillets exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuvée neuf mots rayés nuls.



marot

Le soussigné Me Raymond MARTIN certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

A Cuers le 2 septembre 1960



marot

Formalité de publicité

Taxe :	
Salaires :	

du 2 OCT 1962

Vol. 3.114 n° 98

Dépôt	Vol. 397
	n° 197

Acte Rectificatif

N° 2652-12

Notaire à Toulon

CUERS (Var)

en ce qui concerne la Juve
quation de l'immobilier dufrais 314 M² et 1467^m

R.D.

+ Fréza et Mme Gamin

le 17.5.1894 à Recay

ouïa (Côte d'Or)

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

d'une superficie mesurée de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SEPT METRES CARRES à prendre à l'ouest d'une propriété située à Toulon (Var) avenue des Fleurs ou avenue Capitaine Fontaine et à l'extrémité de cette avenue sans numéro, lieu dit "Fond des Enfers" figurant au cadastre sous le numéro 592 P de la section B

La parcelle donnée figure au cadastre sous le numéro 592 F et le surplus de la propriété restant appartenir aux donneurs aux donneurs d'une superficie mesurée de deux mille cent huit mètres carrés figure également sous le même numéro 592 P

Cette parcelle confronte :

Au nord sur trente mètres : BOTTERO

A L'est : sur cinquante et un mètres : le surplus de la propriété restant appartenir aux donneurs

Au sud sur trente mètres : propriété de l'Evéché et à l'ouest sur quarante huit mètres quatre vingt centimètres : l'impassé Beaulieu

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il en existe

Dans l'acte il a été déclaré que la parcelle donnée dont a été détachée celle donnée dépend de la communauté d'acquêts existant entre les donneurs par suite de l'acquisition qu'en avait faite Monsieur GANDIN de Madame Marthe-Sylvie Albertine Marguerite TRUC DE LA VALERE épouse de Monsieur Pierre Henri CHARLET, demeurant à Cannes, et de Madame Germaine Marie Julie TRUC DE LA VALERE, épouse de Monsieur Joseph Henri Cyrique Marie Jérôme MILLE demeurant à Aix en Provence, moyennant le prix de deux cent cinquante mille francs, payé comptant suivant acte reçu par Me Kauffer, notaire à Toulon le neuf mai mil neuf cent quarante et un, transcrit au bureau des hypothèques de Toulon le trente et un mai de la même année, volume 948 N° 24

Une expédition de cette donation a été publiée au bureau des hypothèques de Toulon le cinq septembre mil neuf cent soixante, volume 2652 N° 12.

CECI EXPOSE il est passé à la rectification faisant l'objet des présentes..

- RECTIFICATION -

Monsieur et Madame GANDIN-CHAMON, comparants d'une part, et Monsieur GANDIN comparant d'autre part, reconnaissent que lors de l'établissement du plan dressé à Messieurs JARDET et HAMON, géomètres à Toulon, et annexé à la minute de l'acte de donation relaté dans l'exposé qui précède une erreur a été commise quant à la chargeur de la parcelle donnée.

En effet Monsieur et Madame GANDIN-CHAMON, donneurs entendaient faire donation d'une parcelle d'une largeur de vingt sept mètres et non pas de trente mètres ainsi qu'il résulte du plan sus-énoncé. En conséquence c'est à tort et par erreur si dans l'acte de donation du dix sept octobre mil neuf cent soixante, il a été fait donation d'une parcelle de terre dont les limites nord et sud avaient une largeur de trente mètres alors que l'intention de Monsieur et Madame GANDIN-CHAMON était de faire donation d'une parcelle de terre dont les limites nord et sud seraient de vingt sept mètres.

En conséquence, il y a lieu de modifier la désignation contenue dans l'acte de donation sus-relaté et par

suite, Monsieur et madame GANDIN-CHAMON comparants d'autre part, font donation entre vifs par préciput et hors part et par suite avec dispense de rapport à leur succession, et ce en tant que de besoin

A Monsieur GANDIN, comparant d'autre part, leur fils qui accepte :

Une parcelle de terrain à bâtrir d'une superficie mesurée de MILLE TROIS CENT QUATORZE METRES CARREES à prendre à l'ouest d'une propriété située à Toulon (Var) avenue des Fleurs, ou avenue Capitaine Fontaine et à l'extrémité de cette avenue sans numéro, lieudit "FOND DES ENFERS" figurant au cadastre sous le numéro 592 P de la section B

La parcelle donnée figure au cadastre sous le numéro 592 P et le surplus de la propriété restant appartenir aux donateurs d'origine figure sous le même numéro 592 P

La parcelle donnée confronte :

Au nord sur vingt sept mètres : BOTTERO

A l'est sur cinquante et un mètres : le surplus de la propriété restant appartenir aux donateurs

au sud sur vingt sept mètres : propriété de l'Evêché

Et à l'ouest sur quarante huit mètres quatre vingt centimètres : impasse Beaulieu

Sauf meilleurs ou plus récents confronts s'il existe

Et telle au surplus que cette parcelle figure sous teinte rouge dans le plan ci-annexé.

L'origine de propriété de cette parcelle est indiquée dans l'exposé qui précède.

Monsieur et madame GANDIN-CHAMON donateurs et Monsieur GANDIN, donataire, précisent en tant que de besoin que toutes les conventions, charges et conditions incluses dans l'acte de donation du dix sept aout mil neuf cent soixante restent inchangées.

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de Toulon.

- DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT -

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que la parcelle donnée par suite des modifications ci-dessus n'est plus que d'une valeur vénale de vingt neuf mille cinq cent cinquante cinq nouveaux francs (29.555 NF)

- FRAIS -

Tous les frais, droits, et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le donataire, qui s'y oblige.

- DOMICILE -

Pour l'entièrre exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à Cuers en l'étude de Me Martin, notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Cuers
en l'étude de Me Martin notaire soussigné
l'an MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX

Le douze septembre

en présence de :

Madame Claire Antoinette DOUGUET, sans profession

épouse de Monsieur Louis Pierre Carmen STARDA, ajusteur mécanicien, avec laquelle elle demeure à Cuers 2 rue Béau-qui. Bz

Et de Madame Louise Yvonne LELONG sans profession épouse de Monsieur MAX ANDRE, boucher avec lequel elle demeure à Cuers, rue République N° 7.

Témoins instrumentaires choisis et appelés par les parties et réunissent les qualités voulues par la loi ainsi qu'ils l'ont affirmé séparément au notaire soussigné.

Et après lecture, faite, les parties ont signé avec les témoins et le notaire.

La lecture des présentes par Me Martin aux parties et la signature de celles-ci ont eu lieu en la présence réelle et simultanée des témoins instrumentaires.

Suivent les signatures : GANDIN. GANDIN. GANDIN STARDA ANDRE et R. MARTIN (ce dernier notaire)

Et la mention : enregistré à Toulon A C 2 VAR LE 17 SEPTEMBRE 1962

Volume I, bordereau 857/7/4628

Reçu : DIX NOUVEAUX FRANCS

le receveur central par intérim (signé) NAVAS

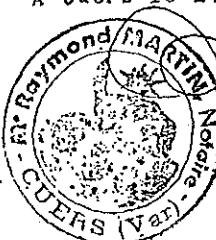
(1) treize et Mme GANDIN à Recey sur Ource (Côte d'Or) le dix sept mai mil huit cent quatre vingt quatorze. - (2) de deux mille deux cent soixante et un mètres carrés.

Le soussigné soussigné Me Raymond MARTIN certifie la présence copie délivrée en deux feuillets exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve deux renvois et trois mots grâcés.



Le soussigné Me Raymond MARTIN certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

A Cuers le 27 septembre 1962





PROCES-VERBAL

les lots

2 et 8

AFFAIRE : GANDIN
CONTRE : GANDIN
NOS REF : 190014

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : VINGT DEUX MARS.

A LA REQUETE DE :

Madame **BURGER Bernadette, Marie, Francine née GANDIN** le 11 Janvier 1949 à Lorient, de nationalité française, domiciliée Résidence La Basse Malgue Bat 2 - 413 Avenue Jacques Cartier 83000 TOULON

Monsieur **GANDIN Robert** né le 07 Octobre 1946 à TOULON, de nationalité française, domicilié N° 308 Lotissement AL QODS EL JADIDA 24000 ... MAROC

Monsieur **MERCURIOT Jean-François** né le 05 Octobre 1945 à AIX EN PROVENCE de nationalité française, domicilié 23 Bis avenue du Général Leclerc 92340 BOURG LA REINE

Monsieur **MERCURIOT Olivier** né le 03 Mars 1973 à PARIS de nationalité française, domicilié 3 Cours Franklin Roosevelt 69006 LYON

Monsieur **MERCURIOT Alain** né le 29 Novembre 1975 à TOULON de nationalité française domicilié 11 avenue du Général Péri 94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Ayant pour Avocat constitué Maître CAIS Sophie, avocat au Barreau de TOULON, Associé de KALLISTE AVOCATS, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier, Immeuble le Kalliste Bâtiment D.

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers 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 15 heures 30, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 154 Impasse Beaulieu,

ASSISTE DE :

➤ Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,



AGISSANT EN VERTU DE :

➤ Un Jugement du Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 05 Novembre 2020.

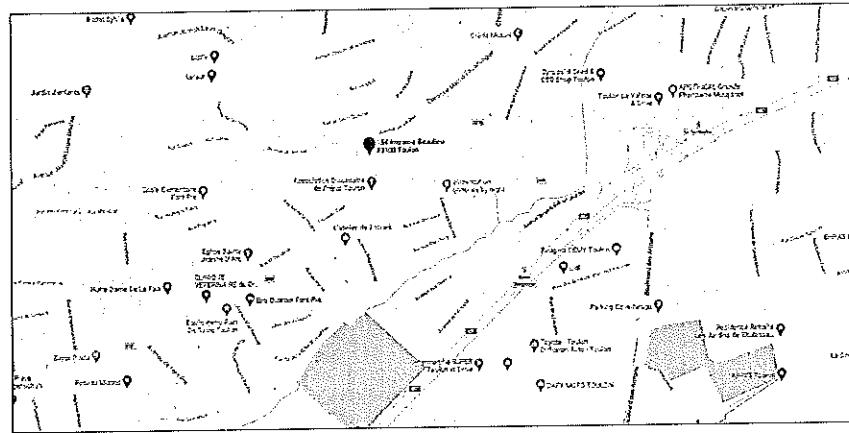
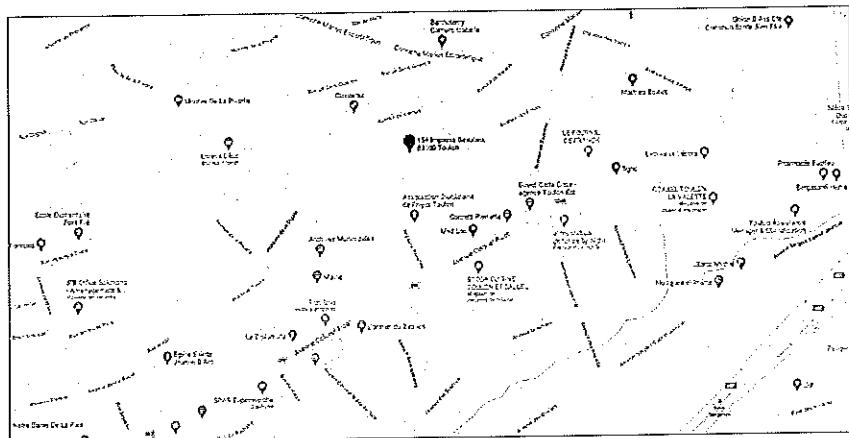
AFIN DE PROCEDER A :

