

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice

227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

■ : 04.94.20.94.30 - ■ : 04.94.27.19.08

Site : www.etude-huissier.com

Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

**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.

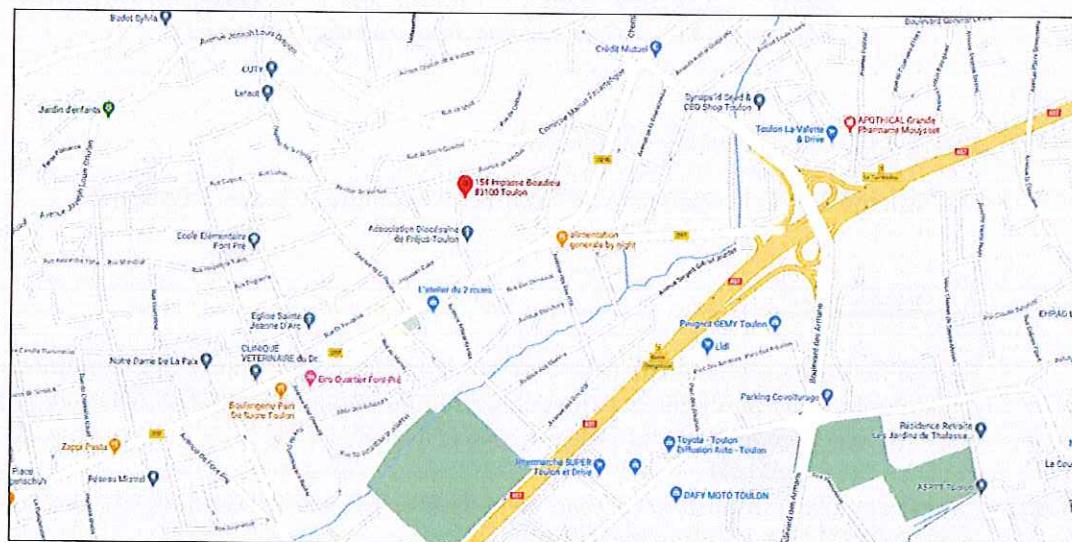
AFIN DE PROCEDER A :

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 Phebus, 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.

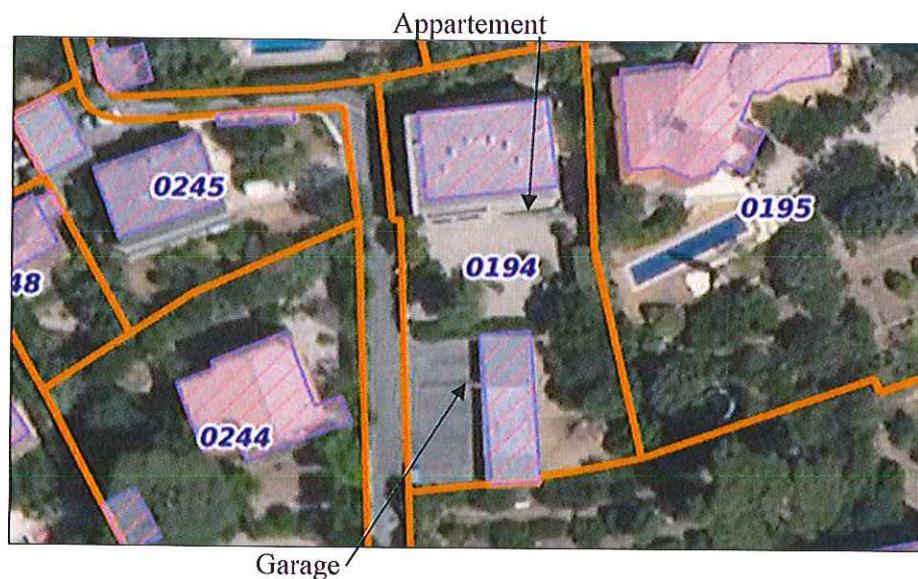
L'appartement, situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble se compose de :

- 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.

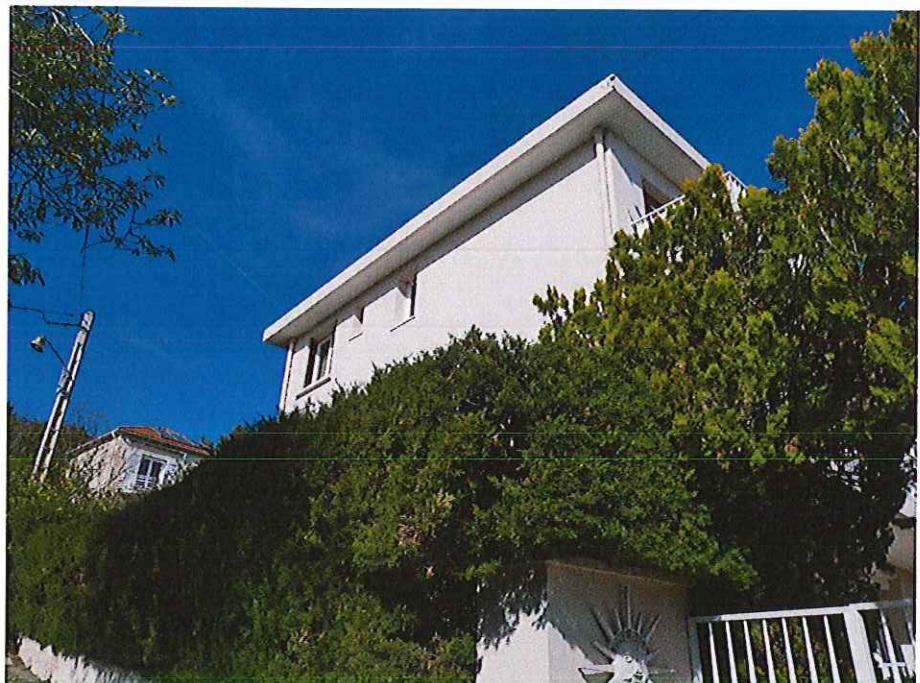
Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz dont nous ignorons l'état de fonctionnement.



Vue de l'immeuble depuis l'impasse



Portillon d'accès depuis l'impasse



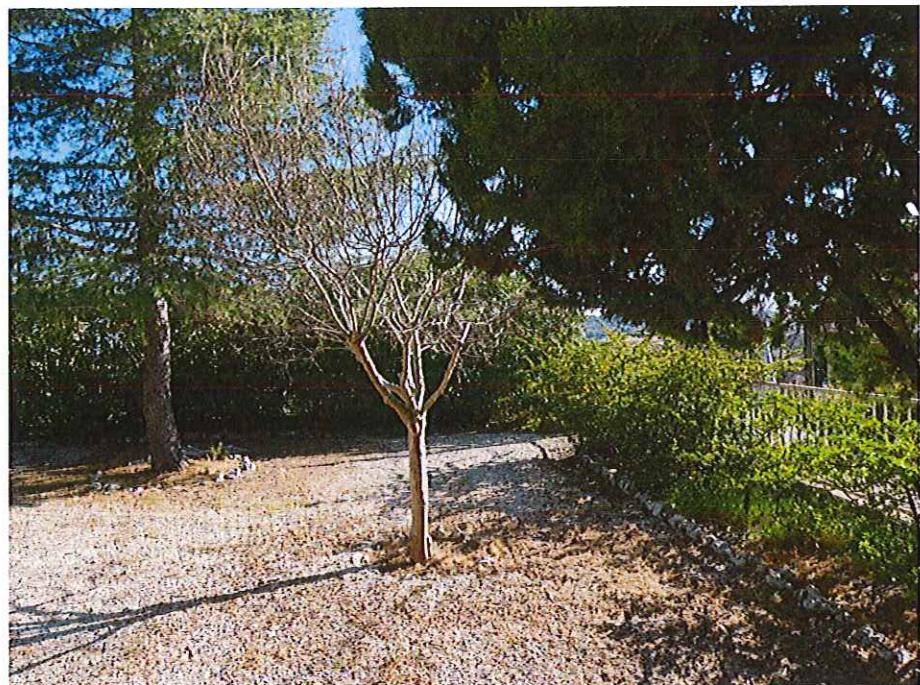


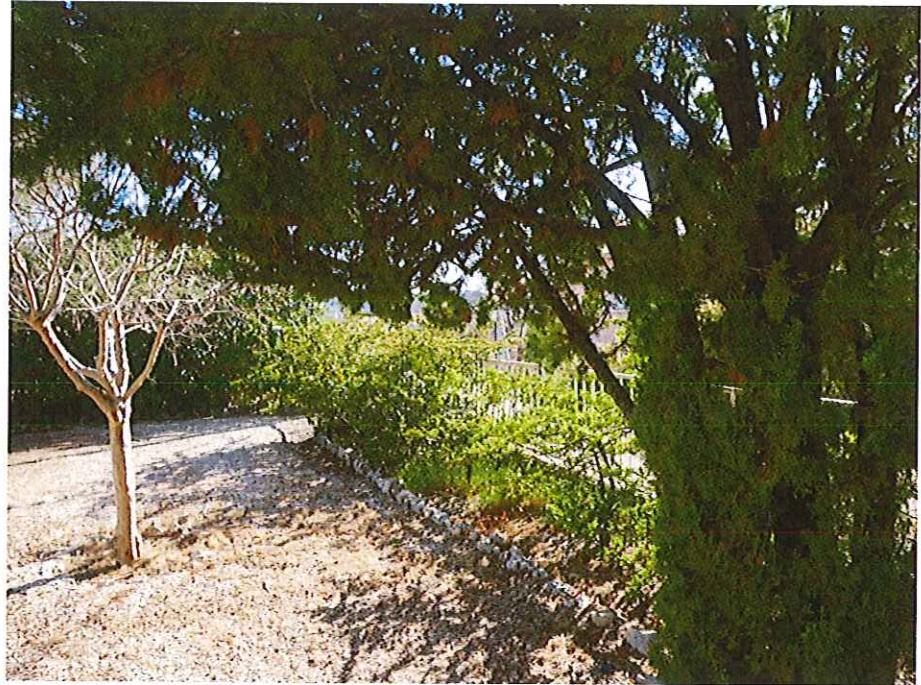
Façade principale - Appartement



Espaces verts







Entrée



Cage d'Escalier



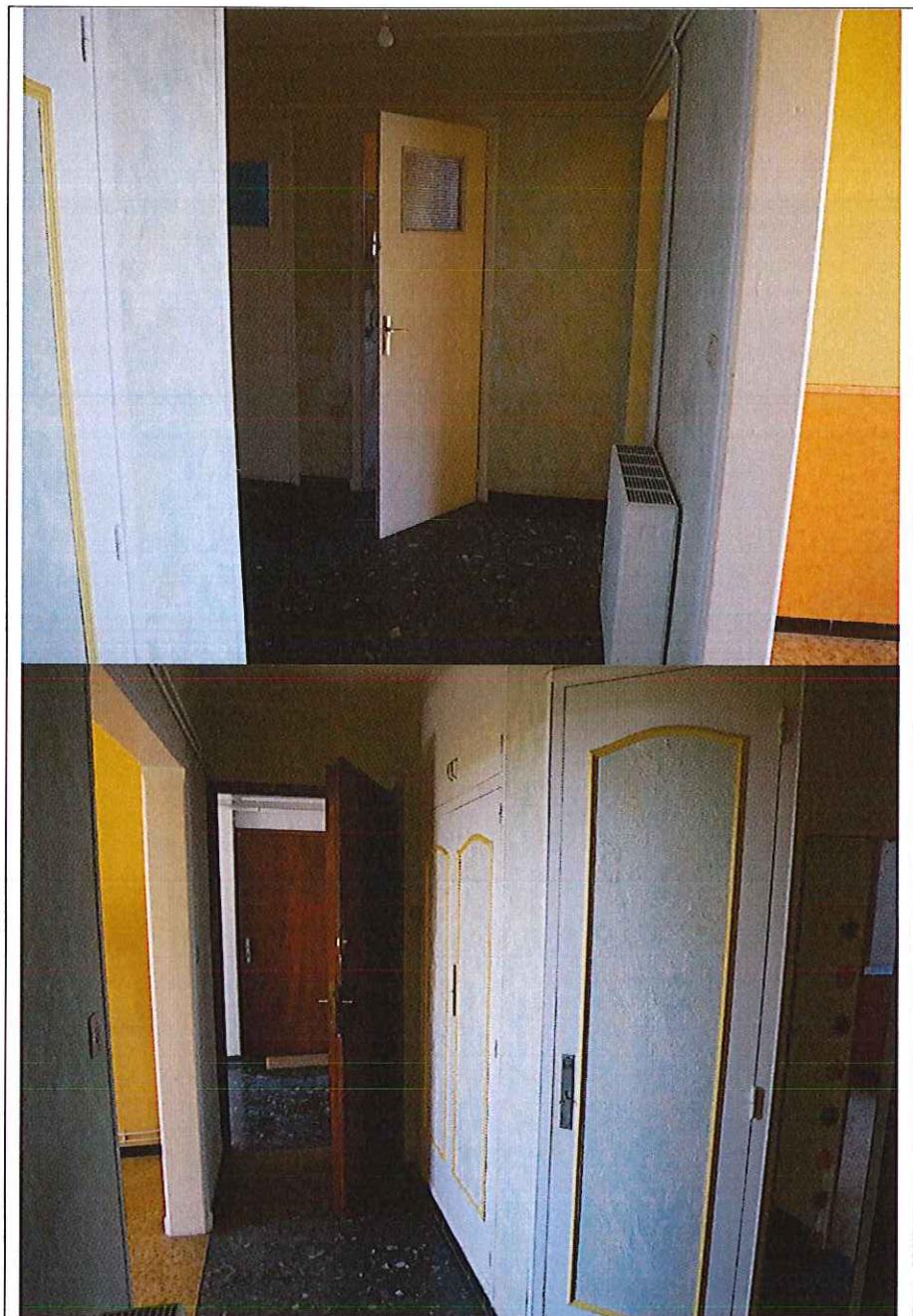


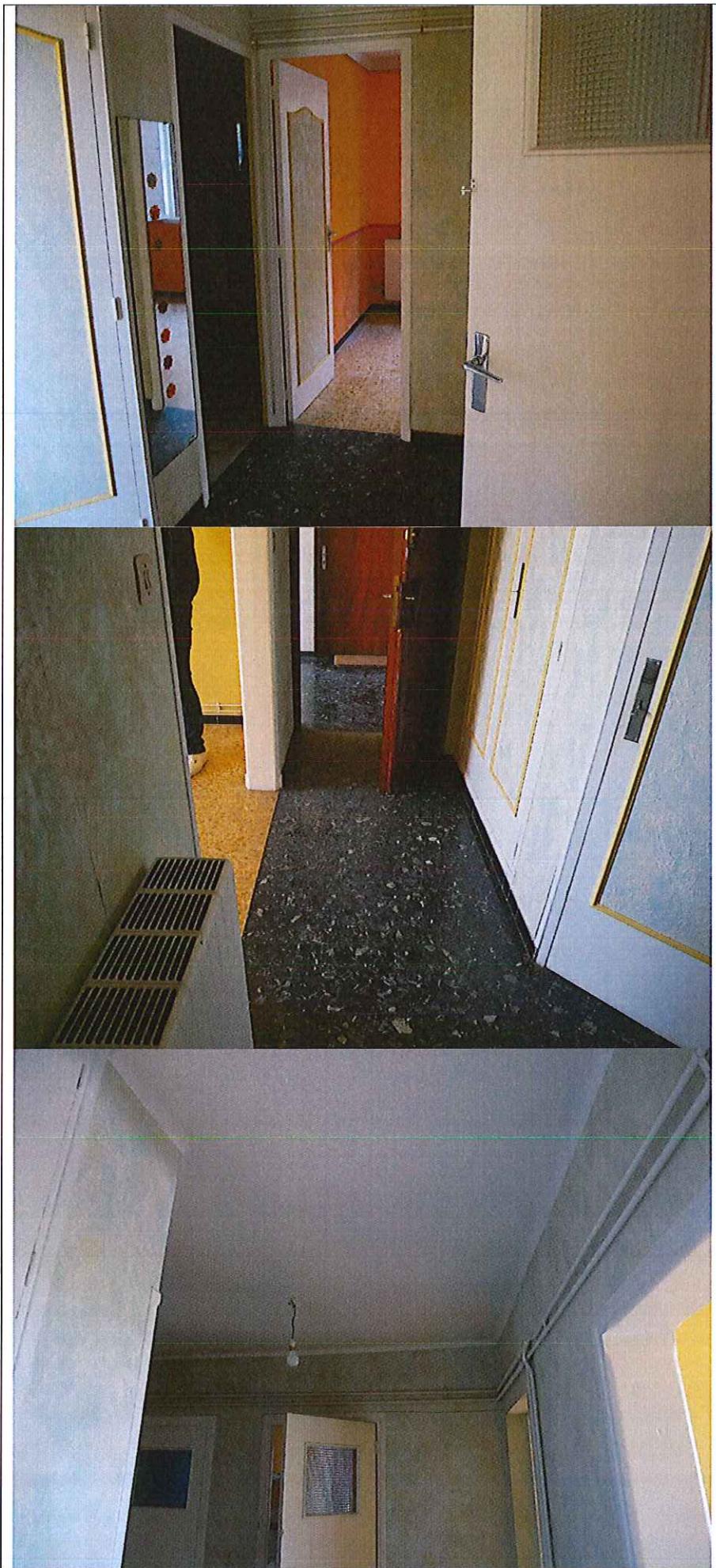
Il s'agit d'un appartement situé au rez-de-chaussée porte droite, accessible par une porte palière de communication creuse en bois située immédiatement au droit du bloc de boîtes aux lettres.

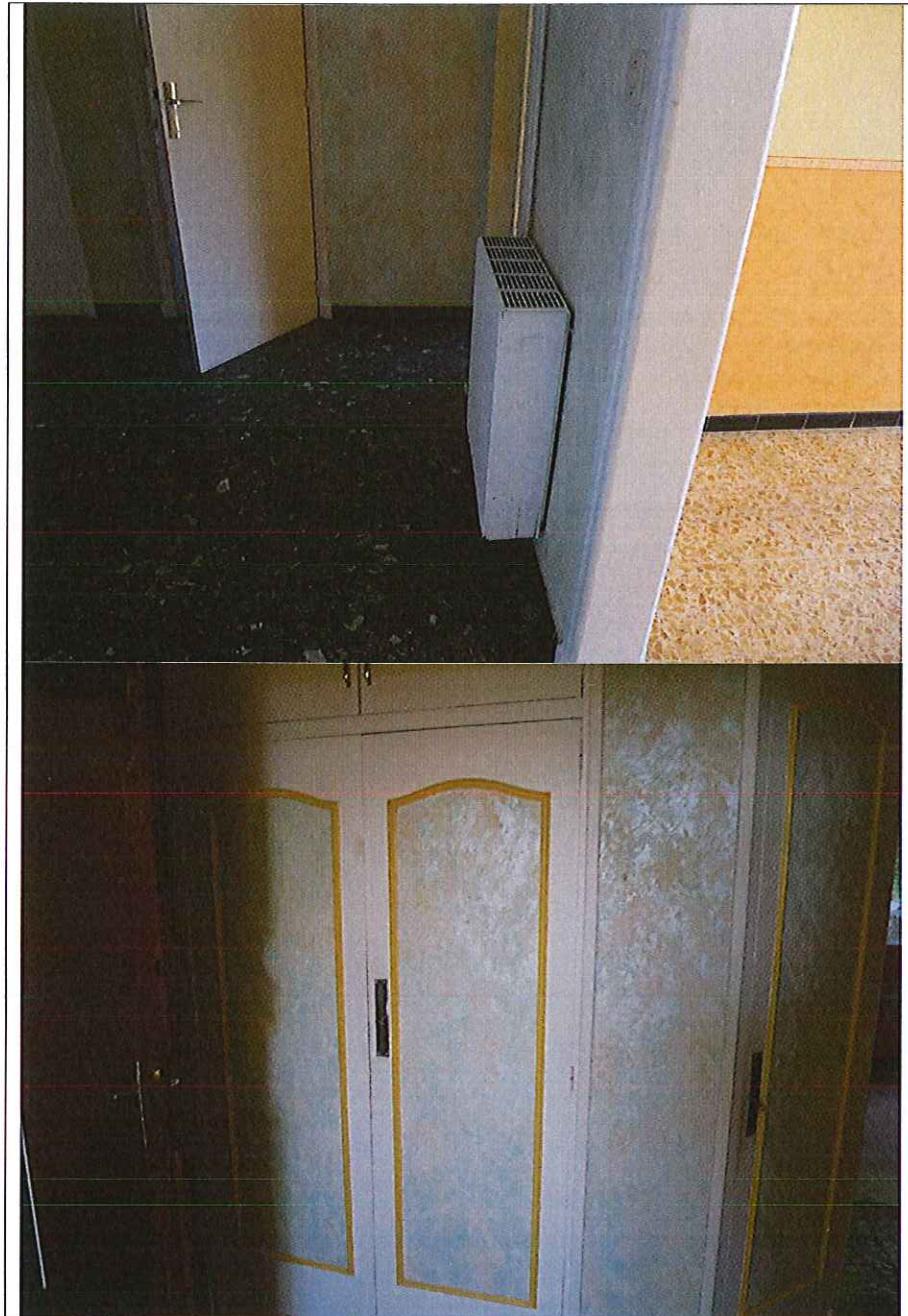


Passé la porte palière, nous trouvons un couloir de dégagement desservant l'ensemble de l'appartement.

■ COULOIR DE DÉGAGEMENT – 7.85m² :







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.

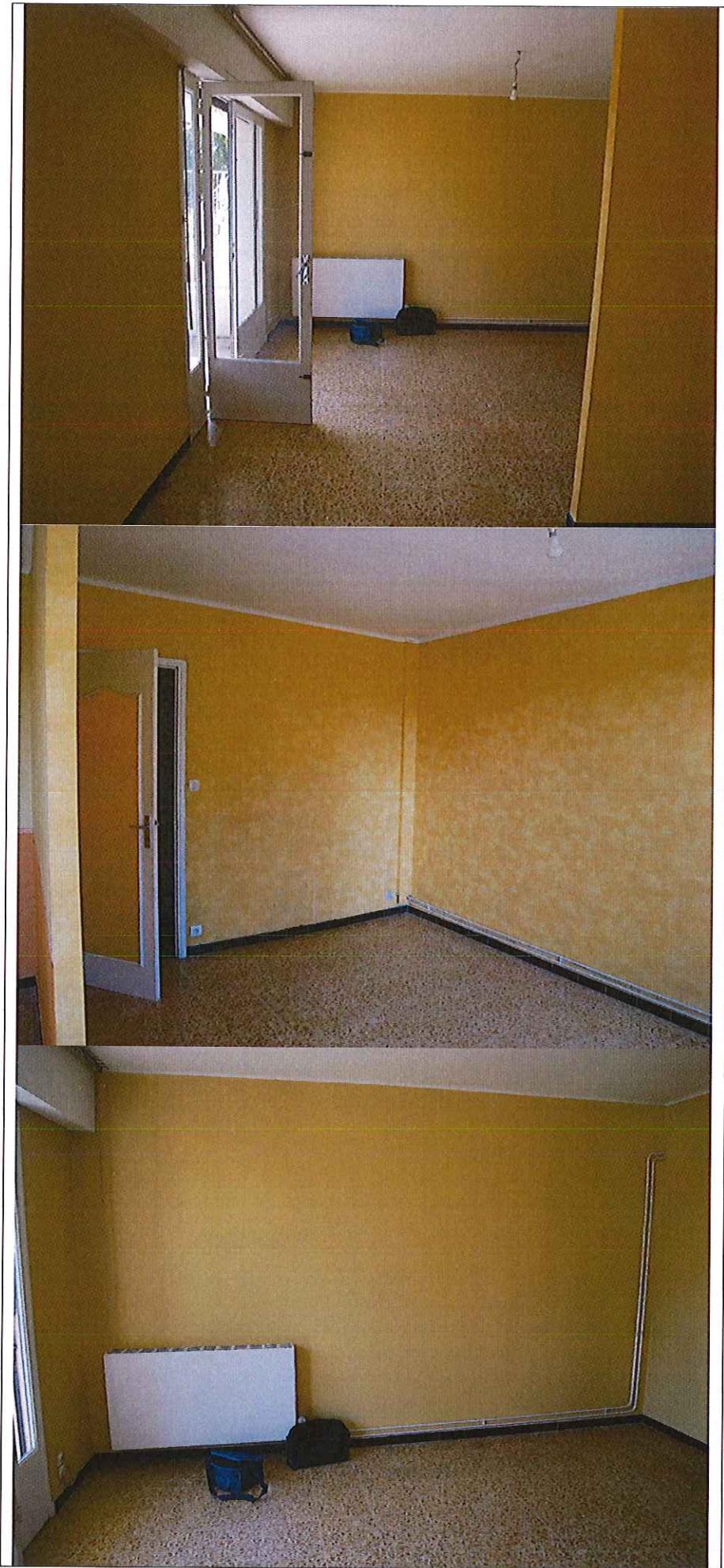
Equipements :

- 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 :







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 :







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.

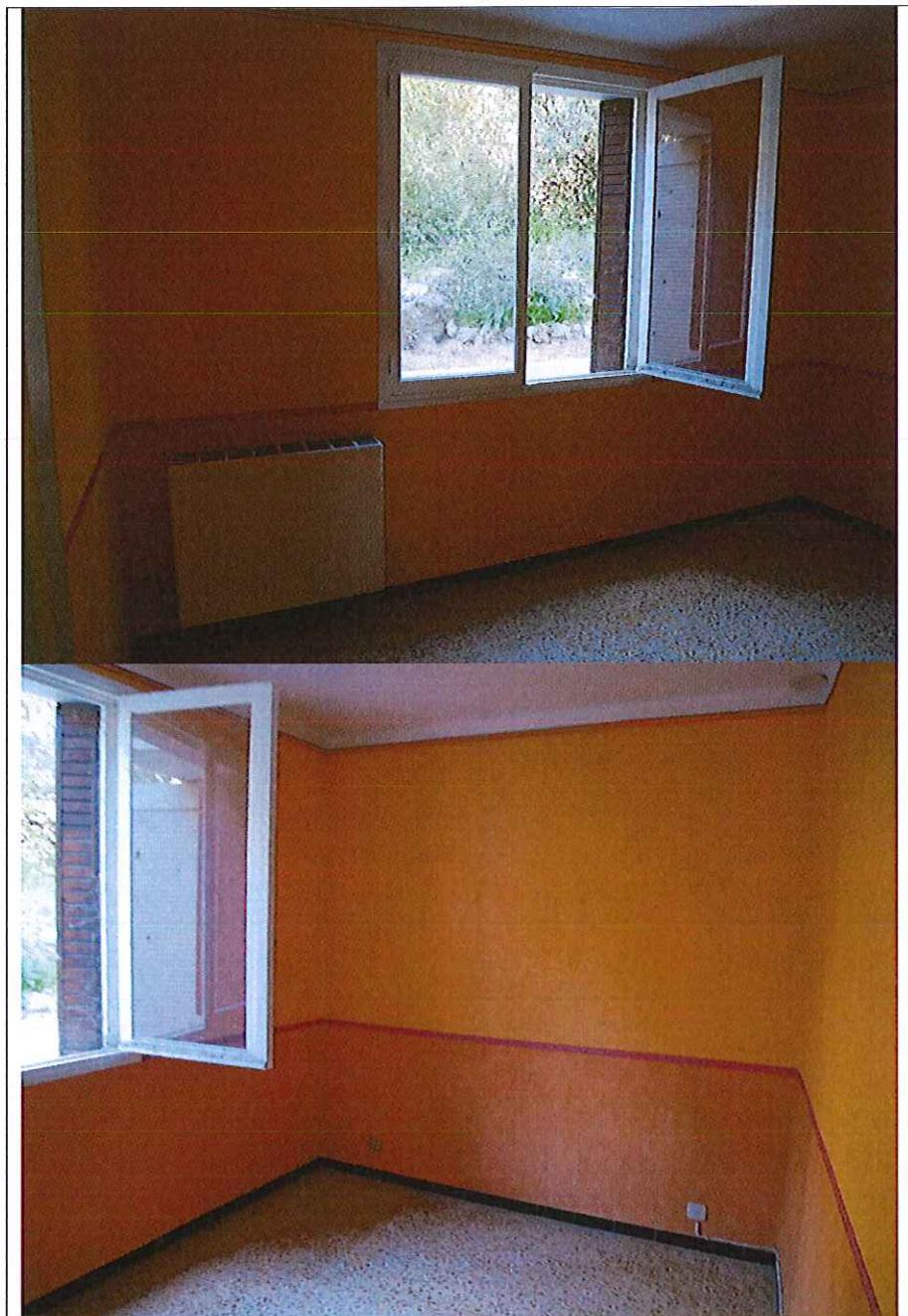
Les murs sont habillés de papier peint jusqu'en plafond, lequel est quant à lui enduit de peinture.

Equipements :

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

L'équipement est ancien et en mauvais état.

CHAMBRE – 9.75 m² :







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 vitre simple 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.

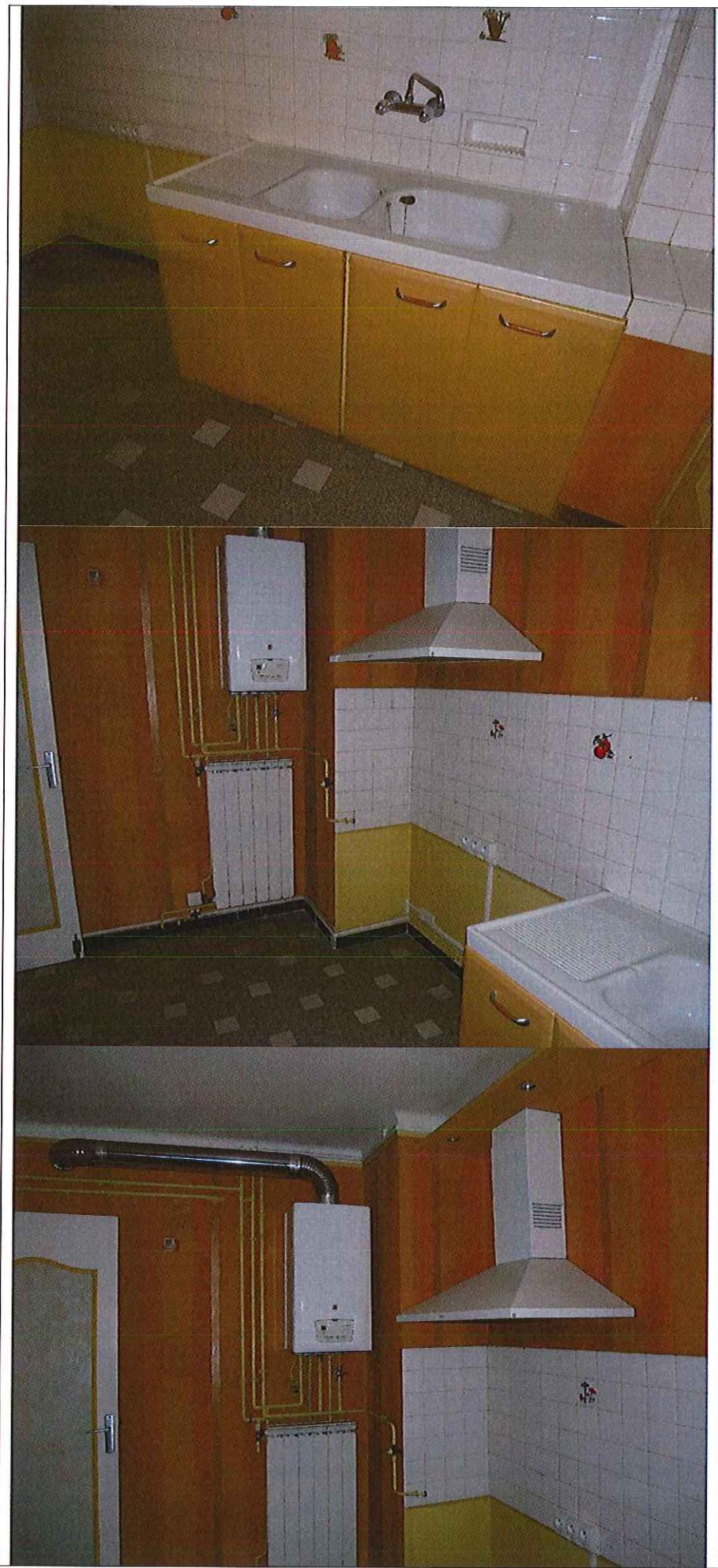
Equipement :

- Un radiateur de chauffage à fluide.

CUISINE – 8.50 m² :







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.

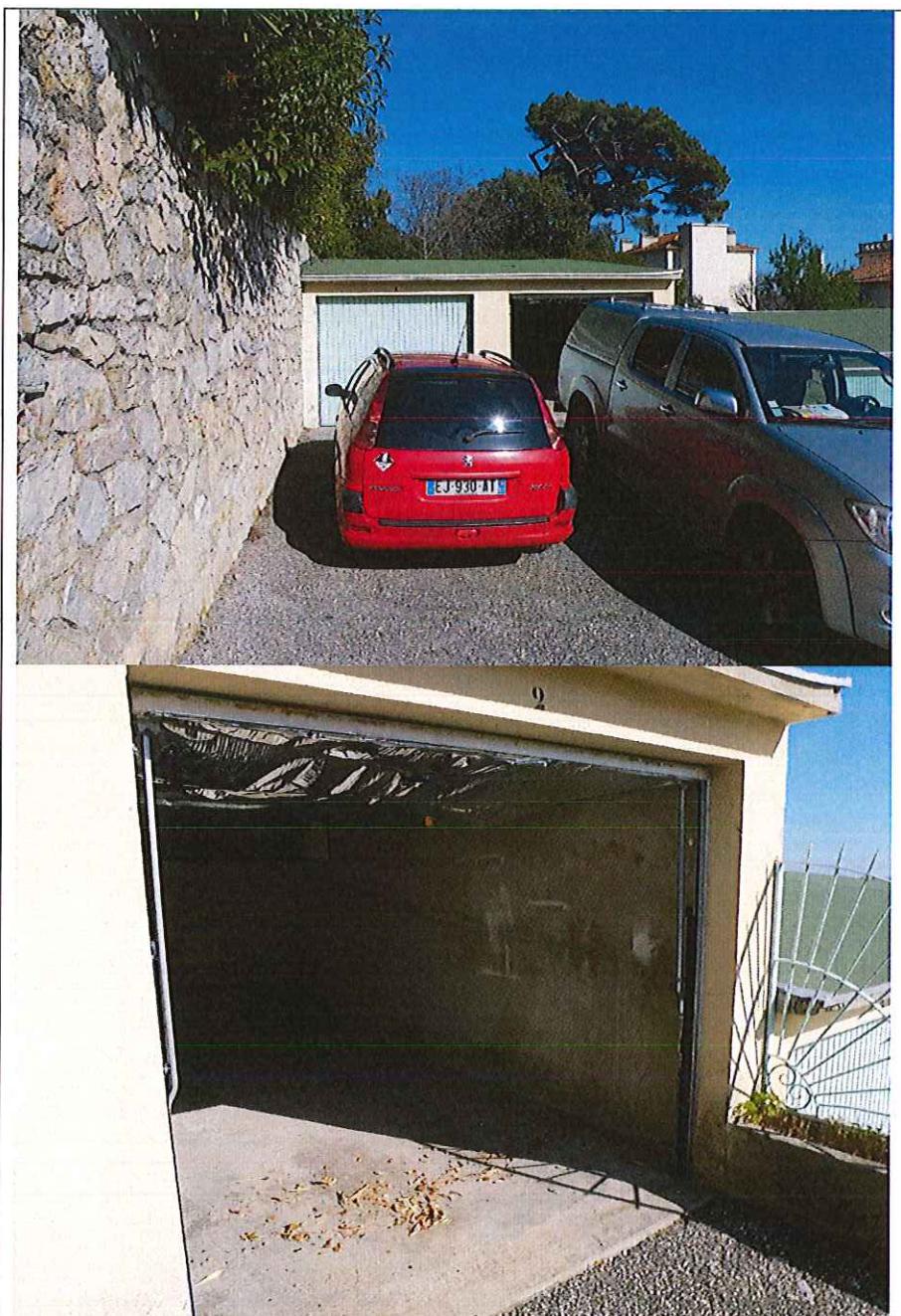


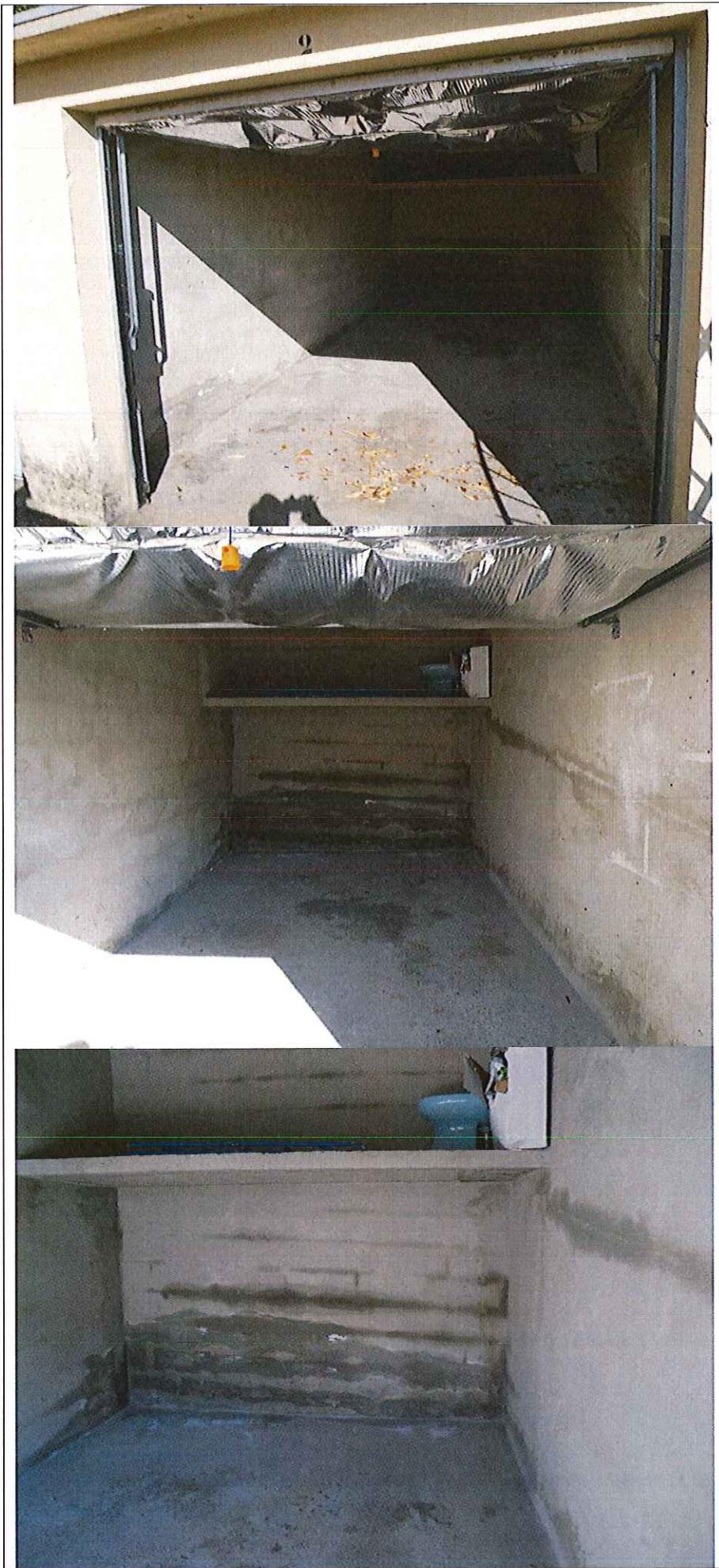
LOT N°8 – GARAGE

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.







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.

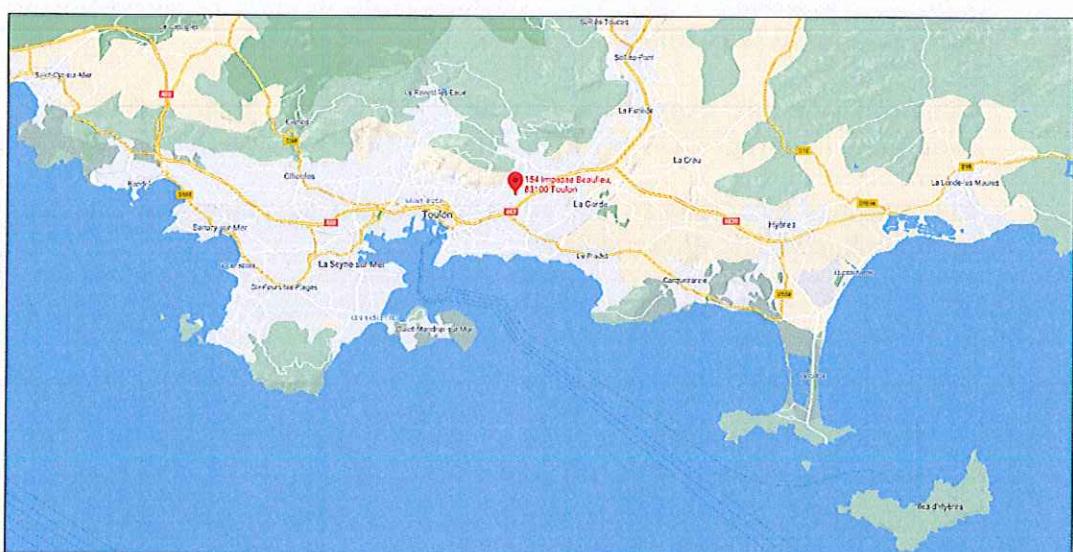
Les commerce et commodités ne sont pas proches.

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.

-----~~SECRET~~-----

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:

