

**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](http://www.etude-huissier.com)

Email : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**EXPEDITION**



**PROCES-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : GANDIN**  
**CONTRE : GANDIN**  
**NOS REF : 190014**

2



**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,**

**ET LE : VINGT DEUX MARS.**

**A LA REQUETE DU :**

**Madame BURGER Bernadette, Marie, Francine née GANDIN** le 11 Janvier 1949 à Lorient, de nationalité française, domiciliée Résidence La Basse Malue 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.

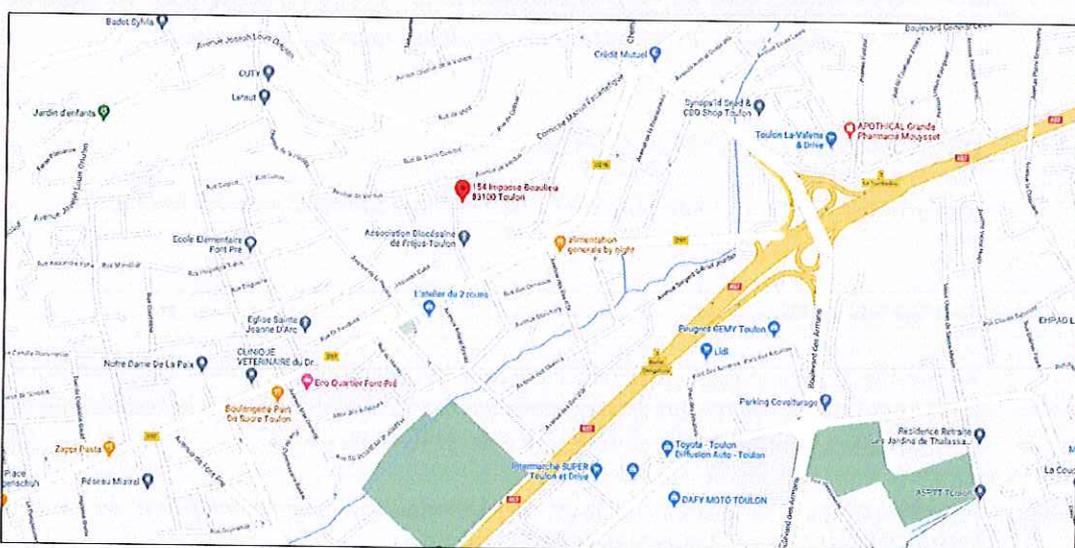
**AFIN DE PROCEDER A :**

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

**DESIGNATION**

Un appartement au 2<sup>ème</sup> étage orienté Est de type F3 situé à TOULON, Résidence Le Phebus, 154 Impasse Beaulieu et un garage, cadastrés section AV 194, constituant les lots 6 et 12.

**PLANS**





## DESCRIPTION

Les biens dont s'agit consistent en un appartement formant le lot n°6 et un garage formant le lot n°12 portant le n°6 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 second étage 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

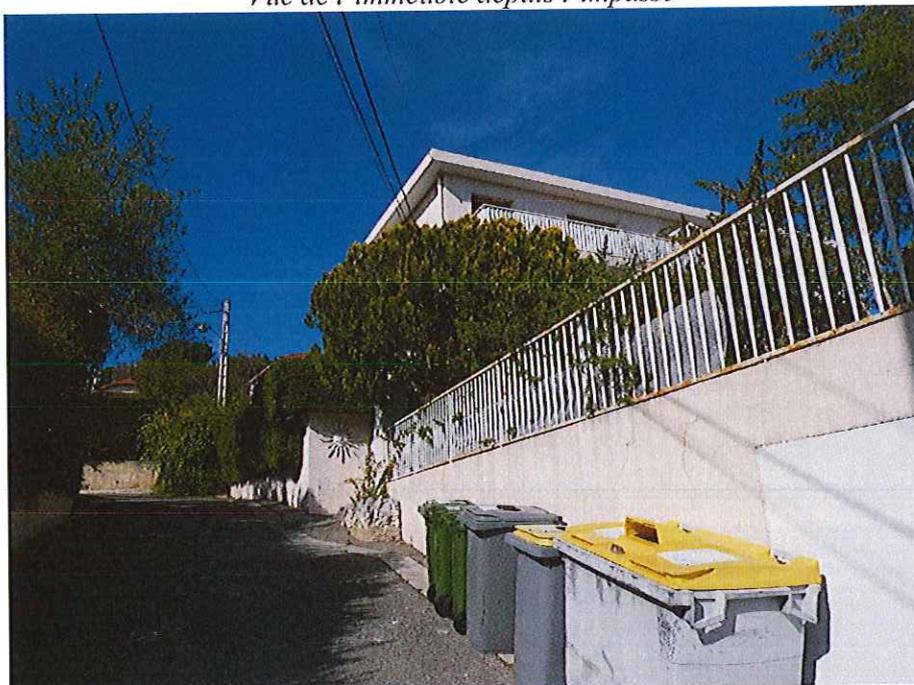
Cet appartement est en mauvais état. Il n'est plus habité et nécessite des travaux de confort et de propreté.

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

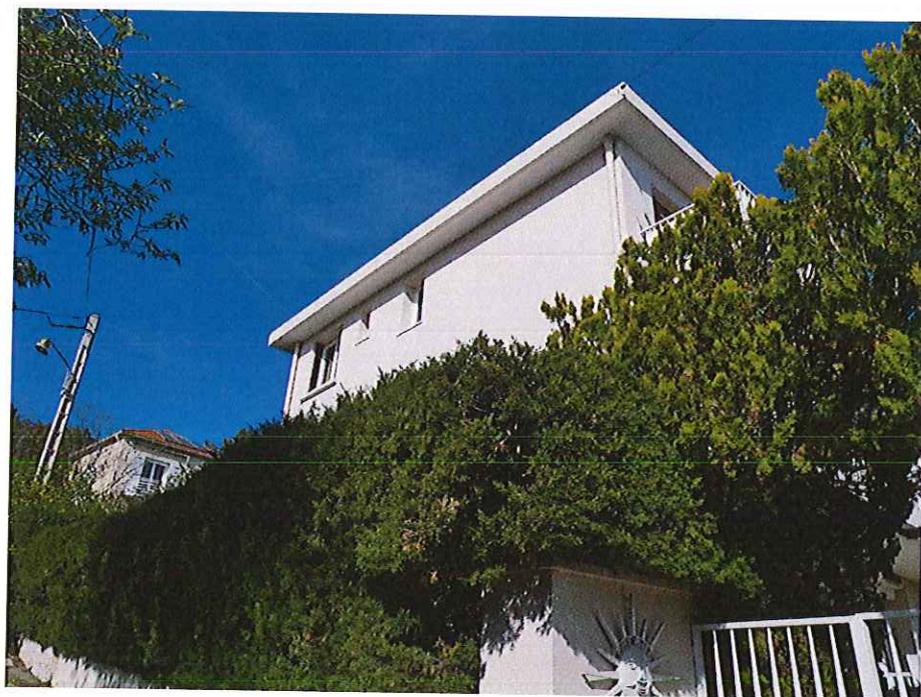
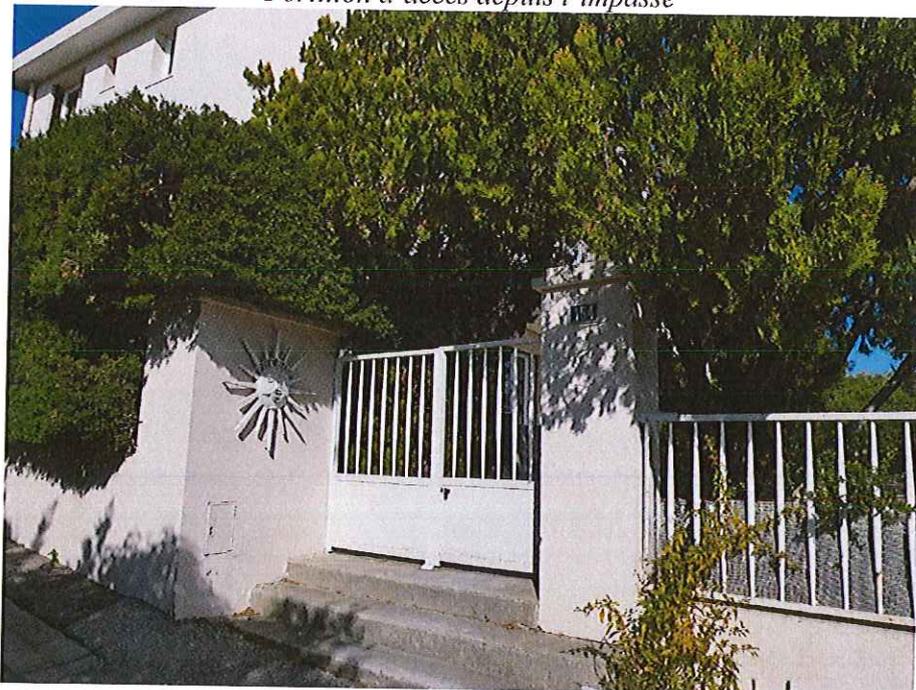
Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière au gaz dont nous ignorons l'état de fonctionnement.



*Vue de l'immeuble depuis l'impasse*



*Portillon d'accès depuis l'impasse*





*Façade principale - Appartement*

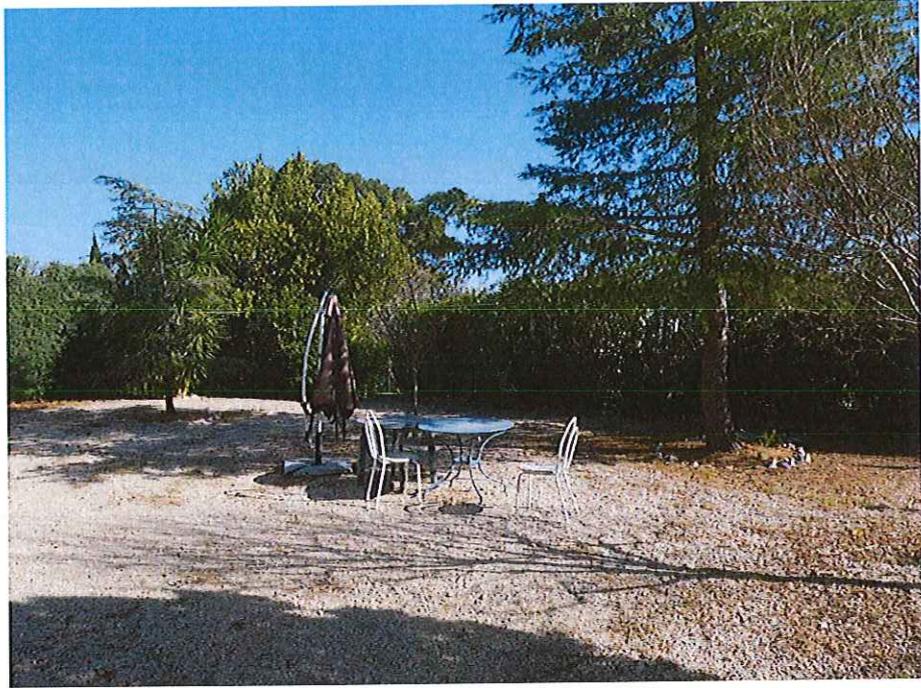


12

*Espaces verts*



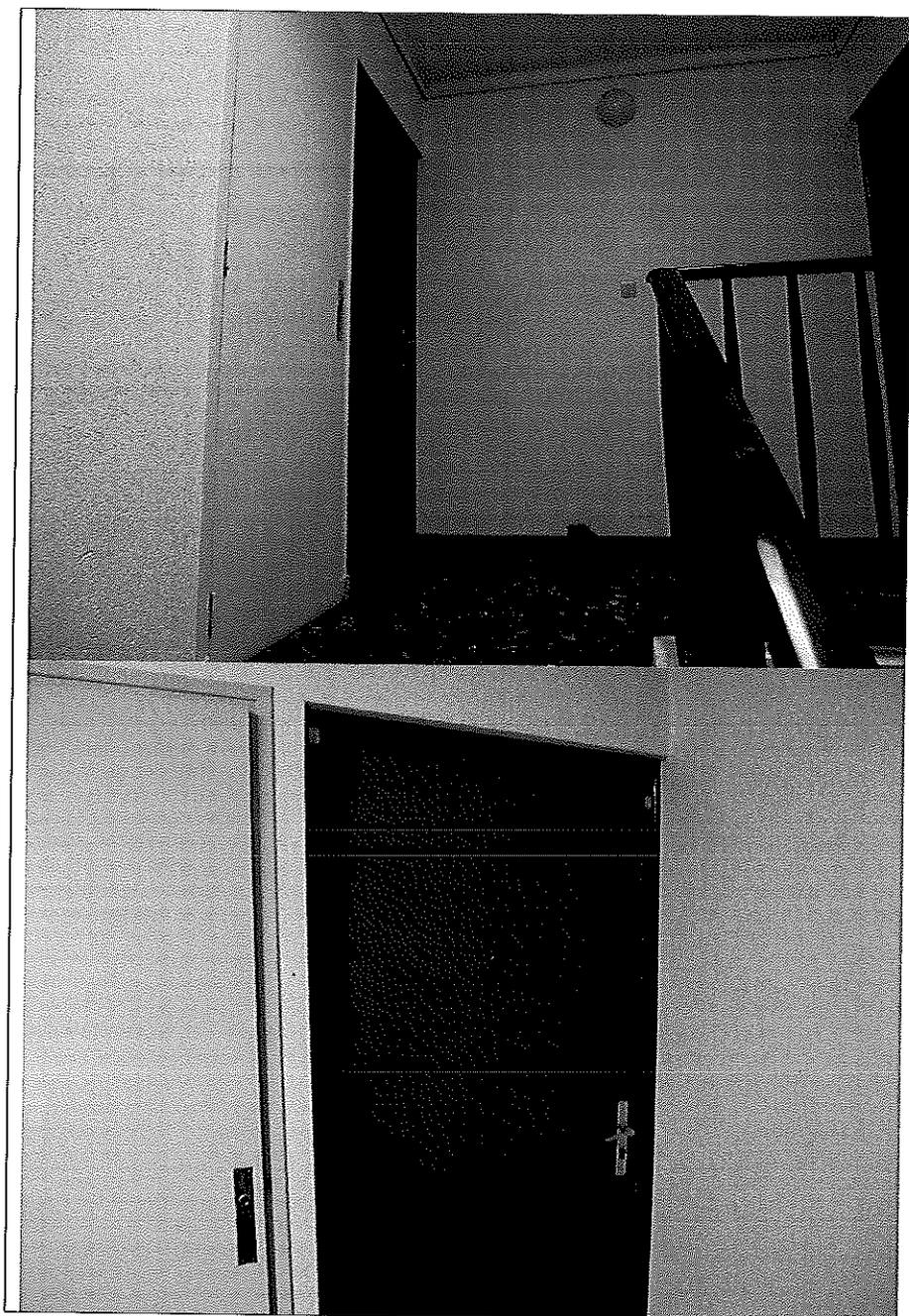
2

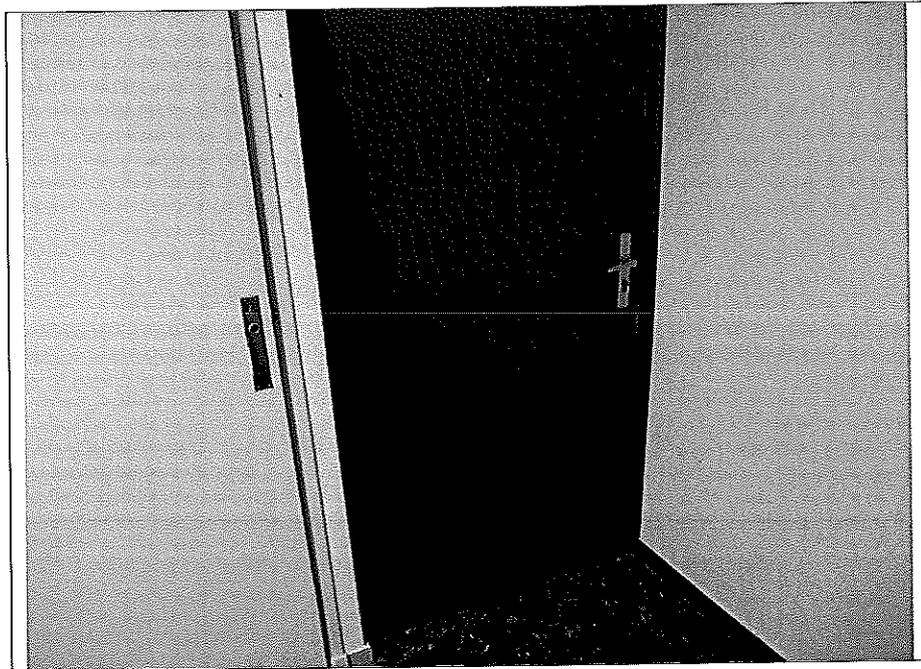


## LOT N°6 – APPARTEMENT

Il s'agit d'un appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage porte palière de gauche, ainsi qu'un garage formant le lot n°12 portant le n°6.

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte palière en bois. Elle est équipée d'un verrou haut et d'une serrure centrale.



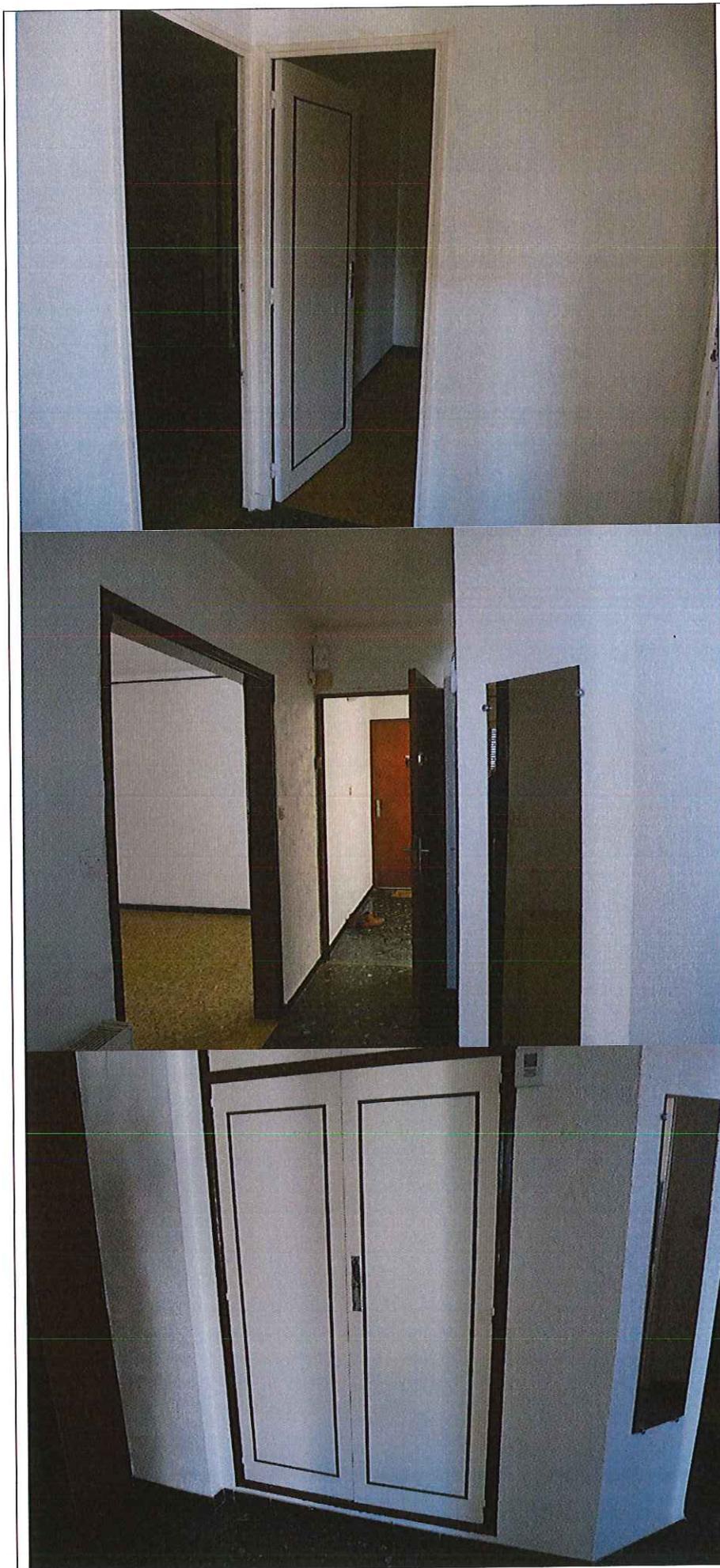


Nous trouvons immédiatement le vestibule – couloir de dégagement desservant l'ensemble de l'appartement.

**COULOIR DE DÉGAGEMENT – 7.85 m<sup>2</sup> :**



2





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

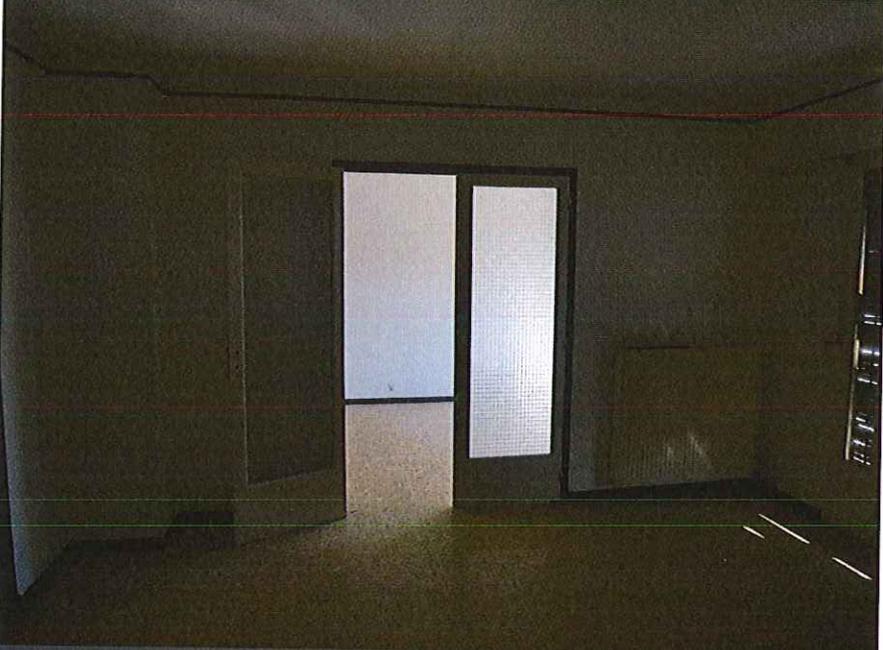
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Equipements :

- Un radiateur de chauffage à fluide.
- Deux grands placards de rangements muraux fermant par deux portes basses et une porte haute.

**PIECE PRINCIPALE – 32.00 m<sup>2</sup> :**

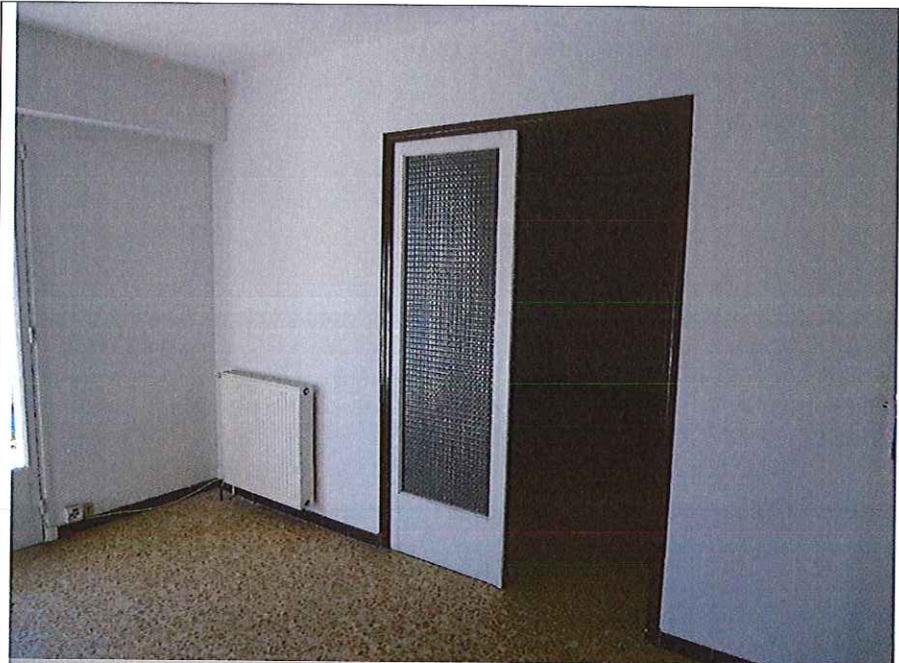




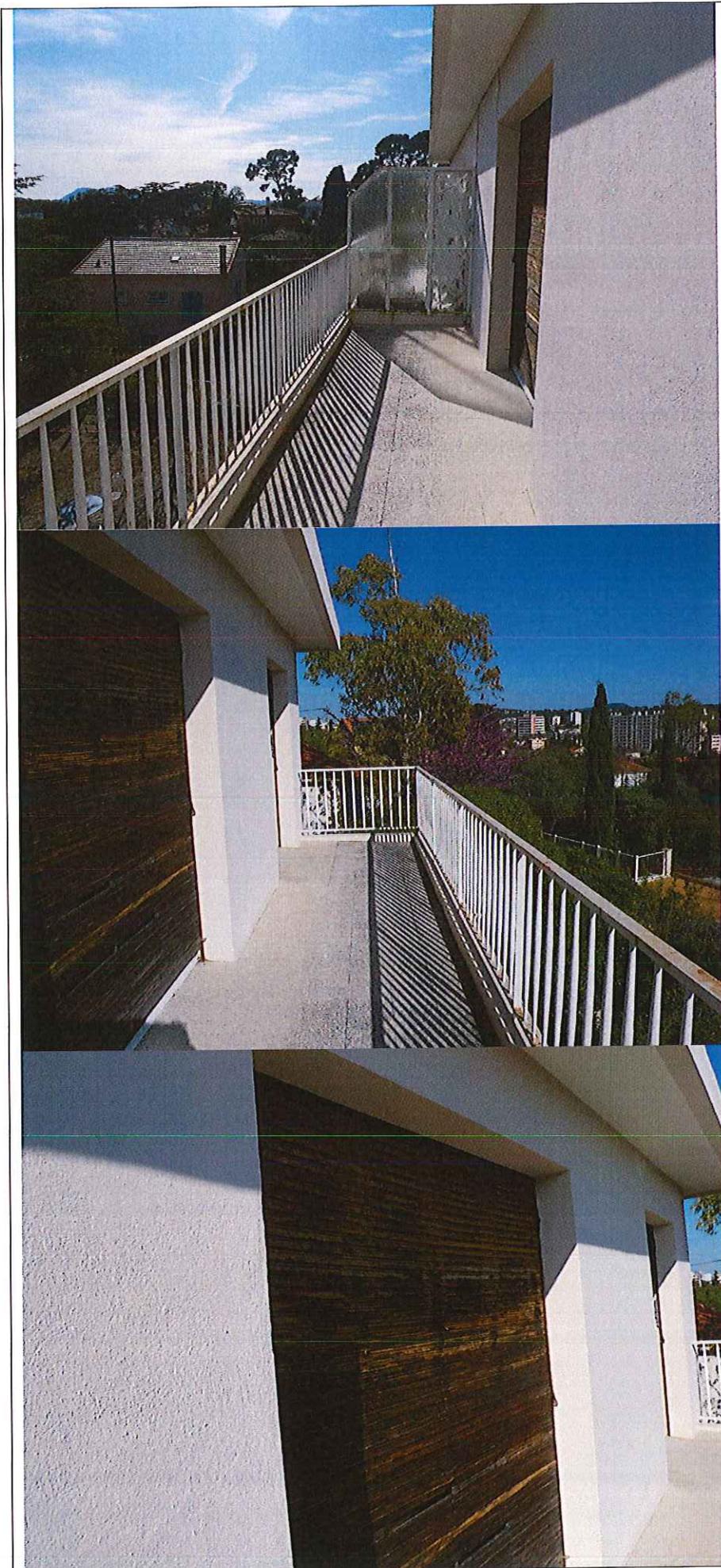
2

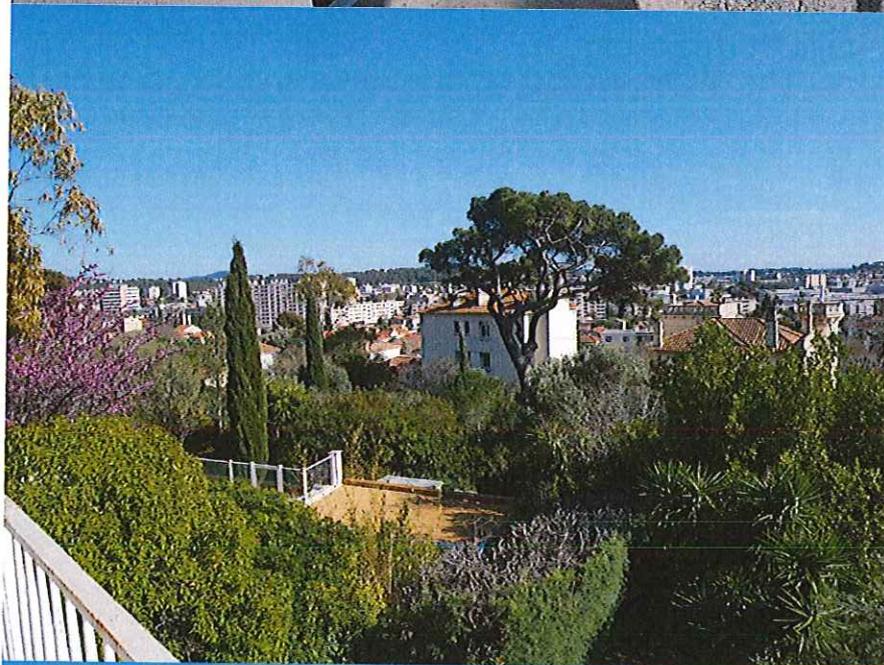
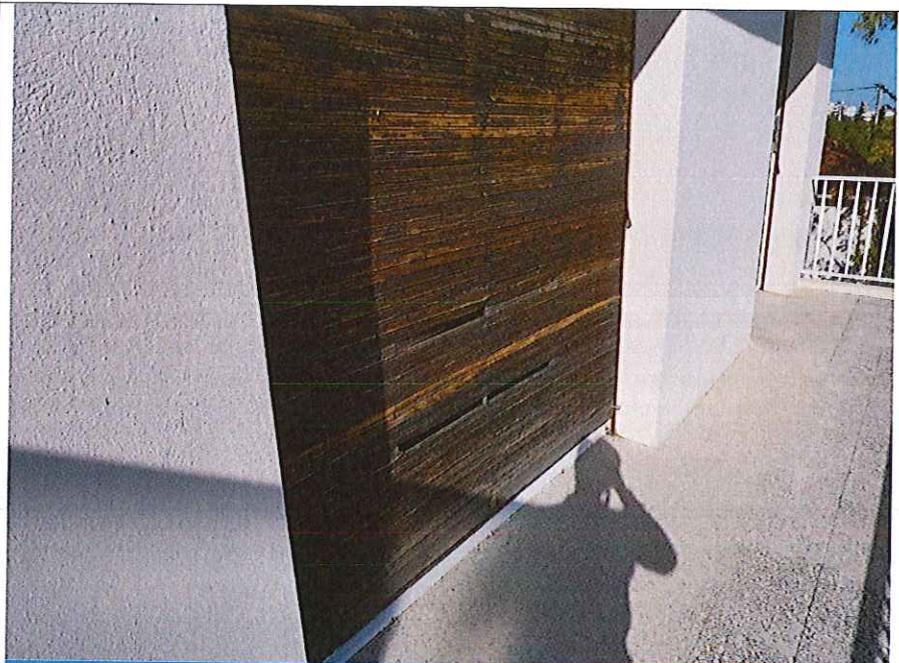


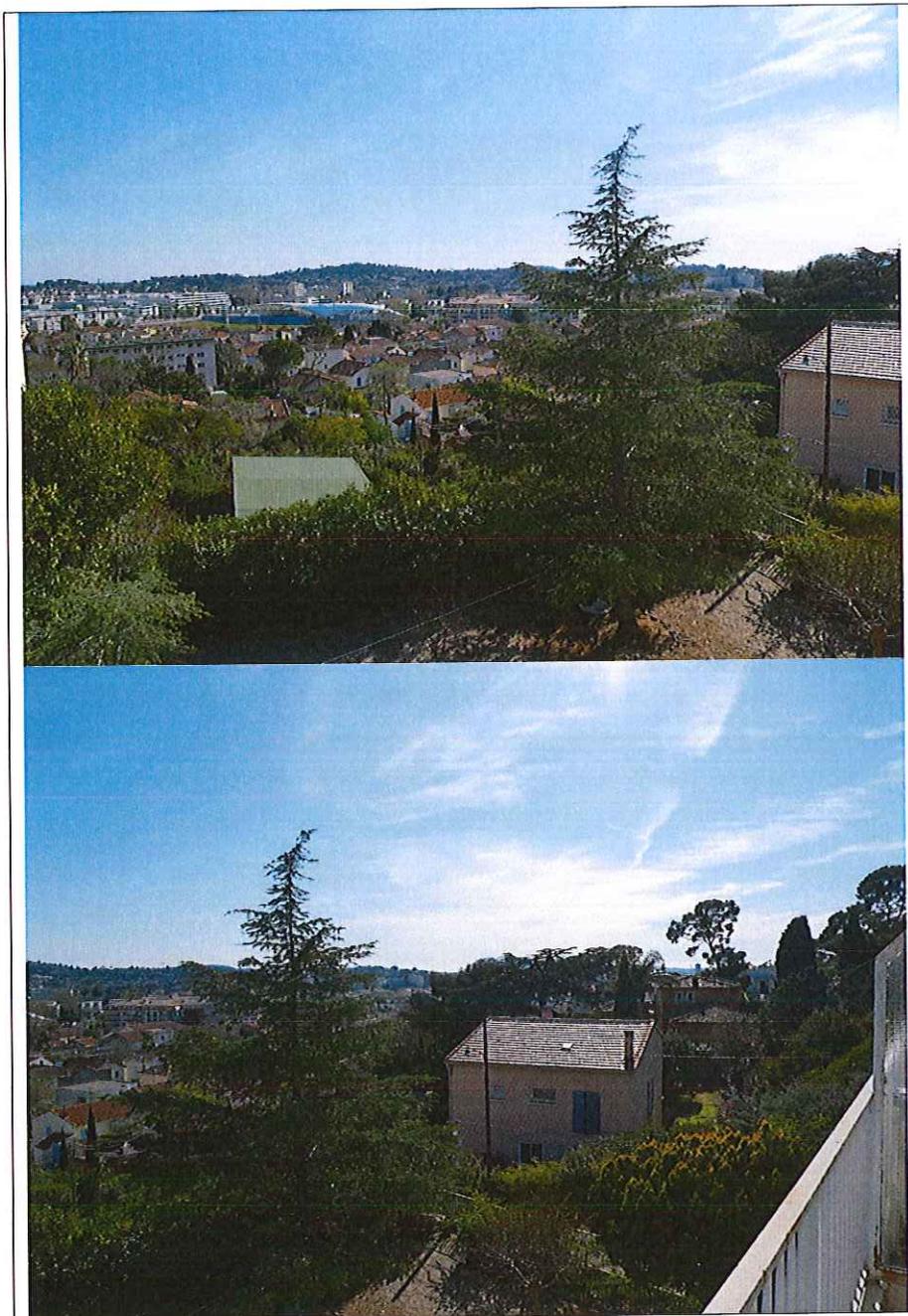
2



2







Il s'agit de pièces doubles en enfilade séparées l'une de l'autre par une double porte en bois avec vitre granitée.

Ces deux pièces sont aérées et éclairées au Sud par deux grandes portes-fenêtres, l'une à deux battants, l'autre à deux battants mobiles et deux fixes.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

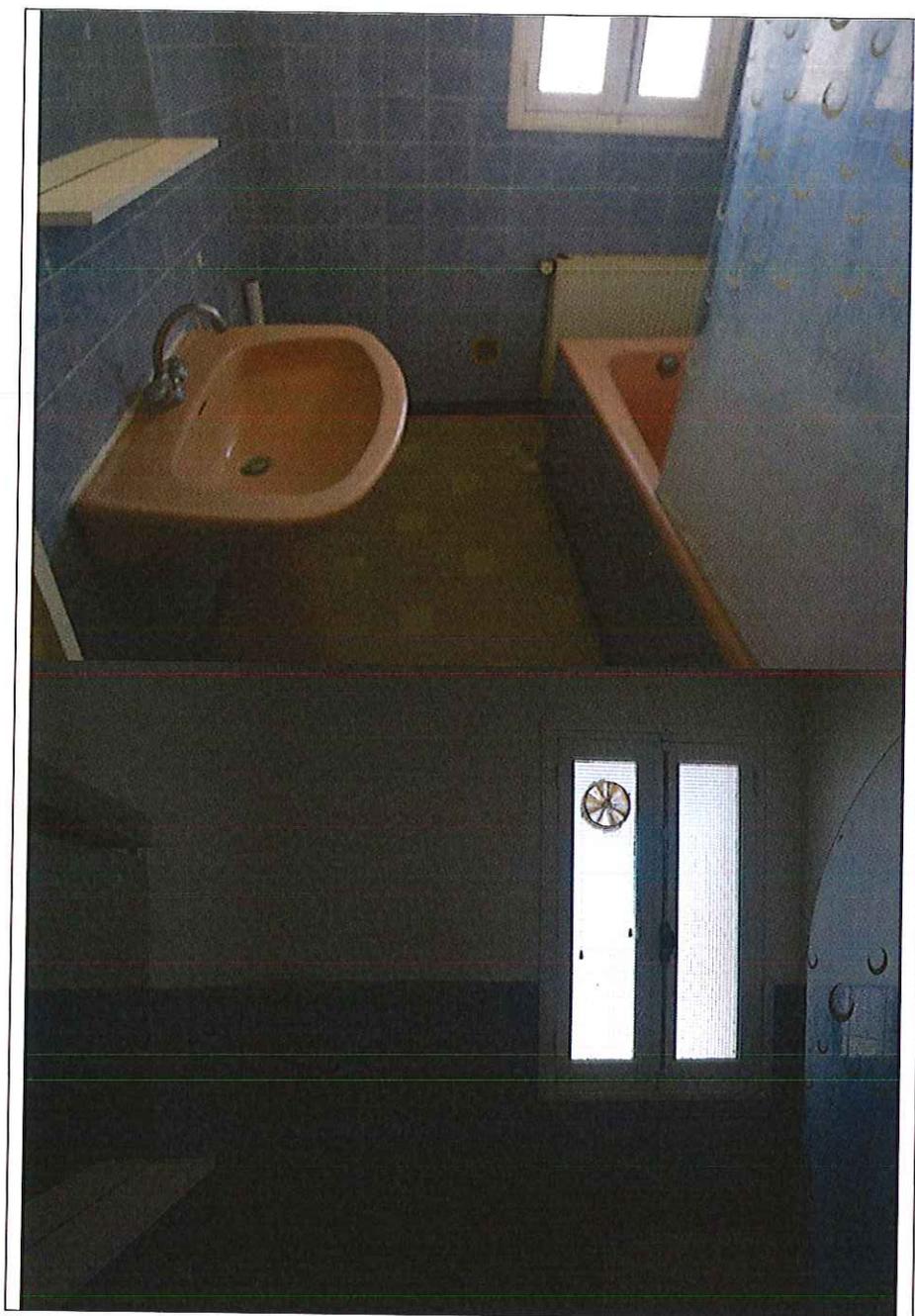
Nous trouvons dans cette pièce des grands radiateurs de chauffage à fluide.

Ces deux ouvertures donnent sur un grand balcon exposé Sud.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les garde-corps sont en métal. Il mesure 12 m<sup>2</sup>.

Les volets sont en très mauvais état. La vue est dégagée sur l'extérieur.

**SALLE DE BAINS – 3.40 m<sup>2</sup> :**





2



Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de verre granité par battant à simple avec autogire.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont recouverts de faïence murale jusqu'à hauteur d'environ 1,40 m. Le reste des murs est enduit de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Un lavabo en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Alimentations et évacuations pour électroménagers.

Ces équipements sont en mauvais état.

**LOCAL WATER-CLOSET – 1.60 m<sup>2</sup> :**



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 simple vitrage.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

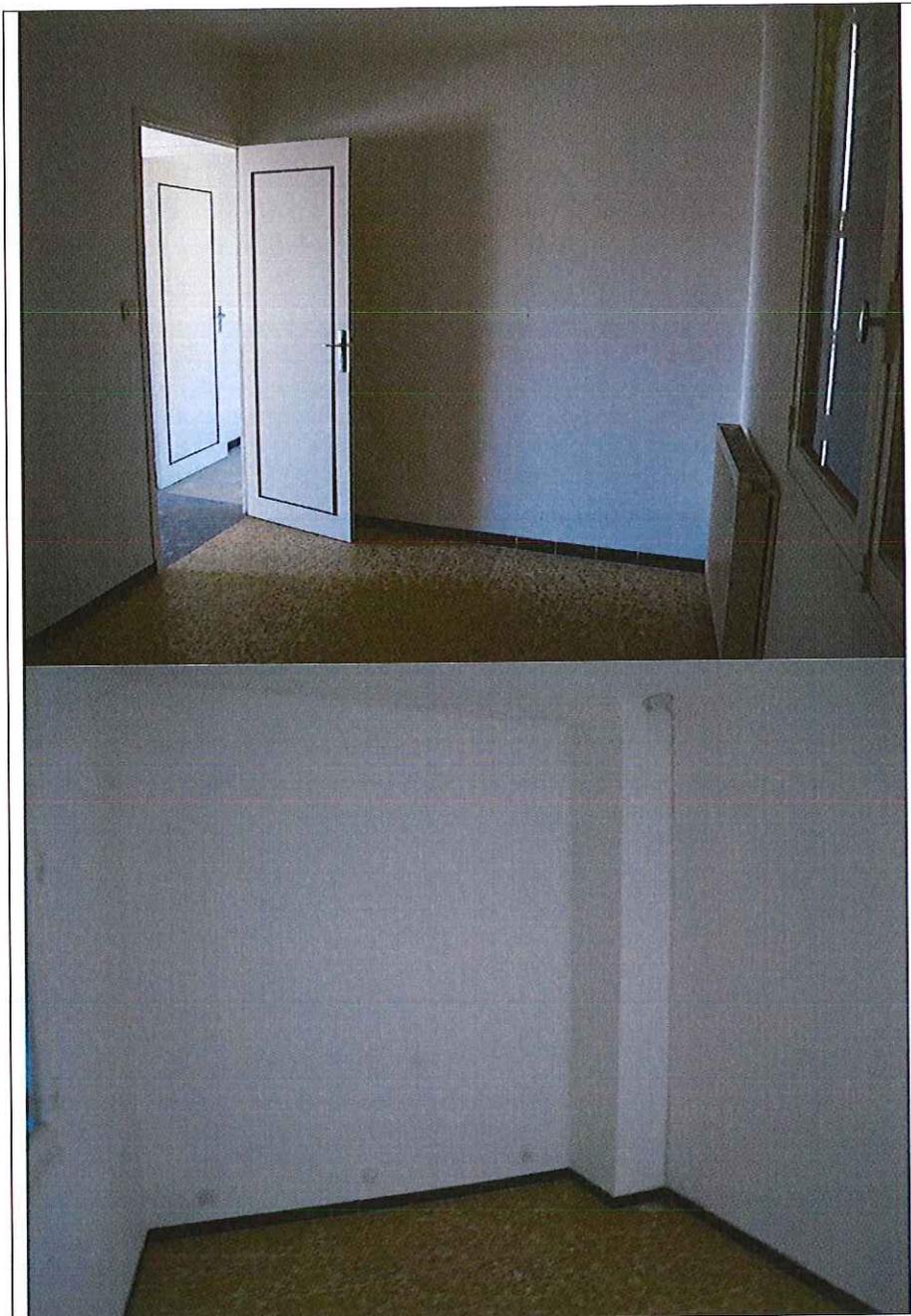
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Cet équipement est en mauvais état.

**CHAMBRE – 9.70 m<sup>2</sup> :**



2



Il s'agit d'une pièce rectangulaire, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est 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.

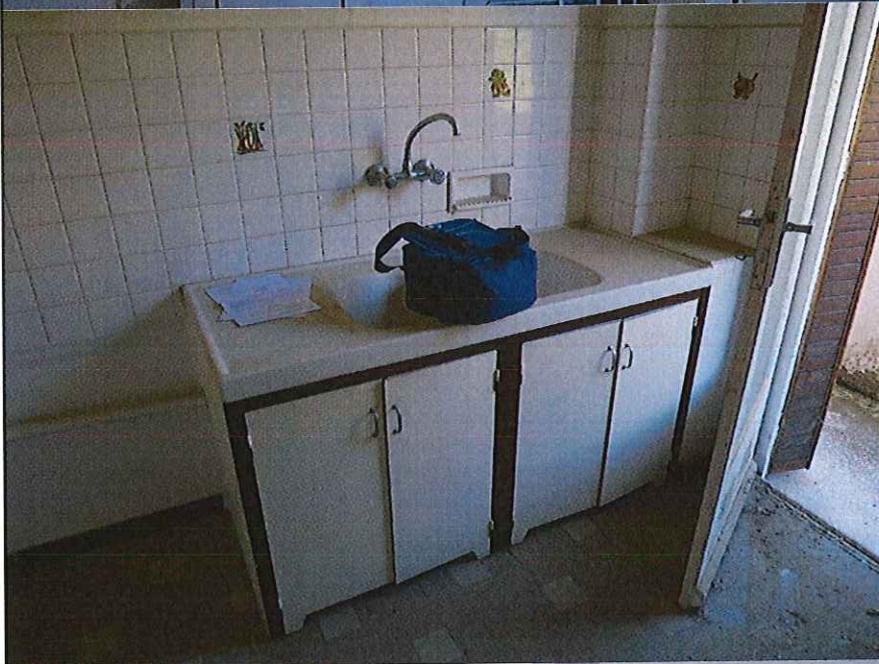
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipement :

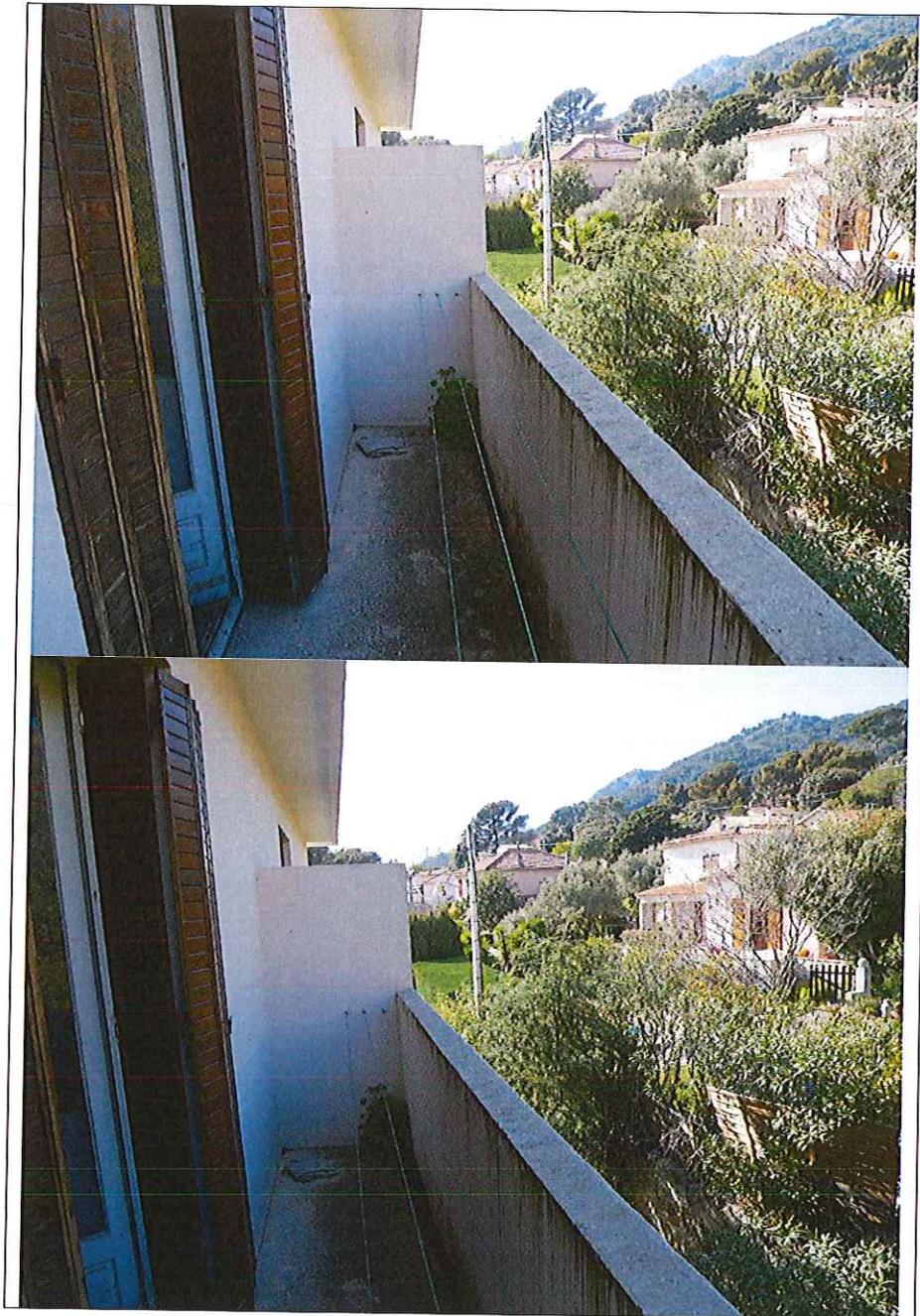
- Un radiateur de chauffage à fluide.

**CUISINE – 8.35 m<sup>2</sup> :**





2



Cette pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois est aérée et exposée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois donnant sur un petit balcon exposé Nord sur le jardin.

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une chaudière gaz,
- Un radiateur de chauffage à fluide,
- Une bouche haute de ventilation,
- Un évier deux bacs en faïence avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Ces équipements sont anciens.

Le balcon exposé Nord mesure 3.60 m<sup>2</sup>.

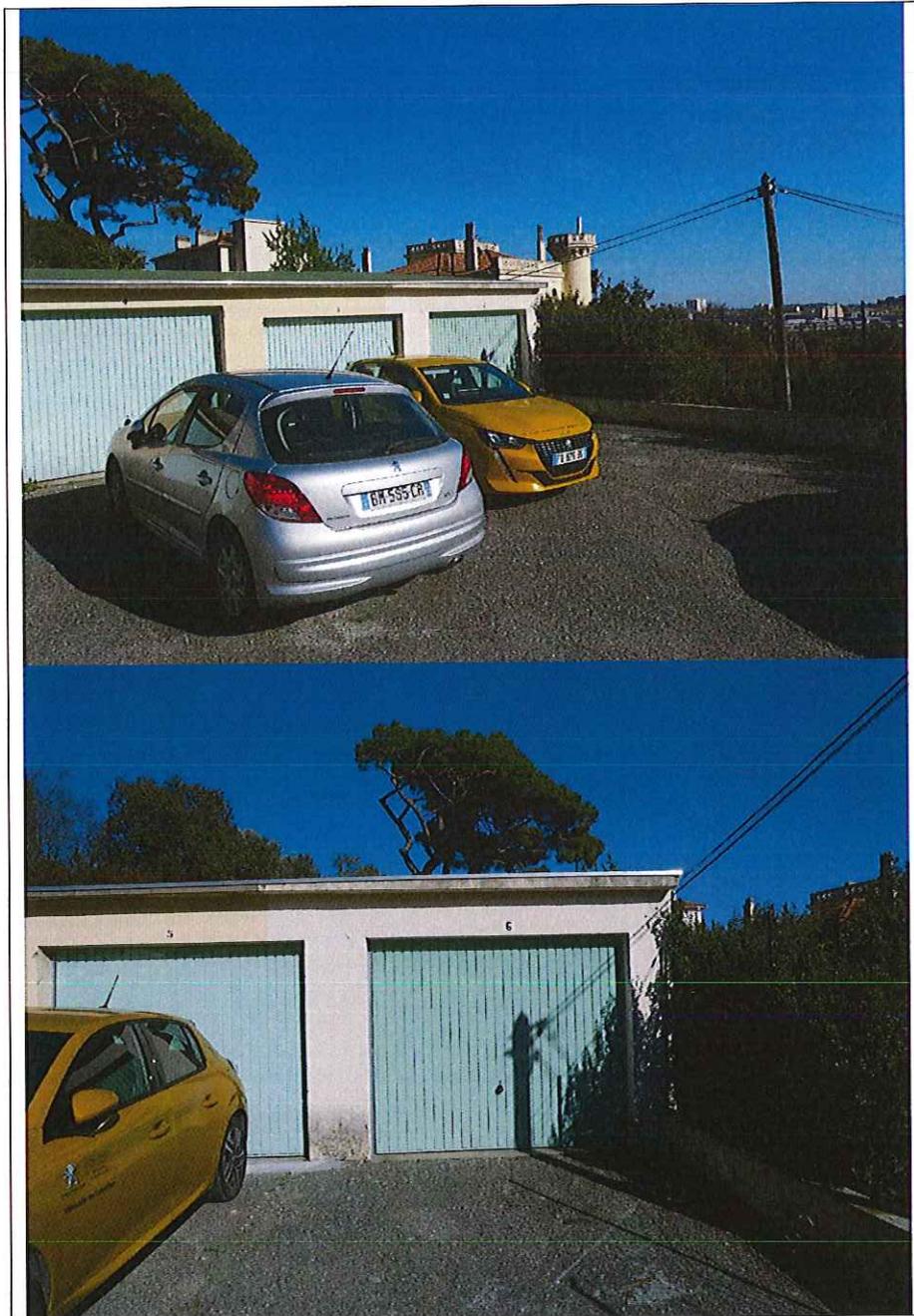
## LOT N°12 – GARAGE N°6

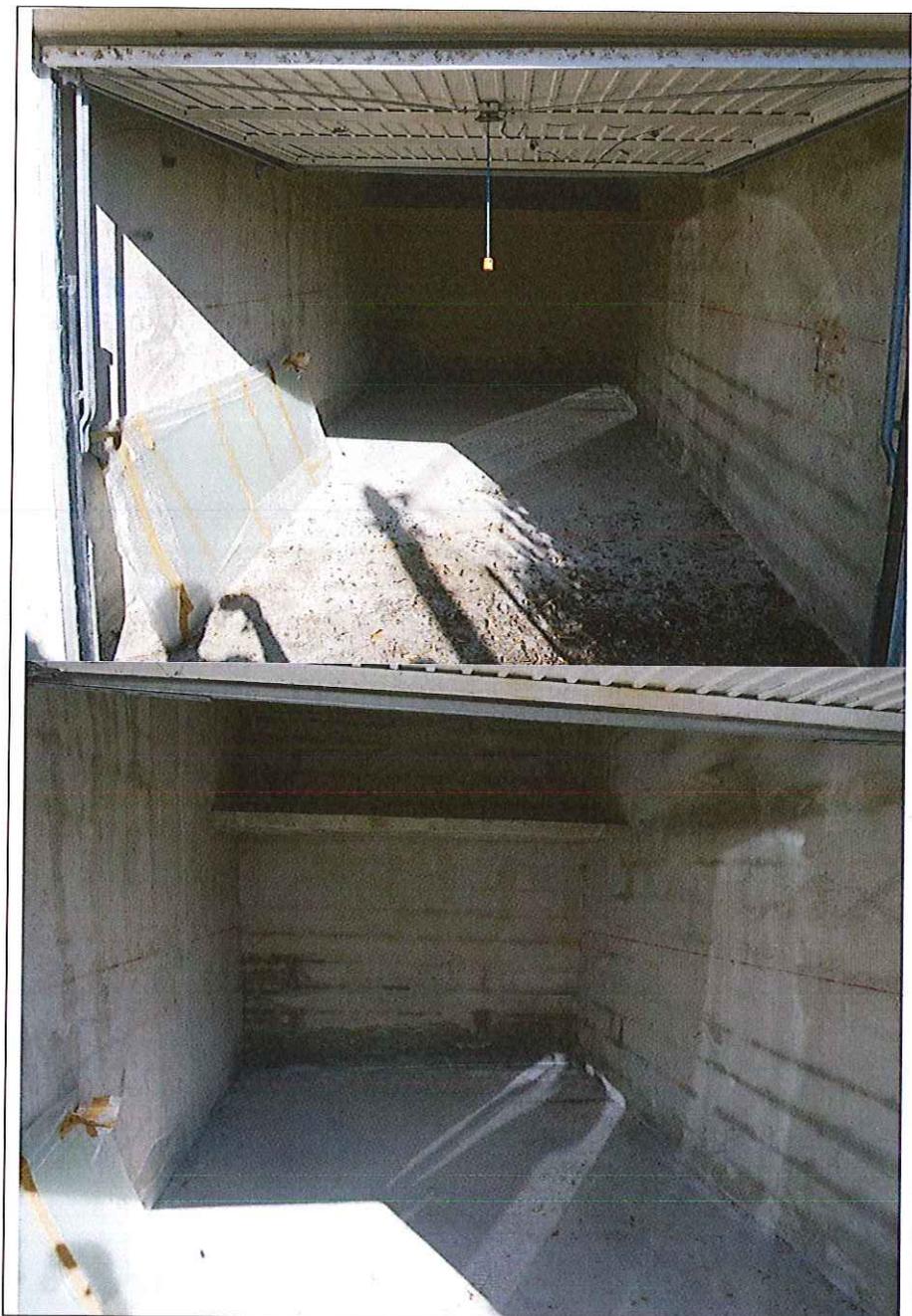
Il s'agit d'un box situé en limite Sud dans l'alignement de rangées de différents box de la copropriété. Il porte le n°6.

L'accès s'effectue par une porte basculante en métal.

Le garage se trouve être à l'état brut de maçonnerie.

Il mesure 5,51 m de largeur X 2,75 m.





### MODES D'OCCUPATIONS

Les biens sont inoccupés.

### CHARGES ET TAXES

La taxe foncière non communiquée.

La taxe d'habitation non communiquée.

Charges inconnues.

2

-----

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 <sup>2</sup>
Pièce principale .....	32,00 m <sup>2</sup>
Salle de bains .....	3,40 m <sup>2</sup>
Local Water-Closet .....	1,60 m <sup>2</sup>
Chambre .....	9,70 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	8,35 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL APPARTEMENT .....</b>	<b>62.90 m<sup>2</sup></b>
Garage .....	5.51m X 2.75m

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.

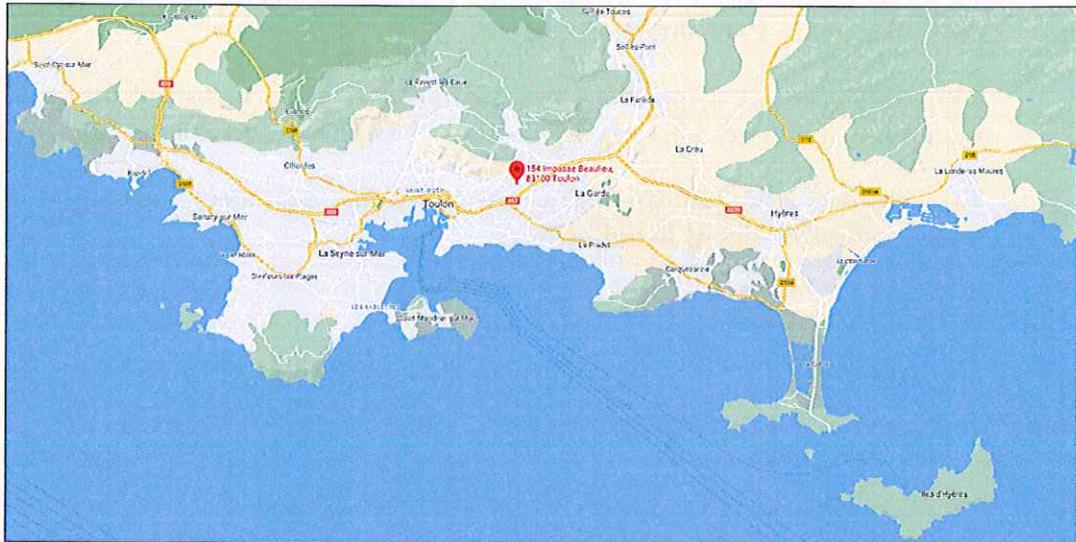
Les commerces et commodités ne sont pas proches.

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 :

