

**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)

**EXPÉDITION**



**PROCES-VERBAL**

**DESCRIPTIF**

**AVEC PROCES-VERBAL**

**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : COFILIT  
CONTRE : INVEST IMMO  
NOS REF : 190013**

**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

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

**ET LE : DEUX NOVEMBRE.**

**A LA REQUETE DE :**

La COMPAGNIE DE LA FINANCIERE DU LITTORAL – COFILIT inscrite au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE sous le numéro 067 803 544 dont le siège social est sis 8 rue des Vignerons à MARSEILLE (13006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social,

Ayant pour Avocat constitué Maître Philippe BARBIER, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel elle a élu domicile à 83000 TOULON, 155 avenue Vauban.

*Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS Nicolas DENJEAN-PIERRET Amaury VERNANGE ET ASSOCIES, 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 14 heures 30, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), 2 et 4 Rue Hoche,

**ASSISTE DE :**

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

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Un acte notarié reçu aux minutes de Maître PELLETIER Claude, Notaire Associé à Marseille au sein de la SCP « Colette BORELLI-PERFETTI – Claude PELLETIER – Jean-François ROHMER – Marie-Laetizia PERFETTI » en date du 19 décembre 2005, contenant PRET par la COFILIT à la société INVEST IMMO ; ledit acte ayant fait l'objet d'un avenant en date du 17 décembre 2008.
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers inscrite le 02 Février 2006 Volume 2006V N°542, renouvelée depuis une inscription d'hypothèque judiciaire du 11 décembre 2012 Volume 2012V N°4799.

**AFIN DE PROCEDER A :**

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

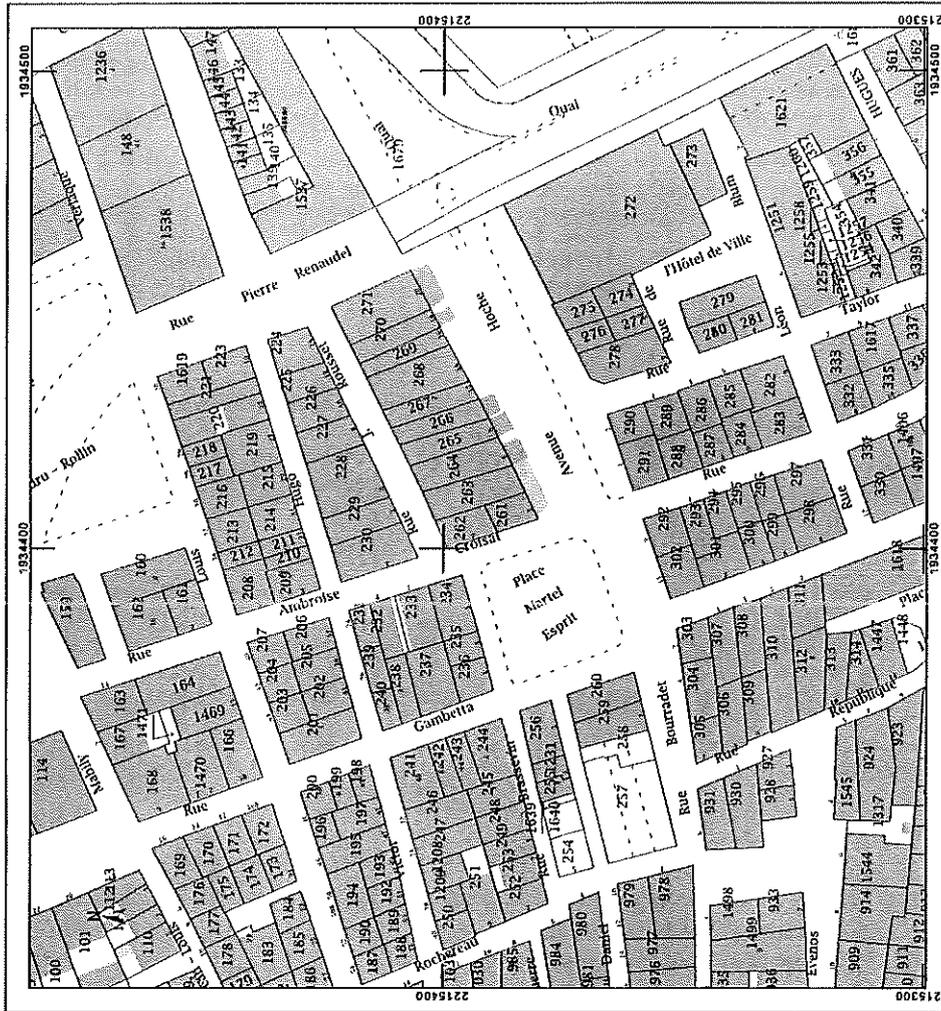
***EURL INVEST IMMO***  
*immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 481 995 744*  
*dont le siège social est sis*  
*3 rue Nicolas CHAPUIS*  
*83500 LA SEYNE SUR MER,*

**DESIGNATION**

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (83500) dans un ensemble en copropriété sis 4 avenue Hoche, assis sur la parcelle cadastrée Section AM n° 261 lieudit "2 avenue Hoche" pour une contenance de 55ca, et sur la parcelle cadastrée Section AM n° 263 lieudit "rue Joseph Rousset" pour une contenance de 01a 18ca, le lot de copropriété n° 3, savoir :

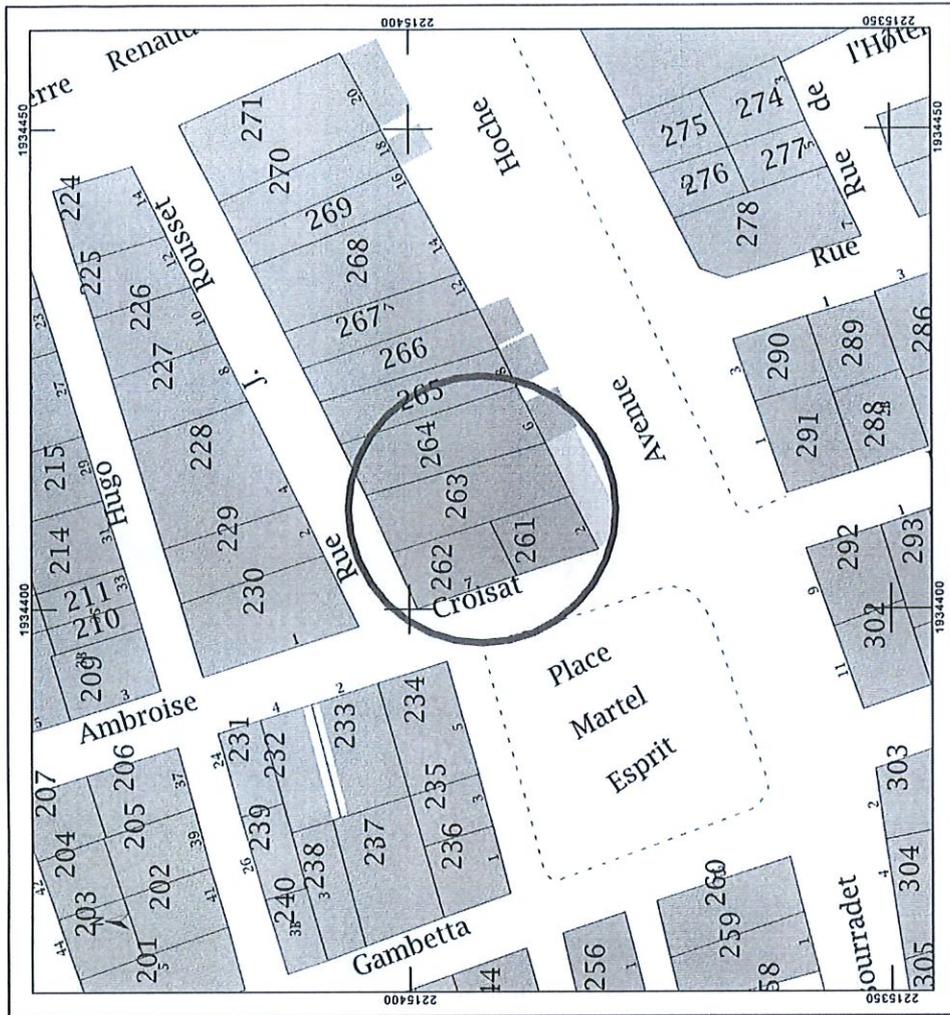
**Lot numéro trois (3):**

Au premier, au deuxième et au troisième étage, un ensemble d'appartements,  
Et les six-cent-soixante-cinq millièmes (665/1000ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

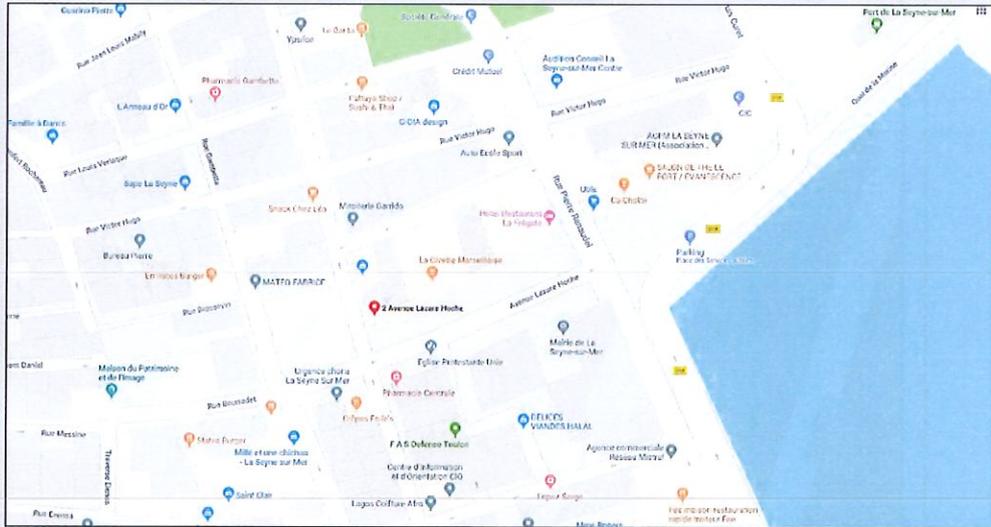


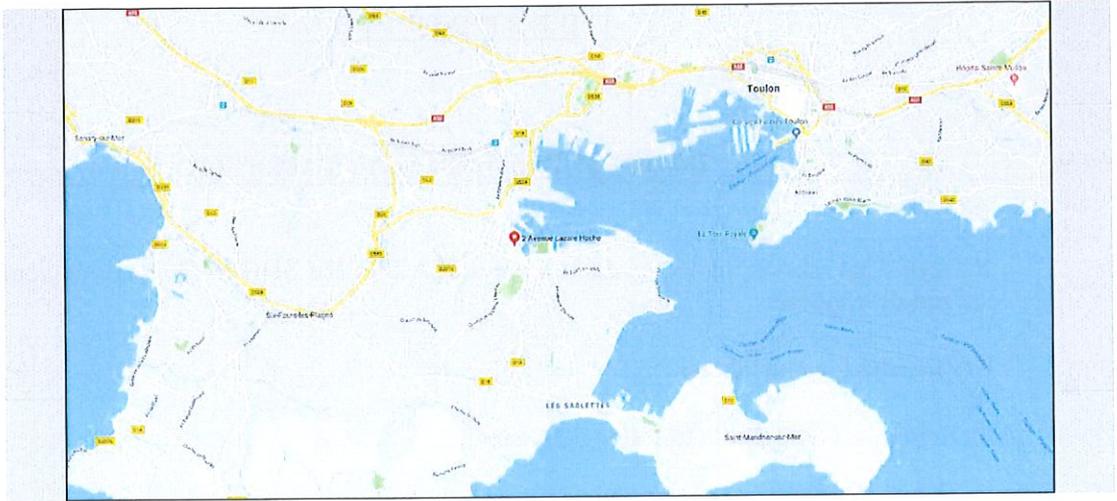
<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p>	
<p>Département : VAR</p> <p>Commune : LA SEYNE SUR MER</p>	<p>Section : AM</p> <p>Feuille : 000 AM 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000</p> <p>Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 08/02/2019 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC43</p>
<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :</p> <p>BOULON 171, rue de Vest Coiseau CS 20127 83071 83071 TOLON CN CEDEX M. 04 94 03 85 01 - fax cedf.toulon@gdfp.finances.gouv.fr</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	

<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p><b>PLAN DE SITUATION</b></p>	
<p>Département : VAR</p> <p>Commune : LA SEYNE SUR MER</p>	<p>Section : AM</p> <p>Feuille : 000 AM 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000</p> <p>Echelle d'édition : 1/500</p> <p>Date d'édition : 08/02/2019 (fuséau honoraire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC43</p>
<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :</p> <p>TOULON 171 avenue de Vert Coléau CS 20127 83071 83071 TOULON CEDEX tél. 04 94 03 95 01 - fax cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr</p>	
<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	



# PLANS





## DESCRIPTION

### IMMEUBLE (parcelle Section AM n° 261)

Il s'agit d'un immeuble ancien de la Ville de LA SEYNE SUR MER élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée.

Les façades sont anciennes.

La toiture se compose de tuiles de type canal.

Anciennement un hôtel, cet immeuble se compose désormais :

Au premier étage :

- Trois chambres ;

Au second étage :

- Trois chambres ;

Des combles.

L'ensemble est à rénover et se trouve être en mauvais état.

L'accès aux étages se fait par l'immeuble voisin (4 rue Hoche) rue Joseph Rousset au Nord, en traversant les parties communes de ce dernier.







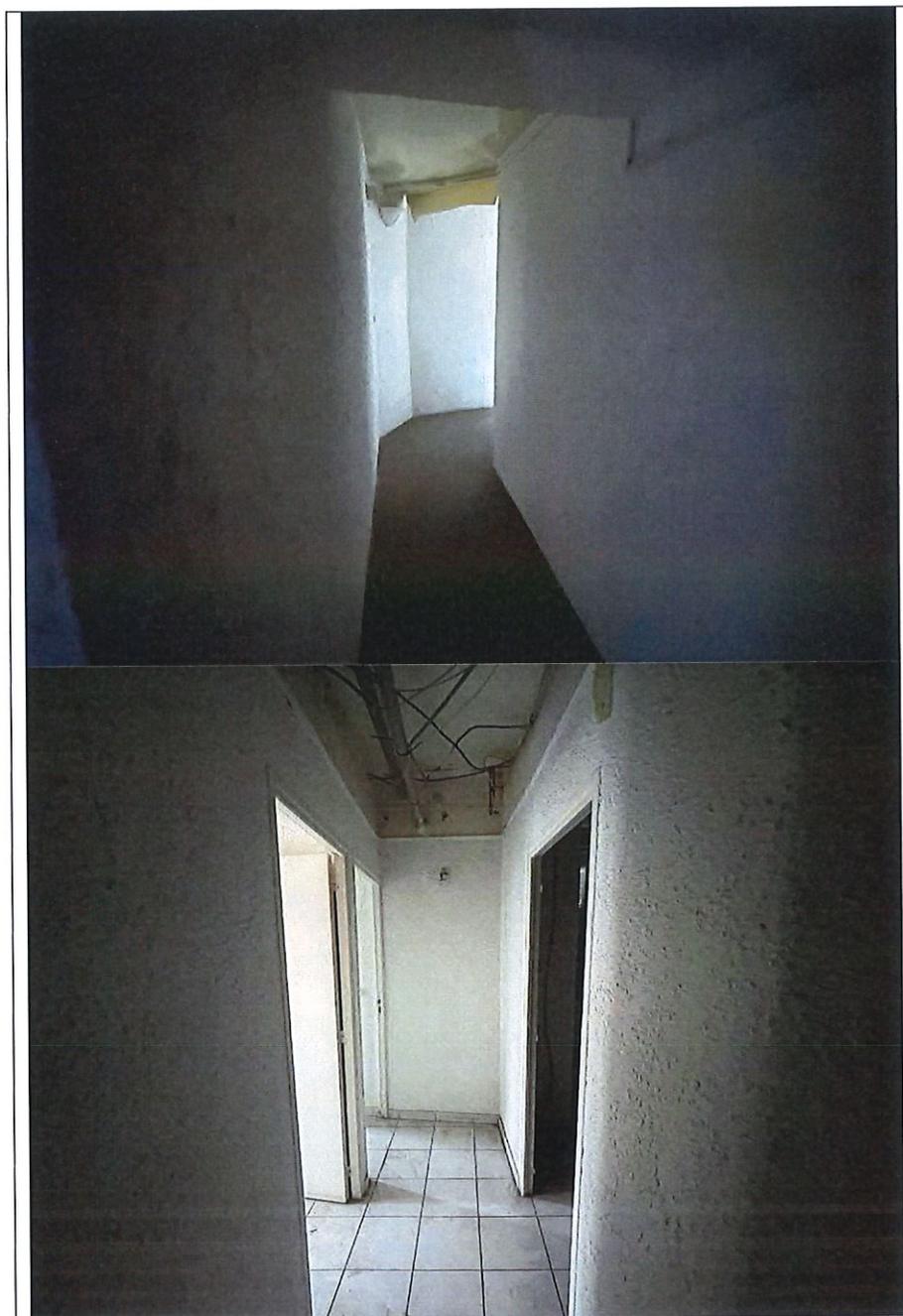
Les étages sont accessibles par l'arrière de l'immeuble 4 rue Hoche qui dispose d'une porte d'entrée sur la rue Joseph Rousset (N°1).

Ainsi, les étages ne disposent pas d'un accès direct et indépendant. Il faut emprunter les parties communes (dégagement et escalier) de l'immeuble voisin pour parvenir aux étages de l'immeuble 2 rue Hoche.

## PREMIER ETAGE

Nous trouvons un couloir de dégagement desservant les chambres du 1<sup>er</sup> étage.

### COULOIR DE DEGAGEMENT – 7.25 m<sup>2</sup> :



Il s'agit d'une pièce en L, rectangulaire et aveugle.

Le sol est partiellement constitué de moquette et de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture et le plafond de doublage partiel avec peinture.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Nous accédons à une première pièce sur la gauche à usage de chambre avec sanitaires, lesquels sont incomplets.

**CHAMBRE 1 – 10.30 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud par une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois, lesquels sont anciens et en mauvais état.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs de couleur blanche comme en plafond. Un cloisonnement est réalisé dans la pièce pour les sanitaires, lesquels sont absents.

Absence d'équipement dans la pièce.

**CHAMBRE N°2 – 10.50 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit là encore d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

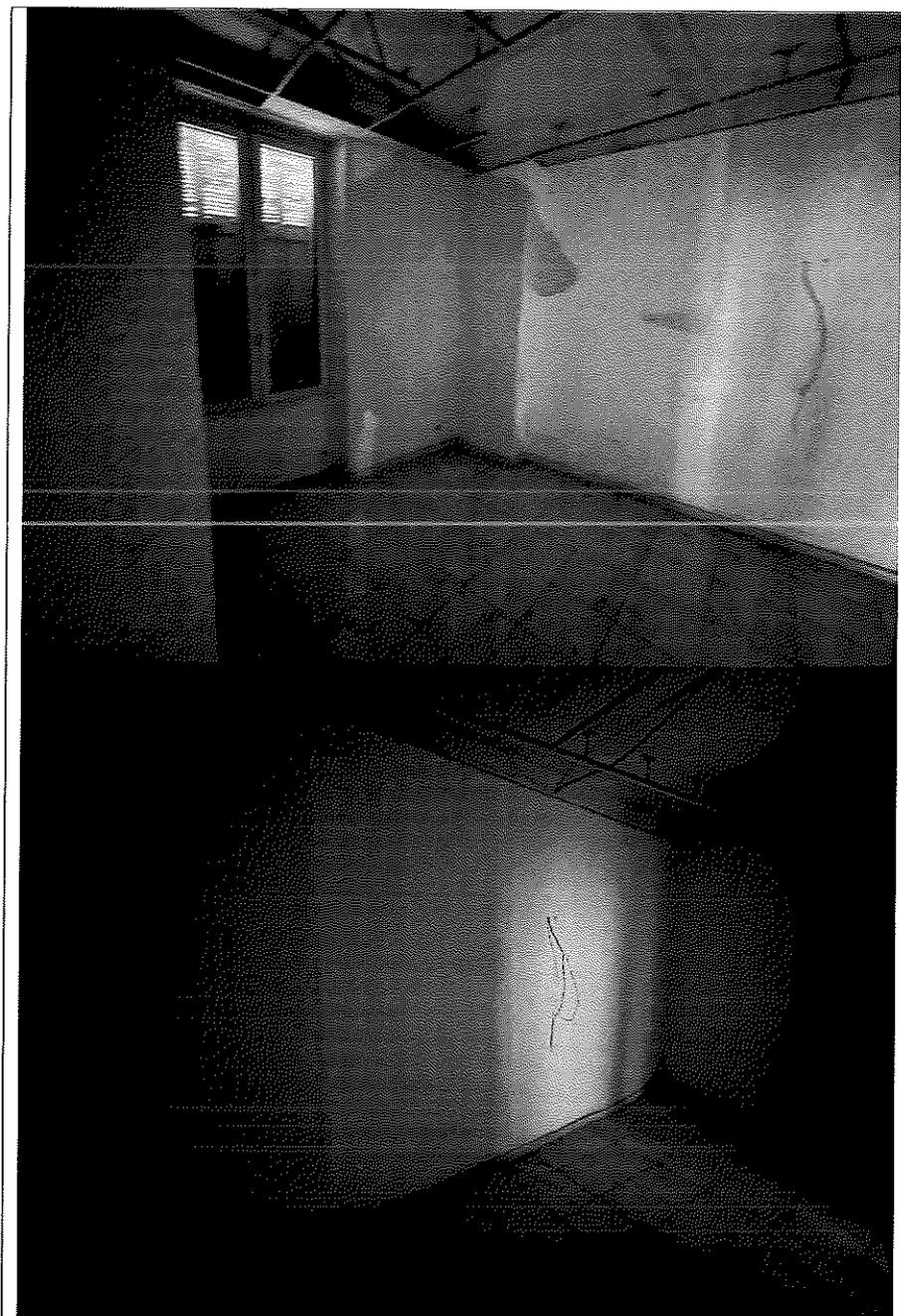
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs et dalles décoratives cartonnées en plafond.

Cette pièce dispose encore d'un cloisonnement pour sanitaires où les équipements sont cette fois-ci présents.

Equipement :

- Un lavabo mural en faïence de couleur blanche.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un bac receveur de douche en grès.

**CHAMBRE N°3 – 14.80 m<sup>2</sup> :**





Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets anciens en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs et peinture en plafond. Le doublage en dalles décoratives est manquant. Seuls les châssis sont présents.

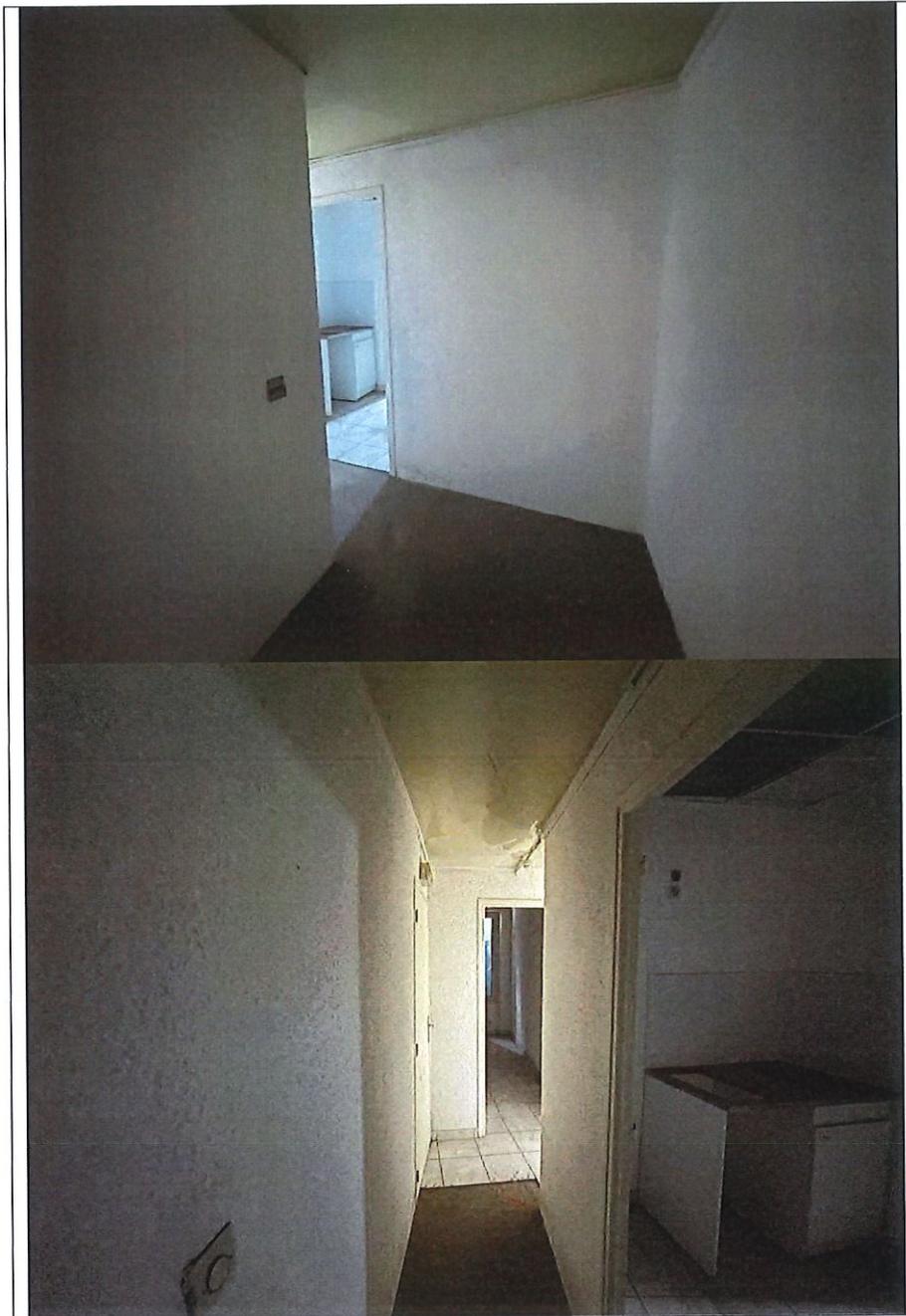
Nous trouvons dans cette pièce un cloisonnement pour sanitaires, lesquels sont présents.

Equipement :

- Un lavabo sur pied en faïence de couleur blanche en mauvais état.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un bac receveur de douche en faïence de couleur blanche.

SECOND ETAGE

COULOIR DE DEGAGEMENT – 7.20m<sup>2</sup> :





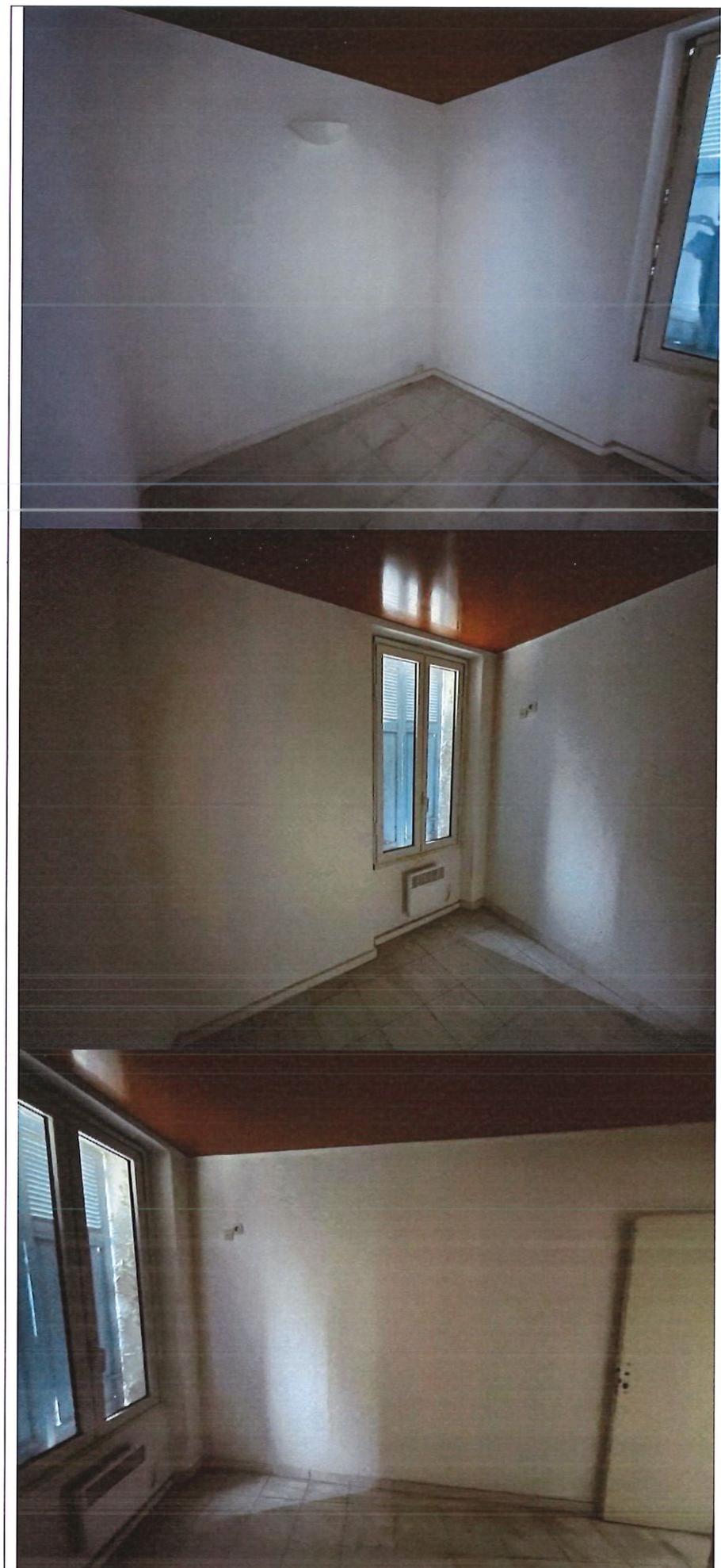
Il s'agit d'une pièce en L et aveugle desservant les chambres du niveau.

Le sol est partiellement composé de carreaux de carrelage et de moquette. Les plinthes sont assorties. Peinture de couleur blanche comme en plafond.

Absence d'équipement dans la pièce.

**CHAMBRE 1 – 10.30 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture de couleur blanche aux murs comme en plafond. Un cloisonnement est réalisé dans la pièce dans lequel une petite cuisine est présente.

**CHAMBRE N°2 – 10.70 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois en mauvais état.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture de couleur blanche aux murs et peinture en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique et d'un cloisonnement pour sanitaires.

Equipement :

- Un lavabo sur pied en faïence.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un bac receveur de douche en grès.

L'ensemble des murs est carrelé.

Présence également dans la pièce d'un radiateur à résistance électrique.

**CHAMBRE N°3 – 11.60 m² :**





Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois, lesquels sont anciens et en mauvais état.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs et dalles décoratives cartonnées en plafond. A noter la présence d'un sinistre important par dégât des eaux dans la pièce.

Cette pièce est également équipée d'un petit meuble de cuisine avec alimentation et évacuation en eau et d'un cloisonnement pour les sanitaires abritant un lavabo en faïence sur pied, un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche et un bac receveur en grès, les murs étant carrelés dans cette pièce.

Par un escalier, nous accédons aux combles sous toiture dont la hauteur est inférieure à 1,80 m.

## COMBLES





Le sol est composé de mallons de couvert et le reste est à l'état brut de maçonnerie ou de couverture.

L'escalier est quant à lui constitué de tommettes anciennes, nez en marches en bois et contremarches en bois. L'ensemble de la cage d'escalier est en mauvais état.

## **MODES D'OCCUPATIONS**

Les locaux sont inoccupés.

## **CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière est non communiquée.

-----

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>	
<u>1<sup>er</sup> ETAGE</u>	
Couloir de dégagement .....	7,25 m <sup>2</sup>
Chambre n°1 .....	10,30 m <sup>2</sup>
Chambre n°2 .....	10,50 m <sup>2</sup>
Chambre n°3 .....	14,80 m <sup>2</sup>
<u>2<sup>ème</sup> ETAGE</u>	
Couloir de dégagement .....	7,20 m <sup>2</sup>
Chambre n°1 .....	10,30 m <sup>2</sup>
Chambre n°2 .....	10,70 m <sup>2</sup>
Chambre n°3 .....	11,60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL IMMEUBLE .....</b>	<b>82.65 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.

IMMEUBLE (parcelle Section AM n° 263)



Il s'agit d'un immeuble élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

Les façades sont anciennes comme la toiture composée de tuiles de type canal.

Il se compose

Au premier étage :

- Quatre chambres ;
- Une lingerie ;

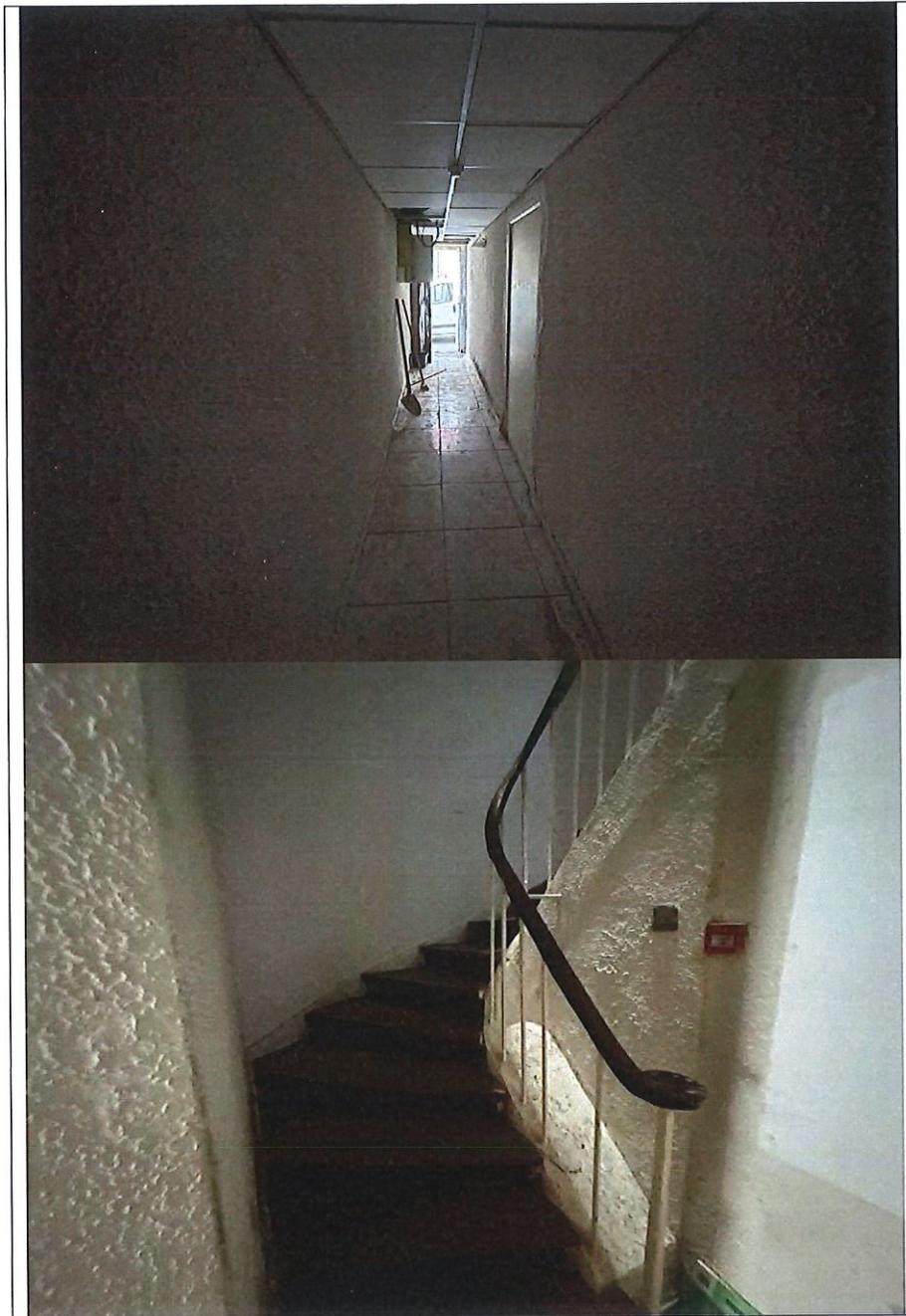
Au second étage :

- Quatre chambres ;
- Une lingerie ;
- Une pièce technique.

Troisième étage :

- Un appartement de type T2.

**HALL D'ENTREE – 9.95 m<sup>2</sup> :**



Les parties communes sont accessibles depuis la rue par la porte palière, desservant au gauche, au moyen d'une porte, la réserve du local commercial précédemment visité.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs et dalles décoratives cartonnées en plafond.

## PREMIER ETAGE

Nous accédons au 1<sup>er</sup> étage par un escalier maçonné avec garde-corps métallique et lisse en bois. L'ensemble des marches est recouvert de moquette.

**PALIER – 10.95 m<sup>2</sup> :**

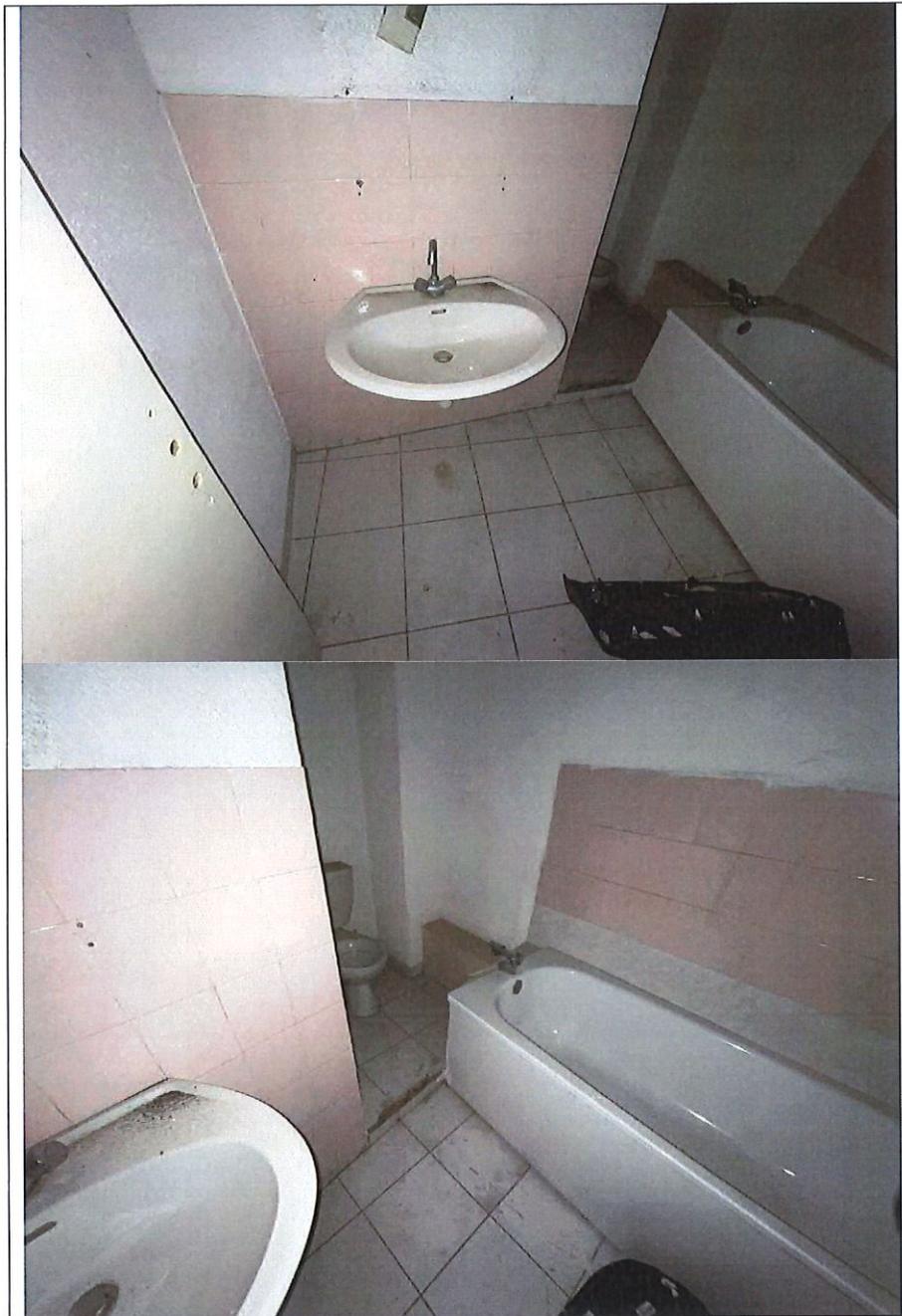


Nous y trouvons un palier de même composition avec les murs sont enduits de peinture, distribuant les pièces de l'étage et menant également jusqu'à l'escalier de l'immeuble voisin (n°2).

**CHAMBRE N°1 – 26.60 m<sup>2</sup> :**







Cette chambre se situe en façade Sud et en limite Est.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un petit bloc cuisine incomplet avec alimentation et évacuation en eau.

Cette chambre donne accès à une salle d'eau.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle située en partie Nord.

Elle est accessible par une porte de communication creuse en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs autour des points d'eau. Peinture pour le reste et peinture en plafond.

Equipped de la salle d'eau :

- Un lavabo sur pied en faïence.
- Un W.C. à l'anglaise.
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé.

**CHAMBRE N°2 – 19.45 m<sup>2</sup> :**







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

La pièce est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois, lesquels sont anciens.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture de couleur. Le plafond est enduit de peinture.

Nous trouvons dans cette pièce un petit bloc cuisine avec alimentation et évacuation en eau et un cloisonnement pour sanitaires comprenant les équipements suivants :

Equipements :

- Un lavabo en faïence sur pied.
- Une petite baignoire en résine avec tablier carrelé.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Les murs sont partiellement carrelés autour des points d'eau.

**CHAMBRE N°3 – 15.50 m<sup>2</sup> :**









Il s'agit d'une pièce rectangulaire, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois, aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs et résine en plafond.

Présence dans cette pièce d'un petit meuble de cuisine cassé et incomplet avec alimentation et évacuation en eau.

Dans cette pièce nous trouvons également un cloisonnement pour sanitaires comprenant les équipements suivants :

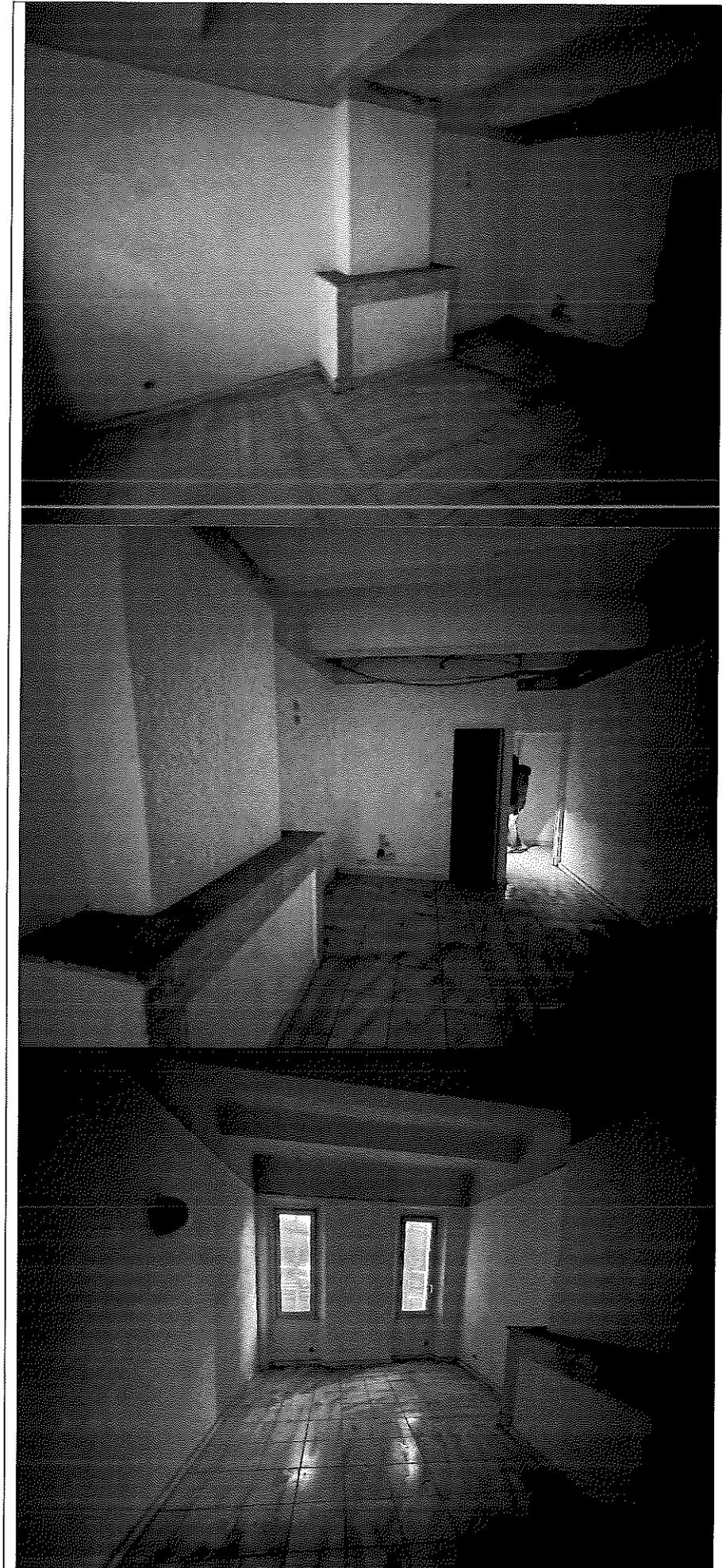
Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Une bouche de ventilation haute.

Dans cette pièce également les carreaux de carrelage sont présents sur les murs autour des points d'eau.

**CHAMBRE N°4 – 19.35 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Nord au moyen de deux fenêtres, un battant, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Cette pièce dispose d'alimentation et d'évacuation en eau.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'une cheminée condamnée. Les décors en marbre sont présents.

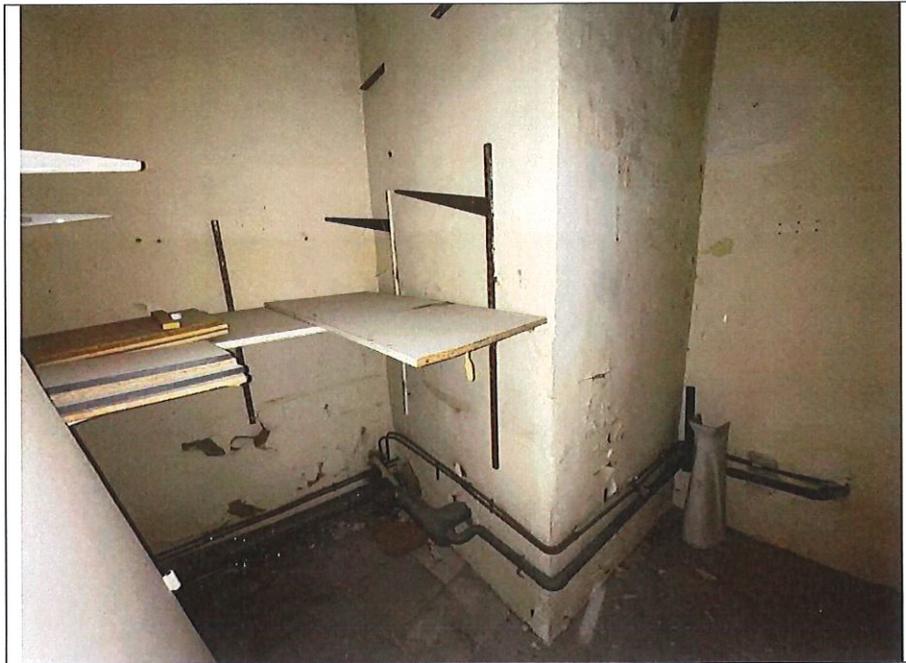
Nous trouvons également un cloisonnement pour sanitaires dans lesquels les équipements suivants sont présents :

Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Une bouche de ventilation haute.

**RESERVE - LINGERIE – 3.90 m<sup>2</sup> :**





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

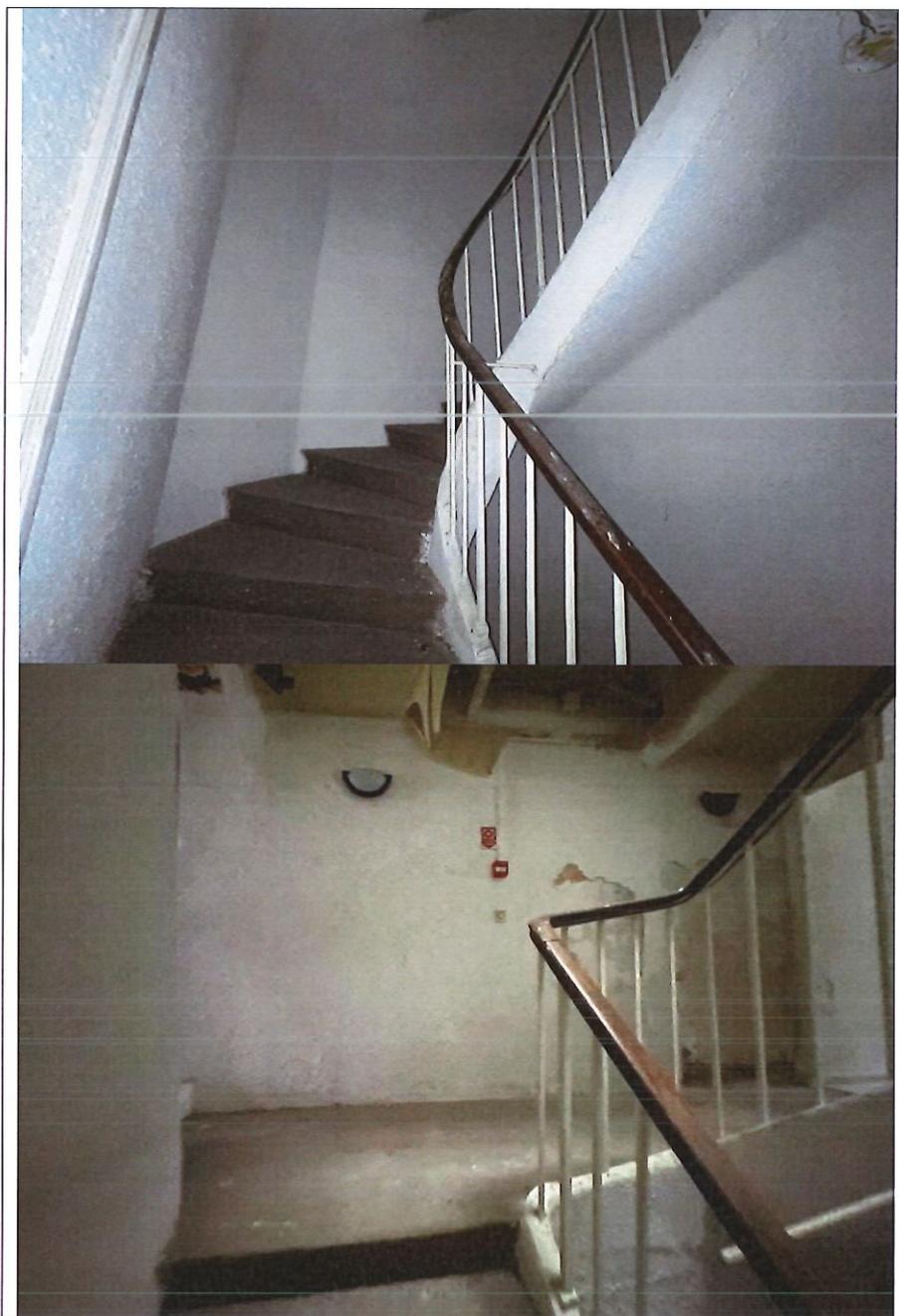
Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Absence de plinthes. Peinture aux murs comme en plafond. L'ensemble est en mauvais état.

Nous trouvons dans cette pièce des alimentations et évacuations en eau.

Nous poursuivons et empruntons l'escalier pour parvenir au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.

Il s'agit là encore d'un escalier maçonné recouvert de moquette, de même composition, avec un dégagement desservant l'ensemble des pièces du niveau, ainsi que l'escalier de l'immeuble voisin (n°2 Rue Hoche).

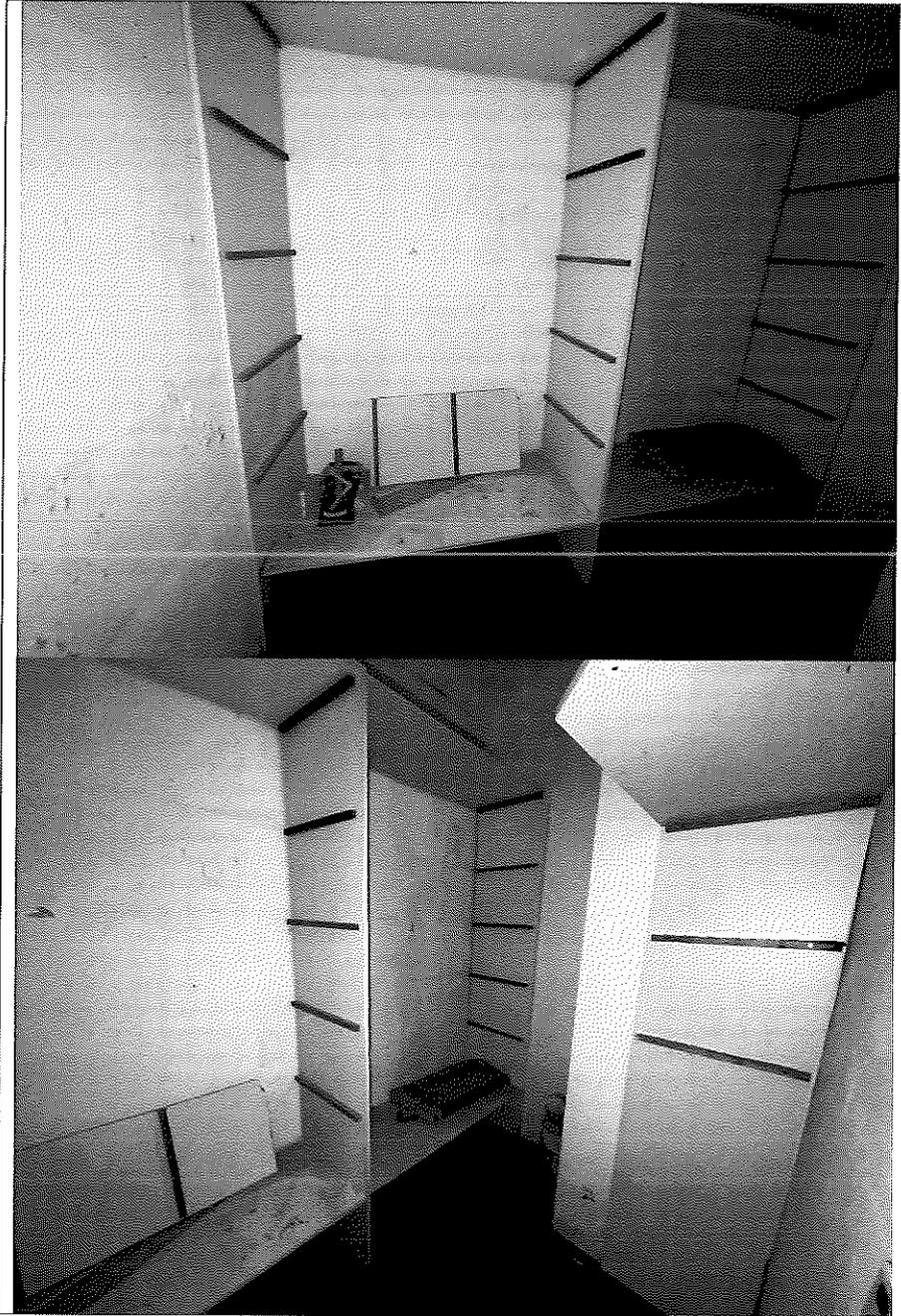
**PALIER – 12.10m<sup>2</sup> :**





Le palier en U a son sol recouvert de moquette. Les murs sont enduits de peinture crépie, avec un plafond tendu.

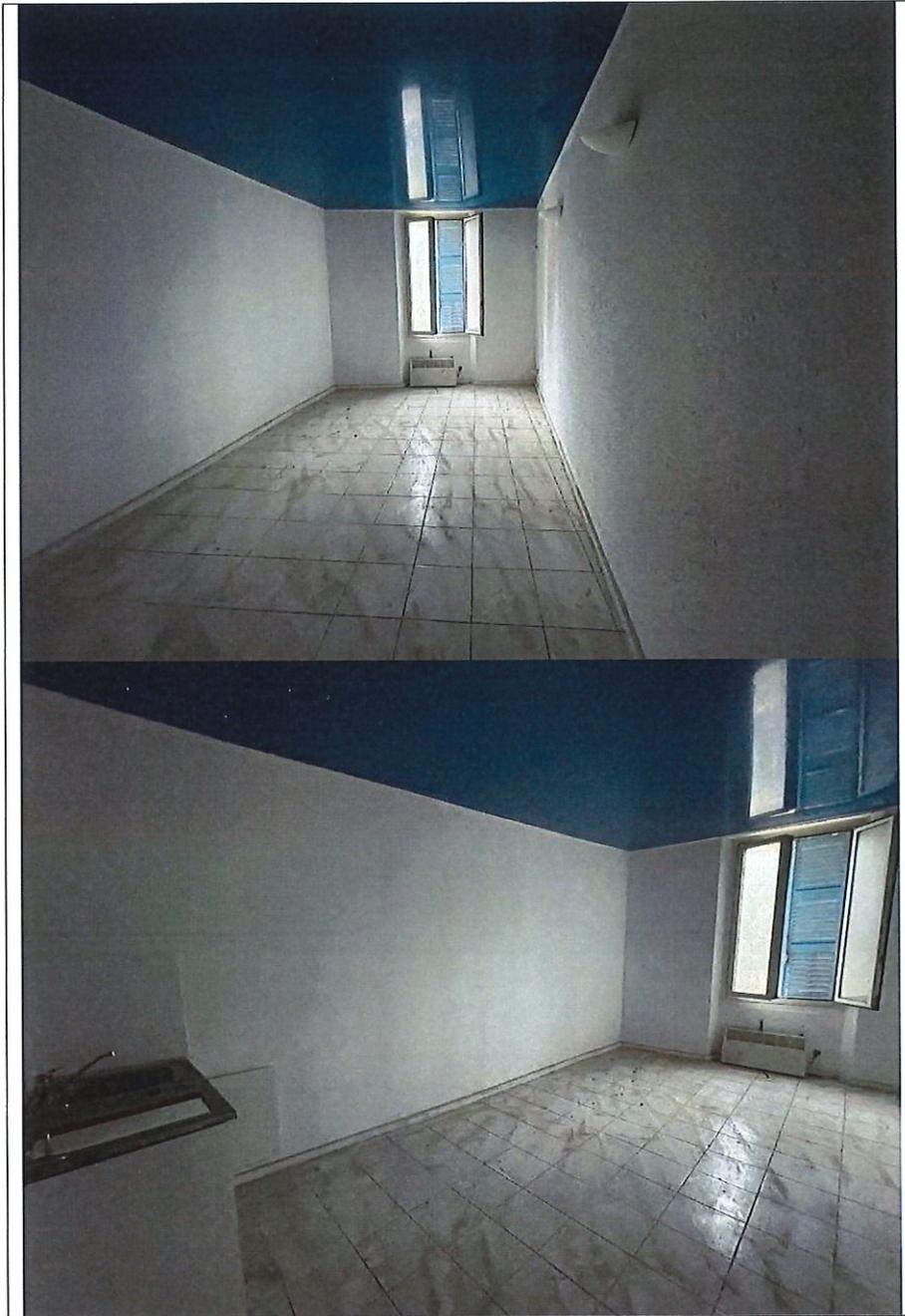
**LINGERIE – 4.45 m<sup>2</sup> :**

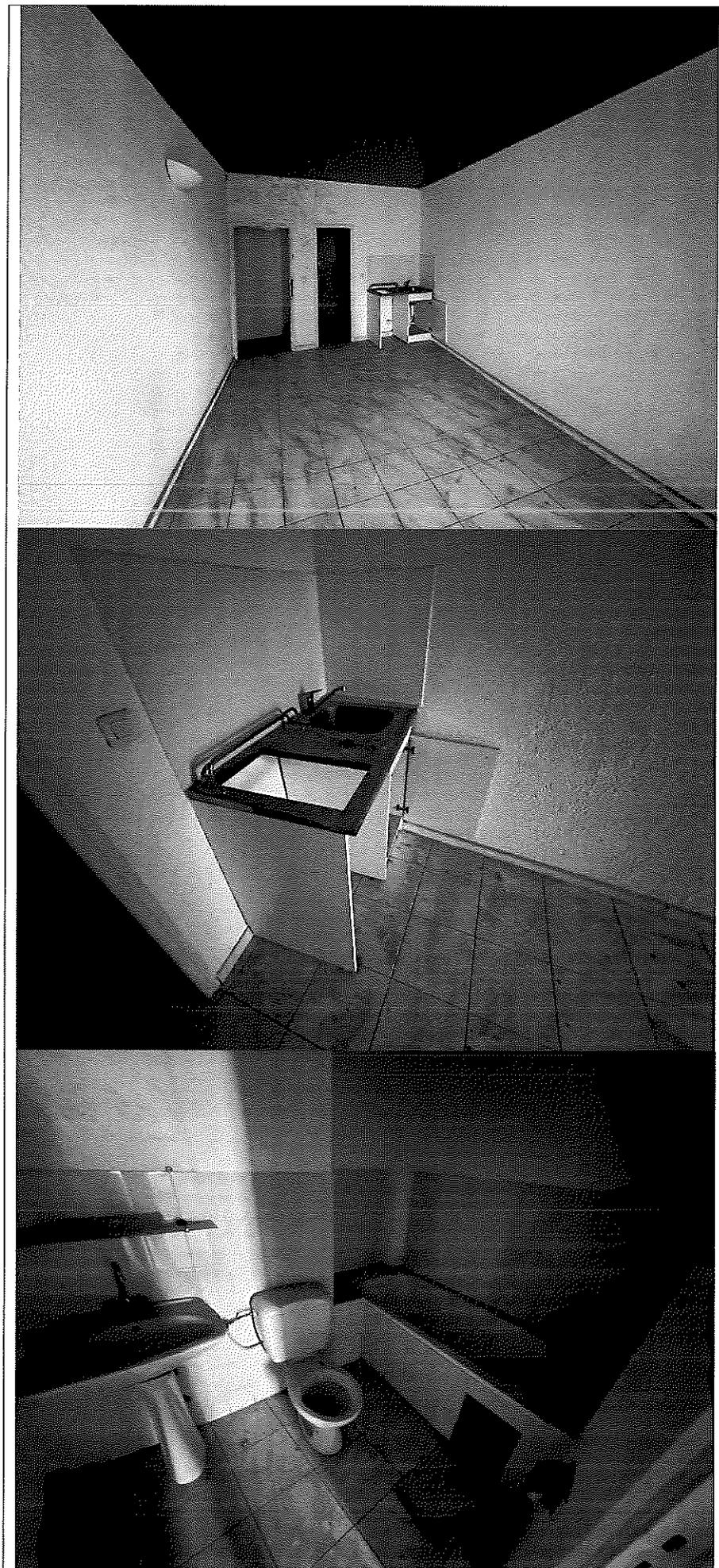


Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol se compose de dalles décoratives plastifiées. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

**CHAMBRE N°1 – 22.35 m<sup>2</sup> :**







Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois anciens.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture crépie aux murs et plafond tendu.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique et d'un petit meuble de cuisine avec alimentations et évacuations en eau.

A l'arrière et au Nord, nous trouvons les sanitaires.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle dont le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs autour des points d'eau.

Equipement :

- Un lavabo sur pied en faïence.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une baignoire en fonte avec tablier carrelé.
- Une résistance de chauffage électrique.

**CHAMBRE N°2 – 15.20 m<sup>2</sup> :**







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

Cette pièce est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture crépie aux murs et un plafond tendu.

Nous trouvons dans cette pièce un petit meuble de cuisine simple avec alimentations et évacuations en eau et un cloisonnement pour sanitaires, lesquels comprend les équipements suivants :

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un lavabo sur pied en faïence blanche.
- Un bac receveur de douche en grès.
- Une résistance de chauffage électrique.

**CHAMBRE N°3 – 15.70 m<sup>2</sup> :**









Cette chambre se situe en façade Nord et côté Ouest.

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture de couleur blanche aux murs et plafond tendu.

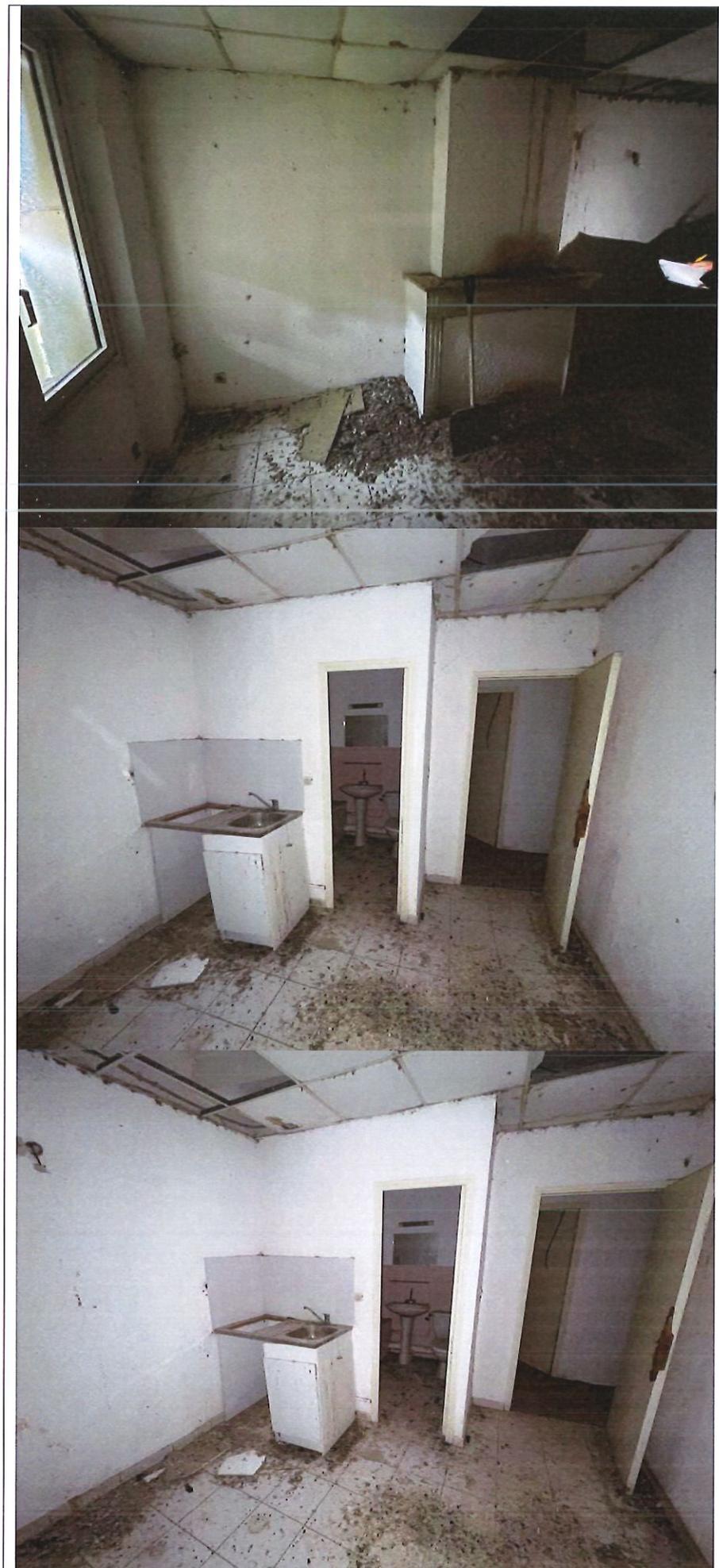
Nous trouvons dans cette pièce un meuble simple avec alimentations et évacuations en eau, ainsi qu'un cloisonnement pour sanitaires, lesquels abritent les équipements suivants :

Equipements :

- Un lavabo en faïence sur pied.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Une baignoire en fonte avec tablier en bois peint.
- Une résistance de chauffage électrique.
- Une bouche de ventilation haute.

**CHAMBRE N°4 – 22.45 m<sup>2</sup> :**







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 de deux fenêtres à un battant, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture de couleur blanche aux murs et dalles décoratives cartonées en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un meuble de cuisine avec alimentations et évacuations en eau, ainsi qu'un cloisonnement pour sanitaires, lesquels abritent les équipements suivants :

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un lavabo sur pied en faïence de couleur blanche.
- Une baignoire en fonte avec tablier en bois peint.

**PIECE TECHNIQUE – 8.00 m<sup>2</sup> :**



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

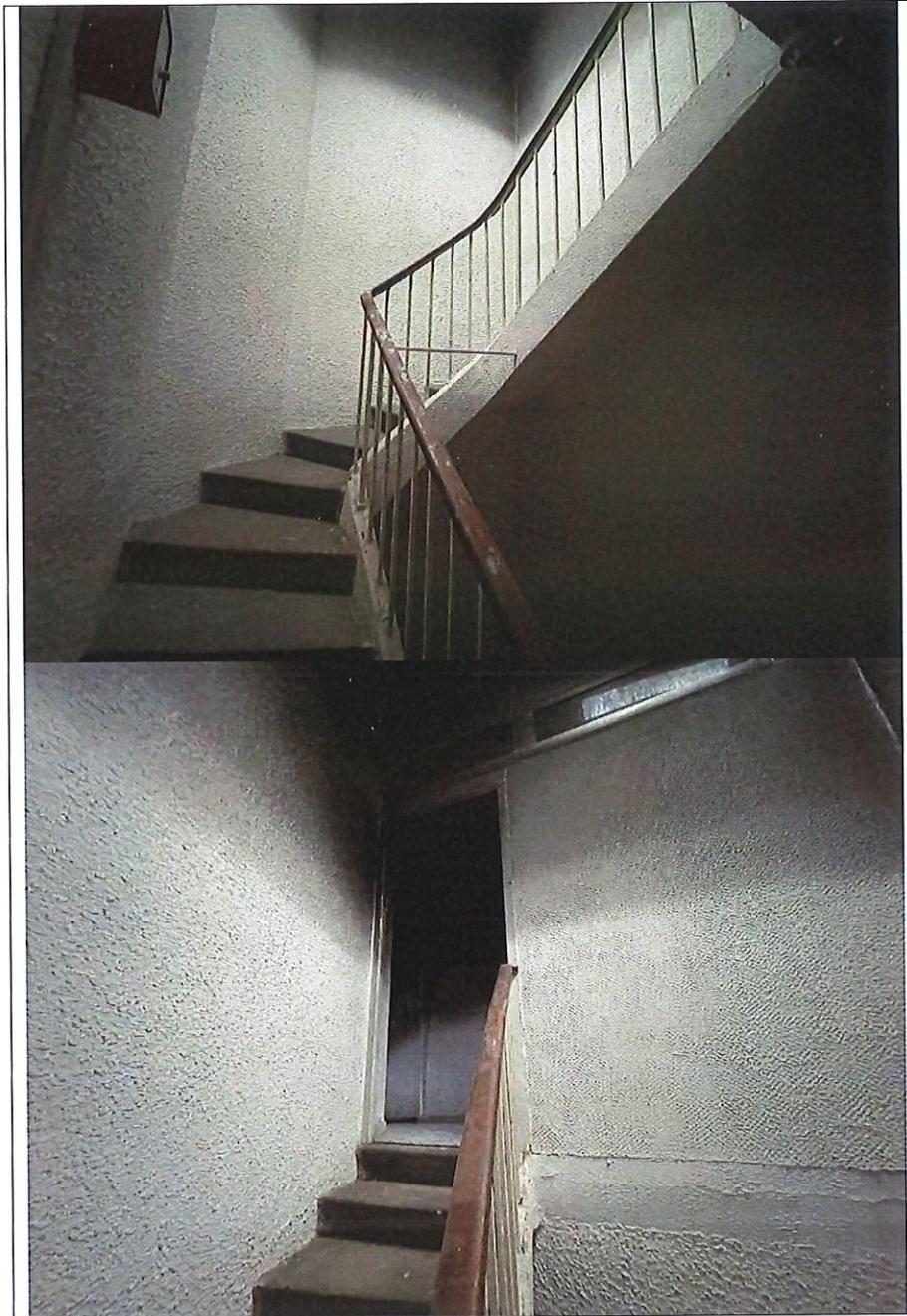
Cette pièce rectangulaire est aveugle.

Le sol est composé de tommettes anciennes. Les murs sont à l'état brut de maçonnerie. Présence d'un sinistre par dégât des eaux en plafond.

## TROISIEME ETAGE

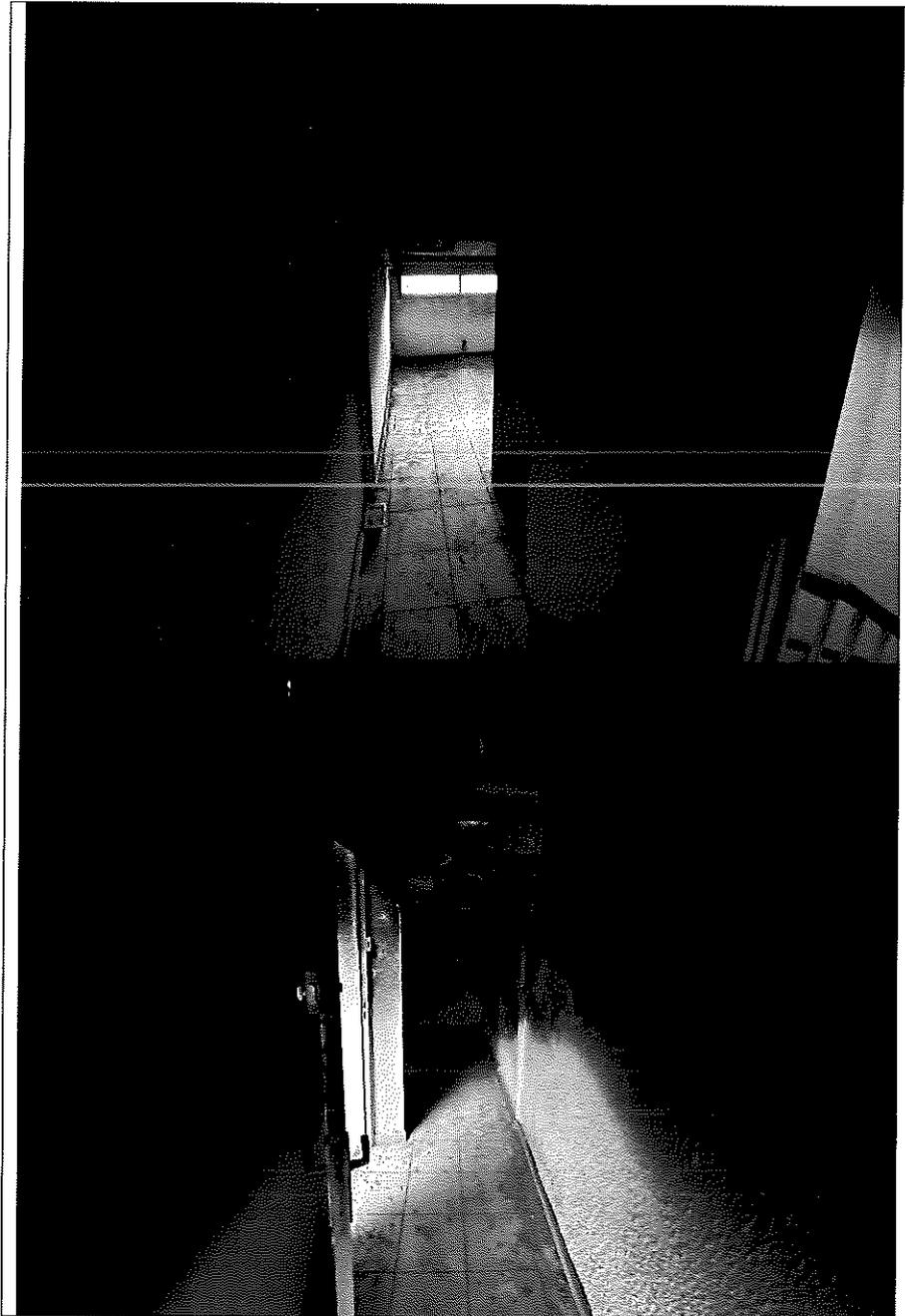
### APARTEMENT

Nous accédons au 3<sup>ème</sup> et dernier étage de l'immeuble par un escalier de même composition que précédemment. Les marches sont recouvertes de moquette.



L'appartement a été sinistré par un incendie.

**DEGAGEMENT – 2.90 m<sup>2</sup> :**

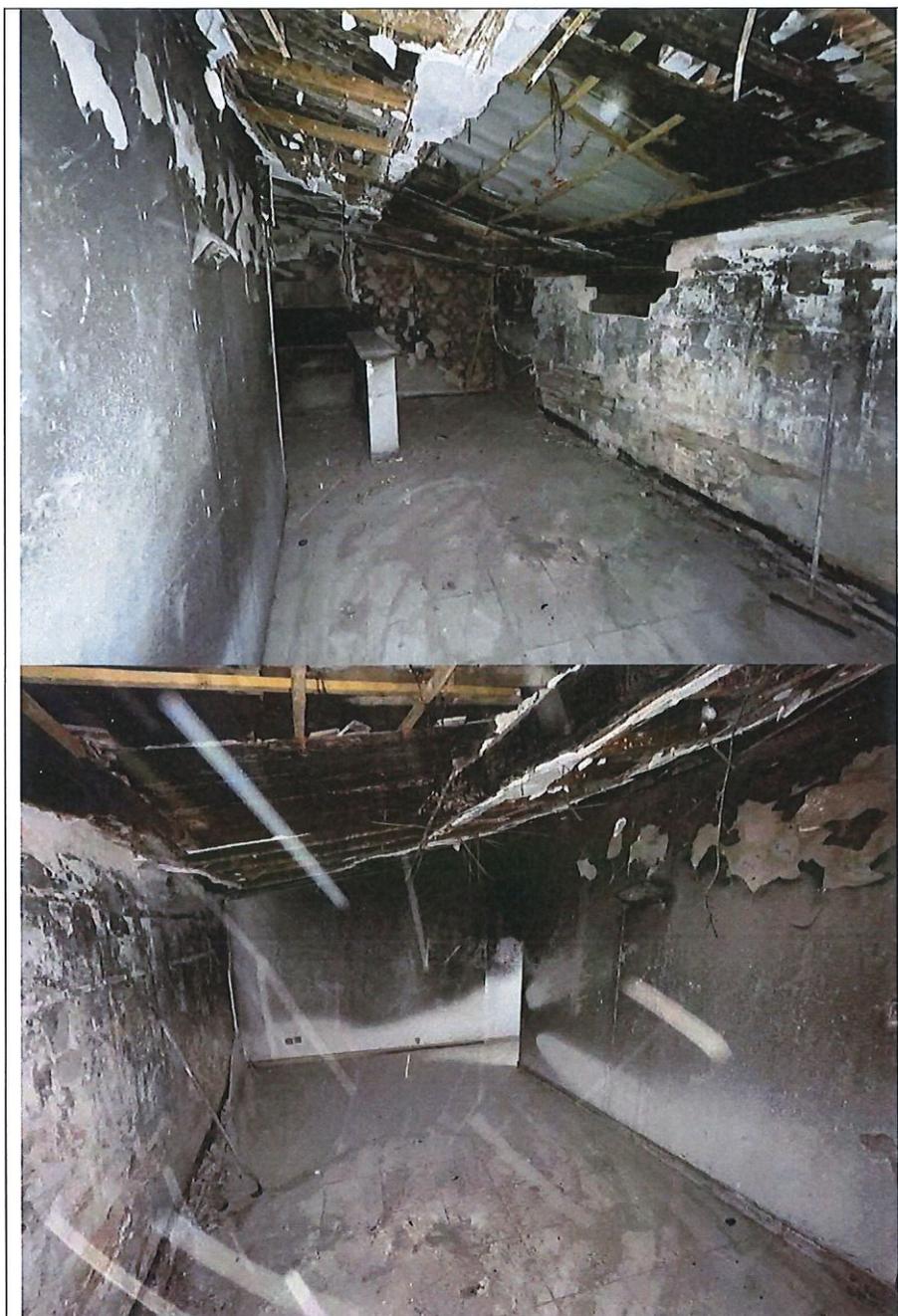


Cette pièce rectangulaire et aveugle est simplement aérée et éclairée par des impostes fixes en partie haute donnant sur la cage d'escalier.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs comme en plafond.

En façade Sud, soit à gauche, se situe la pièce principale.

**PIECE PRINCIPALE – 18.30 m<sup>2</sup> :**





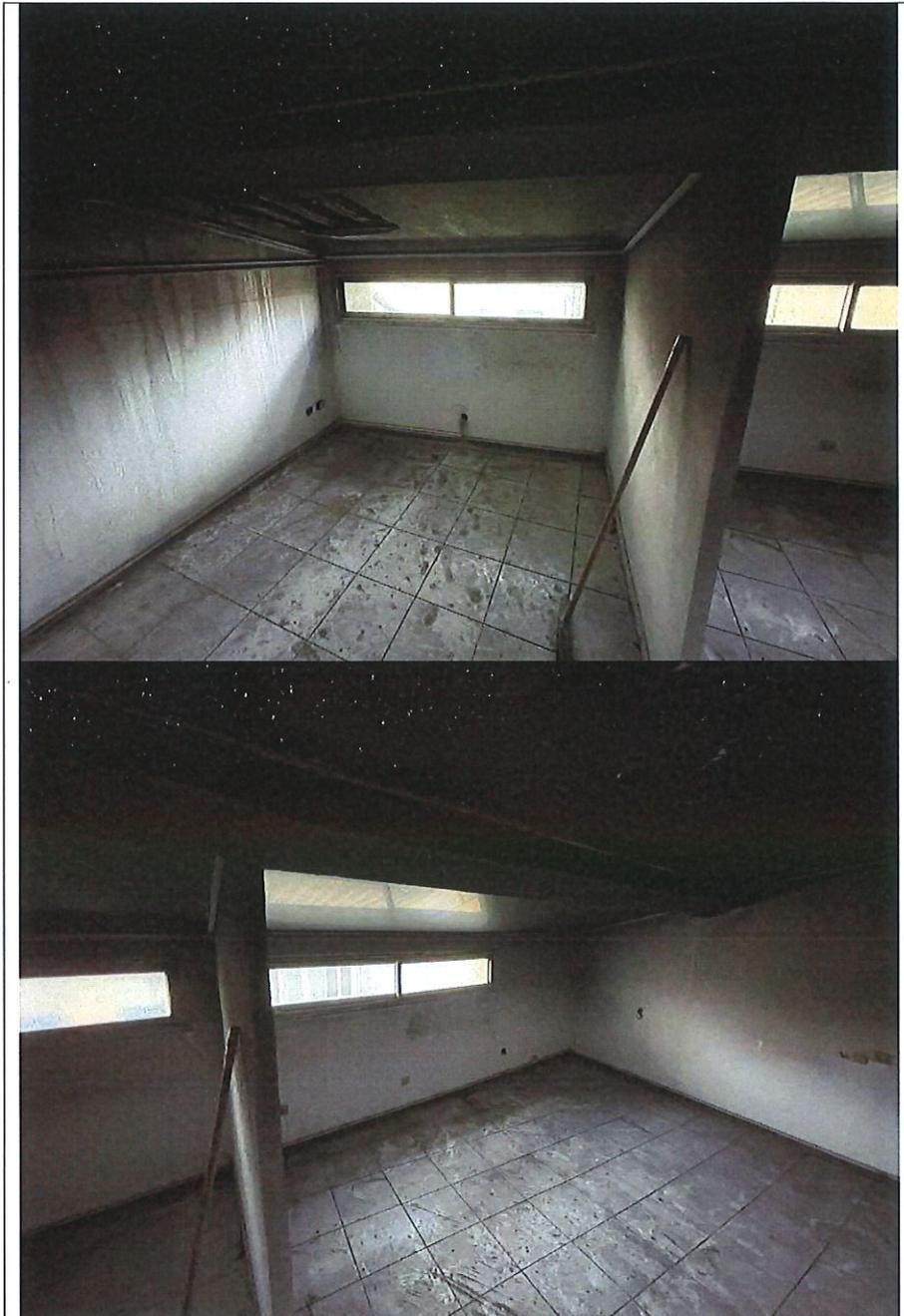
Cette pièce en L est aérée et éclairée par une fenêtre de toit.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Peinture aux murs comme en plafond.

A noter la présence d'un important sinistre par dégât des eaux affectant la toiture.

Nous y trouvons un petit comptoir de cuisine délimitant la cuisine ouverte de type américaine, avec un meuble de cuisine, alimentations et évacuations en eau.

**CHAMBRE – 19.90 m<sup>2</sup> :**





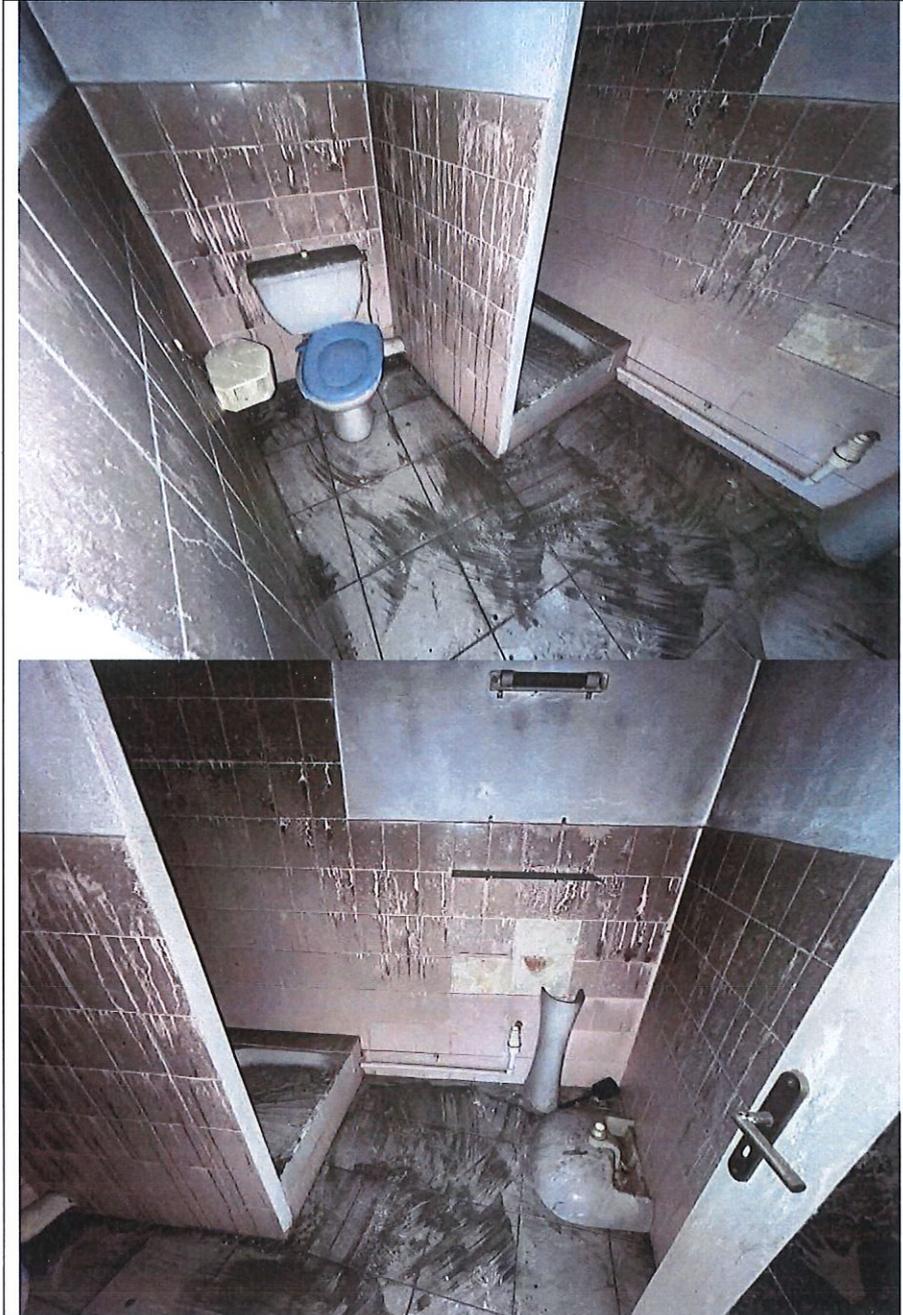
Cette pièce double est aérée et éclairée par deux petites fenêtres horizontales, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, coulissantes à deux vantaux.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Peinture aux murs comme en plafond, avec là encore des sinistres par dégât des eaux.

Par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons aux sanitaires.

### **SANITAIRES – 4.00 m<sup>2</sup> :**



Accessibles depuis la chambre il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs.

Le plafond est enduit de peinture.

Cette pièce est équipée de :

- Un lavabo en faïence sur pied cassé.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.
- Un bac receveur en grès.

Les murs sont recouverts de faïence murale autour des points d'eau.

### **MODES D'OCCUPATIONS**

Les locaux sont inoccupés.

### **CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière est non communiquée.

-----  
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 :

MESURAGE DES PIÈCES

PARTIES COMMUNES

Hall d'entrée ..... 9,95 m<sup>2</sup>

1er ETAGE

Palier ..... 10,95 m<sup>2</sup>

Chambre n°1 ..... 26,60 m<sup>2</sup>

Chambre n°2 ..... 19,45 m<sup>2</sup>

Chambre n°3 ..... 15,50 m<sup>2</sup>

Chambre n°4 ..... 19,35 m<sup>2</sup>

Réserve / Lingerie ..... 3,90 m<sup>2</sup>

2ème ETAGE

Palier ..... 12,10 m<sup>2</sup>

Lingerie ..... 4,45 m<sup>2</sup>

Chambre n°1 ..... 22,35 m<sup>2</sup>

Chambre n°2 ..... 15,20 m<sup>2</sup>

Chambre n°3 ..... 15,70 m<sup>2</sup>

Chambre n°4 ..... 22,45 m<sup>2</sup>

Pièce technique ..... 8,00 m<sup>2</sup>

3ème ETAGE - APPARTEMENT

Dégagement ..... 2,90 m<sup>2</sup>

Pièce principale ..... 18,30 m<sup>2</sup>

Chambre ..... 19,90 m<sup>2</sup>

Sanitaire ..... 4,00 m<sup>2</sup>

**TOTAL IMMEUBLE ..... 251.05 m<sup>2</sup>**

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 immeubles se situent dans le centre-ville ancien de La Seyne sur Mer à proximité du Port.

Les commerces et commodités sont très proches.

Le stationnement est difficile.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, La Seyne-sur-Mer se dévoile comme une ville dynamique et ensoleillée du département du Var. Cette commune, se dressant fièrement face à la rade de Toulon, jouit d'une position géographique privilégiée sur la côte méditerranéenne, alliant les attraits du bord de mer aux charmes de la Provence.

### **Situation Géographique et Population**

La Seyne-sur-Mer bénéficie d'une localisation exceptionnelle, bordée par la mer Méditerranée et à proximité immédiate de grandes villes comme Toulon et Marseille. Elle est aisément accessible par la route, notamment via l'autoroute A50 qui la relie aux grands axes de la région. La ville accueille une population d'environ 65 000 habitants, ce qui en fait la deuxième ville du Var, témoignant de son attractivité et de son développement constant.

### **Infrastructures Routières**

Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

### **Infrastructures Scolaires**

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

### **Économie**

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en

valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

### **Conclusion**

Avec son cadre de vie agréable, son patrimoine riche et sa culture méditerranéenne, La Seyne-sur-Mer incarne le dynamisme des villes du sud de la France. Elle propose un équilibre entre tradition et modernité, faisant d'elle une destination de choix pour les résidents et les touristes en quête de douceur de vivre et d'opportunités.

-----380-----

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 16h00.

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 :



