

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

EXPEDITION



COMMISSAIRES DE JUSTICE

CONSTAT DU 09/04/2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE NEUF AVRIL

A LA REQUETE DE :

Monsieur le comptable du service des impôts des particuliers de TOULON,
agissant en qualité de comptable des Finances Publiques, domicilié en les
bureaux du Centre des Finances Publiques SIP TOULON OUEST, demeurant 20
Place Noel Blache, 83000 TOULON (VAR).

AGISSANT EN VERTU

D'une ordonnance rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de TOULON en date du 27/03/2025 nous désignant à cet effet de procéder à un descriptif des biens appartenant à Monsieur MANDRILE Marc dans un immeuble à TOULON situé 20 Rue Général Changarnier, cadastré section AN numéro 255, à savoir les Lots 1, 2, 3, 4 et 5 et ce, suite à un commandement valant saisie demeuré infructueux.

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 à 10H, 136 Rue Changarnier à TOULON (VAR), accompagné de Monsieur COTTURA, diagnostiqueur, j'ai rencontré Monsieur MANDRILE Marc auquel j'ai décliné mon identité et signifié l'ordonnance sur requête dont je suis porteur après lui avoir donné lecture.



DESCRIPTIF

Dans un immeuble en copropriété à TOULON (VAR), 136 (ex 20) Rue Changarnier : cadastré AN numéro 255, à savoir les lots :

- Numéro 1 et les 81 millièmes consistant en un local au sous-sol.
- Numéro 2 et les 81 millièmes consistant en un local au rez-de-chaussée.
- Numéro 3 et les 151 millièmes consistant en un local au rez-de-chaussée.
- Numéro 4 et les 52 millièmes consistant en un local au rez-de-chaussée.
- Numéro 5 et les 70 millièmes consistant en un local au rez-de-chaussée.

Le tout ayant fait l'objet d'un état descriptif d'indivision et règlement de copropriété dressé par Maître LAYET notaire à TOULON le 11/09/1996, publié le 08/10/1996, volume 96P numéro 8497 modifié par acte de Maître GHISOLFO, notaire à TOULON en date du 07/01/2016, publié le 22/01/2016 volume 2016P numéro 789.

Le lot 1 se situe en sous-sol et les lots 2 à 5 au rez-de-chaussée d'un immeuble R+1 en copropriété.

Orientation des lots EST.

Façade Est du bâtiment : peinture ancienne tachée et noircie au niveau du quai de déchargement. (Photos 1-4)

Lot 1 : (Photos 4-12)

L'accès est fermé par une chaîne puis un rideau électrique dont la toiture en tôle est envahie par la végétation. (Photo 4)

Rideau ouvert.

Ce lot d'une superficie de 61.10 m² se distribue d'une rampe d'accès dont la hauteur est d'environ 180cm/200cm qui donne sur un local à usage de stockage.

Plafonds/ Murs et sols : à l'état brut.

Au fond du local il existe un escalier permettant de communiquer avec le rez-de-chaussée Lot 2. (Photo 12)

Ce lot dispose d'un compteur électrique individuel.



Lot 2 : (Photos 13-15)

Local à usage de stockage fermé par un rideau électrique métallique qui donne sur un quai de déchargement.

A l'intérieur, ce local d'une superficie de 64.77 m², est couvert par un toit rampant constitué de plaques ondulées amiantées posées sur des IPN et poutres bois.

Murs/ cloisons peintes et Sol/ Carrelage : en état.

Ce lot communique avec le Lot 1 en sous-sol.

Lot 3 : (Photos 19-32)

Fermé par un rideau métallique d'une superficie de 124.66 m².

Il se distribue de 5 pièces.

Local avec coin cuisine en travaux.

Une salle d'eau avec toilettes, une pièce de rangement, 2 toilettes indépendantes.

Entrée/dégagement : Plafond, sol et murs : en état.

Deux pièces :

- C'est deux pièces en entrant sur la gauche sont utilisées comme bureaux et stockage.
- Dalle du faux plafond : en état.
- Mur/ Peinture : en état.
- Sol/ carrelage : bon état.

Cuisine :

- Plan de travail carrelé en travaux.
- Manque évier.
- Plafond à l'état brut.
- Mur/ peinture : dégradé.
- Sol/ carrelage : en état.

Salle d'eau :

- En travaux.
- Equipée d'un receveur de douche, un lavabo et toilettes.



Vestiaire :

- Plafond : à l'état brut.
- Sol : carrelé.

Deux cabinets de toilettes indépendants dont 1 avec lave-mains.

Pièce 3 :

- Pièce aveugle communiquant avec le Lot 2 par une porte deux vantaux. (Photo 32)
- Plafond, murs et sol : en état.

Pièce 4 :

- Pièce aveugle.
- Plafond, murs et sol : en état.

Lot 4 : (Photos 33-38)

D'une superficie de 39.29 m² et ménagé à titre d'habitation.

Il se distribue d'une entrée, un séjour/coin cuisine, une salle d'eau avec toilettes, une pièce de stockage.

On y accède par une porte blanche PVC : en état.

A l'intérieur :

- Plafond/ murs peints en blanc : en état
- Sol carrelé : en état

La cuisine est équipée d'un plan de travail avec un évier inox, placards de rangement haut et bas.

Dans le prolongement se trouve la salle d'eau : pièce aveugle.

Plafond est peint, les murs faïencés et le sol carrelé.

La salle d'eau est équipée de :

- 1 lavabo
- 1 cabine de douche
- Toilettes



Pièce à usage de stockage :

- Pièce aveugle
- On y pénètre par une porte vitrée.
- Plafond/ murs : peints.
- Sol/ carrelage : en état.

Lot 5 : (Photos 38-41)

Local au rez-de-chaussée à droite du quai de déchargement d'une superficie de 62.12 m².

On y accède par une porte en fer donnant sur un hangar de stockage avec un toilette.

Toiture/plaques ondulées cimentées : amiantées.

Plafond/Murs : usagés.

A droite de ce local, il existe une boîte aux lettres au nom de l'association ADCAP. (Photo 42)

Monsieur MANDRILE m'indique que l'association ADCAP occupe les 5 lots sans me fournir aucun contrat.

Je demande à Monsieur MANDRILE s'il connaît le nom du syndic. Ce dernier me répond : « *le syndic est bénévole, je ne connais pas son nom.* »

A l'appui de mes constatations, j'annexe :

- 42 photographies,
- L'ordonnance rendue en date du 27/03/2025,
- Le diagnostic,
- La lettre adressée à l'association ADCAP.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal DESCRIPTIF comprenant 132 pages sous les plus expresses réserves de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.





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



SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires de Justice
Associés

17 Avenue Vauban
83000 TOULON

Tél: 04.94.92.22.90

contact@huissierstoulon.fr



Paiement à distance sécurisé
SITE DE PAIEMENT

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



SIGNIFICATION D'ORDONNANCE SUR REQUETE

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE

Neuf Août

Nous, Société Civile Professionnelle, PATRICK LAURE et HENRI ALDEGUER, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, sis, 17 Avenue Vauban à TOULON Var, dont l'un des commissaires de justice associés soussigné,

A LA DEMANDE DE :

Monsieur le comptable du Service des Impôts des Particuliers de Toulon agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques domicilié en les bureaux du Centre des finances publiques SIP Toulon Ouest demeurant 20 Place Noel Blache 83000 TOULON.

A : Monsieur MANDRILE Marc né le 09/01/1955 à AVIGNON (FRANCE) demeurant Chez Mme LEMAS Yvette, 343 Avenue de la Victoire du 8 Mai 1945 83000 TOULON.

ccas n° 117611 Docu des Remparts Toulon
Où étant et partant à comme il est dit ci-après,

NOUS VOUS SIGNIFIONS ET LAISSONS AVEC CELLE DU PRESENT ACTE, COPIE DE :

D'une ordonnance sur requête rendue par le JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON en date du 27 MARS 2025.

TRES IMPORTANT

L'ordonnance sur requête est une décision provisoire rendue non contradictoirement.

Tout intéressé peut la contester par voie d'assignation en référé devant le juge qui a rendu l'ordonnance.

COUT DE L'ACTE

(Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)

Art R444-3 Emolument	51.58
Art A. 444-48 Transp.	9.40
Coût remise à personne	
T.V.A. 20.00 %	12.20
Total T.T.C. Euros	73.18
Coût remise à tiers	
T.V.A. 20.00 %	12.20
Avis postal art.20	2.70
Total T.T.C. Euros	75.88

No Dos : MD31372

N°: 772a



25/13

James TURNER
AVOCAT
AARPI PLATON – MAGNE – TURNER
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04 94 93 64 64
contact@pmt-avocats.fr

RECU LE 27 MARS 2025

SIP TOULON / MANDRILE
20240399 – JT/SM/SM

TJ TOULON
Jex – Immobilier

REQUETE AFIN D'AUTORISATION
D'ETABLISSEMENT DE P.V. DESCRIPTIF

A Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

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 CFP – SIP Toulon Ouest, 20, Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

A l'honneur de vous exposer :

Qu'il est créancier d'une somme totale de **190.337,29 €** de : Monsieur Marc MANDRILE, né le 9 Janvier 1955 à AVIGNON (84), de nationalité française, pris tant en son nom propre, qu'en qualité d'héritier de Monsieur MANDRILE Georges, René, né le 1^{er} Février 1928 à TOULON, décédé le 13 Décembre 2022, demeurant et domicilié : chez Mme LEMAS Yvette, 343 Avenue de la Victoire du 8 Mai 1945, 83000 à TOULON,

En vertu :

des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var agissant par délégation du Préfet du Département du Var et les rôles visés au bordereau de situation, ensuite desquels sept hypothèques légales ont été publiées les 20 Octobre 2010, Vol. 2010 V N° 4121, rectifié par bordereau publié le 10 Janvier 2011, Vol. 2011 V N° 101, renouvelé le 04/09/2019, Vol. 2019 V N° 4039, 16 Novembre 2011, Vol. 2011 V N° 4779, renouvelé le 4 Septembre 2019, Vol. 2019 V N° 4038, 25 Août 2016, Vol. 2016 V N° 3605, 25 Janvier 2018,



Vol. 2018 V N° 529, 4 Septembre 2019, Vol. 2019 V N° 4045, 18 Avril 2024, Vol. 2024 V N° 1846, 25 Septembre 2024, Vol. 2024 V N° 4425

Et encore, en vertu : des rôles d'impôts directs émis et rendus exécutoires par le Directeur Départemental des Finances Publiques du Var agissant par délégation du Préfet du Département du Var et les rôles visés au bordereau de situation, à l'encontre de Monsieur MANDRILE Georges, décédé, laissant pour héritier Monsieur MANDRILE Marc, ensuite desquels trois hypothèques légales ont été publiées les : 29 Janvier 2021, Vol. 2021 V N° 424, 17 Avril 2024, Vol. 2024 V N° 1810 et 25 Septembre 2024, Vol. 2024 V N° 4429.

sur l'immeuble dont Monsieur MANDRILE Marc est propriétaire, situé :

Dans un immeuble sis à TOULON (Var), 20 Rue Général Changarnier, cadastré Section AN N° 255, les lots :

- N° 1 et les 81/1000°, consistant en un local au sous-sol,
- N° 2 et les 81/1000°, consistant en un local au rez-de-chaussée,
- N° 3 et les 151/1000°, consistant en un local au rez-de-chaussée,
- N° 4 et les 52/1000°, consistant en un local au rez-de-chaussée,
- N° 5 et les 70/10000°, consistant en un local au rez-de-chaussée.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LAYET, Notaire à TOULON, le 11 Septembre 1996, publié le 8 Octobre 1996, Vol. 96 P N° 8497, modifié par acte de Maître GHISOLFO, Notaire à TOULON, en date du 7 Janvier 2016, publié le 22 Janvier 2016, Vol. 2016 P N° 789.

Que le Comptable du SIP de TOULON a donc besoin pour mettre en place cette procédure de faire dresser par le Commissaire de Justice que vous voudrez bien désigner, tout d'abord un PV Descriptif pour satisfaire aux dispositions du 10° alinéa de l'Article R 321-3 du CPCE.

Que Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice s'est présenté à l'adresse de l'immeuble saisi mais n'a pu, compte tenu de la configuration des lieux comportant plusieurs locaux à usage commercial, pénétrer dans l'immeuble.

Que s'agissant d'autre part de lots d'un immeuble en copropriété, le Commissaire de Justice devra également, pour satisfaire aux dispositions de la loi du 18/12/1996 Loi CARREZ et des Articles 4-1 et 4-2 du décret du 17 Mars 1997 établir la superficie de la partie privative des lots en s'adjoignant pour procéder à ces opérations de mesurage, s'il l'estimait nécessaire, les services d'un sapiteur.

Que les dispositions de la Loi obligent également le requérant à s'adresser à un technicien pour effectuer les différents diagnostics imposés par la Loi (termites, amiante, EDF, etc....).

Le commandement de payer valant saisie a été délivré, par PV 659, le 6 Mars 2025 à Monsieur MANDRILE Marc.

Que de plus, Maître Patrick LAURE, Commissaire de Justice s'est présenté à l'adresse de l'immeuble saisi mais n'a pu, compte tenu de la configuration des lieux comportant plusieurs locaux à usage commercial et d'habitation, pénétrer dans l'immeuble et dresser le PV Descriptif.



Ce sont les raisons pour lesquelles le requérant s'adresse à vous, Monsieur le Juge de l'Exécution, pour vous demander de bien vouloir commettre tel Commissaire de Justice qu'il appartiendra, aux fins de procéder aux opérations susvisées et de l'autoriser à pénétrer dans les lieux, accompagné d'un serrurier, ainsi que de tel technicien de son choix pour dresser les différents diagnostics imposés par la Loi et, si besoin est, avec l'assistance d'un Commissaire de Police ou de deux témoins.

Présentée à TOULON, le 18 Mars 2025.

James TURNER



Pièces Jointes :

- Commandement de payer valant saisie du 06/03/2025

- 1 Extrait d'acte de naissance MANDRILE Georges,
- 2 Extrait d'acte de naissance MANDRILE Marc,
- 3 Matrice cadastrale MANDRILE Georges
- 4 Matrice cadastrale MANDRILE Marc,
- 5 Copie du plan cadastral,
- 6 Bordereau de situation MANDRILE Marc
- 7 Bordereau d'hypothèque légale publiée 20/10/2010,
- 8 Bordereau de Renouvellement d'hypothèque publié le 04/09/2019,
- 9 Bordereau Rectificatif au bordereau de renouvellement,
- 10 à 17 : Extraits de rôle et têtes de rôle (IR 07 / 08 + CS 07 / 08),
- 18 : Bordereau d'hypothèque légale publiée le 16/11/2011,
- 19 : Bordereau de renouvellement publié le 04/09/2019,
- 20 à 26 : Extraits de rôle + têtes de rôles (TF et TH 10 / IR 09 / CS 09),
- 27 : Bordereau Hypothèque légale publiée le 25/08/2016,
- 28 : Bordereau d'hypothèque rectificatif publié le 06/03/2017,
- 29 à 48 : Extrait de rôle et têtes de rôle (TF et TH 11 / TF et TH 13 / TF et TH 14 / TF et TH 15 / IR 12 / IR 13 / IR 14),
- 49 : Bordereau d'hypothèque légale publiée le 25/01/2018,
- 50 à 57 : Extraits de rôle et têtes de rôle (IR 15 et IR 16 et TF 16 et TF 17),
- 58 : Bordereau d'hypothèque légale publiée le 04/09/2019,
- 59 et 60 : Extrait de rôle et tête de rôle TF 18,
- 61 : Bordereau d'hypothèque légale publiée le 18/04/2024,
- 62 à 71 : Extraits de rôle et têtes de rôle (TF 19 / 20 / 21 / 22 / 23),
- 72 : Bordereau d'hypothèque légale publiée le 5/09/2024, Vol. 2024 V N° 4425,
- 73 à 74 : Extrait de rôle + Tête de rôle TF 24,
- 75 : Renseignements hypothécaires lots 1 et 2



25/13

ORDONNANCE

Alexey VARNEK
Juge

Nous,
Tribunal Judiciaire de TOULON,

Juge de l'Exécution près le

Vu la requête qui précède et les motifs exposés ;

Vu les dispositions du 10° alinéa de l'Article R 321.3 du CPCE et R.322-1 du CPCE,

Vu la Loi du 18 Décembre 1996 (Loi CARREZ) et le décret du 17 Mars 1997,

Commettons Maître LAURE Patrick, Commissaire de Justice à TOULON et à son défaut
La SCP LAURE & ALDEGUER, Commissaires de Justice à TOULON, avec mission de pénétrer :

Dans un immeuble sis à TOULON (Var), 20 Rue Général Changarnier, cadastré Section AN N°
255, les lots :

- N° 1 et les 81/1000°, consistant en un local au sous-sol,
- N° 2 et les 81/1000°, consistant en un local au rez-de-chaussée,
- N° 3 et les 151/1000°, consistant en un local au rez-de-chaussée,
- N° 4 et les 52/1000°, consistant en un local au rez-de-chaussée,
- N° 5 et les 70/10000°, consistant en un local au rez-de-chaussée.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître LAYET, Notaire à
TOULON, le 11 Septembre 1996, publié le 8 Octobre 1996, Vol. 96 P N° 8497, modifié par acte de
Maître GHISOLFO, Notaire à TOULON, en date du 7 Janvier 2016, publié le 22 Janvier 2016, Vol.
2016 P N° 789,

Appartenant à : Monsieur Marc MANDRILE, né le 9 Janvier 1955 à AVIGNON (84), de nationalité
française, pris tant en son nom propre, qu'en qualité d'héritier de Monsieur MANDRILE Georges,
René, né le 1^{er} Février 1928 à TOULON, décédé le 13 Décembre 2022, demeurant et domicilié :
chez Mme LEMAS Yvette, 343 Avenue de la Victoire du 8 Mai 1945, 83000 à TOULON,

aux fins d'y dresser le PV Descriptif prévu à l'alinéa 10 de l'Article R 321.3 du CPCE et de procéder
en outre, en s'adjoignant, si besoin était, tel sapiteur de son choix, à l'établissement de la superficie
des parties privatives des lots et tel technicien de son choix pour effectuer les différents diagnostics
imposés par la Loi.

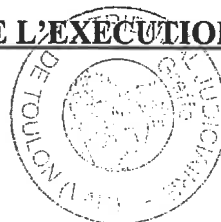
Disons que pour procéder à ces opérations, le Commissaire de Justice pourra se faire accompagner
d'un serrurier et si besoin est, d'un Commissaire de Police ou de deux témoins

Disons qu'il nous en sera référé en cas de difficulté.

Fait à TOULON, Le

27.03.26

LE JUGE DE L'EXECUTION :



SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires de Justice
Associés

17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.22.90
contact@huissierstoulon.fr

MODALITÉS DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD31372 16
Dossier LE RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE TOULON
OUEST/MANDRILE Marc
Références 20240399 SIP TOULON / MANDRILE - SAISIE IMMOBILIERE

Signifié le : NEUF AVRIL DEUX MILLE VINGT CINQ

Cet acte a été remis par COMMISSAIRE DE JUSTICE dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

AU DESTINATAIRE DE L'ACTE

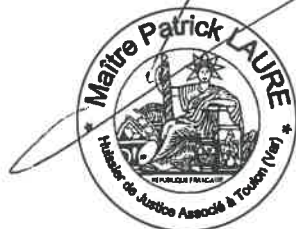
Monsieur MANDRILE Marc ainsi déclaré(e) 136 Rue Changarnier à TOULON (VAR)

Visé par moi, Commissaire de Justice associé, les mentions relatives à la signification.

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Le présent acte comporte en copie : 6 feuilles.
Coût définitif : 73.18 €

Maître Patrick LAURE



Maître Henri ALDEGUER



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	51.58
Art A. 444-48 Transp.	9.40
T.V.A. 20.00 %	12.20
Total T.T.C. Euros	73.18

