

---

**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 : SDC L'ESQUILLETTE  
CONTRE GANDI  
NOS REF : 160010 - 409**

**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

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

**ET LE : VINGT TROIS AVRIL**

**A LA REQUETE DU :**

**Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble L'ESQUILLETTE**, sis 702 Quartier de la Favière - Port de Bormes, 83230 BORMES LES MIMOSAS, représenté par son syndic en exercice, la Société FONCIA GRAND BLEU, Société par Actions Simplifiée, au capital de 10.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FREJUS sous le n° SIREN 318 404 225, dont le siège social est à SAINTE-MAXIME 83120, 7 Rue de la Plage, pris en son établissement FONCIA ILES D'OR - LE LAVANDOU, sis Avenue du Maréchal Juin, LE POSIDONIA, 83980 LE LAVANDOU, pris en la personne de son représentant légal y domicilié.

Ayant pour Avocat constitué la SELARL IMAVOCATS, représentée par Maître Laetitia CRISCOLA, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 23 Rue Peiresc, 83000 TOULON, au Cabinet de laquelle il a élu domicile.

*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 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 09 heures 40, sur le territoire de la commune de : BORMES LES MIMOSAS (VAR), 702 Quartier de la Favière – Port de Bormes, copropriété L'ESQUILLETTE.

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain FOÏS et Martial MAYENOBE, témoins.

## AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu en date du 20 septembre 2019 par le Tribunal d'instance de TOULON (RG n°11-18-002317), devenu définitif suivant certificat de non-opposition en date du 20 décembre 2019 et certificat de non-pourvoi en date du 2 novembre 2020.
- Un jugement rendu en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022 par le Tribunal judiciaire de TOULON (RG n°22/03906) devenu définitif suivant certificat de non-opposition en date du 31 mars 2023 et certificat de non-pourvoi en date du 18 juillet 2023.
- Une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la Publicité Foncière de Toulon 2 le 10 février 2021, Volume 2021 V 590.
- Un procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du syndicat des copropriétaires de l'immeuble L'ESQUILLETTE en date du 27 juillet 2020.

## AFIN DE PROCEDER A :

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

### **Société GANDI**

Société Civile Immobilière au capital de 762,25 €,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon  
sous le n° SIREN 324 312 149,  
dont le siège social est sis à BORMES LES MIMOSAS 83230,  
702 Quartier La Favière, Port de Bormes,  
radiée d'office en date du 13 octobre 2022,

Représentée par **Maître Simon LAURE**, demeurant 23 Rue Peiresc, 83000 TOULON  
en qualité de mandataire ad hoc de ladite SCI radiée, désigné à cette fonction par ordonnance  
en date du 17 octobre 2023 rendue par Madame la présidente du Tribunal judiciaire de  
Toulon

## DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

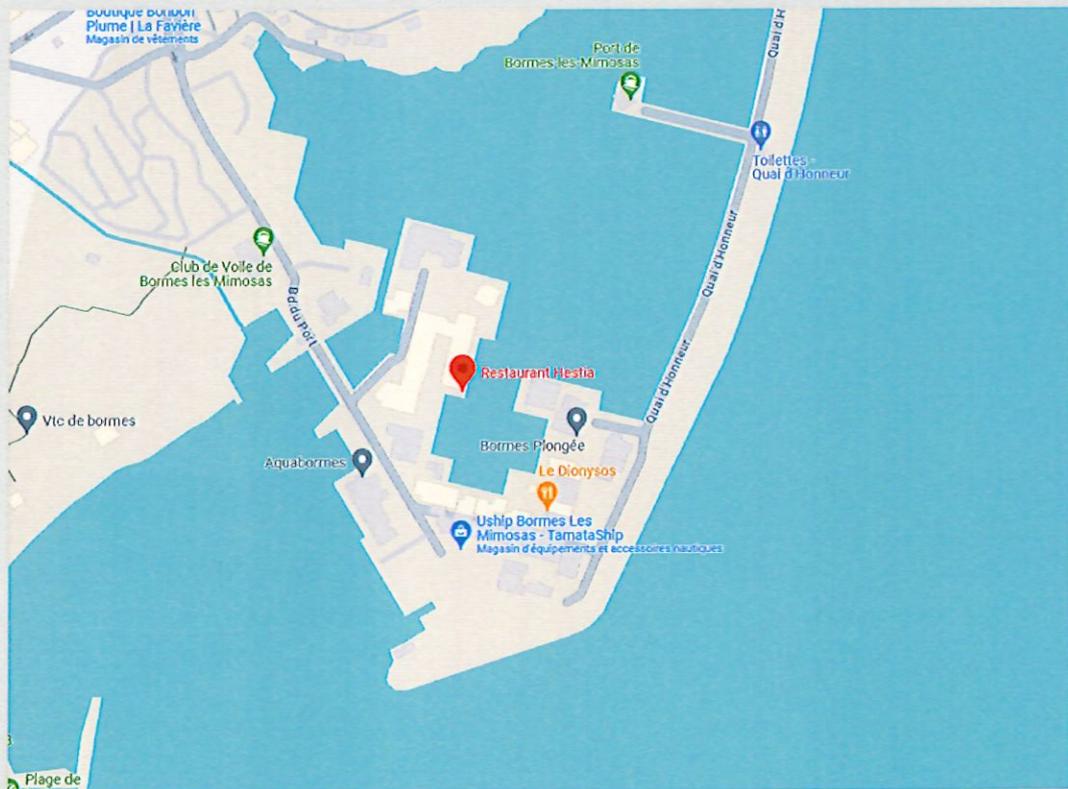
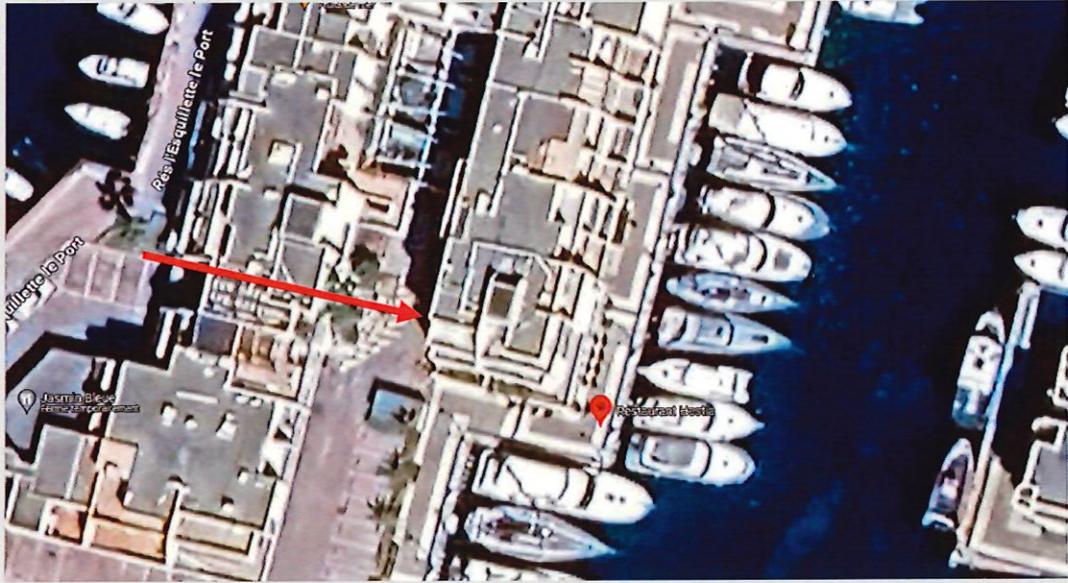
Sur la Commune de BORMES LES MIMOSAS (83230), 702 Quartier de la Favière, Port de Bormes, dans un ensemble en copropriété dénommé L'ESQUILLETTE, figurant sur la parcelle d'assise cadastrée Section BZ 29 :

- Le lot n°698 consistant en un BOX numéroté 70, au rez-de-chaussée du Bâtiment A,

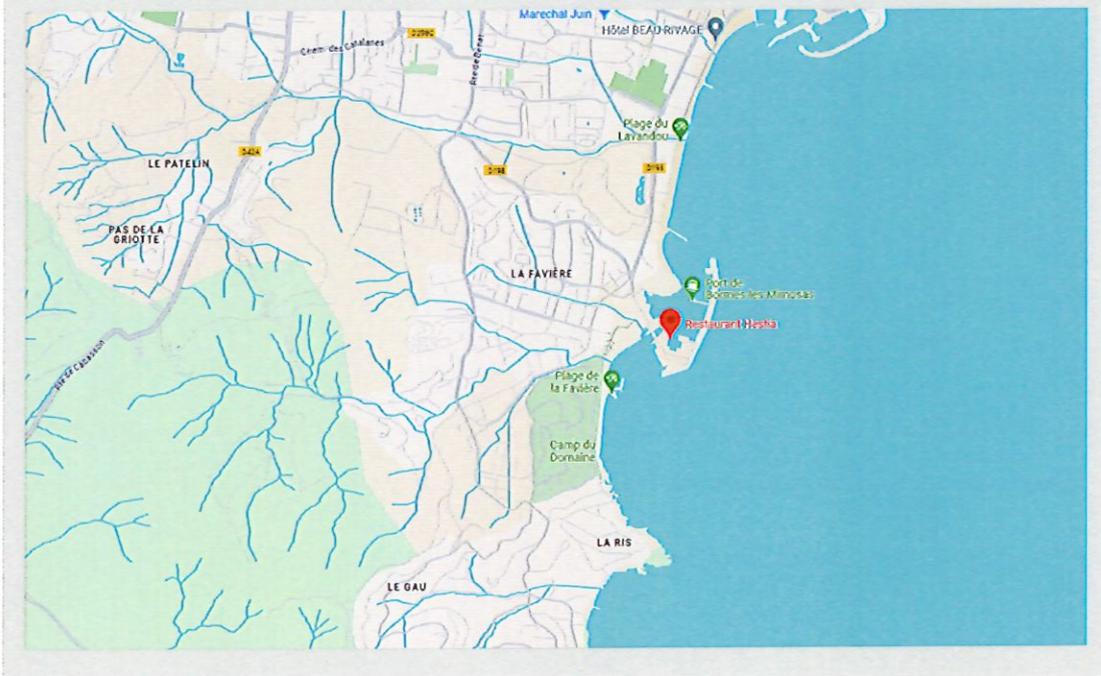
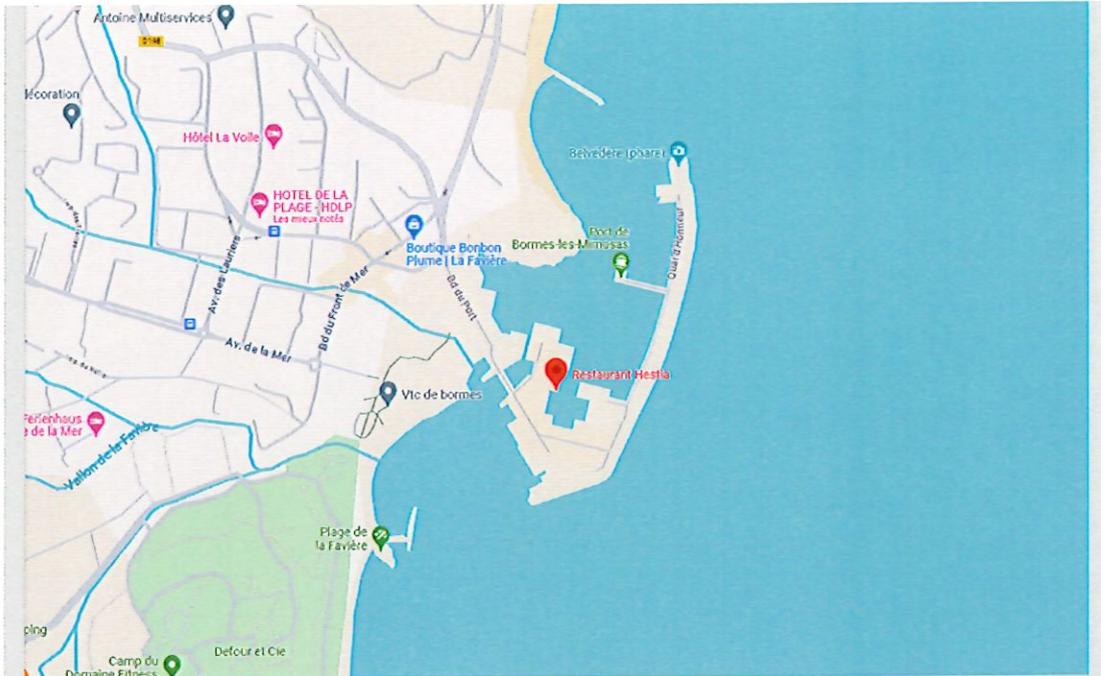
Et les 15/10.000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment A

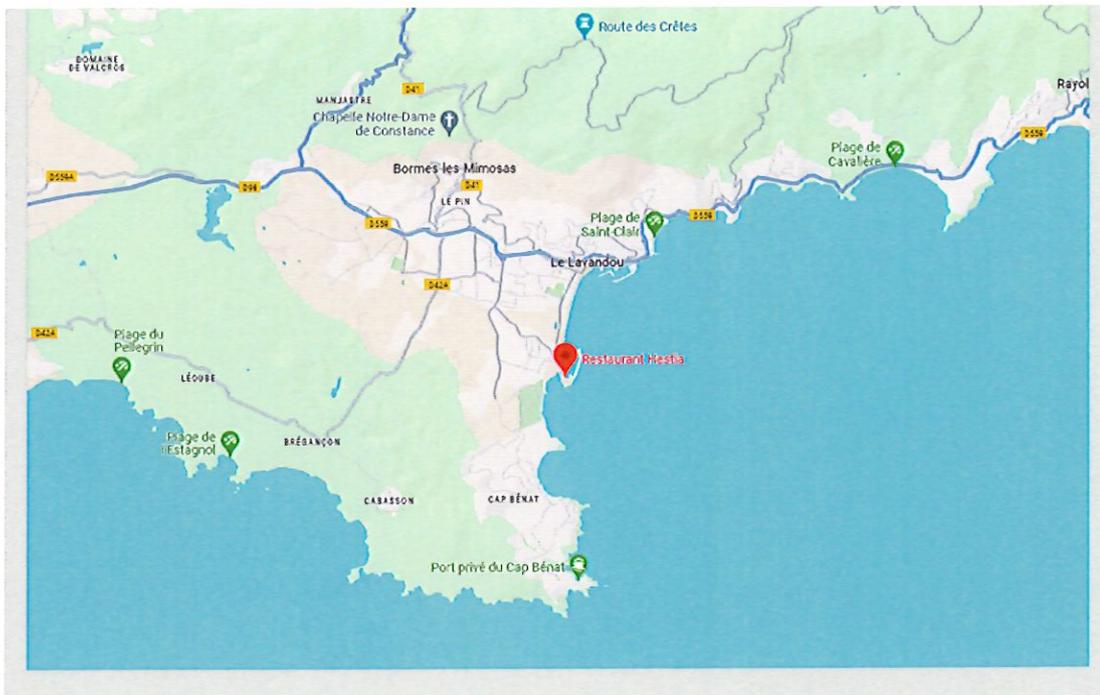
Et les 86/100.000èmes de la propriété du sol et des autres parties et choses communes à l'ensemble immobilier.

## PLANS



2





2

## DESCRIPTION

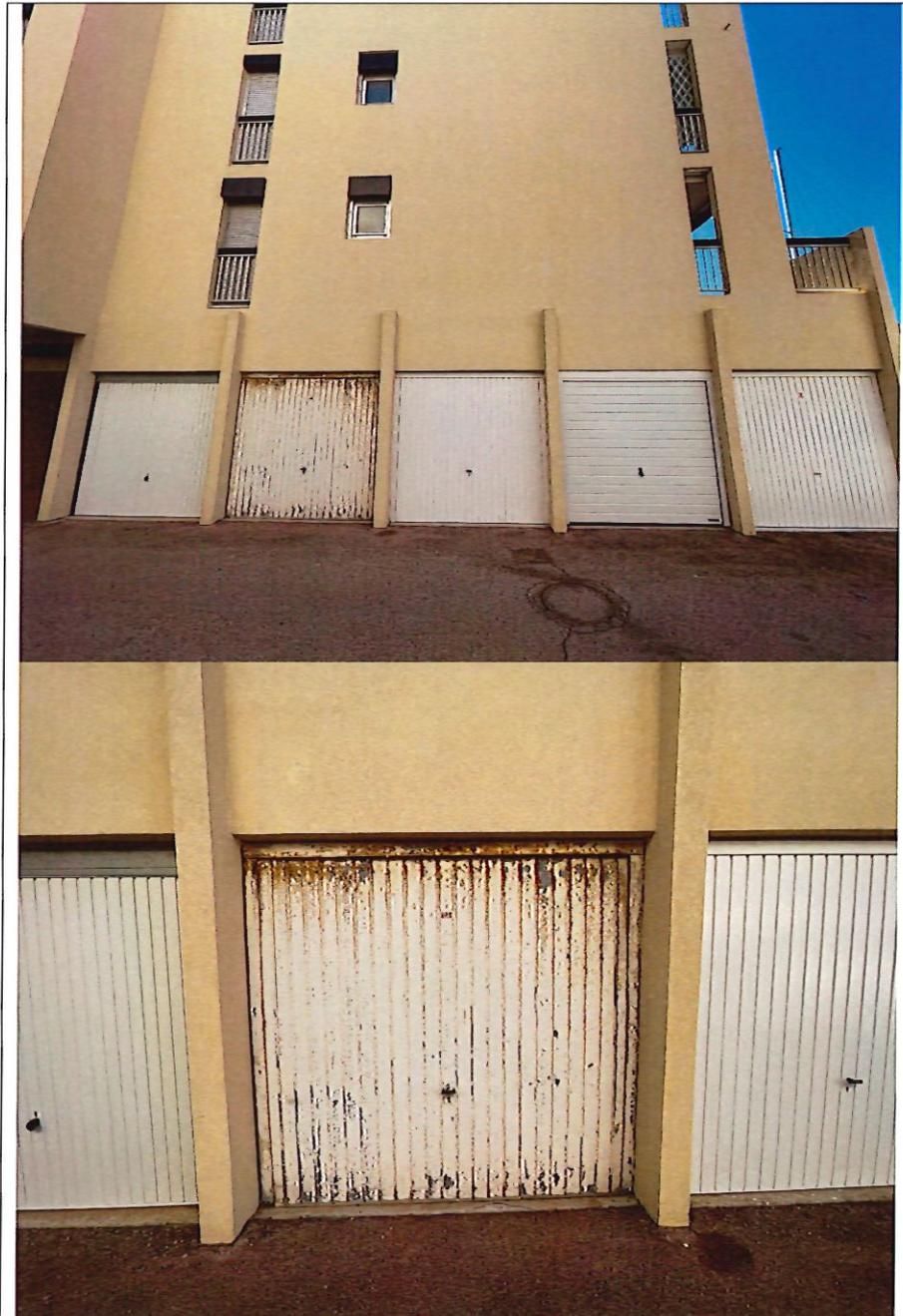
Le bien dont s'agit, lot n°698, consiste en un box de garage n°70 et portant sur la porte le n°698. Ce garage dépend du Bâtiment ALBATROS, Résidence L'ESQUILLETTE, à proximité du carré d'honneur du PORT DE BORMES.

Le bien consiste en un box fermé par une porte basculante métallique manuelle, laquelle est en très mauvais état.

L'accès est sécurisé par des barrières relevables avec un contrôle d'accès.

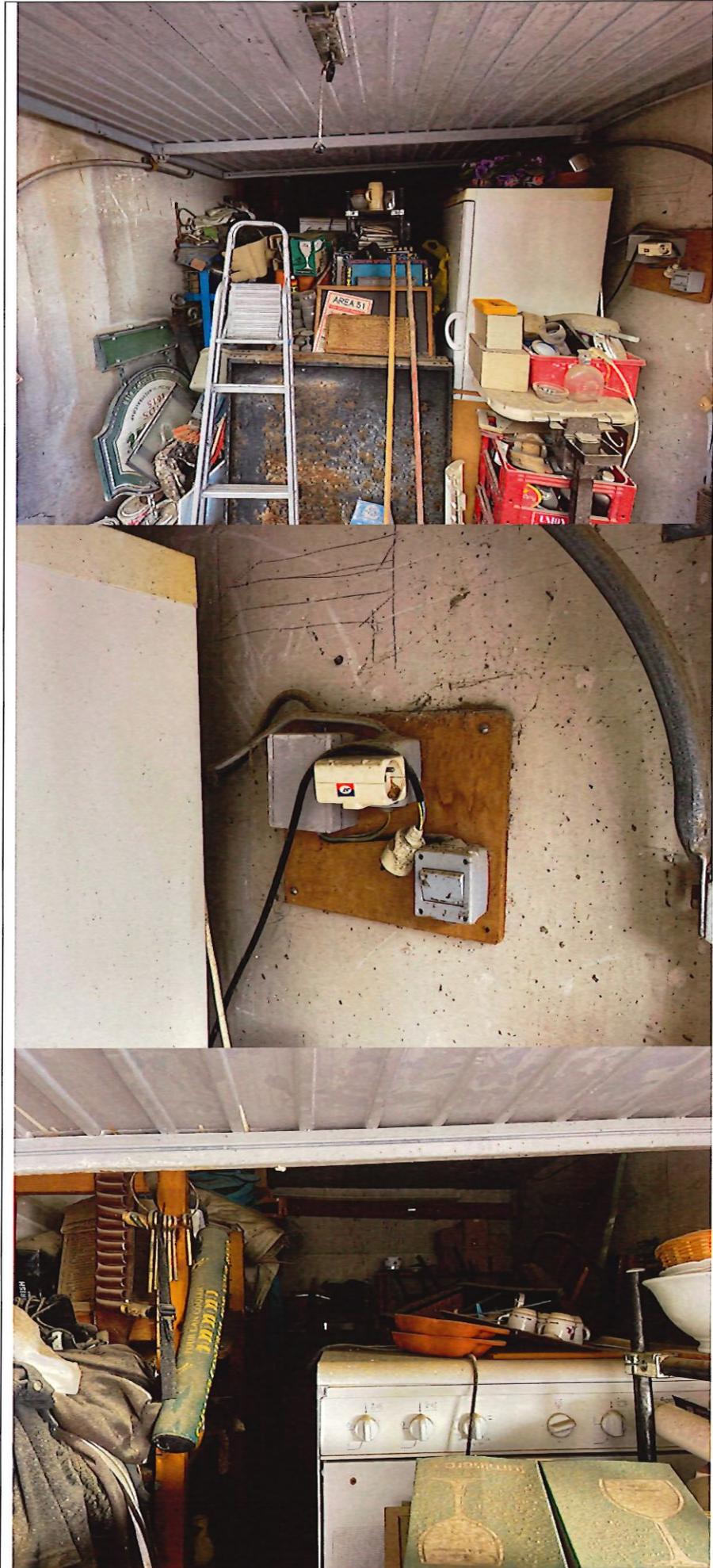
L'ensemble est à l'état brut de béton. Une alimentation électrique est visible dans le garage.

Il mesure 4.97 m de longueur par 2.43 m de largeur.





2



2



2



### MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par le propriétaire.

### SYNDIC

La société FONCIA GRAND BLEU, Société par Actions Simplifiée au capital de 10.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le n° SIREN 318 404 225, dont le siège social est sis à SAINTE MAXIME (83120), 7 Rue de la Plage, pris en son établissement FONCIA ILES D'OR – LE LAVANDOU, Avenue du Maréchal Juin, LE POSIDONIA, 83980 LE LAVANDOU.

## CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

Les provisions pour charges sont de 40.50 € par trimestre.

## ENVIRONNEMENT

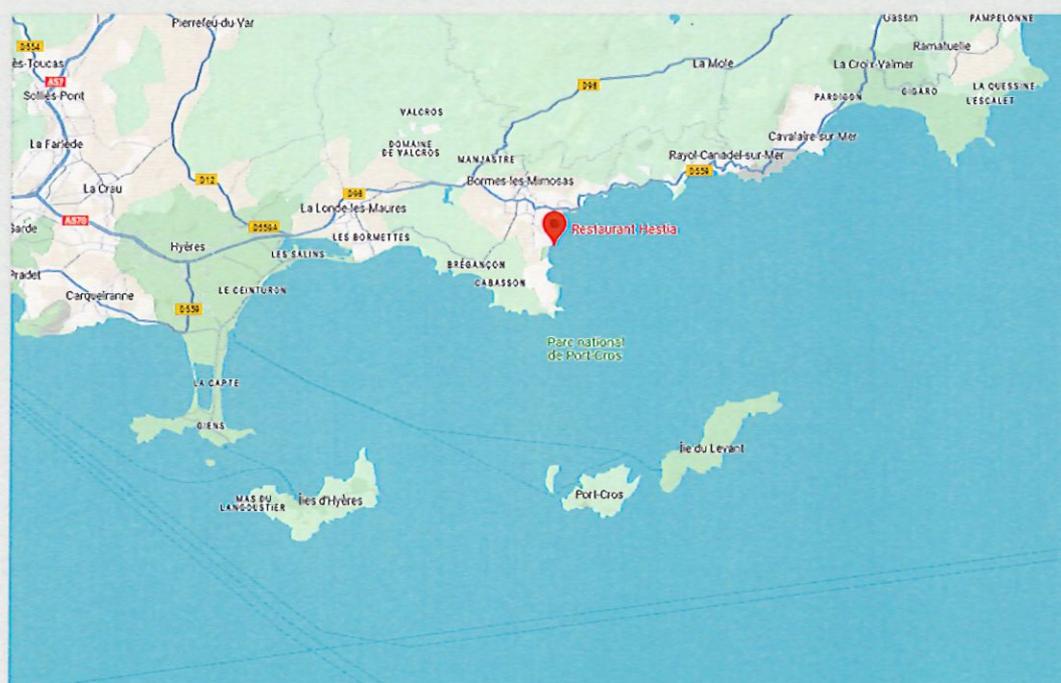
Le bien dépend de l'ensemble Immobilier du Port de La Favière à Bormes Les Mimosas.

Il s'agit d'un grand ensemble Immobilier bâti autour du port et de ses infrastructures.

Le site est très saisonnier.

Il est éloigné du centre ville (village) de Bormes.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Bormes-les-Mimosas est une commune à l'image d'une carte postale, célèbre pour sa floraison spectaculaire de mimosas. Avec une population d'environ 8 000 habitants, elle offre une qualité de vie exceptionnelle entre mer et montagnes.

Géographiquement, Bormes-les-Mimosas se distingue par son paysage méditerranéen typique, avec des collines recouvertes de forêts de pins et de chênes-lièges, et une côte parsemée de plages idylliques et de criques. Son vieux village médiéval, perché sur une colline, offre une vue panoramique sur les îles d'Hyères et le fort de Brégançon.

L'économie de Bormes-les-Mimosas est largement tournée vers le tourisme, avec une offre variée allant des activités nautiques à la randonnée, en passant par la visite de son patrimoine historique. L'agriculture, et notamment la viticulture, joue également un rôle clé dans l'économie locale.

La commune est desservie par un réseau de bus intercommunal, la reliant à d'autres villes du Var. L'aéroport de Toulon-Hyères et la gare de Toulon sont à moins d'une heure de route, offrant des connexions nationales et internationales.

Bormes-les-Mimosas possède plusieurs écoles, de la maternelle au collège. Les lycéens sont généralement scolarisés à La Londe-les-Maures ou à Hyères. Plusieurs structures d'accueil pour la petite enfance sont également présentes sur la commune.

La ville dispose d'un centre de santé et d'une pharmacie, et les hôpitaux de Hyères et de Toulon sont facilement accessibles pour des soins plus spécialisés.

Le marché immobilier de Bormes-les-Mimosas est diversifié, avec une offre allant des appartements du centre historique aux villas sur les collines. La demande est soutenue par une clientèle recherchant une résidence principale ou secondaire dans un cadre enchanteur. De plus, le potentiel pour la location saisonnière est important, compte tenu de l'attractivité touristique de la commune.

En somme, Bormes-les-Mimosas est une commune au potentiel immobilier certain. Son cadre de vie idyllique, sa proximité avec les grands axes de transport et ses infrastructures de qualité en font une destination de choix pour les investisseurs.

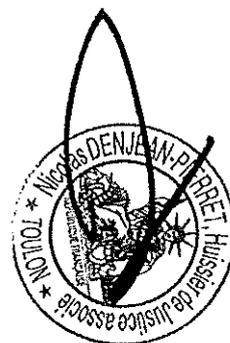
-----0380-----

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 10h40.

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