

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice**

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30

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

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

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : POURE**  
**CONTRE : GOUET-POURE**  
**NOS REF : 190090**

**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,**

**ET LE : TRENTE ET UN OCTOBRE.**

**A LA REQUETE DE :**

Monsieur Jean-Pierre POURÉ, né le 22 novembre 1930 à PARIS (75013), retraité demeurant 79, rue Hémet- 93300 AUBERVILLIERS,

Madame Françoise POURÉ, née le 30 septembre 1936 à PARIS (75013), retraitée, demeurant 96, rue des Moines - 75017 PARIS

Monsieur Yves POURÉ, né 19 novembre 1939 à JOUY (28300), retraité, demeurant 262, rue deBelleville - 75020 PARIS,

Monsieur Christian POURÉ, né le 10 janvier 1942 à PARIS (75017), retraité demeurant 12, rue de Béranger- 92100 BOULOGNE-BILLIANCOURT,

Madame Geneviève POURÉ, née le 17 octobre 1944 à PARIS (75017), retraitée demeurant 44, rue Alexandre - 92000 NANTERRE,

Monsieur Calvio-Ownaïne POURÉ, né le 5 novembre 2007 à ROUEN (76000), demeurant Sic Ndiogou - Tribunal de Grande Instance, BP 19, KLDA (SENEGAL), mineur, représenté par son représentant légal Madame Ndeye Coumba DEME, 8 rue de Verdun 27000 EVREUX

Ayant pour Avocat constitué Maître Philippe Youri BERNARDINI, avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 195 avenue Vauban 83000 TOULON.

*Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires 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 Charges, 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 14 heures, sur le territoire de la commune de : LA CADIERE D'AZUR (VAR), 225 Boulevard Magloire Giraud.

**ASSISTE DE :**

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

### AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu par la 1<sup>ère</sup> Chambre Contentieux du Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 25 Novembre 2021.

Une Ordonnance sur requête rendue par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 14 Août 2023.

### AFIN DE PROCEDER A :

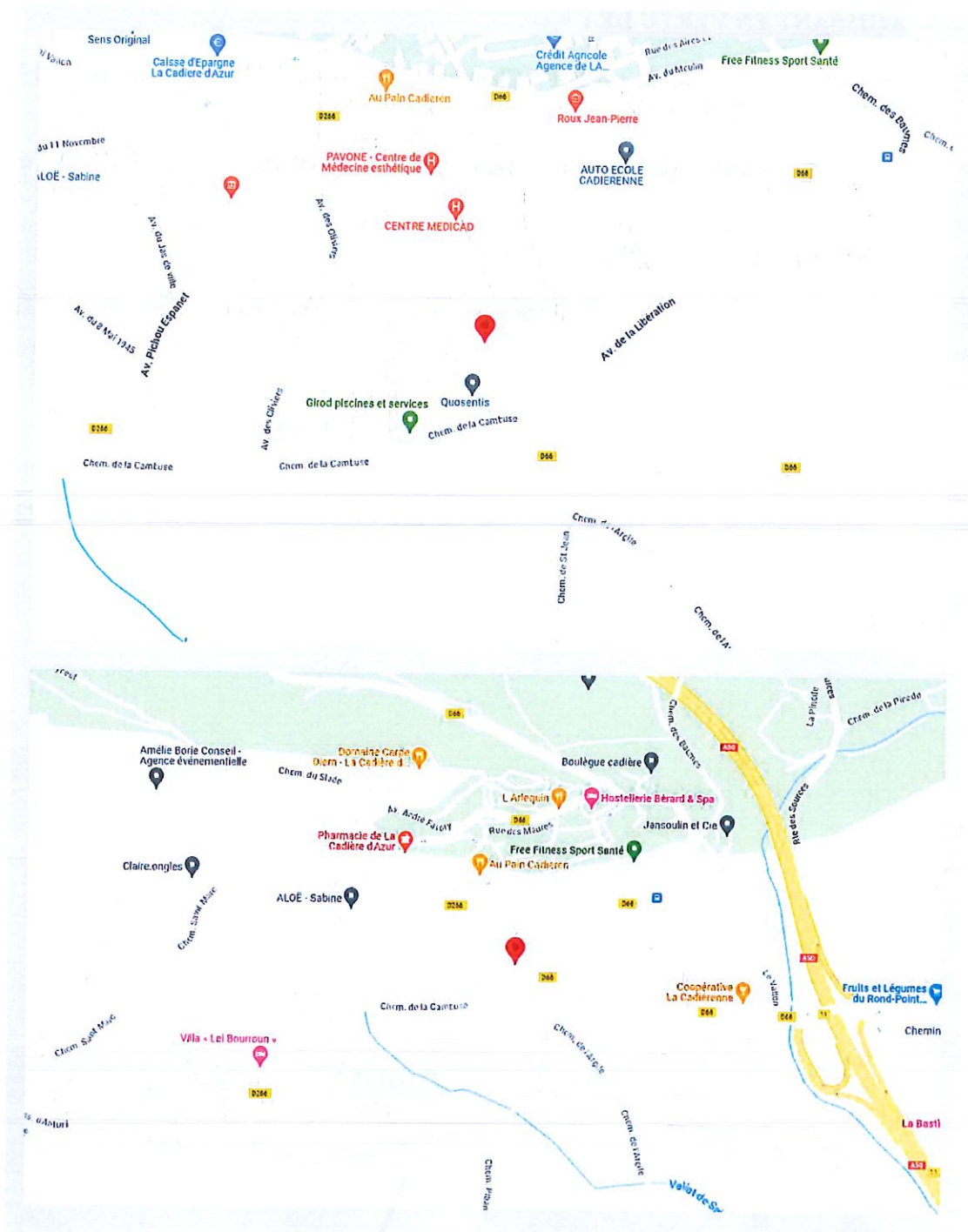
La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à l'indivision POURE-GOUET-GOMIS

### DESIGNATION

Un immeuble situé sur la commune de LA CADIERE D'AZUR (83740) , 225 avenue Magloire Giraud, cadastré Section AB n° 853 pour une contenance de 972 m<sup>2</sup>.

### PLANS













## DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en une parcelle de terre plate et clôturée, bâtie d'une maison à usage d'habitation et d'une dépendance en mitoyenneté avec la propriété voisine située plus à l'Est.

La maison est de plain-pied, ancienne et date des années 60, de construction traditionnelle maçonnerie avec une couverture composée de tuiles de type canal mécaniques, génoise à un rang.

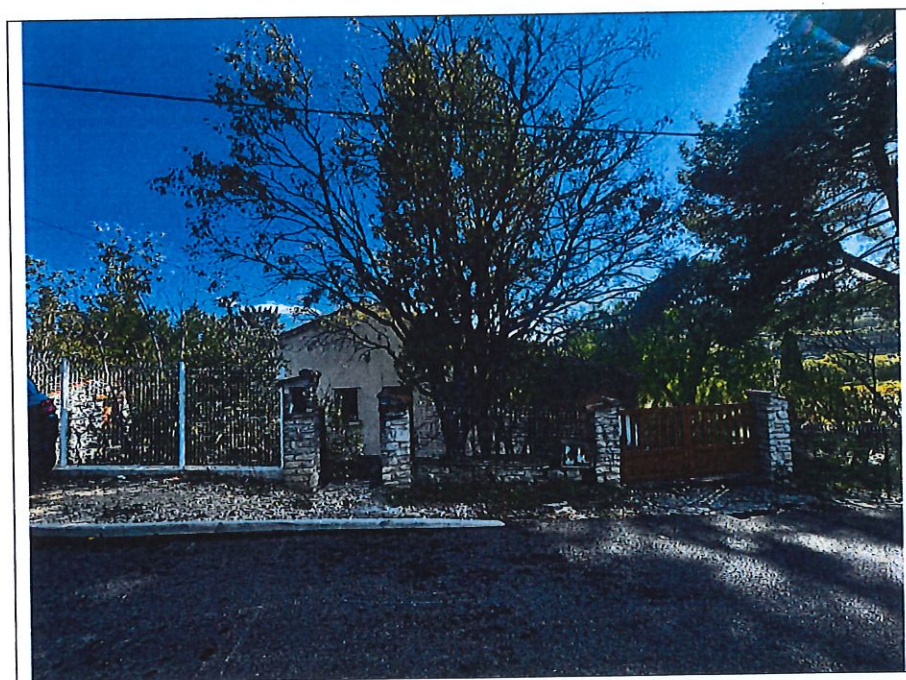
Les murs de façades sont enduits de crépi.

L'exposition principale est au Sud.

Elle dispose en annexe d'un garage attenant à la maison principale et d'un cagibi détaché de la construction principale. Elle est mitoyenne à la propriété voisine.

L'assainissement se fait par le tout à l'égout. Les menuiseries sont anciennes, en bois, en simple vitrage. Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

L'accès à la maison s'effectue par la façade Nord au moyen d'une porte en bois à panneau, laquelle est ancienne.

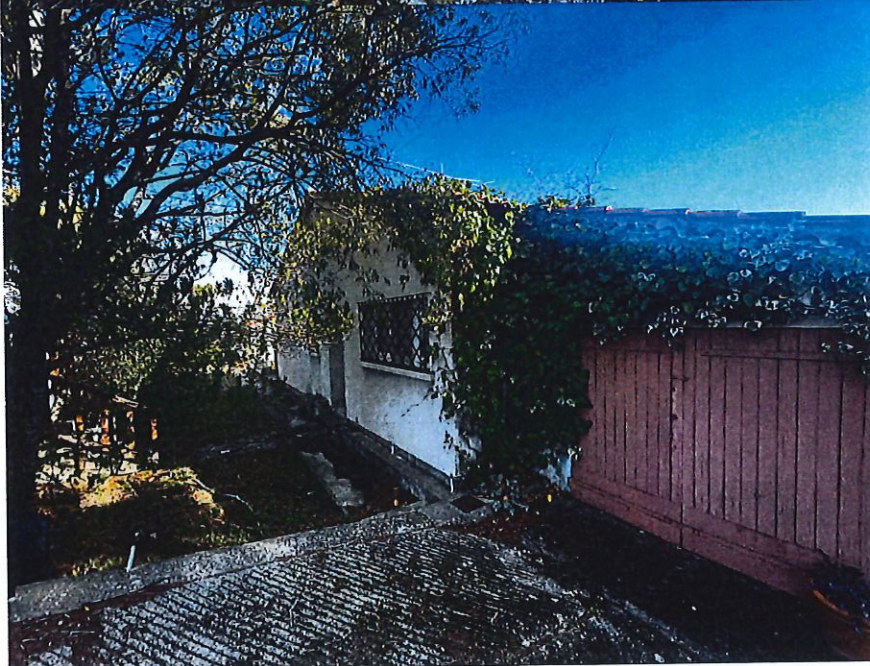
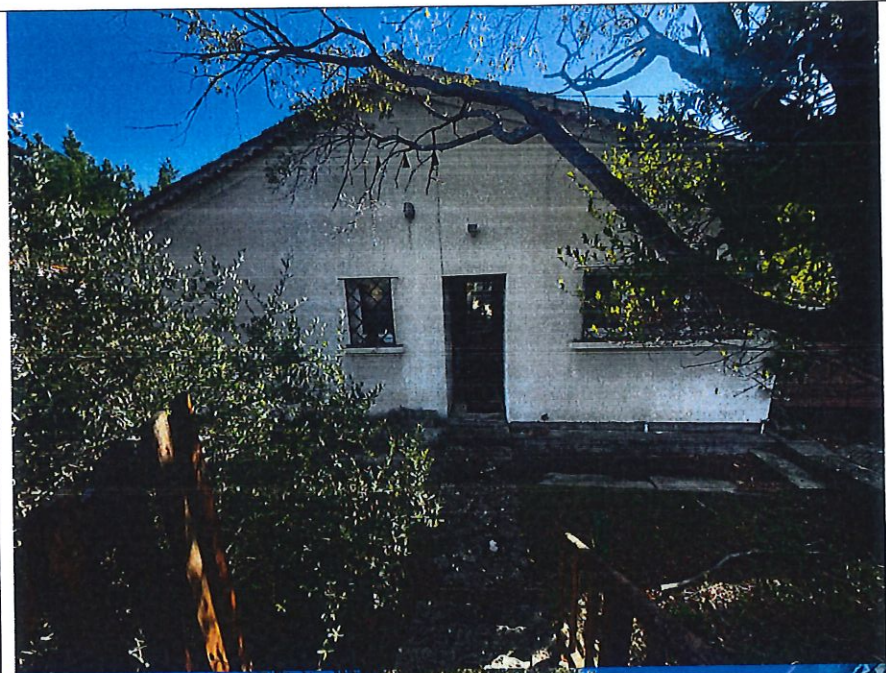






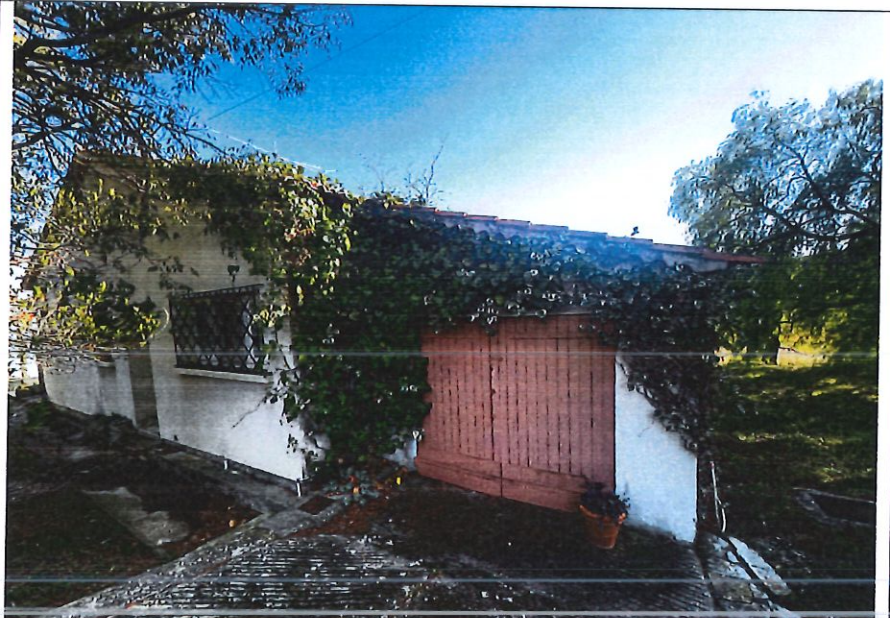
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.





2





2



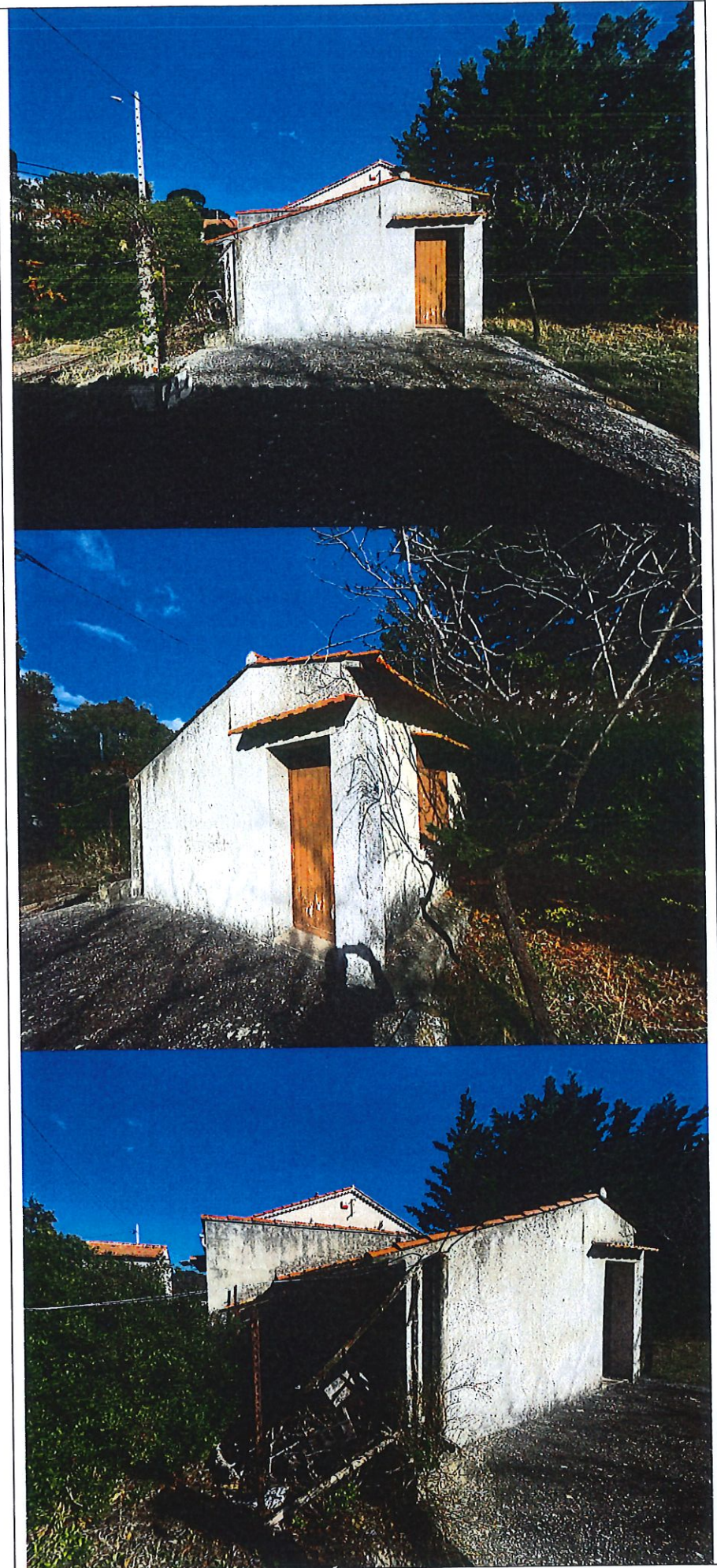


A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive-like character.









2





Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée et couloir de dégagement.

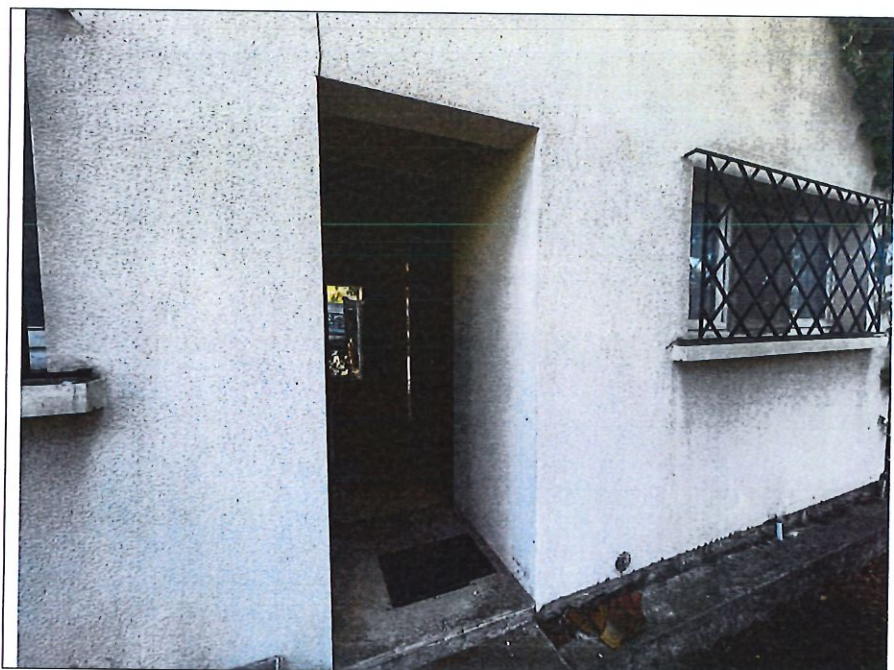
**VESTIBULE D'ENTRÉE ET COULOIR DE DÉGAGEMENT – 4.86 m<sup>2</sup> :**

Il s'agit d'une pièce aveugle en L distribuant l'ensemble des pièces de la maison.

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

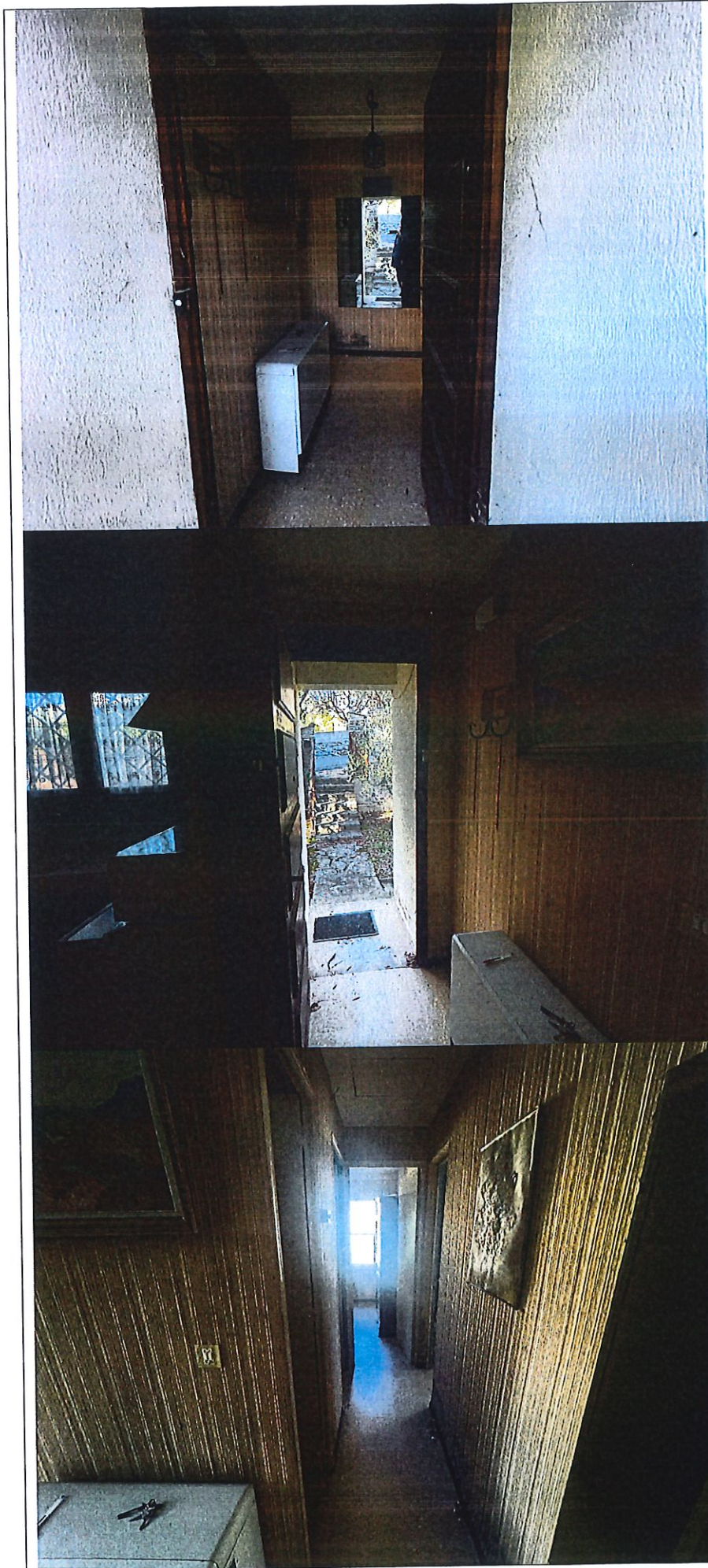
Les murs sont habillés de tapisserie.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche. A noter la présence d'une trappe d'accès aux combles, d'un contrôle thermostatique pour les radiateurs électriques, d'un carillon et d'un radiateur de chauffage électrique.



2





2



### **LOCAL WATER-CLOSET – 1.05 m<sup>2</sup>**

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

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage, comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Au-delà, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

#### Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Une bouche de ventilation haute.



### **SALLE DE BAINS – 3,45 m<sup>2</sup>**

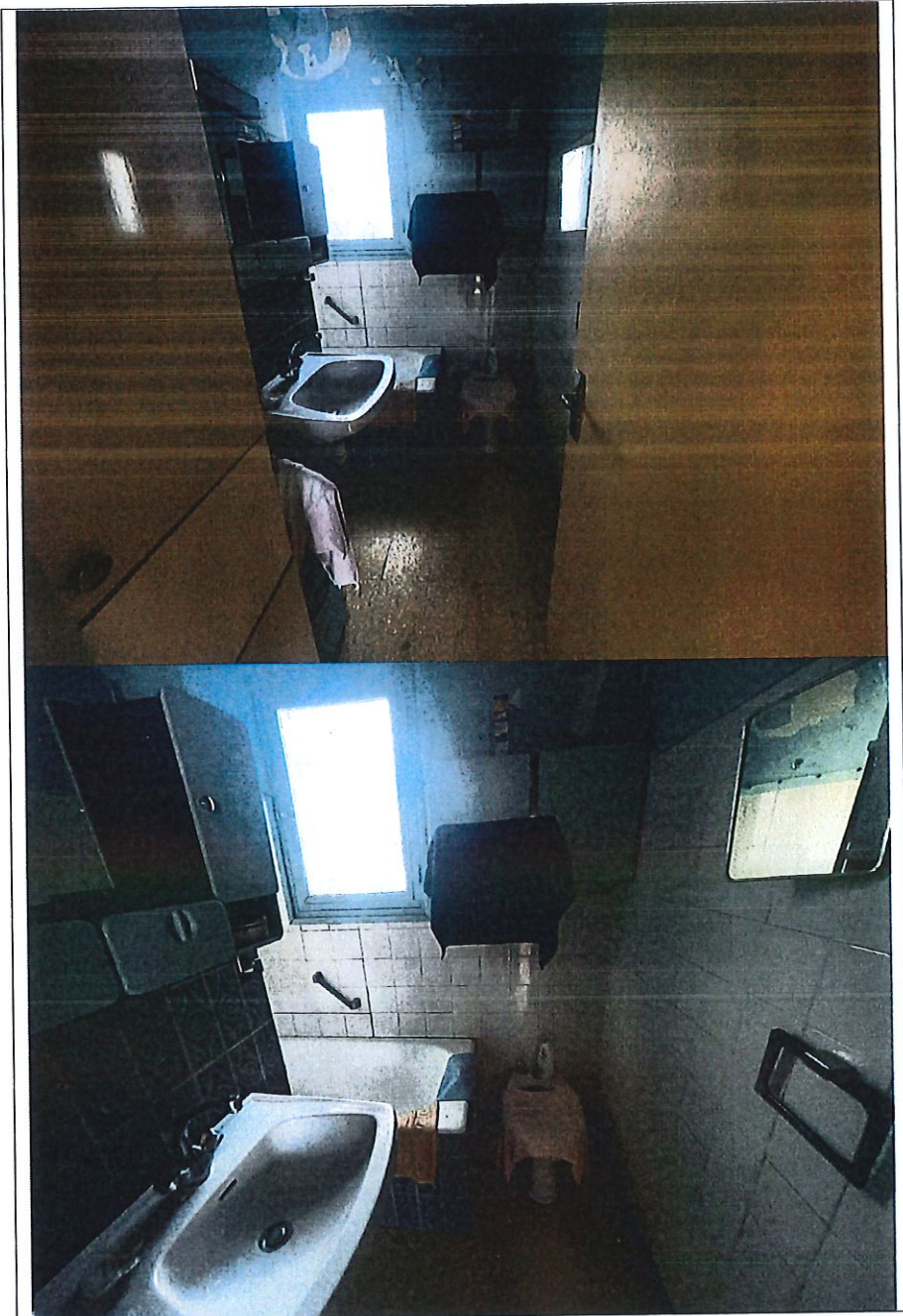
Il s'agit d'une pièce en L aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage granité et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux granito marbre.

Les murs sont habillés de carreaux de carrelage autour des points d'eau et jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture comme en plafond, laquelle est en mauvais état, cloquée, écaillée sur l'ensemble de la surface.

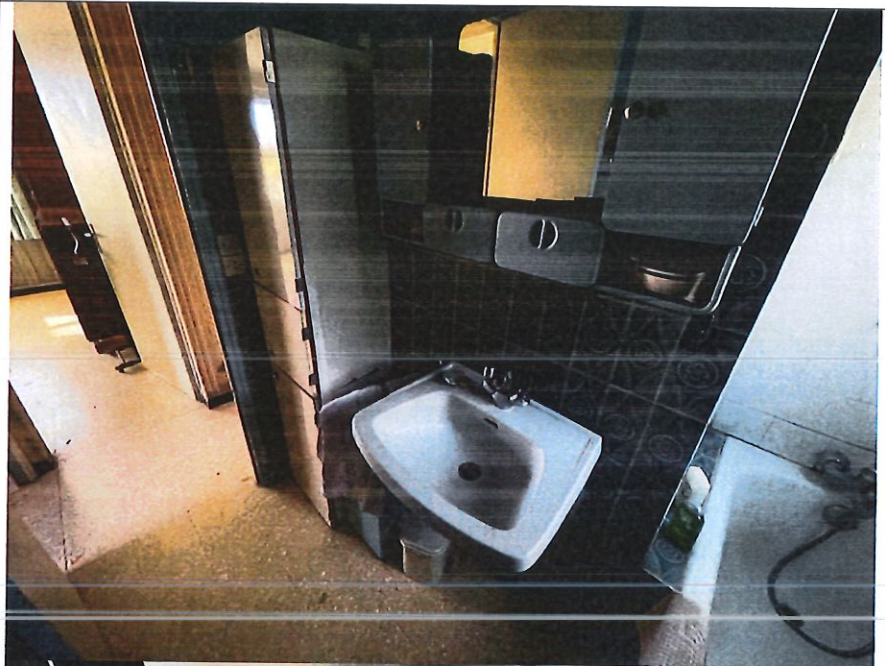
#### Equipements :

- Un lavabo mural avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Une baignoire ancienne en fonte avec tablier carrelé.
- Un bidet.
- Un radiateur résistance électrique.



2







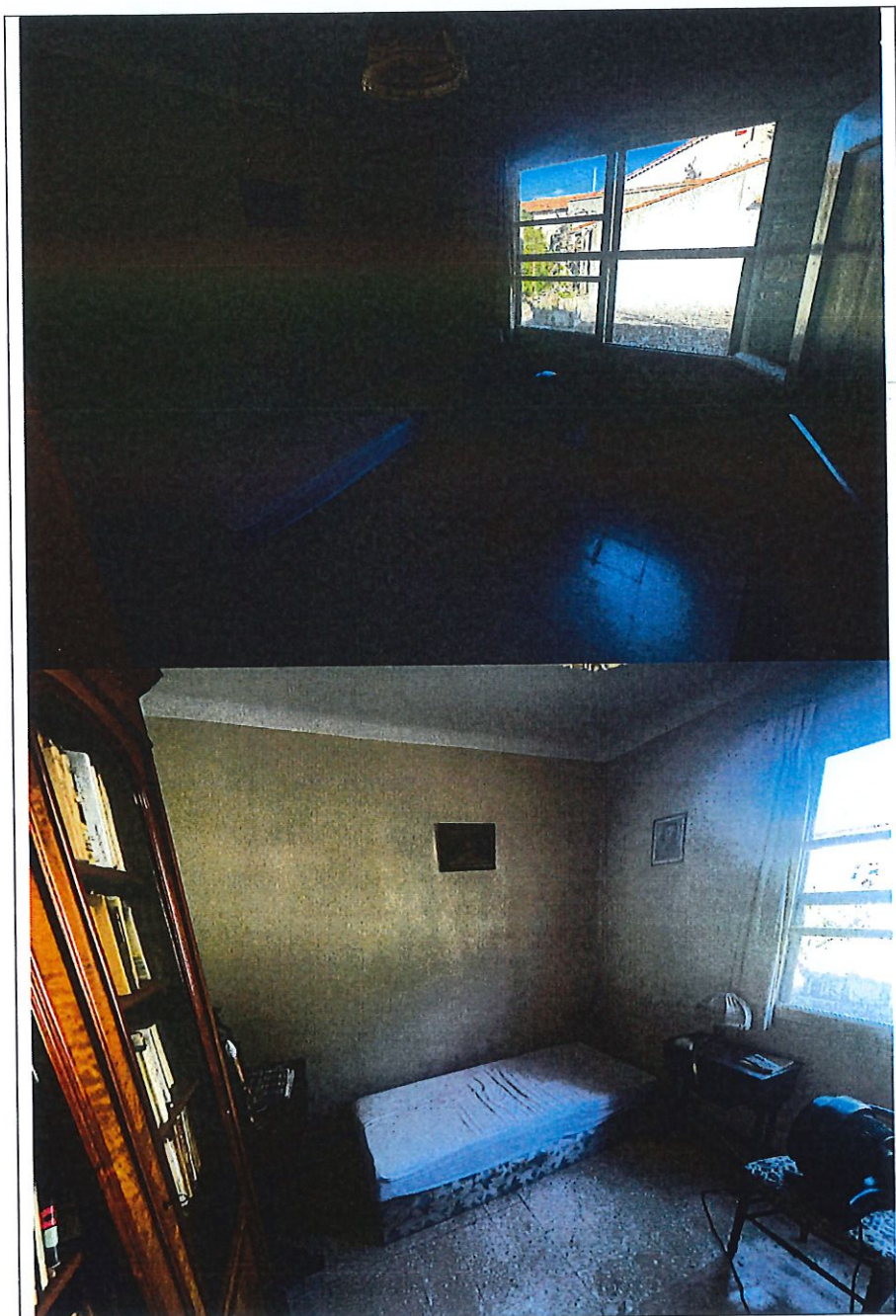
**CHAMBRE N°1 SITUÉE AU FOND DU COULOIR DE DÉGAGEMENT ET A L'EST DE LA MAISON – 9.85 m<sup>2</sup> :**

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

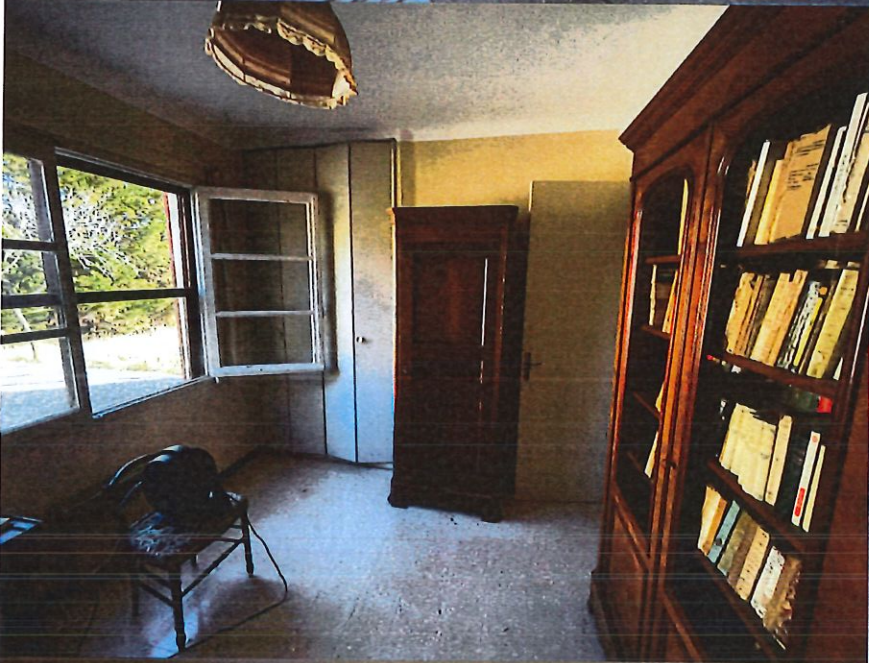
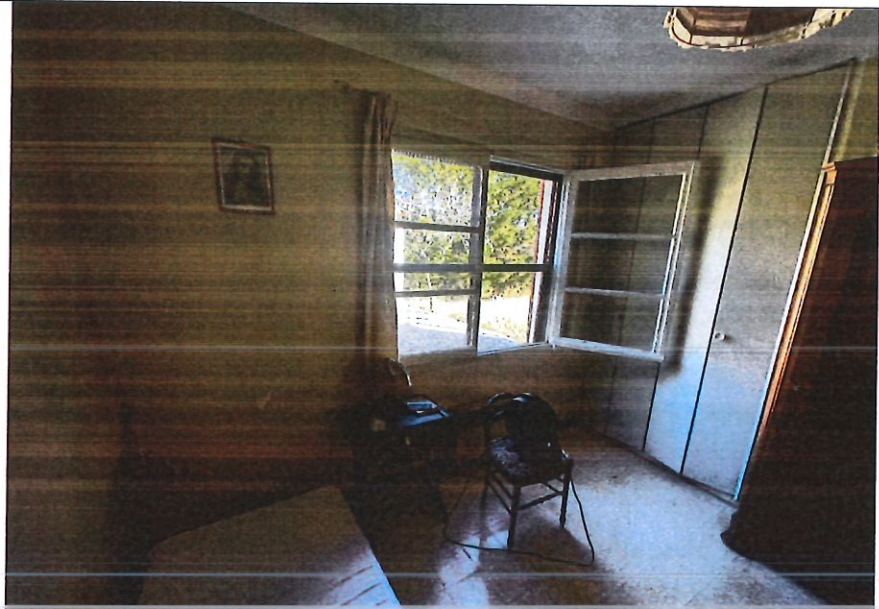
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond, laquelle est en mauvais état.

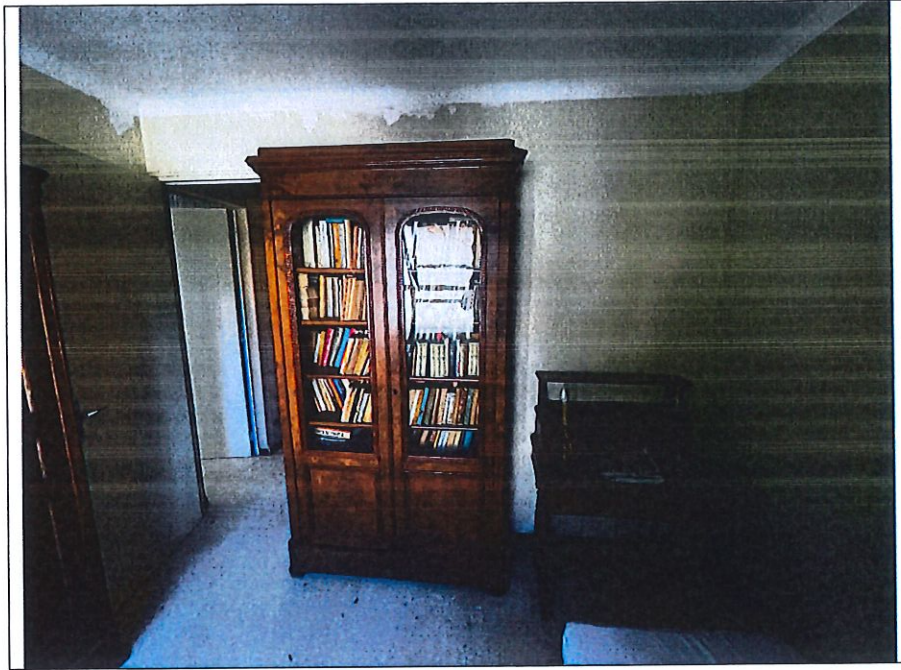
Présence dans la pièce d'un radiateur de chauffage électrique de type convecteur et d'un placard de rangement mural portes KZ.











**CHAMBRE N°2 SITUÉE EN FACADE SUD ET A L'EST DE LA MAISON – 12.64**

**m<sup>2</sup> :**

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

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, trois carreaux 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 recouverts de tapisserie.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique, ainsi qu'un placard de rangement mural de type KZ.

2



2





2



## PIECE PRINCIPALE – 22.17 m<sup>2</sup> :

Cette pièce en L est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois depuis le couloir de dégagement.

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre à trois battants, un fixe et deux mobiles, menuiserie en bois, quatre carreaux 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.

Présence dans la pièce d'une cheminée foyer ouvert d'un radiateur électrique.

















## LOGGIA :

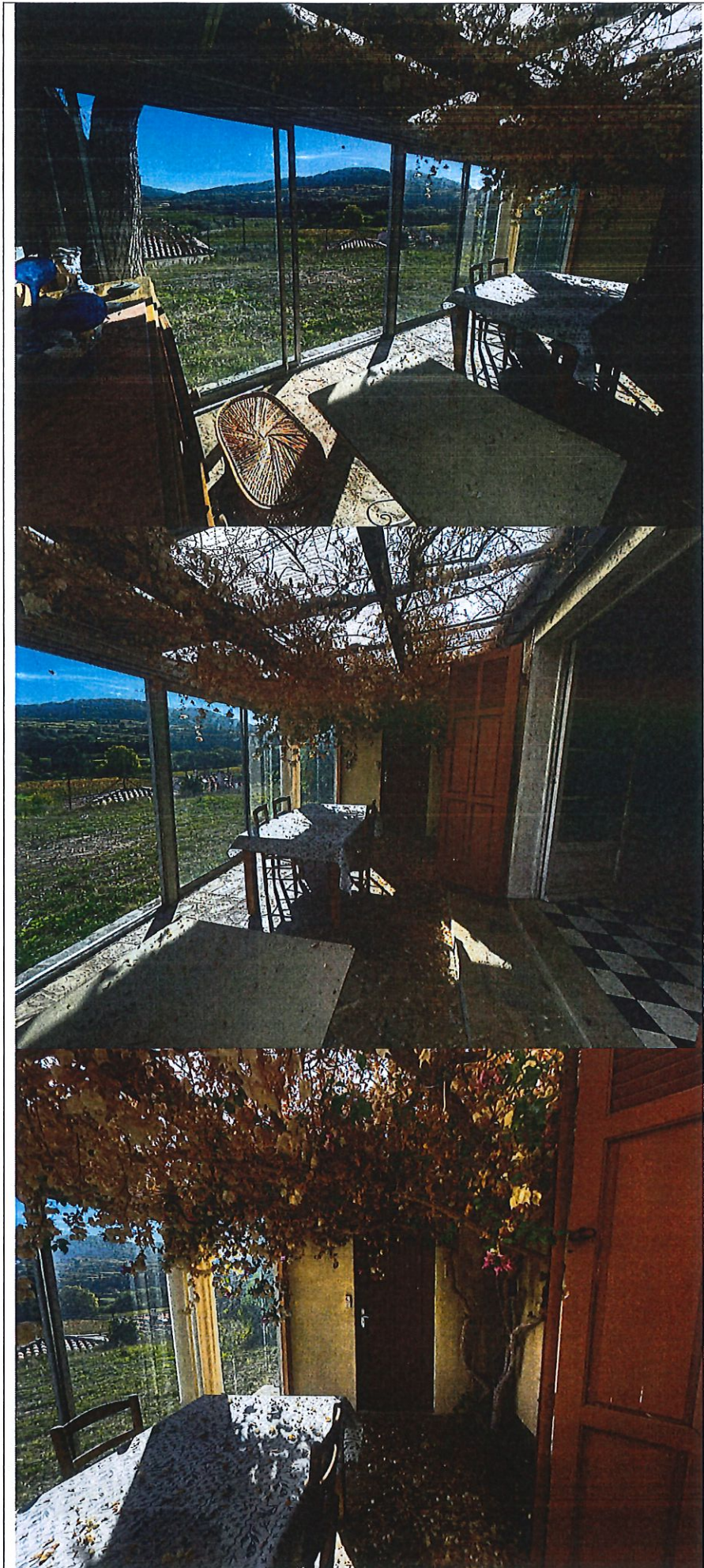
L'accès à la loggia s'effectue depuis la pièce principale. Il s'agit d'une terrasse fermée par des menuiseries.

Le sol est composé de dallages de pierre. Les murs sont habillés d'un enduit de type crépi extérieur.

Cette pièce mesure 18.90 m<sup>2</sup>.







2



## **CUISINE – 6.97 m<sup>2</sup> :**

La cuisine est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen de trois petites fenêtres à simple battant, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage, comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Au-delà, les murs sont habillés de papier peint.

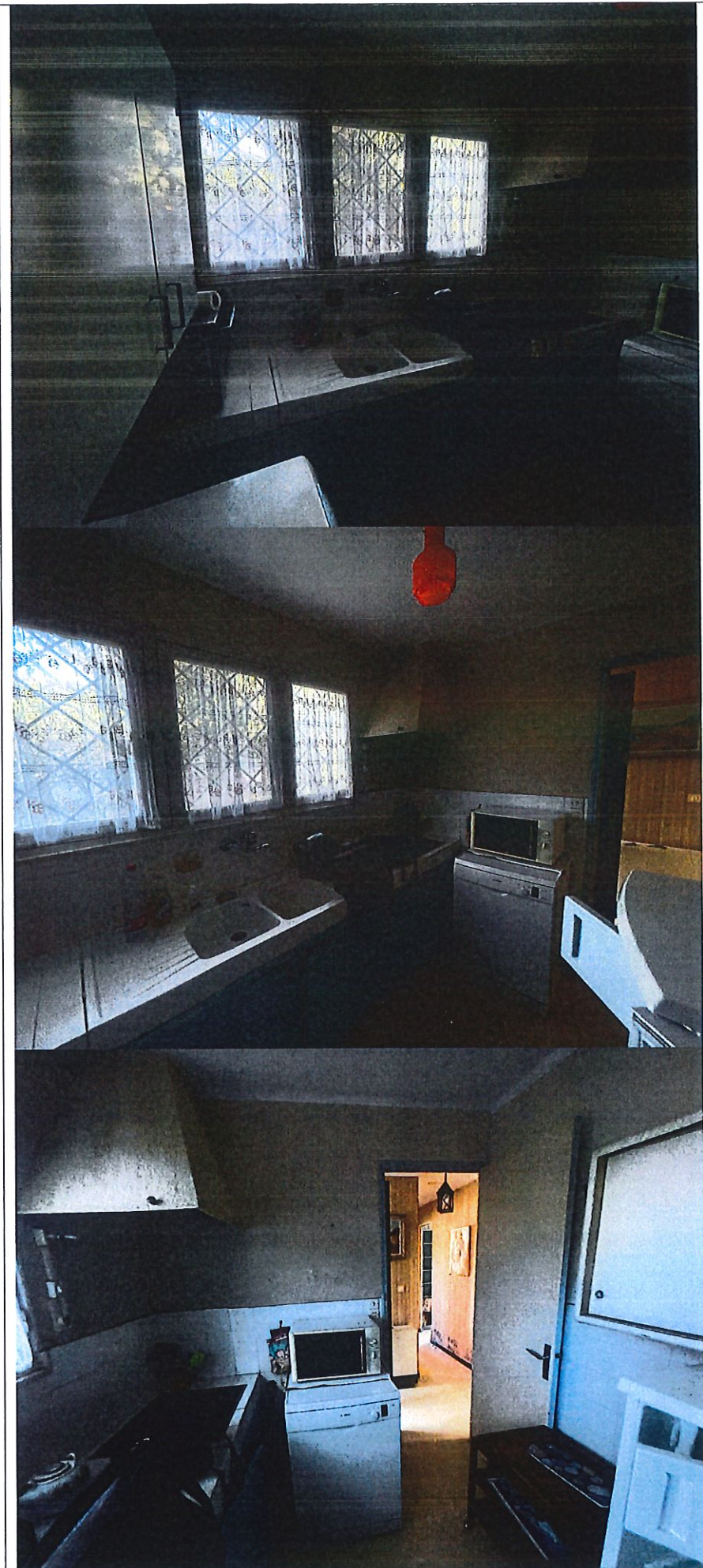
Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.

### Equipements :

- Des meubles hauts et bas de cuisine, lesquels sont anciens.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.

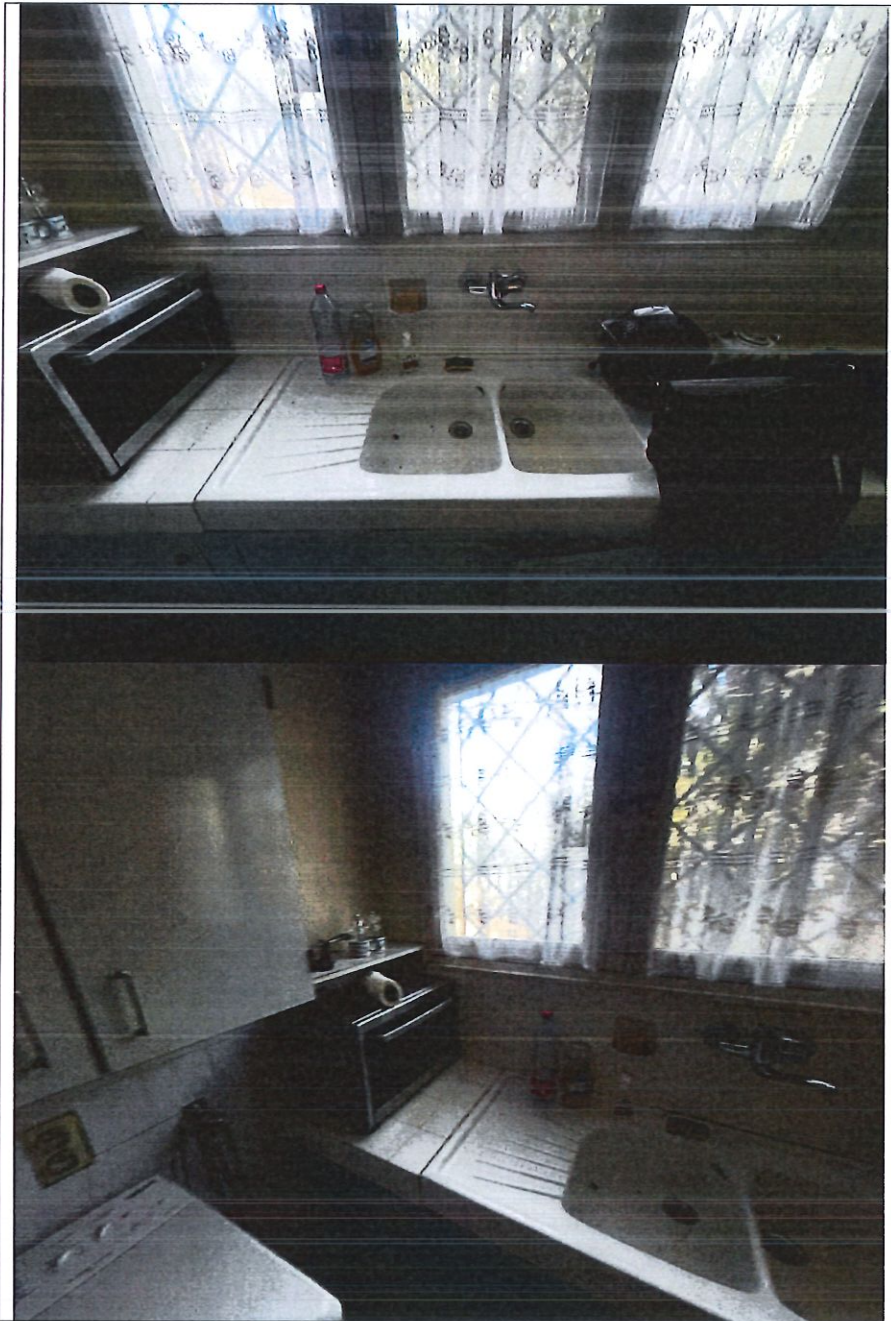






2





2



Une porte de communication intérieure donne accès au garage et au cagibi.

## **GARAGE**

Il s'agit d'un volume cloisonné au Sud permettant le stationnement d'un véhicule au Nord et servant de cagibi au Sud.

Il est à l'état brut de maçonnerie.

### Equipements :

- Alimentations électriques et en eau,
- Le cumulus d'eau fixé en partie haute.

Une porte de garage en bois à deux battants est présente au Nord, menant à la rampe et au portail.

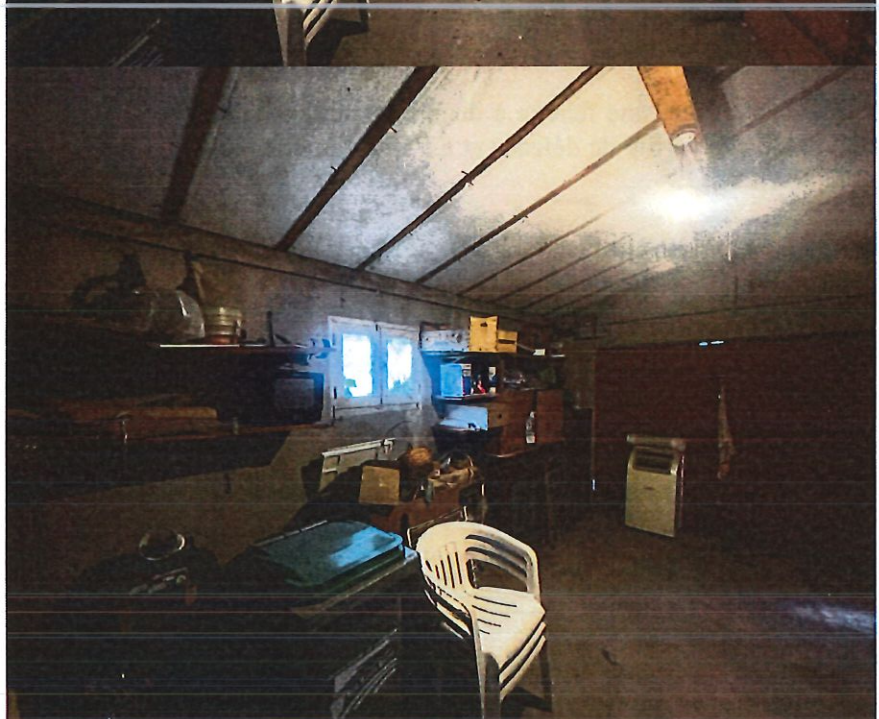
Dans la pièce principale, une petite fenêtre à deux battants menuiserie en bois est présente sur le côté cagibi / cellier.

Nous trouvons au Sud une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre double vitrage avec grille de défense et à l'Ouest une fenêtre à un battant, deux carreaux de vitre simple vitrage.

Il mesure 27,23 m<sup>2</sup> (19.71 m<sup>2</sup> et 7.52 m<sup>2</sup>).

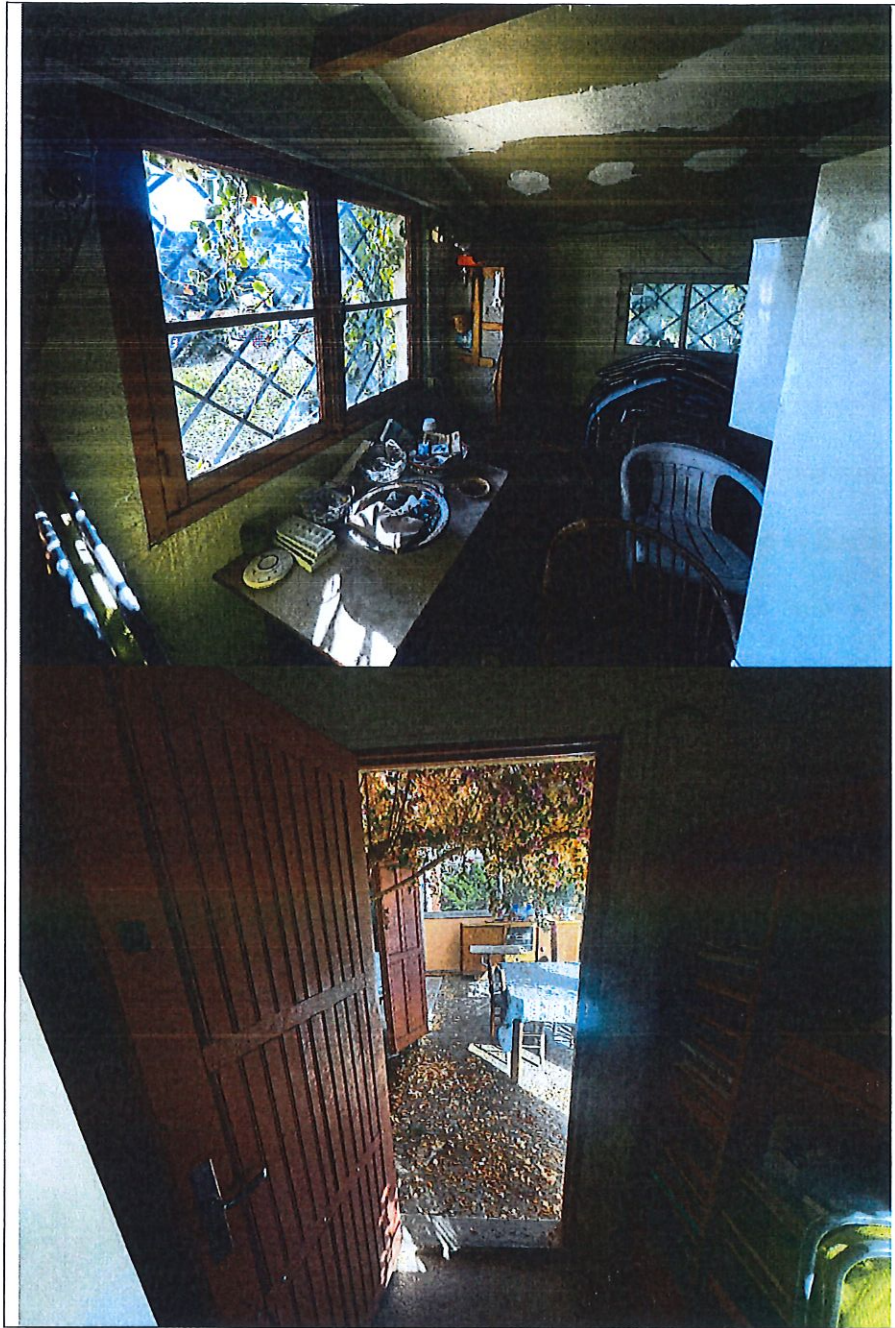






2





2



## DÉPENDANCE

Il s'agit d'un bâti indépendant de la maison principale et mitoyen avec la propriété voisine située à l'Ouest. L'accès s'effectue par une porte en bois.

Nous trouvons un volume unique à usage actuellement de chambre, aéré et éclairé au Sud par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique souple.

Les murs sont enduits d'une peinture de type extérieur.

Le plafond se compose de panneaux de polystyrène bruts.

Dans le fond de la pièce des alimentations et évacuations en eau sont présentes pour y installer un bidet, un W.C. de type Sanibroyeur et un lavabo mural.

Cette dépendance mesure 15.83 m<sup>2</sup> au sol et 14.14 m<sup>2</sup> en tenant compte des surfaces dont la hauteur est supérieure à 1.80m.

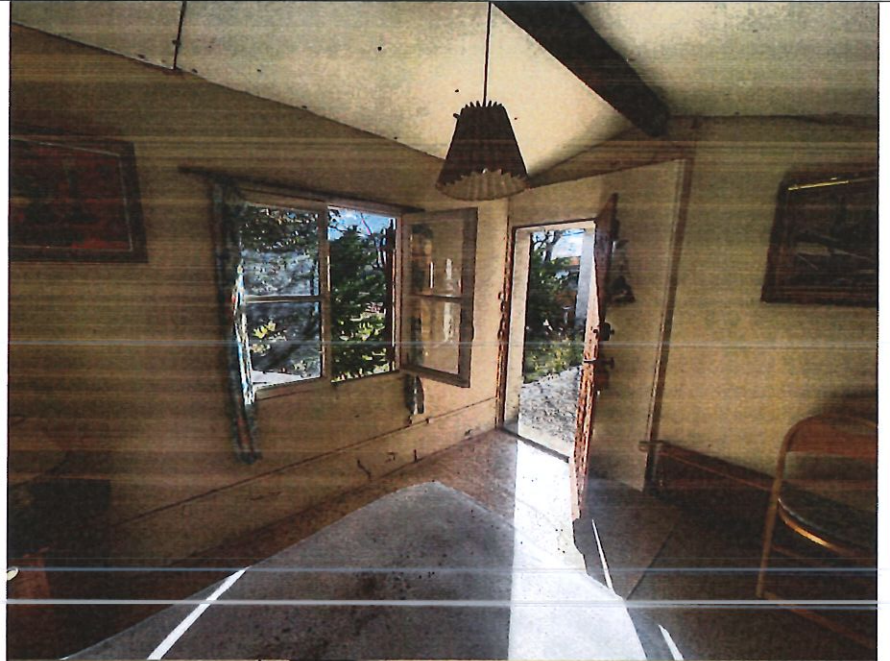




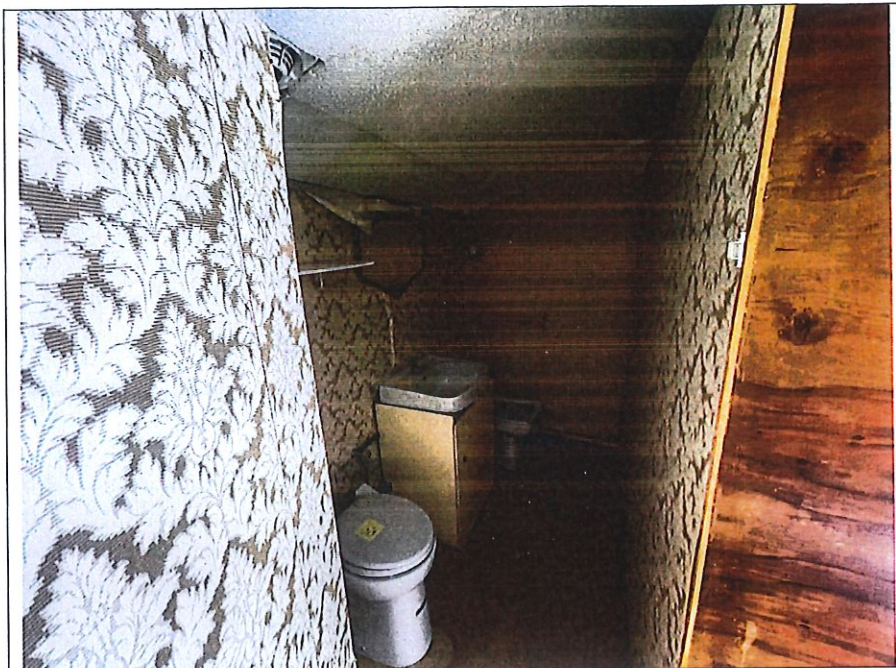


2









### MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé en saison par les indivisaires.

### CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est de 667 €uros.

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>	
Vestibule .....	4.86 m <sup>2</sup>
Local WC .....	1.05 m <sup>2</sup>
Salle de bains .....	3.45 m <sup>2</sup>
Chambre 1 .....	9.85 m <sup>2</sup>
Chambre 2 .....	12.64 m <sup>2</sup>
Pièce Principale .....	22.17 m <sup>2</sup>
Cuisine .....	6.97 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL MAISON .....</b>	<b>60.99 m<sup>2</sup></b>

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

Le bien se situe dans un quartier résidentiel au bas du centre du village de La Cadière d'Azur et à proximité de celui-ci.

Les accès autoroutiers sont proches sans les nuisances.

La vue est dégagée sur la vallée.

### SITUATION GEOGRAPHIQUE





## **La Cadière-d'Azur : Un Village Provençal entre Vignes et Mer**

La Cadière-d'Azur est une carte postale vivante de la Provence. Situé dans le département du Var, ce village typique se perche sur les contreforts de la Sainte-Baume, offrant un panorama spectaculaire qui s'étend des vignobles de Bandol jusqu'à la Méditerranée.

### **Situation Géographique et Démographie**

Blotti à une dizaine de kilomètres de la mer, La Cadière-d'Azur jouit d'une situation géographique privilégiée : à proximité des grands axes de communication tout en préservant son cachet de village provençal. Avec une population d'environ 5 500 habitants, ce village pittoresque se distingue par son caractère intimiste et sa qualité de vie.

### **Infrastructures Routières**

La Cadière-d'Azur est facilement accessible via l'autoroute A50 qui relie Marseille à Toulon, avec une sortie dédiée qui met le village à moins de 10 minutes de la voie rapide. La route départementale D559 parcourt également la région, connectant le village aux villes côtières et à l'arrière-pays.

### **Infrastructures Scolaires**

La commune dispose de structures éducatives qui couvrent la petite enfance jusqu'à l'enseignement élémentaire, avec des écoles maternelles et primaires. Pour le secondaire, les collèges et lycées les plus proches se situent dans les communes avoisinantes, à courte distance en transport scolaire.

### **Économie**

L'économie de La Cadière-d'Azur s'ancre dans la tradition viticole, le village étant réputé pour ses vins AOC Bandol qui jouissent d'une renommée internationale. Le tourisme joue également un rôle significatif, attirant amateurs de gastronomie, d'oenotourisme et d'authenticité provençale. Les petites entreprises locales et les artisans contribuent aussi à l'économie du village, perpétuant les métiers et savoir-faire traditionnels.

2



## Conclusion

La Cadière-d'Azur offre un mélange séduisant de patrimoine, de paysages et d'art de vivre. Entre ses ruelles fleuries, ses domaines viticoles et sa proximité avec la Côte d'Azur, le village est une destination privilégiée pour ceux qui cherchent à se ressourcer et à profiter des charmes de la Provence.

-----38-----

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 à 15h15.

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 :



2