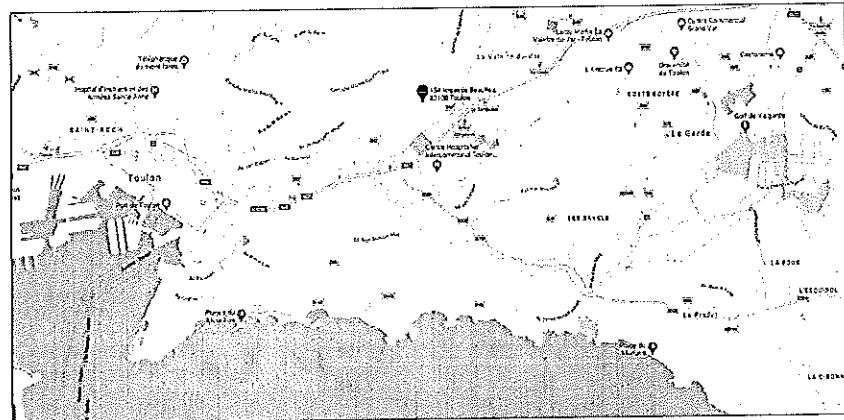
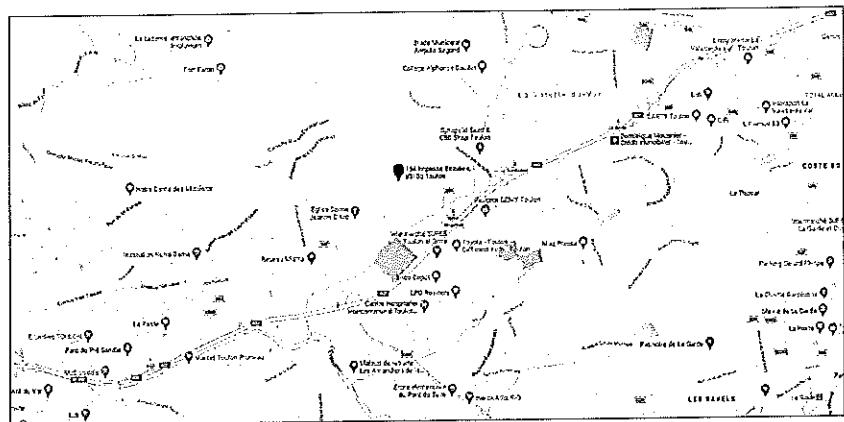
La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés :

DESIGNATION

Un appartement au rez-de-chaussée orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phébus, 154 Impasse Beaulieu et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les lots 2 et 8.

PLANS





DESCRIPTION

Les biens dont s'agit consistent en un appartement formant le lot n°2 et un garage formant le lot n°8 portant le n°2 sur le linteau.

Ils dépendent,

- pour l'appartement d'un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée et composé de 6 appartements (2 par niveau)
- pour le garage, de deux bâtis contigus situés au Sud du bâtiment d'habitation.

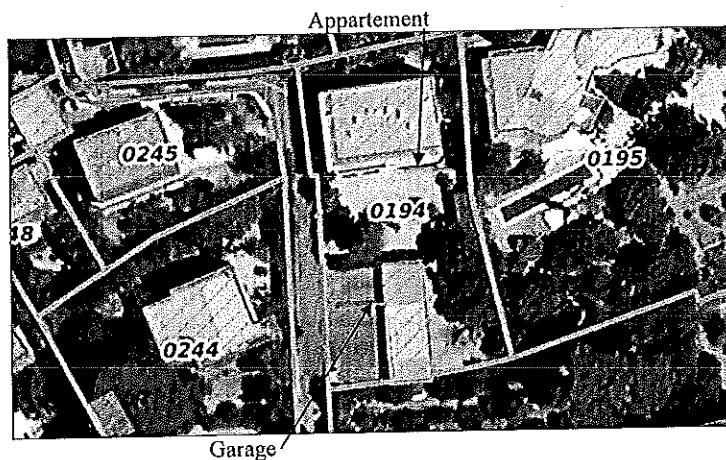
L'appartement, situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble se compose de :

- un vestibule d'entrée
- une pièce principale double
- une chambre
- une cuisine indépendante
- une salle de bain
- un local WC indépendant

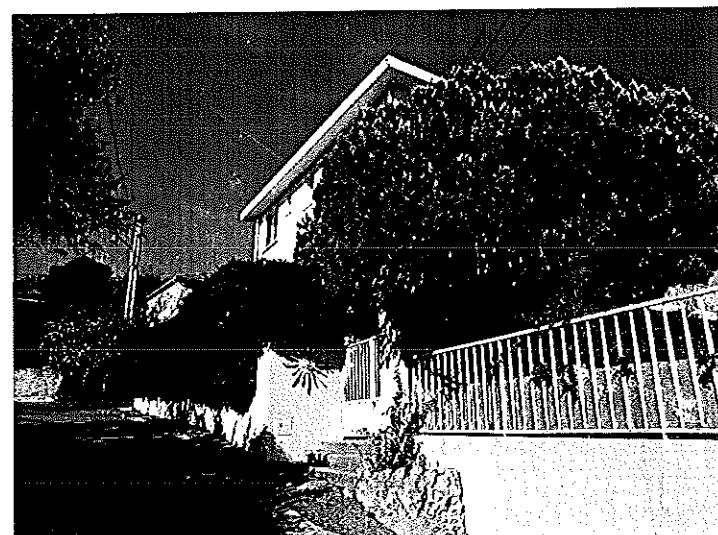
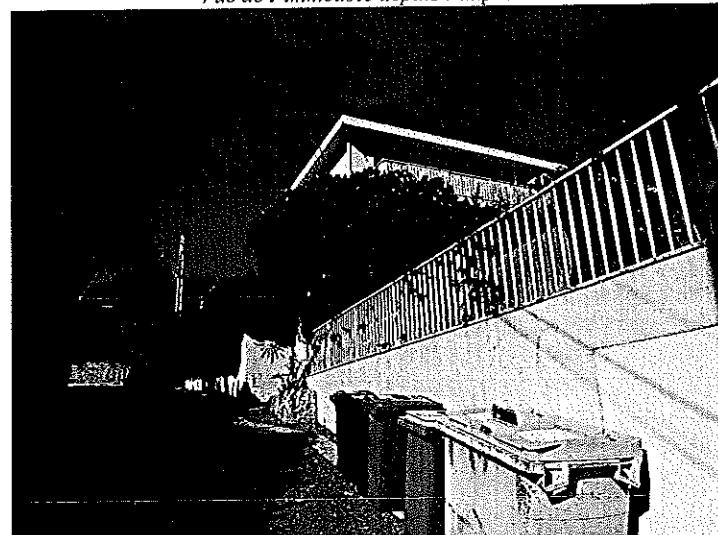
Cet appartement est en mauvais état. Il n'est plus habité et nécessite des travaux de confort et de propreté.

Les menuiseries sont en bois et à simple vitrage. Elles sont grandes et offrent beaucoup de lumière à l'appartement.

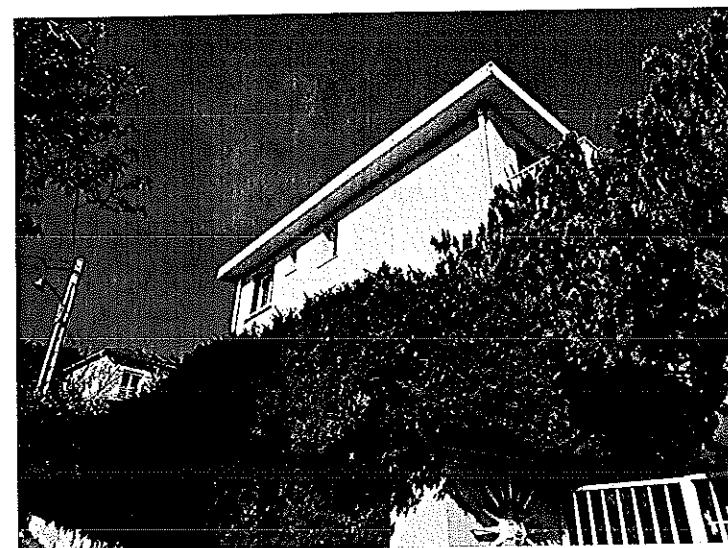
Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz dont nous ignorons l'état de fonctionnement.

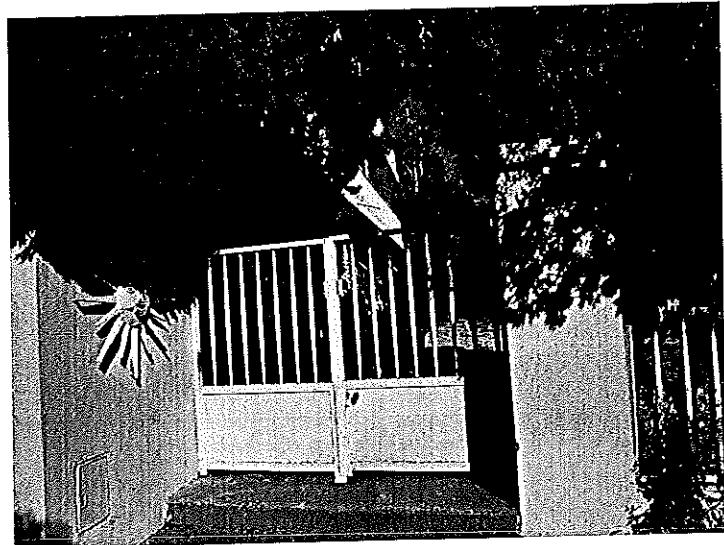


Vue de l'immeuble depuis l'impasse

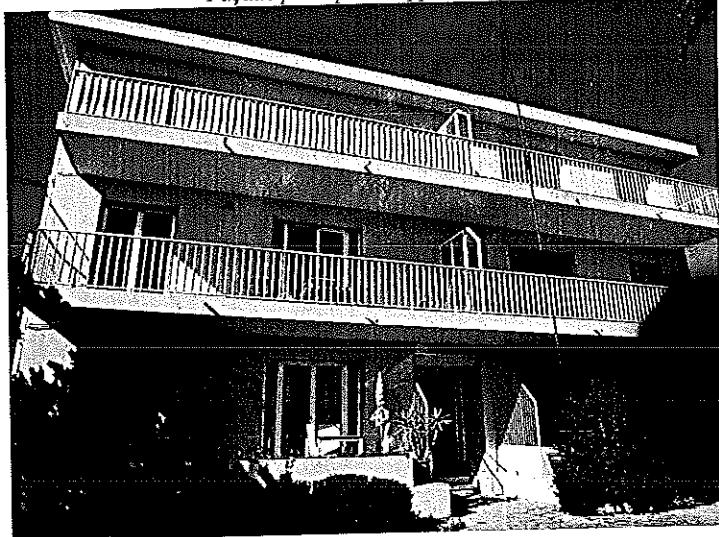


Portillon d'accès depuis l'impasse

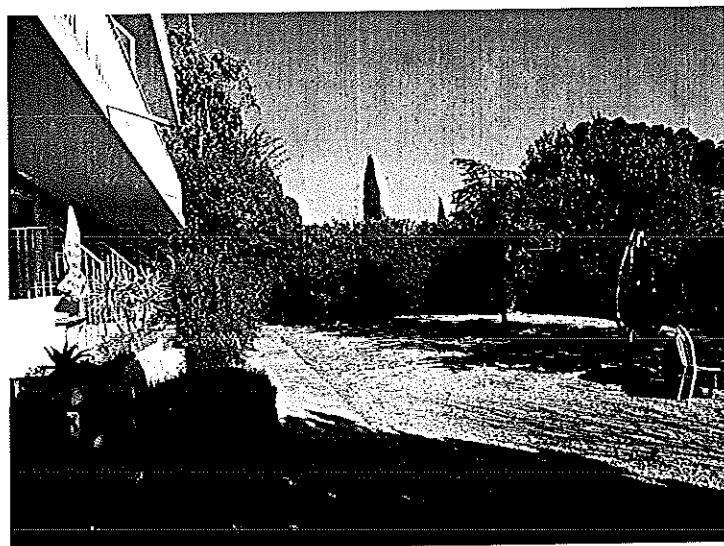


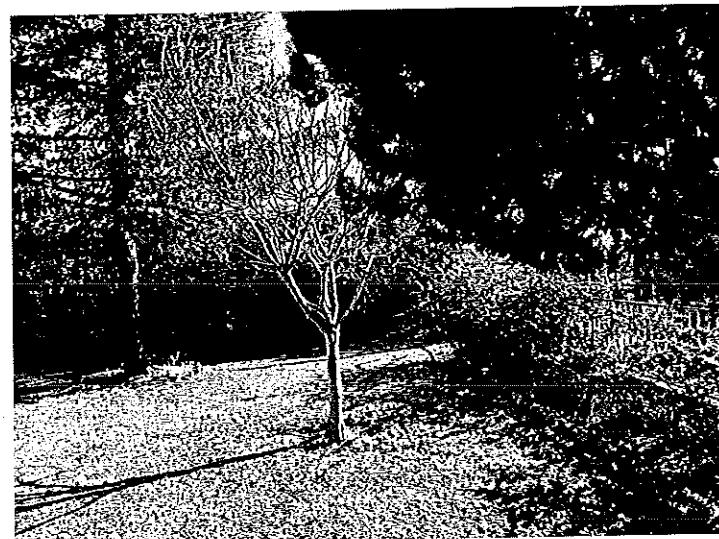
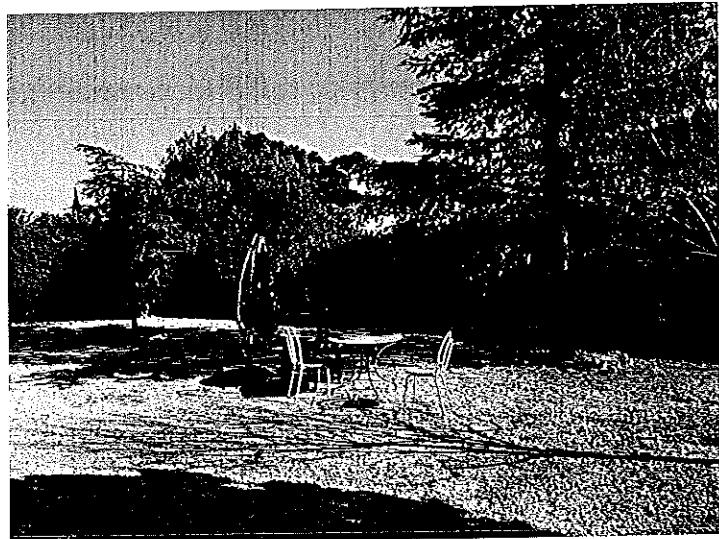


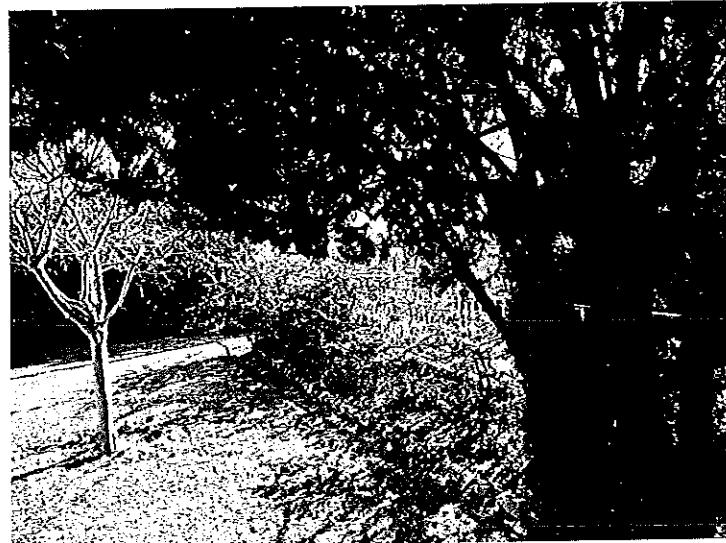
Façade principale - Appartement



Espaces verts



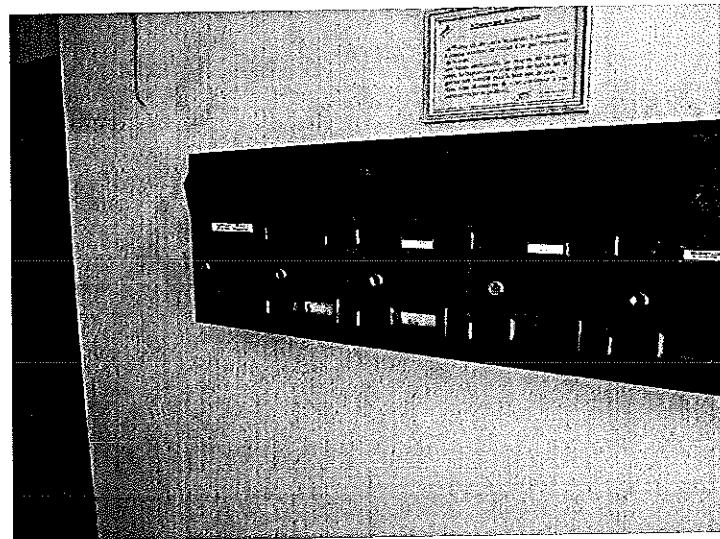
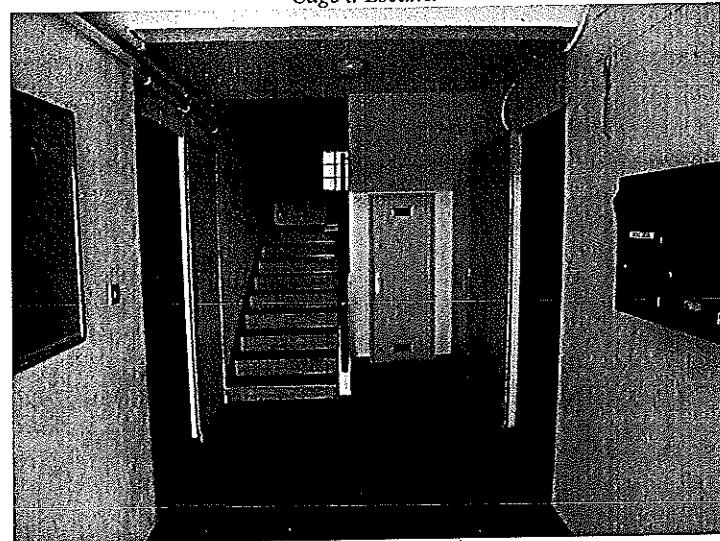


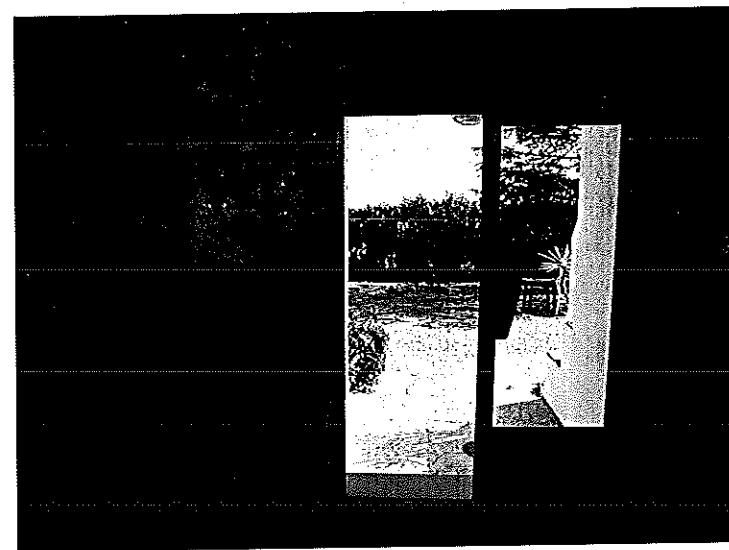


Entrée

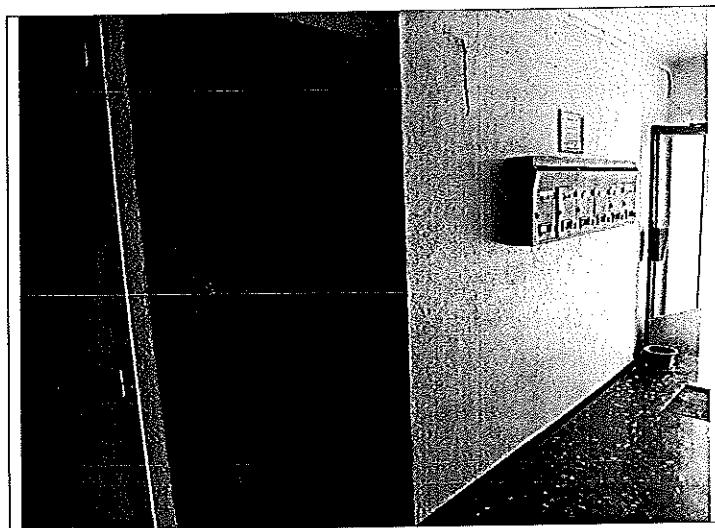


Cage d'Escalier



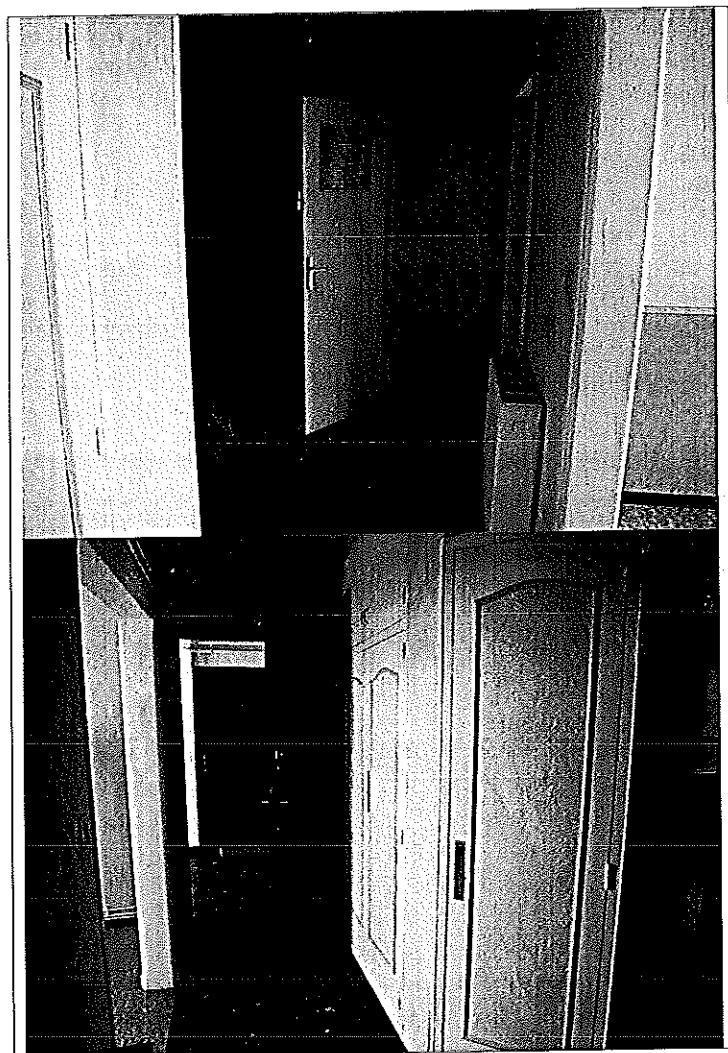


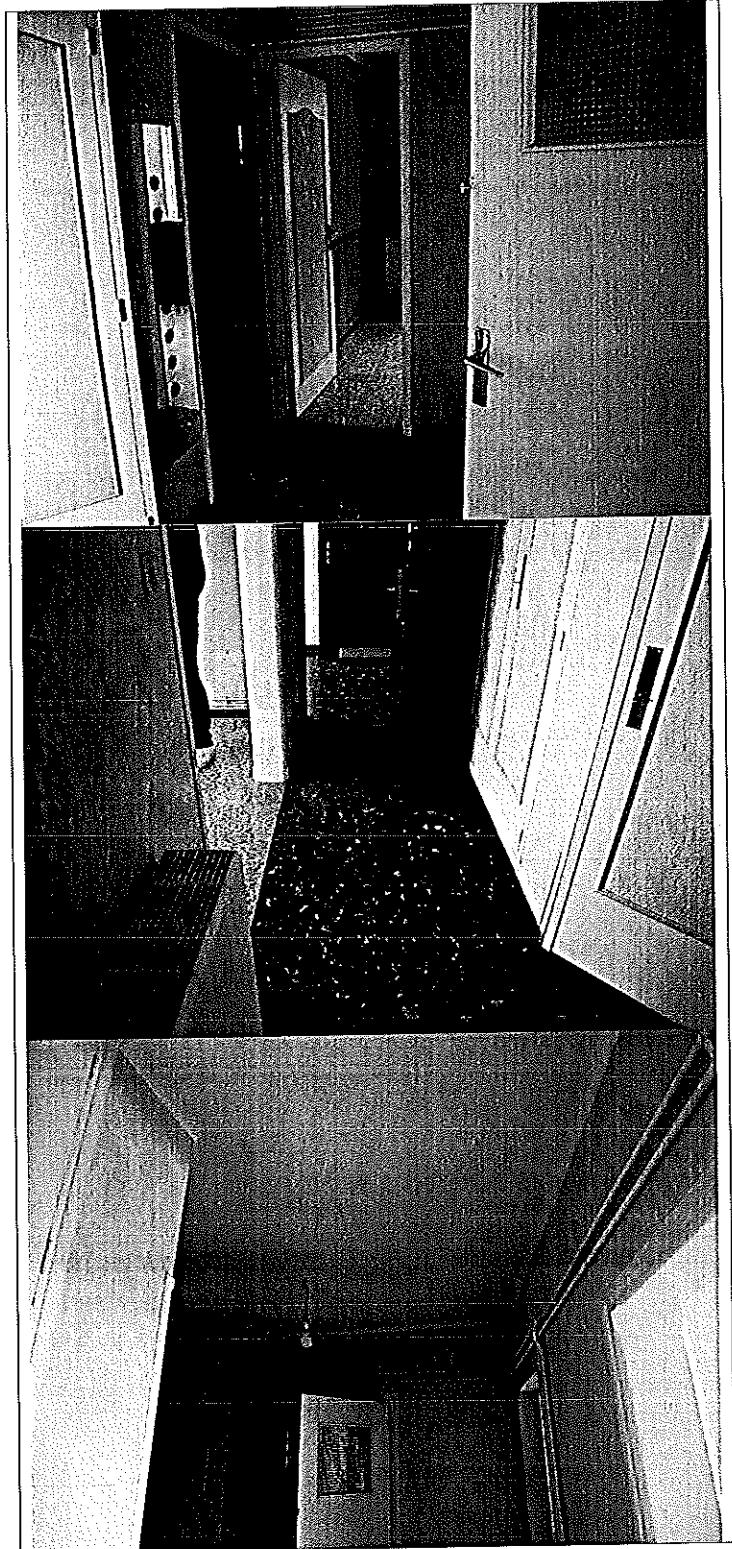
Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée porte droite, accessible par une porte palière de communication creuse en bois située immédiatement au droit du bloc de boîtes aux lettres.



Passé la porte palière, nous trouvons un couloir de dégagement desservant l'ensemble de l'appartement.

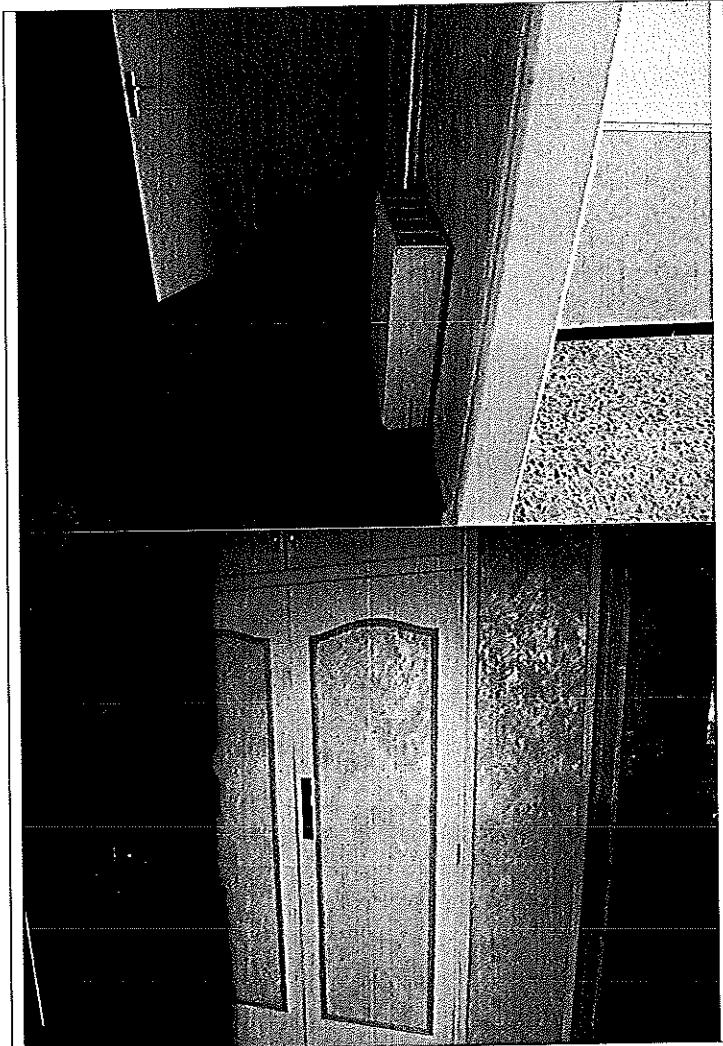
COULOIR DE DÉGAGEMENT – 7,85m²





SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014
Page 17 sur 41

D



Il s'agit d'une pièce en L, aveugle, simplement aérée et éclairée par les ouvertures des pièces périphériques.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint.

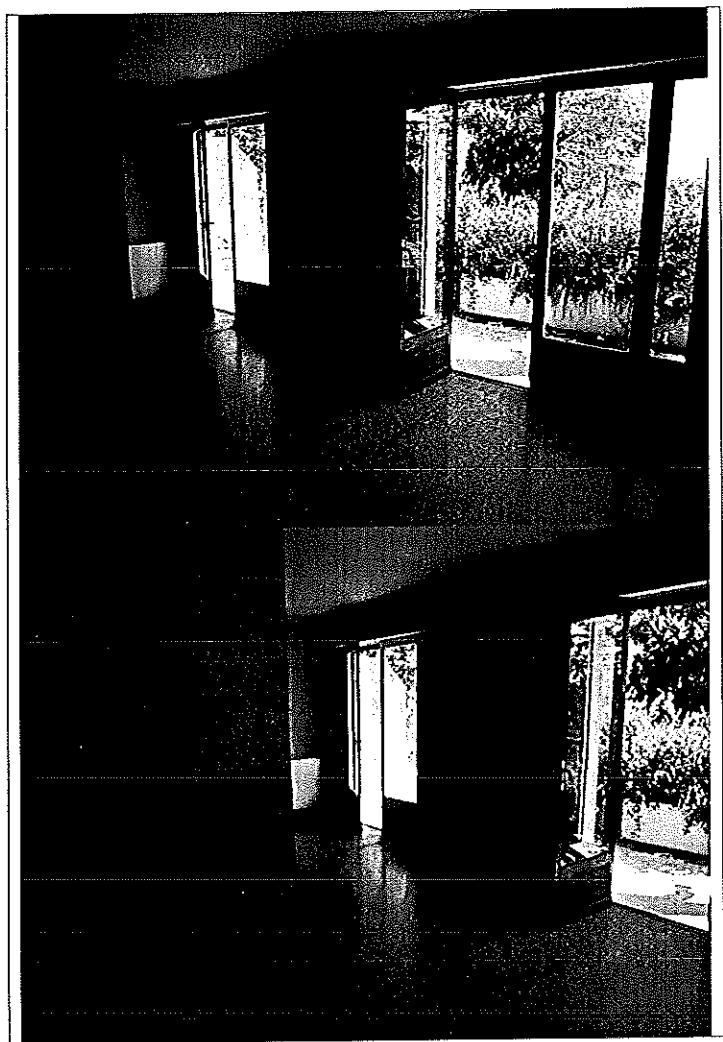
Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

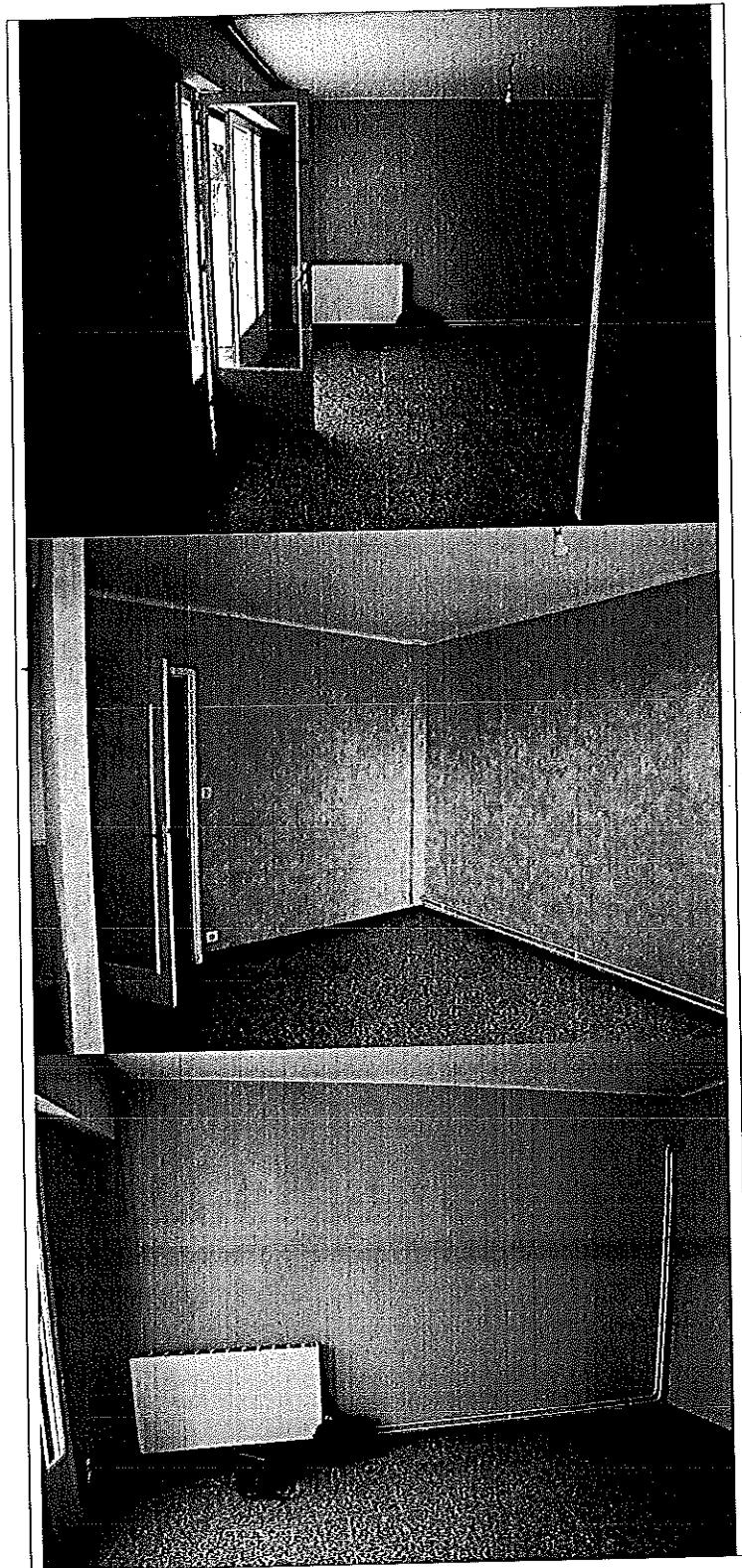
Equipements :

- Un placard de rangement mural fermant par trois portes basses et deux portes hautes.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

Immédiatement au droit, nous accédons à la pièce principale.

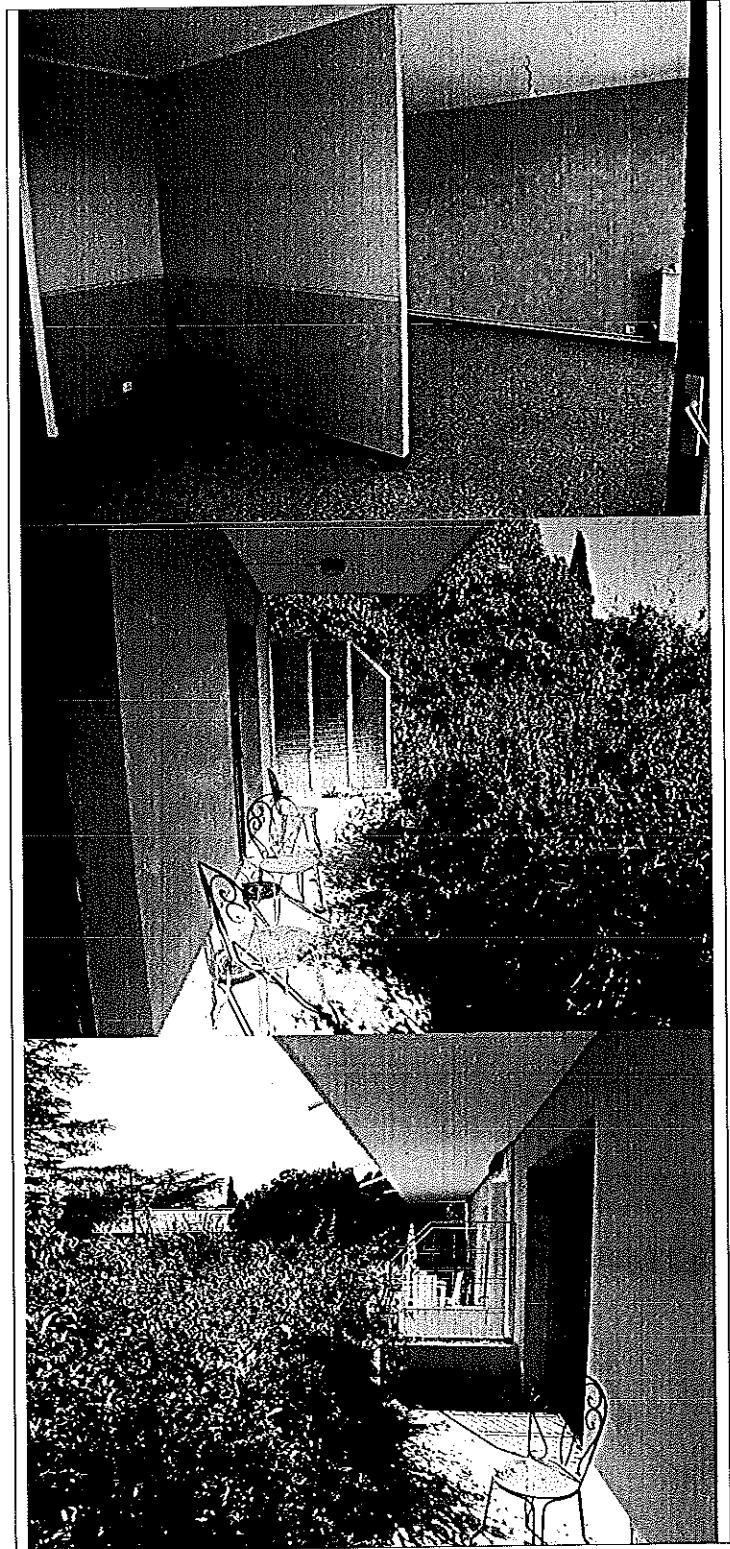
PIECE PRINCIPALE – 27.50 m² :





SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 - AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN - DOSSIER : 190014
Page 20 sur 41

18



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014
Page 21 sur 41

Cette pièce double en enfilade est exposée au Sud au moyen de deux grandes portes-fenêtres, l'une à deux battants, l'autre à deux battants et deux impostes fixes, menuiseries en bois à simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois roulants à commande manuelle. Ils sont en mauvais état.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :

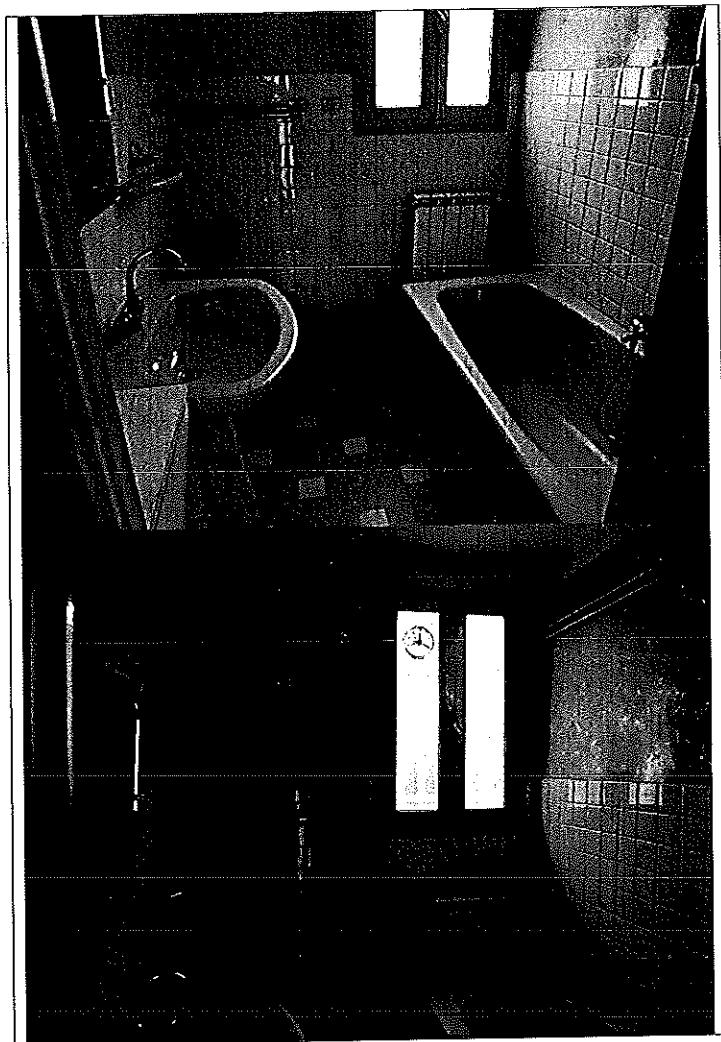
- Un radiateur de chauffage à fluide.

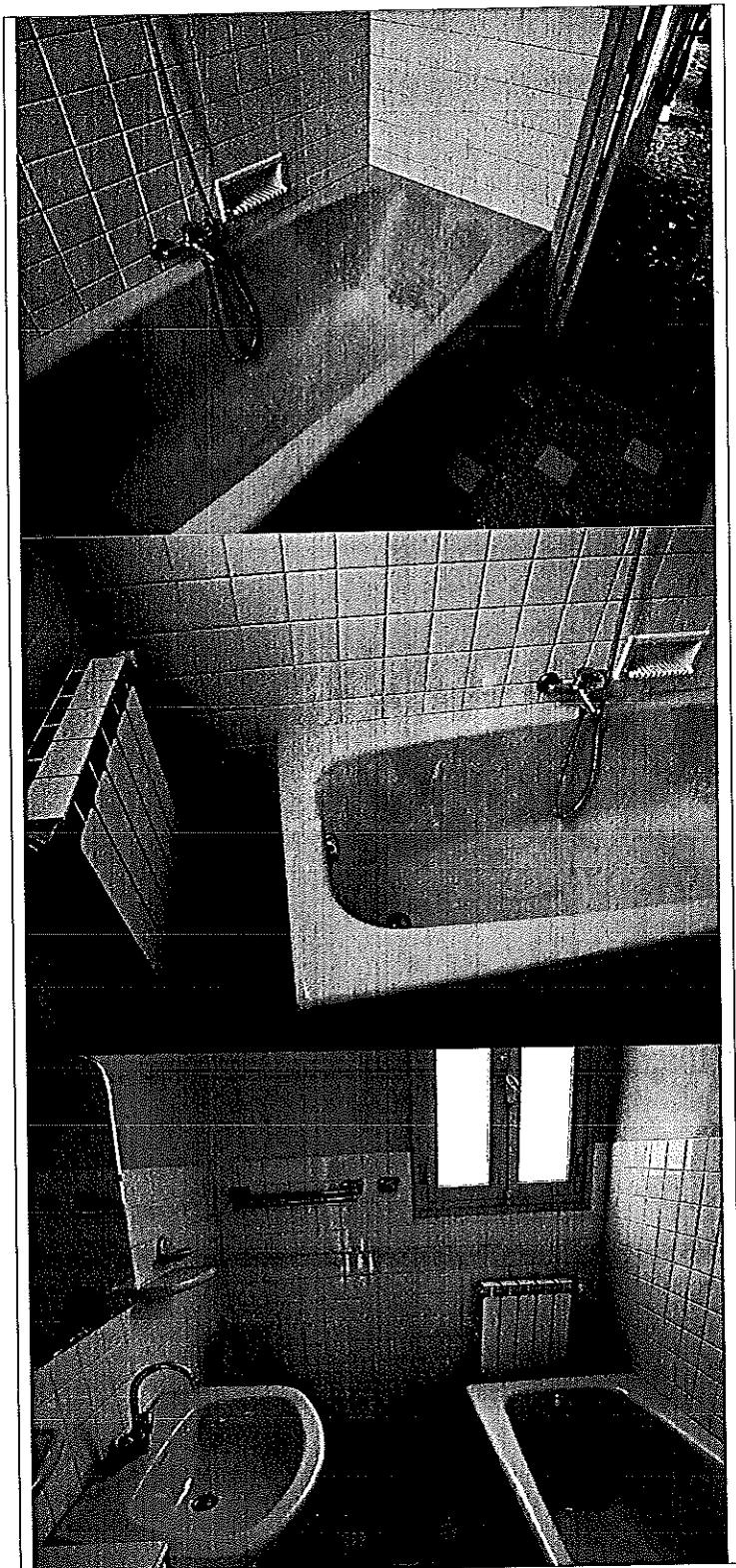
Cette pièce est largement aérée et éclairée au Sud et bénéficie d'un grand balcon donnant sur les espaces verts de la copropriété et l'entrée de l'immeuble.

Le sol de ce balcon est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont recouverts d'enduit de façade. A noter la présence d'une jardinière au-devant.

SALLE DE BAINS – 3.50 m² :





SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014
Page 24 sur 41

18



SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 - AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN - DOSSIER : 190014
Page 25 sur 41

18

Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse en bois avec un oculus en partie haute.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre double battants, menuiserie en bois, un carreau de verre granité par battant. Absence de dispositif d'obscurité.

Le sol est composé de carreaux granito marbre et les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'à environ 1,50 m. Le reste des murs est enduit de peinture comme le plafond.

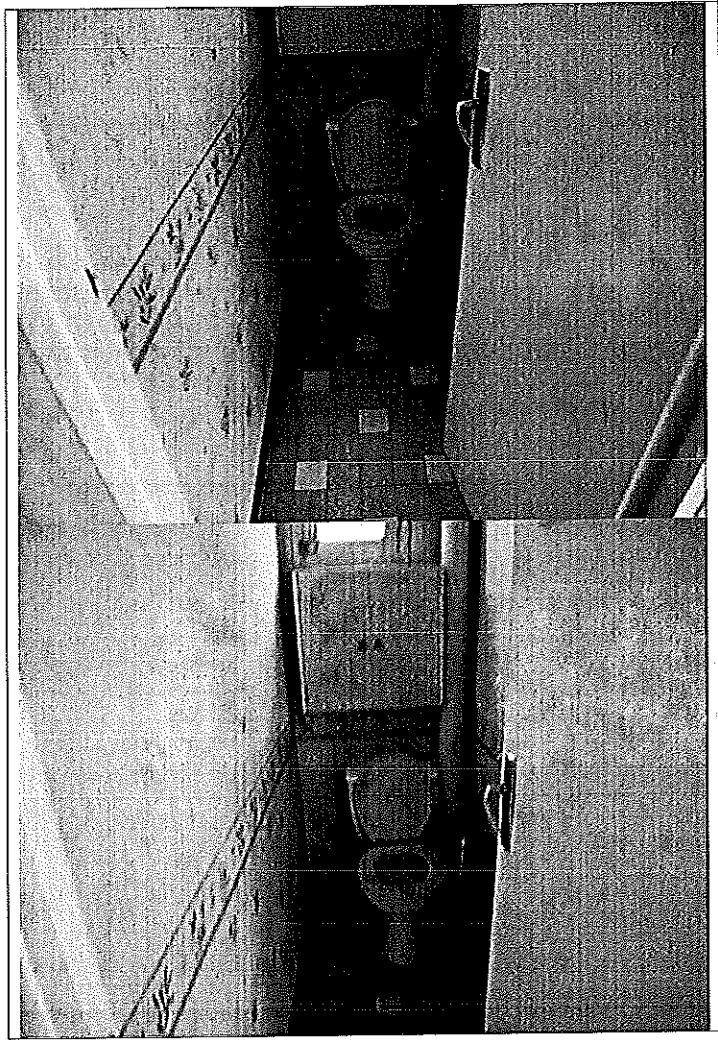
Equipements :

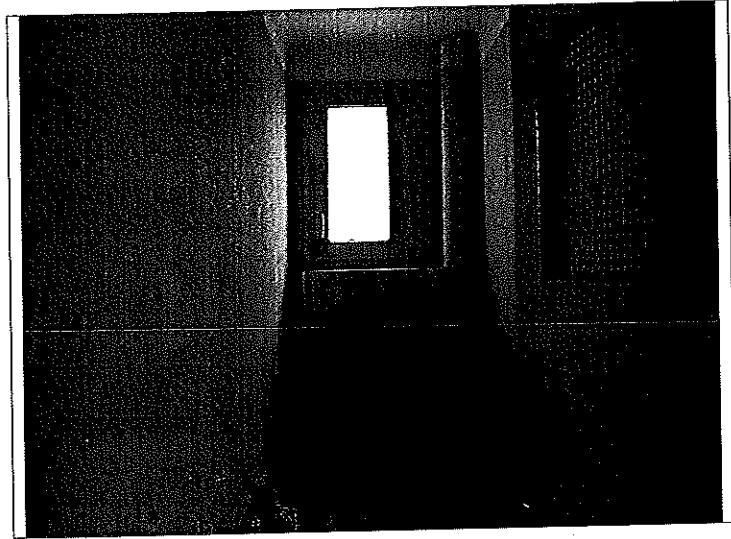
- Un lavabo en faïence de couleur bleue sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Un radiateur de chauffage à fluide.

Ces équipements sont anciens.



LOCAL WATER-CLOSET – 1.60 m² ;





Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de verre granité et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

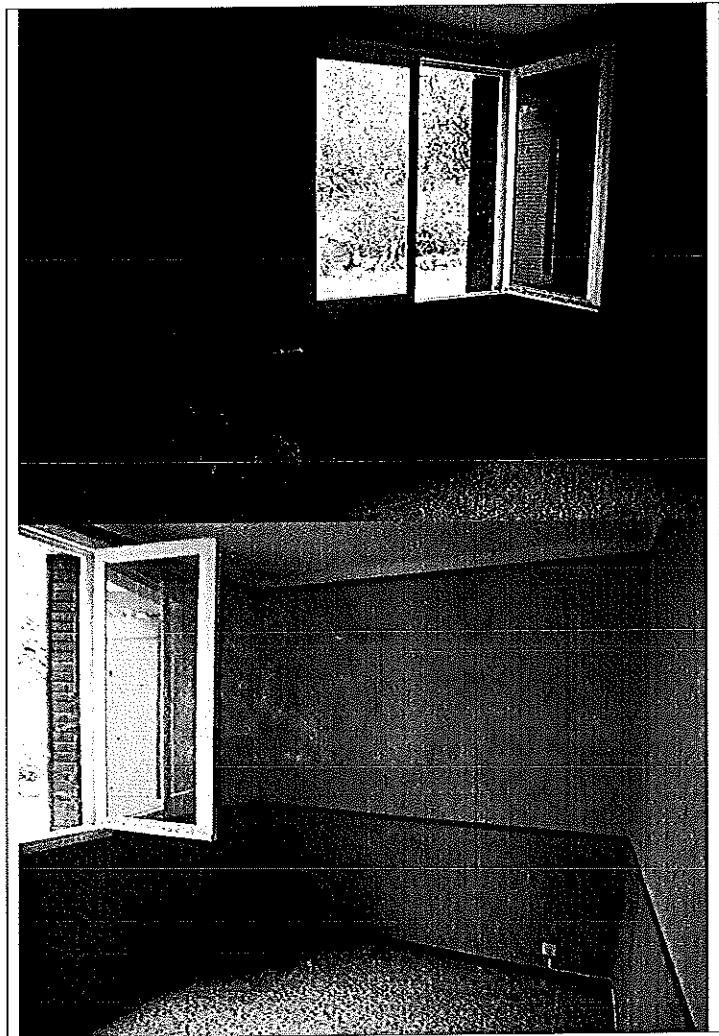
Les murs sont habillés de papier peint jusqu'en plafond, lequel est quant à lui enduit de peinture.

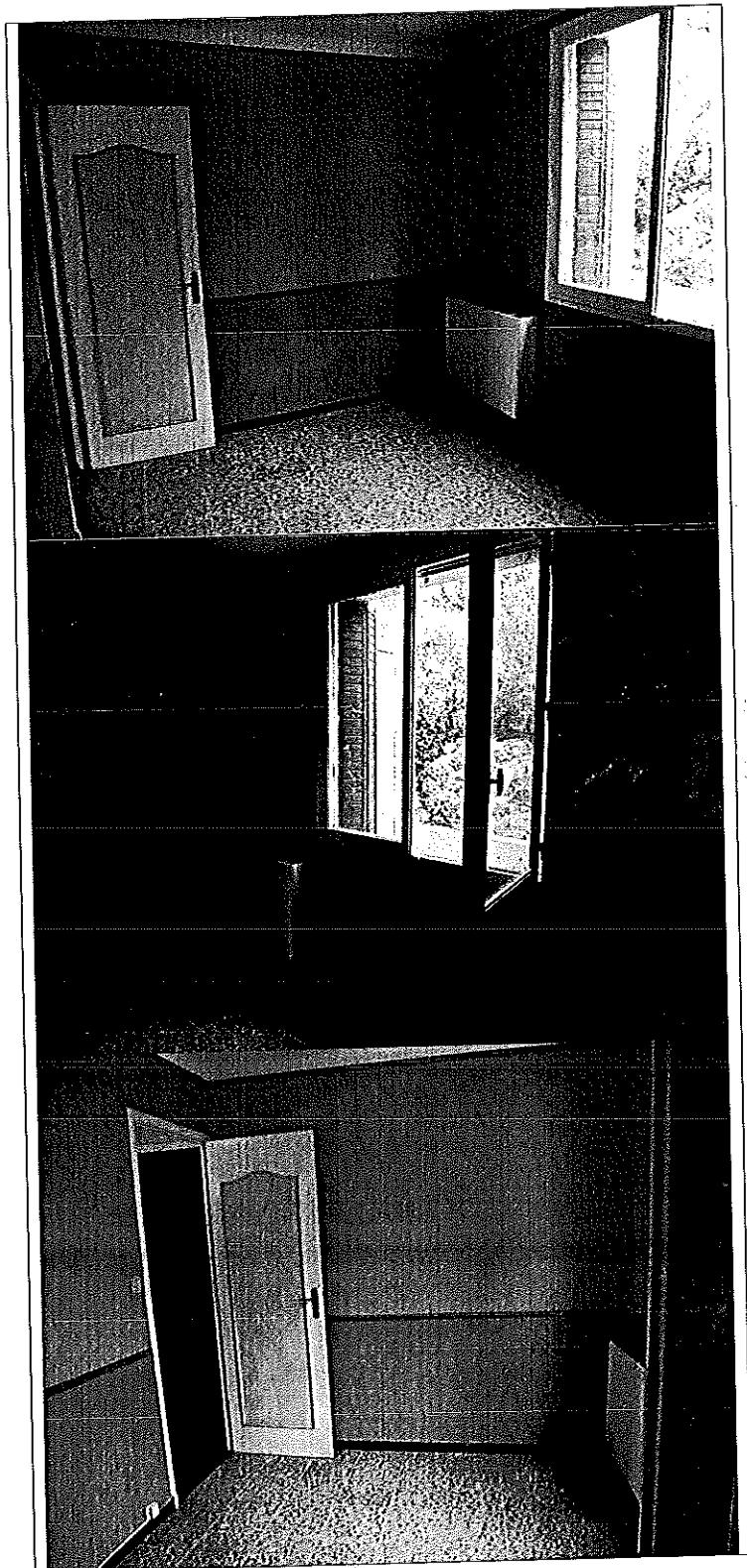
Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

L'équipement est ancien et en mauvais état.

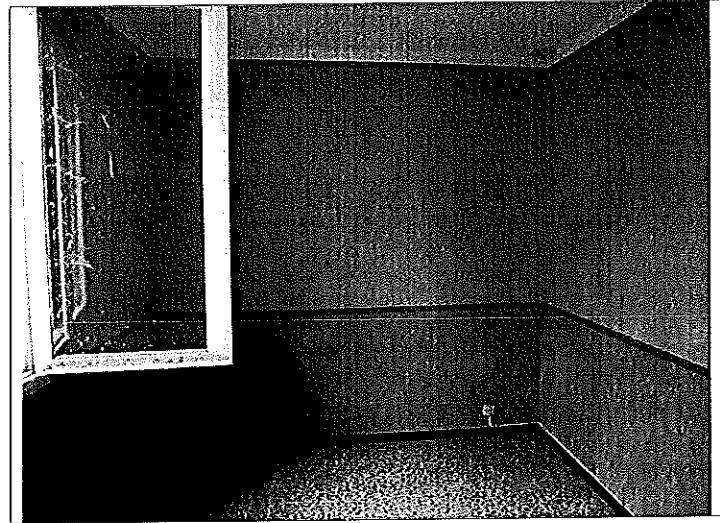
CHAMBRE – 9.75 m² :





SCP Nicolas Denjean-Pierret et Amaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014
Page 30 sur 41

18



Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

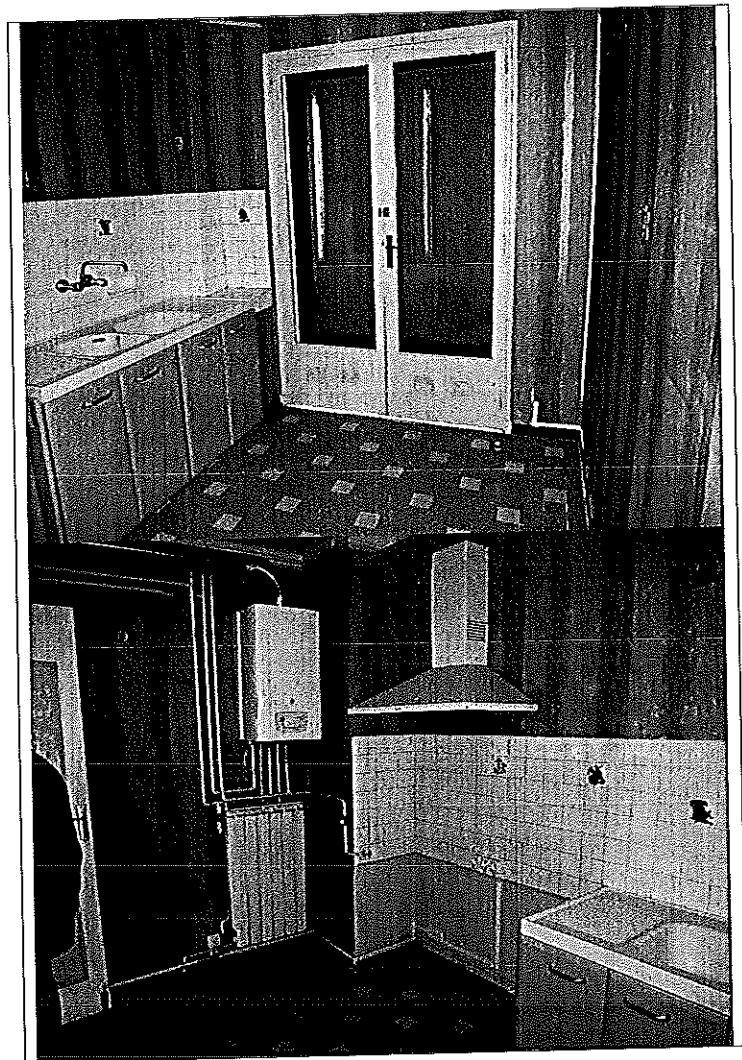
Les murs sont habillés de papier peint.

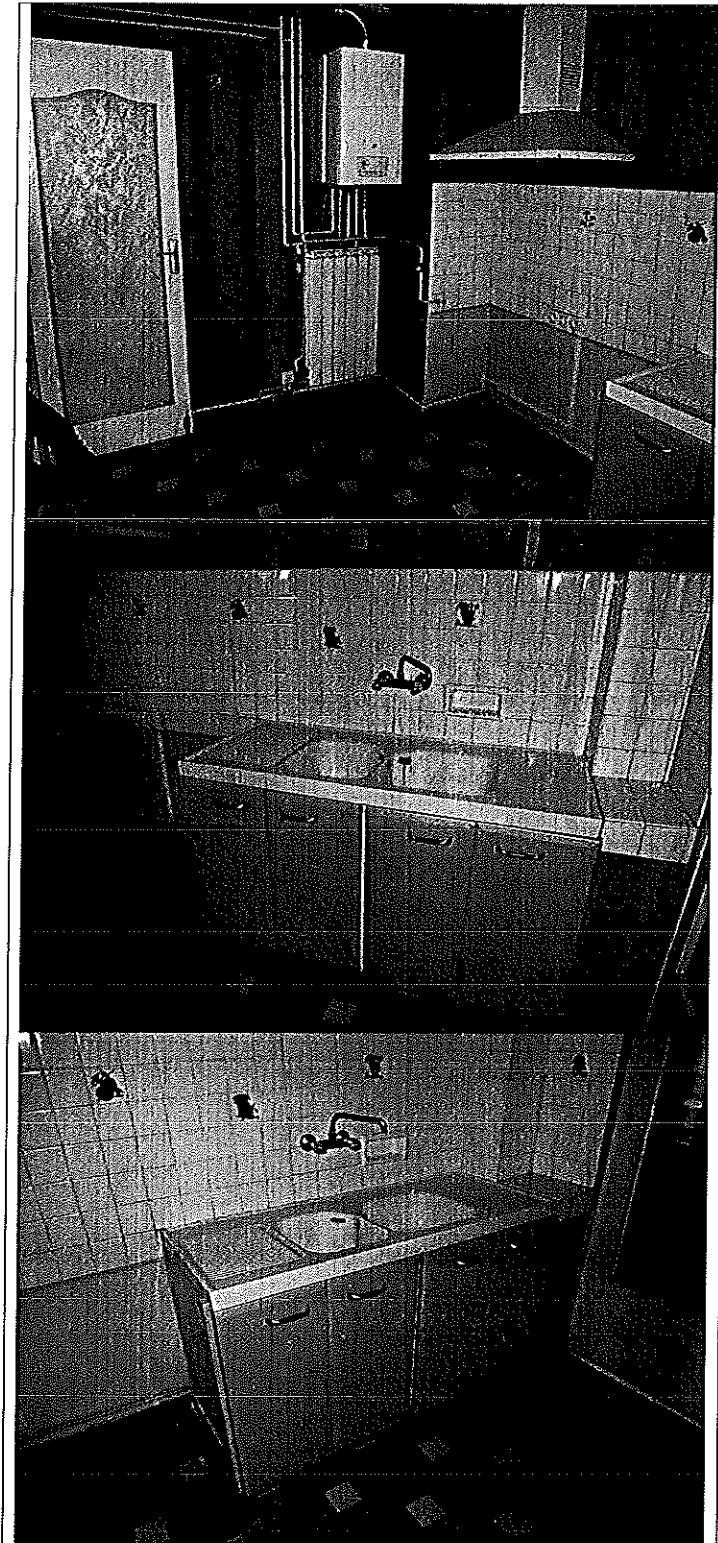
Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

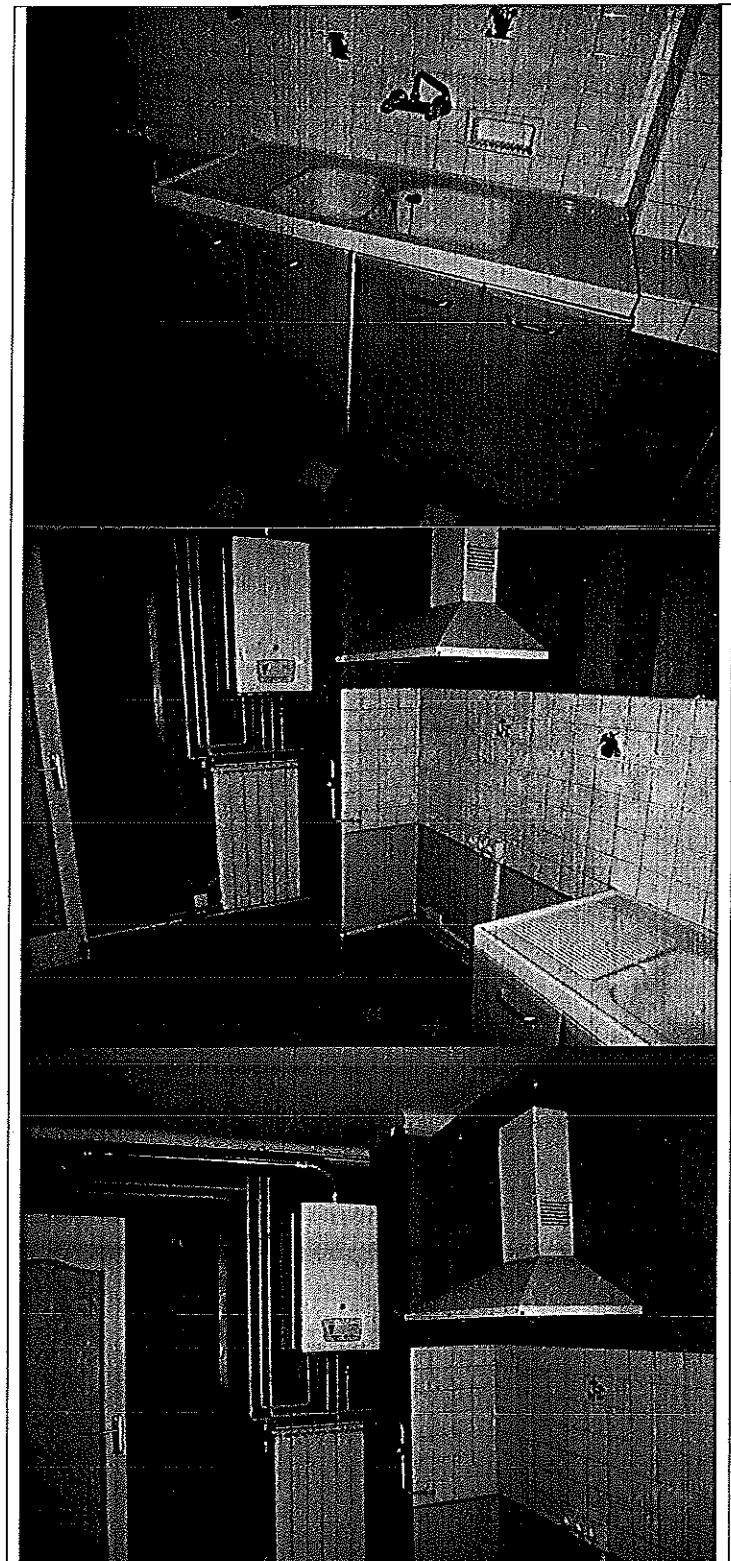
Equipement :

- Un radiateur de chauffage à fluide.

CUISINE – 8.50 m² :







SCP Nicolas Denjean-Pierret et Arnaud Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 - AFFAIRE : GANDIN C/GANDIN - DOSSIER : 190014
Page 34 sur 41

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, ouvrant sur une loggia. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Nous trouvons dans cette pièce, outre le radiateur de chauffage à fluide :

- Une chaudière gaz,
- Une hotte aspirante,
- Un évier double bac en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Ces équipements sont anciens.

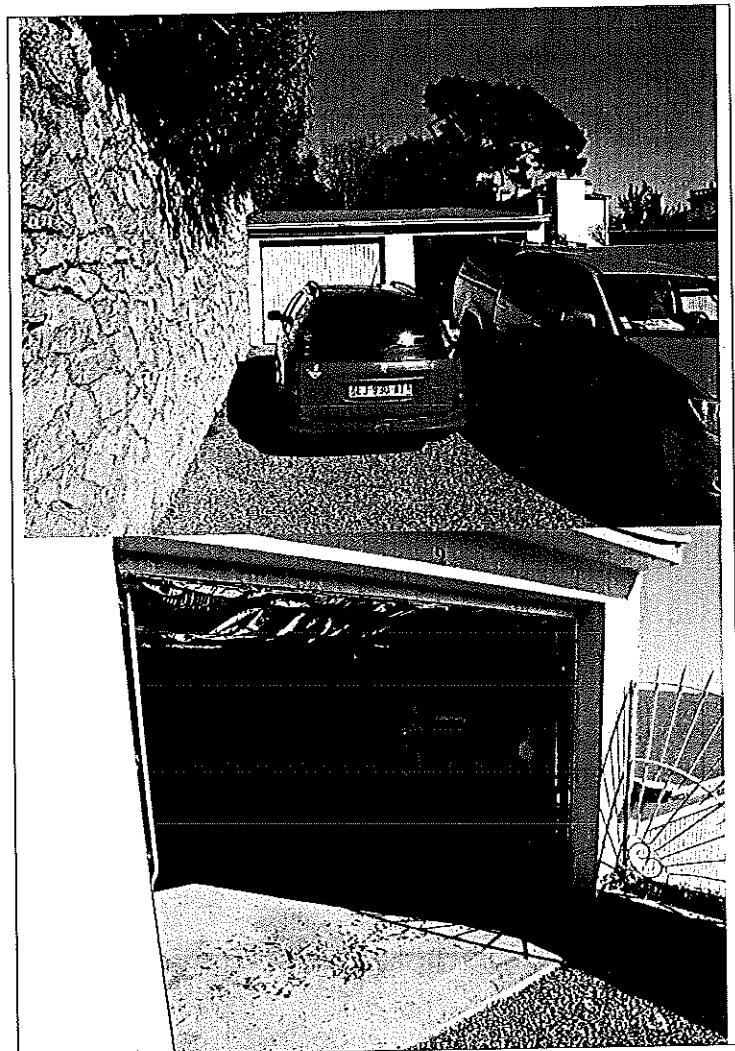


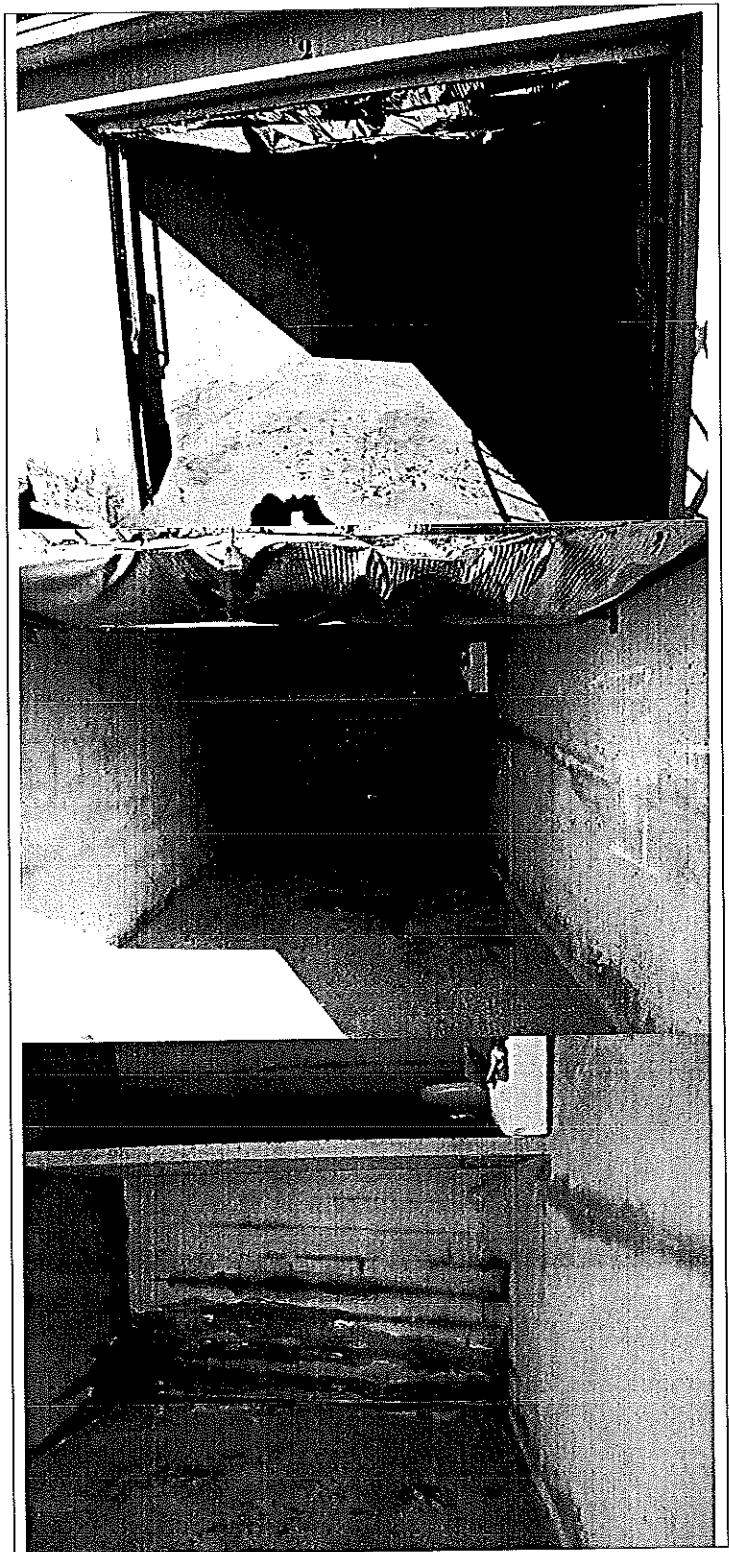
LOT N°8 – GARAGE

Il s'agit d'un garage situé sur enfilade de box. Il porte le n°2 et est fermé par une porte basculante en métal.

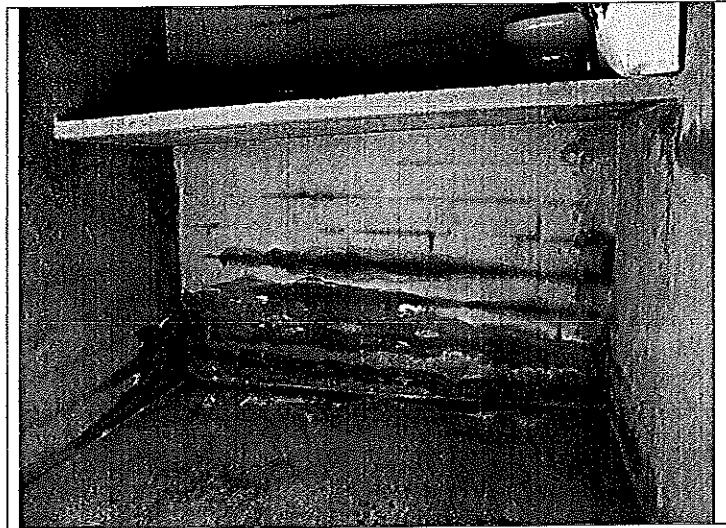
Pour l'ensemble, le garage se trouve être à l'état brut de maçonnerie.

Il mesure 2,80 m de largeur X 5,47 m de profondeur.





SCP Nicolas Denjean-Pierret et Arnaury Vernange 227 rue Jean Jaurès Toulon (Var)
PVD DU 22.03.2021 – AFFAIRE : GANDIN C/ GANDIN – DOSSIER : 190014
Page 37 sur 41



MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière non communiquée.

La taxe d'habitation non communiquée.

Charges inconnues.

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 :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Couloir de dégagement	7,85 m ²
Pièce principale	27,50 m ²
Salle de bains	3,50 m ²
Local Water-Closet	1,60 m ²
Chambre	9,75 m ²
Cuisine	8,50 m ²
TOTAL APPARTEMENT	58.70 m²
Garage	2.80m X 5.47m

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

Les biens se situent dans les quartiers Nord – Est de la ville de Toulon ("Brunet").

La résidence se situe dans une impasse relativement étroite.

Elle est éloignée de la voie de circulation principale préservant ainsi des nuisances sonores.

Le quartier est principalement bâti de Maisons et de petits immeubles.

L'exposition est Sud et la vue est dégagée dans les étages de la copropriété.
Le stationnement difficile dans le quartier est facilité par le garage et le parking situé devant.

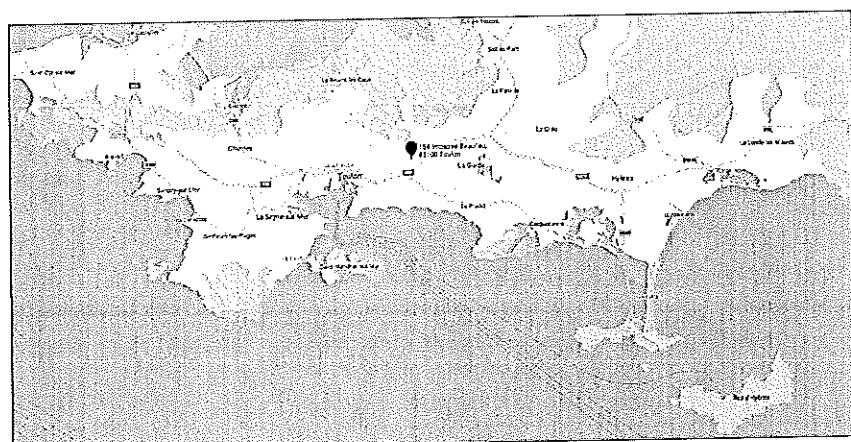
Les commerce et commodités ne sont pas proches.

Le quartier est toutefois bien desservi par les transports en communs.

Le centre ville de Toulon est à 10 minutes environ (par l'autoroute).

L'accès autoroutier en Direction de Toulon ou Hyères est à 5 minutes.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre-ville.

Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.

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:

