

Société Civile Professionnelle

Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice

Patrick LAURE – Henri ALDEGUER

17, Avenue Vauban

83000 TOULON

Tél. : 04.94.92.22.90

contact@huissierstoulon.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SCI MANDRILE

EXPEDITION



COMMISSAIRES DE JUSTICE

PV DESCRIPTIF DU 09 DECEMBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE NEUF DECEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur le Comptable du Service des Impôts des Particuliers de TOULON (SIP), agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du Centre des Finances Publiques – SIP Toulon, 20 Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

AGISSANT EN VERTU

D'une Ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 06 NOVEMBRE 2024, et ce suite à un commandement valant saisie immobilière signifié à la SCI MANDRILE demeuré infructueux, nous désignant à l'effet de procéder à un descriptif d'un immeuble appartenant à la SCI MANDRILE, situé à TOULON (VAR), 1559 Avenue Aristide Briand prolongée, cadastré section DN N°30 pour 82a 47ca.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, audienciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour 09h00, à TOULON (VAR), 1559 Avenue Aristide Briand prolongée, où accompagné de Monsieur COTTURA de la société NOSTIKA Expertises, et de Monsieur DESLOIRE fonctionnaire de police, j'ai procédé au descriptif ci-après ;



DESCRIPTIF

Un immeuble sis à TOULON (VAR), 1559/1569 Avenue Aristide Briand prolongée, cadastré section DN N°30 pour 82a 47ca.

Au 1569 est édifié un bâtiment R+1, façades blanche, situé en bordure de l'avenue Aristide Briand prolongée, composé de trois logements.

Année de construction : 1955.

Superficie : 234,97 m².

Syndic : néant.

Chauffage : individuel électrique.

Production d'eau chaude : cumulus électrique.

LOGEMENT 1 :

Le premier logement au rez-de-chaussée se distribue :

- Séjour : 13.95m²,
- Cuisine : 16.15m²,
- Chambre : 8.22m²,
- Salle d'eau avec toilette : 2.62m²,
- WC : 1.8m²,
- Un jardin clôturé avec accès par portail deux vantaux sur l'avenue Aristide Briand prolongée,
- Au 1^{er} sous-sol :
 - Séjour/cuisine : 32.09m².
 - Trois chambres : 15.51 m², 13.56m² et 12.71m².
 - Salle de bain/WC : 4.92m².
 - Dégagement : 4.29m².
- Au 2^{ème} sous-sol : une remise de 71.52m².

Le logement est occupé par Monsieur LYASSILI Aziz, selon contrat non produit.

L'accès au bien loué s'effectue par un portail deux vantaux vert en fer donnant sur une aire de stationnement clôturée. (Photos 3-5)



De cette aire, on accède par une grille à une terrasse couverte de plaques ondulées amiantées. (Photo 5)

De cette terrasse, on pénètre dans le logement par une porte donnant sur le salon. (Photo 6)

Salon : (Photo 6)

Peinture plafond/murale blanche : en état.

Sol : carrelage.

Du salon, on accède directement dans la cuisine.

Cuisine : (Photo 7)

Cette pièce possède un accès par une porte directement sur l'avenue Aristide Briand prolongée.

Peinture plafond/murale blanche : en état.

Sol/carrelage : en état.

Présence d'une cheminée marbre.

Salle d'eau :

Lavabo/douche : en état.

Equippée de toilette.

Plafond/murs : peints.

Sol : carrelage.

Chambre : (Photos 8-9)

Pièce éclairée sur une fenêtre donnant au Sud.

Plafond/murs : peinture blanche en état.

Sol/tomettes rouge : en état.

Deux dressings de chaque côté de la cheminée.

1^{er} sous-sol : (Photos 10-13)



L'accès au sous-sol s'effectue par un escalier droit. (Photo 10)

Au début de l'escalier est fixé sur une cloison le cumulus horizontal à côté duquel se trouve un cabinet de toilette. (Photo 11)

Séjour/cuisine : (Photo 12)

- Une première pièce est éclairée par une porte fenêtre menuiserie PVC donnant à l'Est sur le jardin. (Photo 12)
- Peinture plafond/murale blanche : en état.
- Sol/tomettes : en état.

Trois chambres : (Photo 13)

- Pièces aveugles utilisées comme stockage.
- Peinture plafond/murale : vétuste.
- Sol/tomettes : vétuste.

Salle de bain avec toilette : vétuste

2^{ème} sous-sol : une remise donnant sur le jardin.

Observations :

Chauffages : individuels électriques.

Production d'eau chaude : cumulus électriques.

LOGEMENT 2 :

L'accès s'effectue par une porte métallique bleu donnant sur l'avenue Aristide Briand prolongée.

Ce logement se compose :

- D'une cuisine : 8.22m², (Photo 14)
- D'une salle d'eau dont il manque le receveur de douche, les toilettes : 2.74m² (Photo 15)
- D'une pièce servant de stockage : 16.91m². (Photo 16)

Logement inoccupé, en très mauvais état, sans mode de chauffage, de production d'eau chaude et de tableau électrique.



Logement inhabitable en l'état.

LOGEMENT 3 :

Logement situé au premier étage dont l'accès s'effectue par une porte en bois donnant sur l'avenue Aristide Briand prolongée.

Un escalier intérieur privé permet d'accéder à l'étage qui se distribue : (Photo 17)

- D'un couloir ouvrant sur une cuisine : 2.93m²,
- Deux chambres : 15.81m² et 8.51 m²,
- Salon/salle à manger : 20.67m²,
- Une salle de bain/WC : 6.95m²,
- Balcon Sud : 14.06m²,
- Cuisine : 11.95m².

Couloir/cuisine : (Photos 18-19)

Peinture plafond/murale blanche : en état.

Sol/carrelage gris : en état.

La cuisine est éclairée par une porte fenêtre menuiserie bois.

Présence d'un cumulus horizontale.

Dans la cuisine, il existe :

- Une hotte bâtie avec poutres apparentes.
- Un évier en faïences deux bacs.
- Un plan de travail linéaire.

Salon/salle à manger : (Photos 20-22)

On y accède par la cuisine par une porte en bois et une marche large en bois.

Pièce éclairée par trois fenêtres doubles battants en bois à carreaux en forme d'ogive avec volets pleins en bois dont deux donnant à l'Est et un troisième au Sud.

Peinture blanche plafond/murs : en état.

Sol/lattes imitation parquet : en état.

Chambre 1 : (Photo 24)



Pièce éclairée par une fenêtre donnant au Nord de la rue.

Peinture plafond rampant : en état.

Murs : peinture en état.

Sol/lino plastifié : en état.

Salle de bain : (Photos 23-26)

On y pénètre par la cuisine par une porte en bois.

Pièce équipée :

- D'un lavabo sur colonne,
- D'une baignoire,
- D'un cabinet de toilette séparé du lavabo par un mur cloison carrelé.

Plafond : poutres apparentes en état.

Fenêtre en bois style œil de bœuf avec un battant donnant sur la rue Nord.

Une partie du mur est en pierre apparente vernie.

Sol : lino plastifié.

Chambre 2 : (Photos 27-28)

Pièce éclairée par deux fenêtres menuiserie bois, simple vitrage donnant au Sud.

Peinture plafond rampant blanche : en état.

Peinture murale rose : ancienne.

Sol/lattes plastiques imitation parquet : en état.

Un placard.

Balcon : (Photo 29)

On y accède en traversant la cuisine par une porte en bois : en partie couverte de plaques ondulées amiantées et utilisée comme pièce de stockage.

Observations :

Chauffage électrique individuel.

Production d'eau chaude : cumulus électrique.



Appartement loué à Monsieur LYASSILI Khalid né le 12/11/1969 à MEKNES (MAROC) suivant contrat de location non meublé d'une durée de 3 ans, avec prise d'effet au 01/08/2015, qui s'est poursuivi par tacite reconduction avec le cautionnement de Madame BERTOT Sandra née le 29/04/1986 à DIJON qui occupe actuellement le logement avec son fils.

Loyer : 850€ par mois avec une provision de 25€ pour les charges.

Attenant au bâtiment se trouve au 1559 une seconde entrée à la parcelle DN N°30, fermée par un portail métallique qui donne sur une allée en terre. (Photos 31-32)

Dans le prolongement de l'allée, est stocké un lot de véhicules à l'état d'épaves. (Photos 33-36)

A ma droite, un hangar en tôle non déclaré sert d'atelier de mécanique. (Photos 34-35)

En continuant cette allée, je trouve à ma gauche quatre conteneurs jaune assemblés sur 12 mètres linéaires. (Photos 37-38)

Ces conteneurs sont occupés par Monsieur BARCIA Christophe, selon contrat de bail non produit.

Face à ces conteneurs, il existe une caravane squattée par Monsieur HARRIS Yann, sans aucun contrat.

Sur la partie Sud de la parcelle délimitée par un mur du terrain militaire, je retrouve des véhicules, le tout à l'état d'épave, pièces mécaniques, deux bateaux. (Photos 39-42)

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal descriptif comprenant 16 pages :

- 46 Photographies.
- L'Ordonnance du 06 NOVEMBRE 2024.
- Diagnostique.
- Bail des locataires du logement au 1^{er} étage.
- Courriers invitant Monsieur BORCIA et Monsieur LYSSILI.

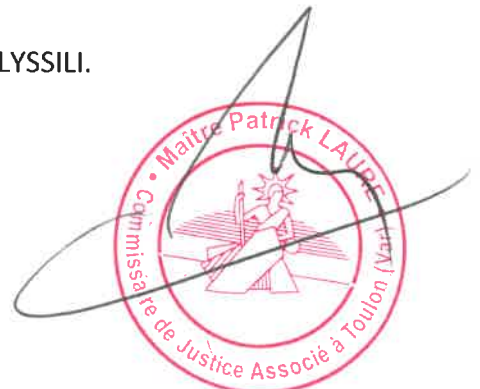




PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6





PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9

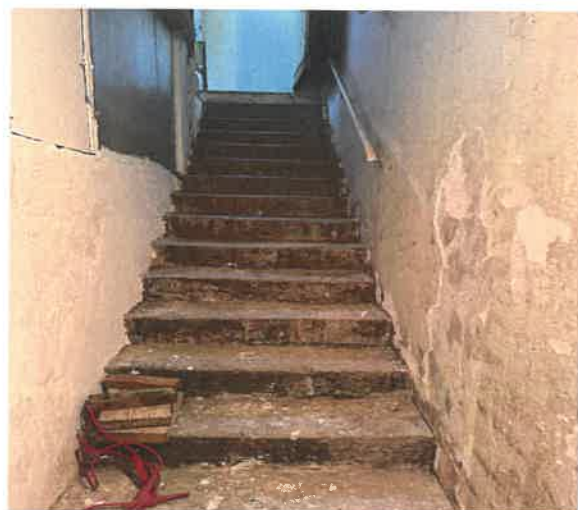


PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19



PHOTO 20



PHOTO 21



PHOTO 22



PHOTO 23



PHOTO 24





PHOTO 25



PHOTO 26



PHOTO 27



PHOTO 28



PHOTO 29



PHOTO 30





PHOTO 31



PHOTO 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36





PHOTO 37



PHOTO 38



PHOTO 39



PHOTO 40



PHOTO 41



PHOTO 42





PHOTO 43



PHOTO 44



PHOTO 45



PHOTO 46

