

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
4 rue Maréchal des Logis Planzol – 13420 GEMENOS
☎ : 04.94.20.94.30

Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com
Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31



EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL
PROVENCE CÔTE D'AZUR
CONTRE : PERVOUHIN - TALALOVA
NOS REF : 201116 / 10-25-04-02376/10

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,

ET LE : VINGT-TROIS JUIN

A LA REQUÊTE DE :

La CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR, Société Coopérative à capital variable inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro 415 176 072 et ayant son siège social LES NEGADIS, Avenue Paul Arène, 83300 DRAGUIGNAN, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège social.

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

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCÉDANT EN EXÉCUTION 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).

Me suis transporté, ce jour, à 17 heures 00, sur le territoire de la commune de : SOLLIES TOUCAS (VAR), 4 Rue de Guiran.

ASSISTÉ DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 15 avril 2024, définitif selon certificat de non-appel du 13 juin 2024.
- Une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 27 juin 2024 Sages 8304P04 Volume 2024 V n°2963 faisant suite à une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 10 janvier 2023 Sages 8304P04 Volume 2023 V n°189.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

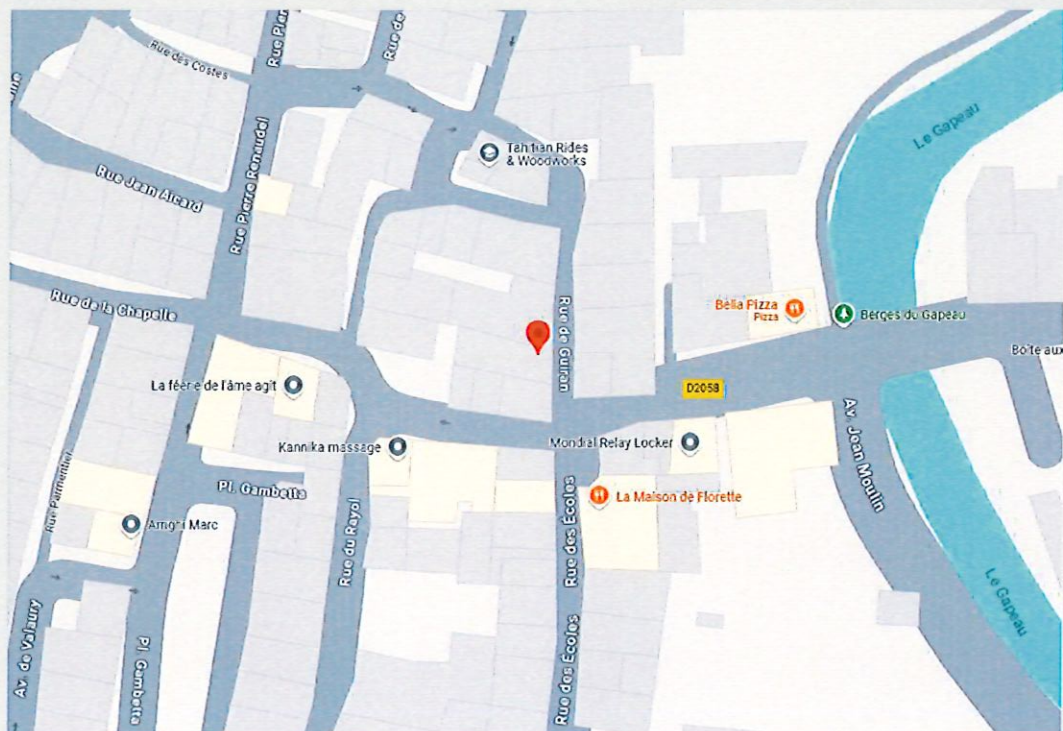
1. Madame Kateryna TALALOVA,
née le 28 mai 1979 à TCHERNIVTSY (UKRAINE),
de nationalité française,
divorcée de Monsieur Igor PERVOUHIN selon jugement de divorce rendu par le Juge aux affaires familiales du Tribunal de grande instance de Toulon en date du 7 avril 2020,
demeurant 90 Impasse Bruno, LE POMPONIANA, Bât. D, 83100 TOULON

2. Monsieur Igor PERVOUHIN
né le 14 octobre 1972 à TCHERNOVTSY (UKRAINE),
de nationalité française,
divorcée de Madame Kateryna TALALOVA selon jugement de divorce rendu par le Juge aux affaires familiales du Tribunal de grande instance de Toulon en date du 7 avril 2020,
marié à HYERES (VAR) le 25 août 2021 avec Yuliia PRYKHODKO,
demeurant 1255 Route de Saint Honoré, 83250 LA LONDE LES MAURES

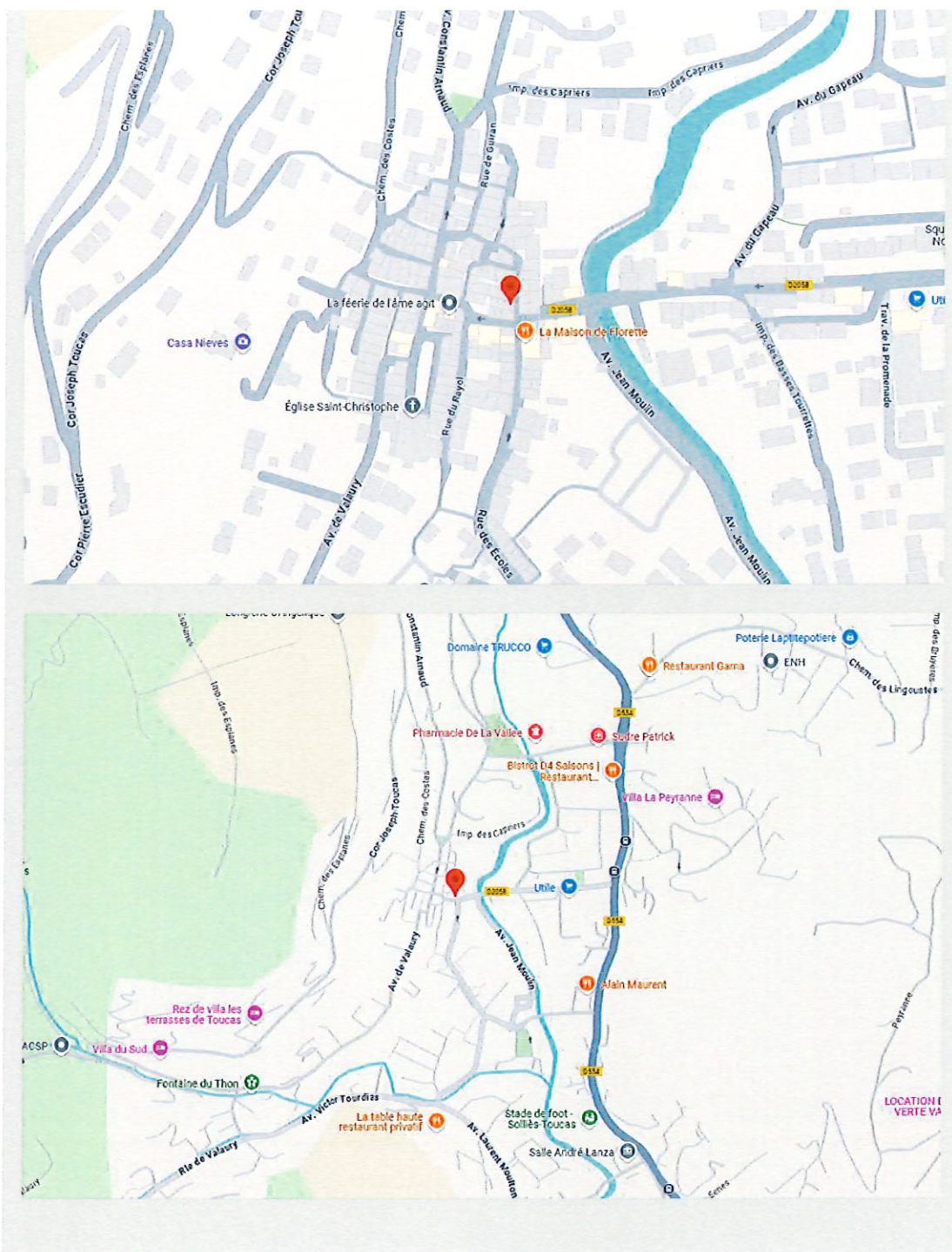
D É S I G N A T I O N

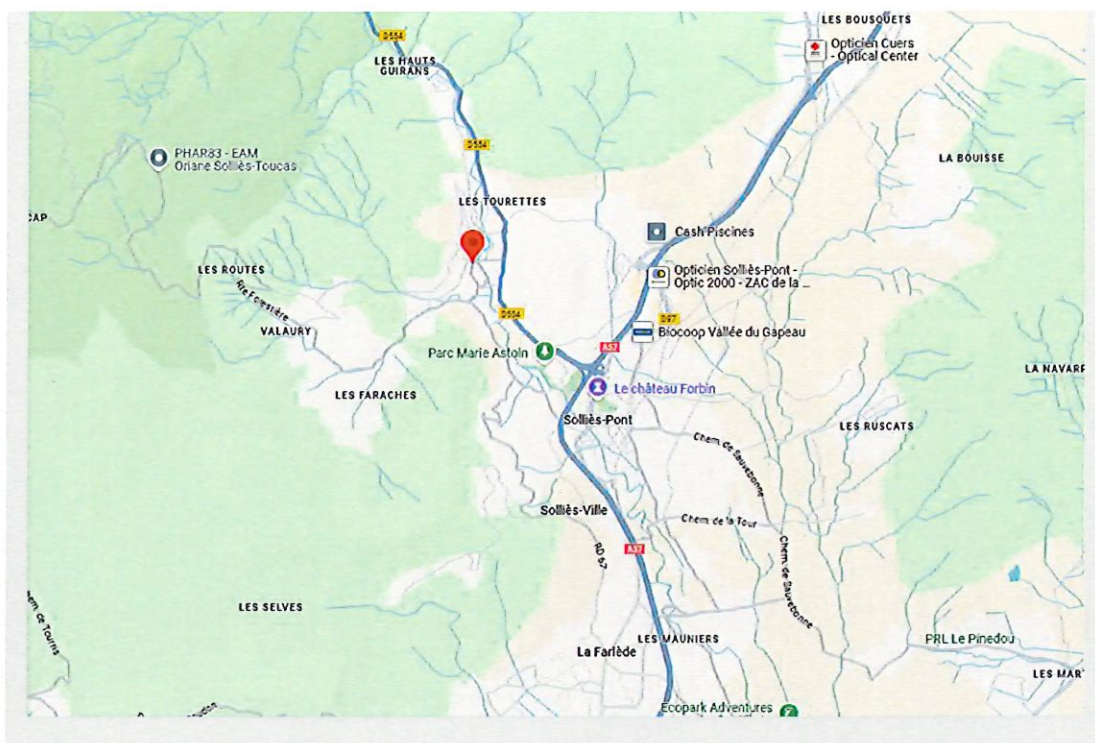
Sur la Commune de SOLLIES TOUCAS (Var), 4 Rue de Guiran, dans un ensemble immobilier sur la parcelle d'assise cadastrée Section AK n°96, lieudit « 4 rue des Guirans », pour une contenance de 83ca, le lot de copropriété n°7 et tantièmes afférents.

PLANS



2





Année de référence : 2024	Département : 83 0	Commune : 131 SOLLIES-TOUCAS	Numéro communal : P00485
---------------------------	--------------------	------------------------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)	
Droit réel : Propriétaire/Indivision	Numéro propriétaire : MC916Q
Nom : PERVOUHIN Prénom : IGOR	
Adresse : 1255 RTE DE SAINT HONORE 83250 LA LONDE LES MAURES	
Droit réel : Propriétaire/Indivision	Numéro propriétaire : MC916R
Nom : PERVOUHIN Prénom : KATERYNA	
Adresse : RESIDENCE POMPONIANA 90DIMP BRUNO 83100 TOULON	

Propriété(s) bâtie(s)											
Année	Préf	Section	Mise Plan	Adresse	Bat	Ext	N°	Surface	N° Fiscal de local	Nature de local	
18		AX	DE	4 RUE DE GUSTAVE 021107 0000007 3012/0000	A	01	03	01004	8313100000000	Appartement	

Propriété(s) non bâtie(s)									
Année	Préf	Section	Mise Plan	Adresse	Contenance			Nature de culture	
					HA	A	CA		

Délivré le 21/03/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1

DESCRIPTION

Le bien consiste en un appartement situé au 3^{ème} étage et dernier étage d'un immeuble de centre-ville à SOLLIES TOUCAS.

L'appartement est de type T2 en duplex.

Il se compose de :

Une pièce principale avec coin cuisine

Un local WC,

Et à l'étage,

Un dégagement – mezzanine

Une chambre

Une salle d'eau.

Les menuiseries sont en double vitrage

Le chauffage est électrique individuel.

La production d'eau chaude se fait par un cumulus électrique.

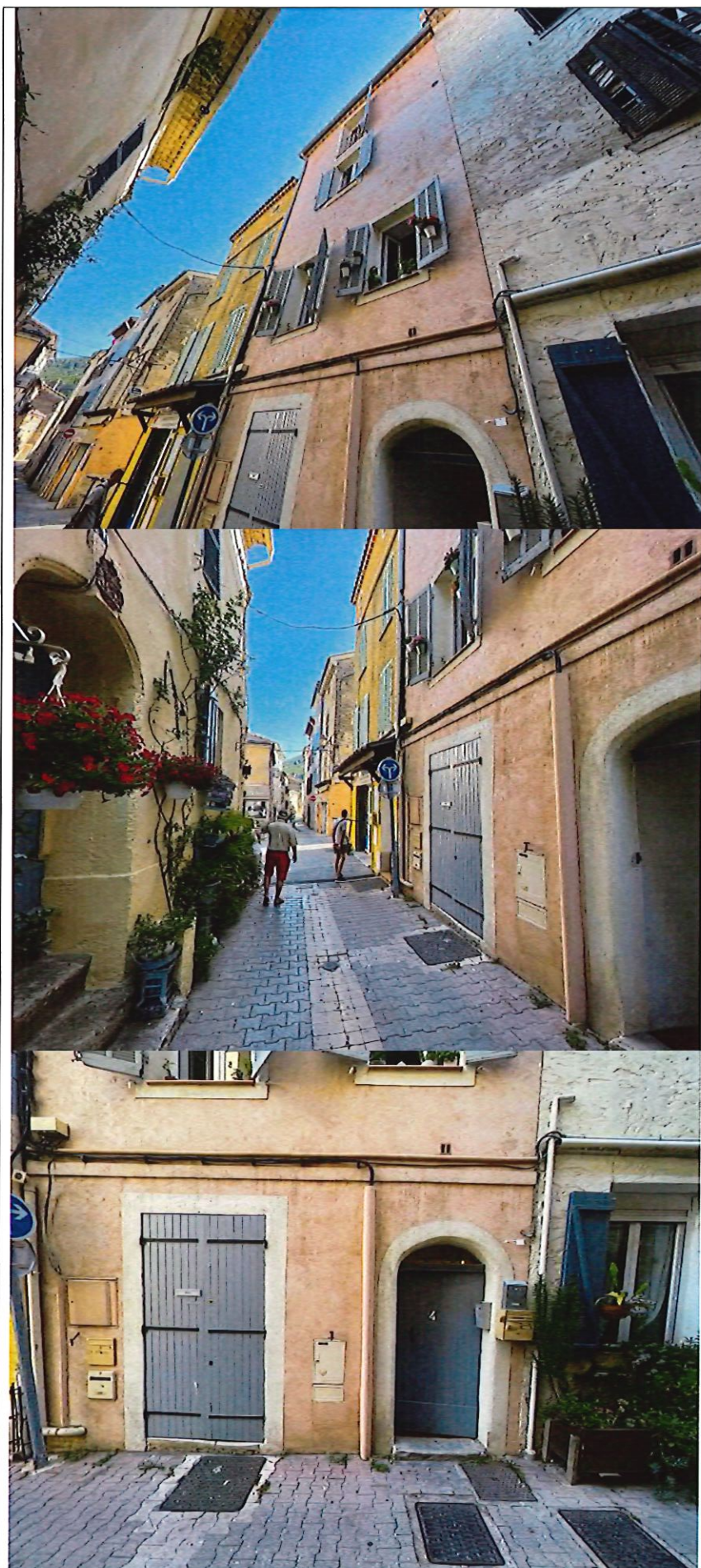
L'immeuble ancien de centre-ville est mitoyen des deux côtés.

La toiture est à deux pentes avec une génoise.

Les façades sont enduites d'un crépi taloché.

L'accès aux parties communes est sécurisé.

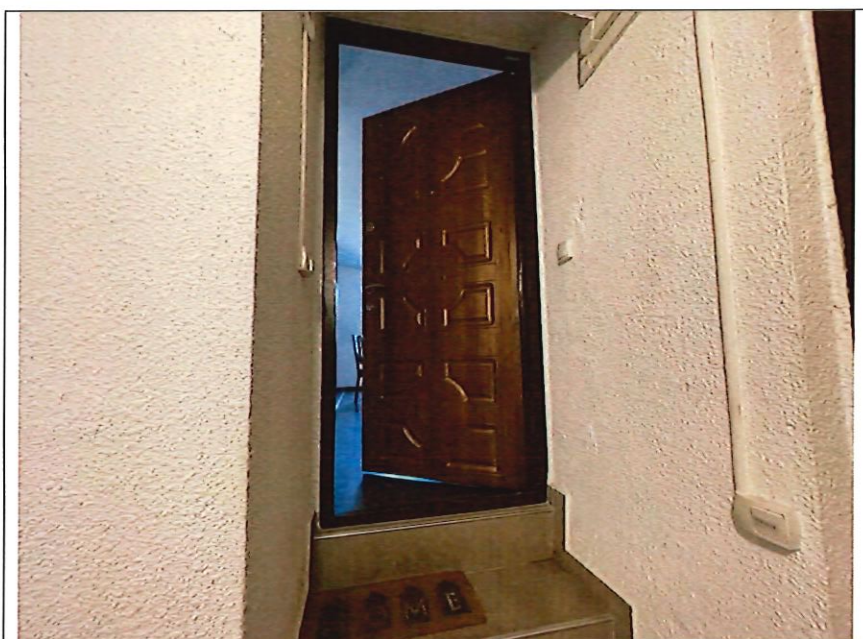








L'appartement est accessible par une porte palière donnant accès immédiatement à la pièce principale avec coin cuisine.



PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE – 28.00 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et éclairée sur rue à l'Est par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé d'un linoléum imitation parquet. Les plinthes sont assorties.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Les alimentations et évacuations en eau pour la cuisine,
- Un radiateur de chauffage électrique,
- Un placard de rangement mural,
- Un interphone.

Présence du tableau électrique dans cette pièce.







Par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons au local water-closet.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.54 m² :

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

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

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Un lavabo mural disposant de l'eau chaude et de l'eau froide ;



ÉTAGE :

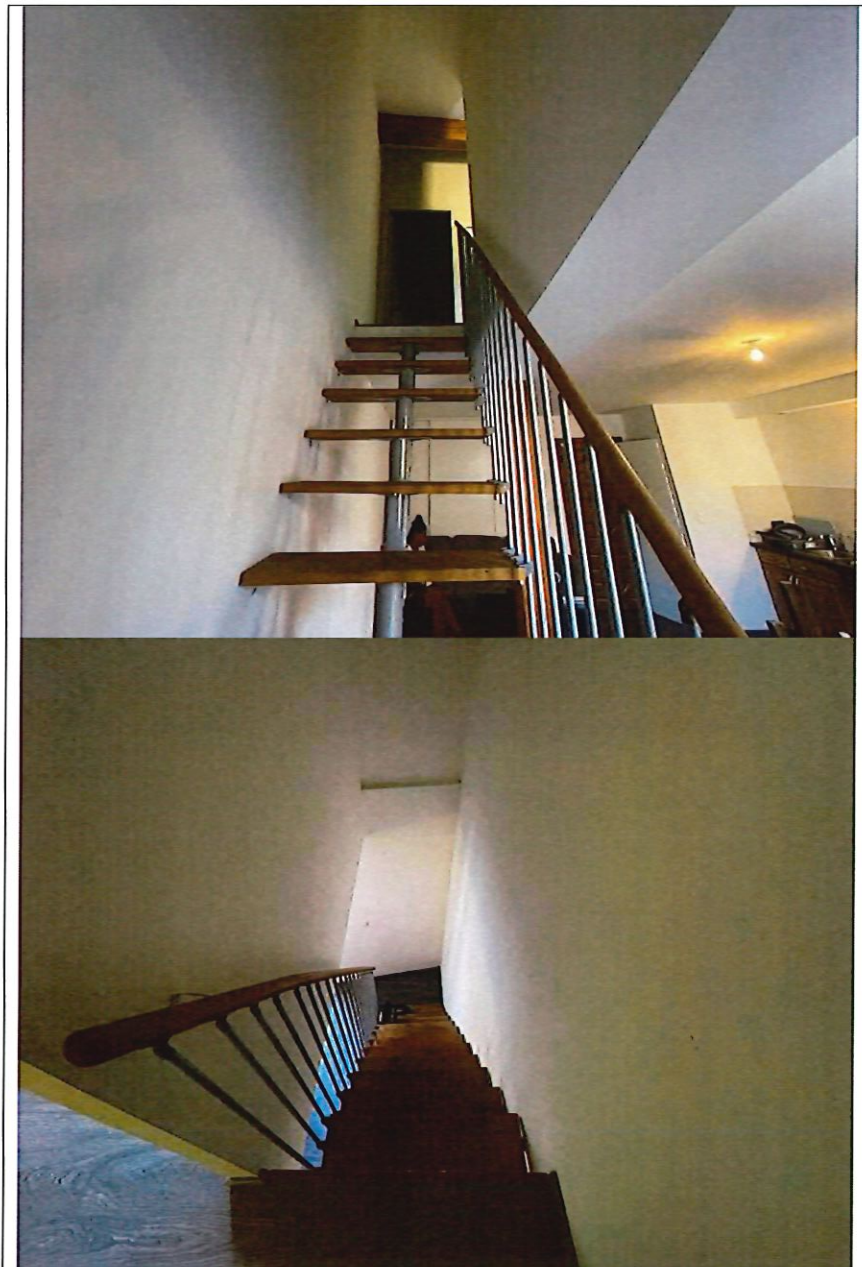
MEZZANINE – 13.02 m² :

Par un escalier en métal et bois, nous accédons à l'étage. Nous trouvons immédiatement une pièce de distribution de type mezzanine, aérée et éclairée à l'Est sur rue par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

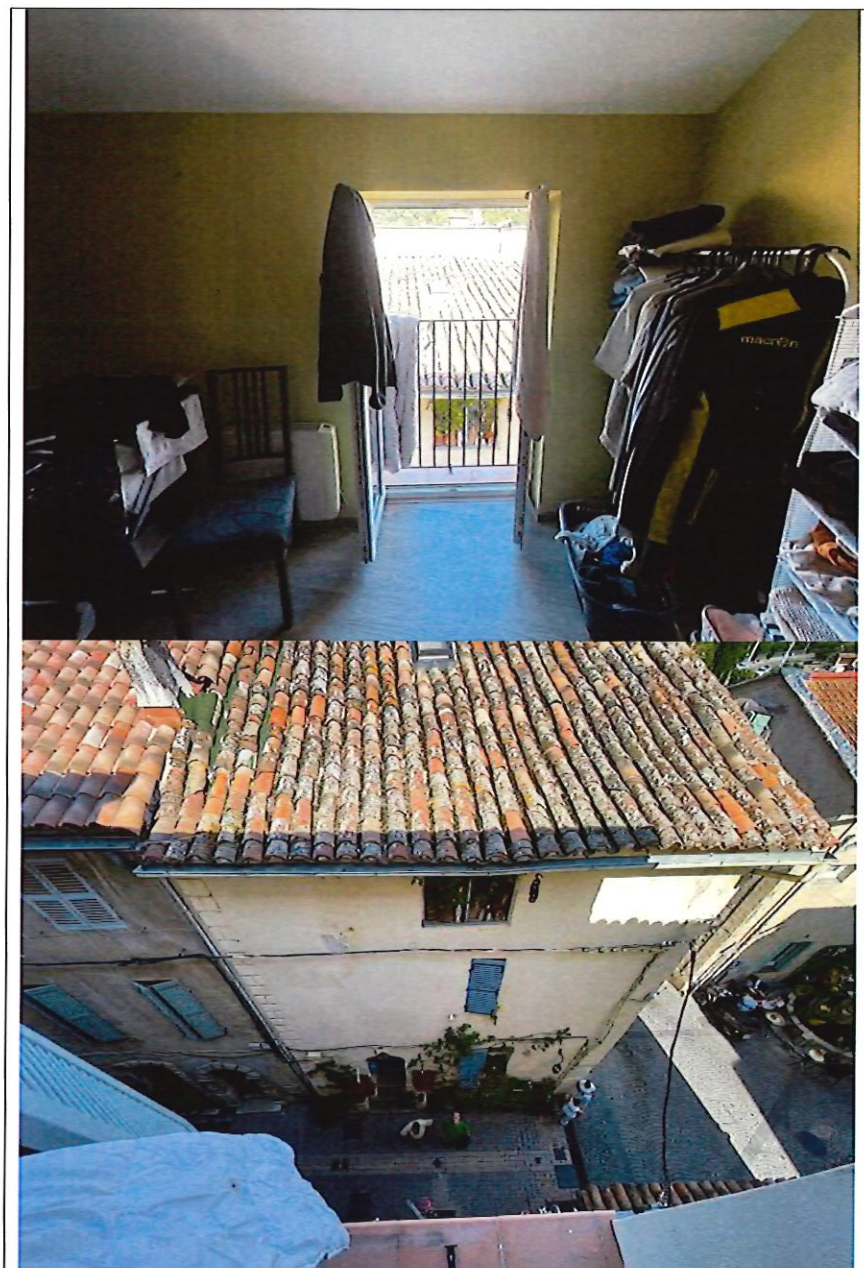
Le sol se compose d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'un radiateur de chauffage électrique.







Cette pièce distribue la chambre et la salle d'eau.

CHAMBRE – 9.97 m² :

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

Elle est aérée et éclairée par une fenêtre de toit.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond lequel est en rampant de toiture.

Présence dans cette pièce d'un radiateur de chauffage électrique.





SALLE D'EAU – 3.95 m² :

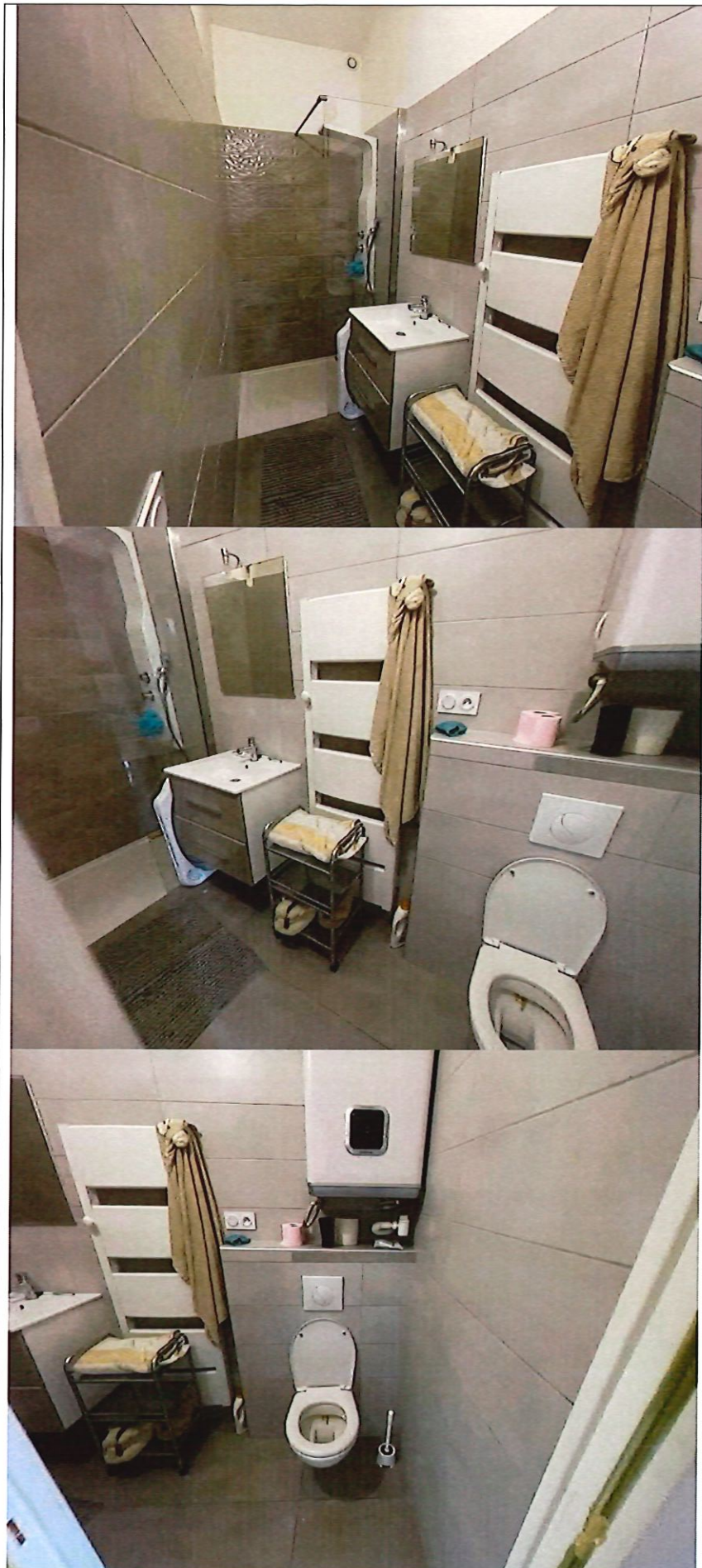
Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'à hauteur d'environ 2,10 m. Pour le reste ils sont enduits de peinture comme en plafond, lequel est là encore en rampant de toiture avec poutraison apparente.

Equipements :

- Un bac receveur douche extraplat intégré,
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un radiateur chauffe-serviette.

Le cumulus électrique est présent dans la pièce.





MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé en vertu d'un bail saisonnier tel qu'il suit :

KIT

saisonnier

location habitation saisonnnière

**Contrat de location de locaux vacants meublés
à usage d'habitation exclusive**
 ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des BAILLEUR(S) : M^{me} PERVOUHIN Jean
14/10/1972 e Ukraine

nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des PRENEUR(S) : Ben Kouar Sane val d'Arènes
23/01/1991 Calais

dénommé(s) "LE BAILLEUR"

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

Entre le BAILLEUR ou son mandataire et le LOCATAIRE :
 Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à louer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir :

I. - OBLIGATIONS DU BAILLEUR
Le bailleur doit :
 Délivrer au locataire un logement et un mobilier exempts de défauts, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire, maintenir le logement en bon état local, restituer le dépôt de garantie, en fin de location, selon les modalités stipulées dans le chapitre VI ci-après, sauf à restituer la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

II. - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE
Le locataire s'oblige :
 à user paisiblement des locaux loués en "bon père de famille", à les occuper personnellement, sans excéder le nombre d'occupants prévus dans les conditions particulières ; à faire assurer les lieux et les meubles et objets mobiliers loués contre les risques locatifs, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou à tout autre cause, pendant toute la durée de la location (en cas de vol ou d'infraction par suite de gel, foudre, incendie, inondations... dans les lieux loués, le bailleur ne sera jamais tenu responsable) ; à ne rien faire qui puisse, de son fait ou des personnes de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins ou des autres occupants (tapage, bruits, odeurs, fumées ou autres) ; à assister aux charges de la ville et de police auxquelles tout locataire est tenu ; à substituer de jeter des objets de nature à obstruer les canalisations des appareils sanitaires et autres, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ; à user des équipements et du matériel loués à sa disposition en se conformant

strictement à leur mode d'utilisation, à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son occupation ; à supporter les travaux urgents dont les frais incombent au bailleur qui apparaît en cours de location sans pouvoir réclamer aucune réduction de loyer ou d'intérêts ; à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, pendant la durée de la location, soit pour vendre, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt quatre heures à l'avance ; à louer les lieux le dernier jour de location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

Le locataire s'interdit :
 l'exercice de tout commerce, profession ou industrie ; de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement, les lieux loués, sans accord écrit du bailleur ; d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que la literie et les objets courants nécessaires à son séjour, de changer la disposition des meubles et des lieux, de démolir ou d'échanger les meubles et objets mobiliers ; la plantation de chien d'attaque.

III. - LOYER
 Le loyer, indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé aux (s) terme(s) convenu(s) dans lesdites conditions.

IV. - RÉSÉRVATION (viens de loyer)
 Si l'avance de loyer est versée "à titre d'ARRHES", chaque partie (bailleur ou locataire) peut se désister, le locataire, en abandonnant ses arrhes, le bailleur en en restituant le double. Si l'avance de loyer est faite "à titre d'ACCOMPTÉ", la partie qui prend l'initiative de l'annulation devra indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location, pour le locataire, si le logement n'a pu être utilisé ; ou préjudice financier estimé forfaitairement à deux fois le prix de la location, au profit du locataire, si l'annulation est imputable au bailleur).

V. - CHARGES - ACCESSOIRES
 Le locataire devra acquiescer les charges qui lui incombent fixées dans les conditions particulières ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

VI. - DÉPÔT DE GARANTIE
 Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit verser au bailleur ou à son mandataire le montant total du dépôt de garantie prévu dans les conditions particulières.


Le dépôt, non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance, après remise des clefs, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de nettoyage, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les dégâts causés dans les lieux loués, soit pour les charges locatives ou autres. Le dépôt de garantie ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer. Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi si le dépôt s'avérait insuffisant.

VII. - INVENTAIRE - ÉTAT DES LIEUX
 Un inventaire et un état des lieux seront établis contradictoirement à l'entrée du locataire pour être annexés au présent engagement. Si l'inventaire et l'état des lieux sont dressés unilatéralement par le bailleur, ils seront réputés valables. Ils feront l'objet d'un pointage en fin de location.

VIII. - CLAUSE RÉSOLUTOIRE
 À défaut de paiement aux échéances ou en cas d'expiration d'une des clauses du présent engagement, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référés. Les frais de poursuites resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courante de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif. Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IX. - ÉLECTION DE DOMICILE
 Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

X. - FRAIS
 Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à la charge du locataire.



3 503167 250006

État descriptif obligatoire

ETABLI
le 17/03/2025

☐ par le bailleur ou son mandataire
☒ par le propriétaire ou son mandataire et le locataire, contradictoirement
pour être annexé au contrat de location signé entre les parties.

ÉTAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUÉS			
CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> maison individuelle	<input checked="" type="checkbox"/> appartement dans un ensemble de ... appartements	<input type="checkbox"/> pièces dans villa ou appartement déjà loué partiellement par le bailleur <input type="checkbox"/> d'autres locataires
ADRESSE	4 rue Guittey 83210 Solliès V. 04001		CLASSEMENT (éventuellement)
RENSEIGNEMENTS	date de construction	1860	nombre de pièces principales (départ, chambre(s), bureau...)
	construction classique en dur	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	nombre de pièces de service (entrée, cuisine, cellier...)
GÉNÉRAUX	étage (<input type="checkbox"/> face <input type="checkbox"/> dos <input type="checkbox"/> gauche)	2 ^{ème} étage	nombre de pièces sanitaires (WC, salle d'eau)
	surface habitable	58 m ²	WC indépendant
	nombre de balcon(s)	1	WC extérieur (cour, étage...)
	terrasse couverte		WC à usage exclusif
	terrasse non couverte		salle d'eau extérieure (étage...)
	jardin avec jouissance		salle d'eau à usage exclusif
ÉLÉMENTS de CONFORT	<input type="checkbox"/> espace(s) verts	<input type="checkbox"/> antenne TV	<input type="checkbox"/> ascenseur
	<input type="checkbox"/> air conditionné	<input type="checkbox"/> télévision	<input checked="" type="checkbox"/> interphone
	<input type="checkbox"/> piscine	<input type="checkbox"/> téléphone	<input type="checkbox"/> alarme
	<input checked="" type="checkbox"/> eau	<input type="checkbox"/> gaz	<input type="checkbox"/> vide-ordures
SITES ATTRACTIFS	<input checked="" type="checkbox"/> chauffage	<input type="checkbox"/> dans toutes les pièces	<input type="checkbox"/> gardiennage
	<input checked="" type="checkbox"/> individuel ou <input type="checkbox"/> collectif	<input type="checkbox"/> au fuel <input type="checkbox"/> électrique <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> au charbon	<input type="checkbox"/> barbecue
SITUATION DANS LA COMMUNE	(mer, plage, lac...)		distance
	Distance des lieux loués du centre de la ville		de la gare SNCF
VOISINAGE	L'art. 25-305 du 18 mai 1967 fait obligation au bailleur de signaler les inconvénients du voisinage (bruits, odeurs...) s'il y a lieu.		
DIVERS	Télé TNT <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non - Satellite <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non - Installateur :		

BK JP

ÉTABLI

☒ par le bailleur ou son mandataire

☐ par le bailleur ou son mandataire et le locataire, contradictoirement

pour être annexé au contrat de location signé entre les parties et relatif aux lieux loués situés à

REMIS au locataire

☐ à la réservation ☐

pèce (1)	mobilier et objets mobiliers (objets, linge, ustensiles...)	état (2)	quantité	valeur estimée (3)	pointage (4)
Dalor cristallin	Tulle + 4 chaise plaque horloire en os Micro oncle Réfrigérateur. canapé cuir	bien bien 		100 50 50 50 50	
Chambre On 2	Lit + canapier Canopie lit	bien bien		500 600	
SDB	douche penckle wc. shap	- -			

(1) Entrée, séjour, cuisine.

(2) Très bon - Bon - Moyen

(3) Faculty:

(4) *Pointage à faire à la fin de la location*

15/4

7

2

ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES PRINCIPALES						
ÉTAT et DESCRIPTIF (a)	SÉJOUR					
état d'entretien général	Bien					
état des peintures, tapiserie...	Bien					
surface de la pièce	22m²					
nombre de fenêtres	1					
nombre de lit(s) de 1 place	1 couche	1 salle	4 chocs			
nombre de lit(s) de 2 places						
sanitaires dans les chambres Éclairage, le chauffage, le son, la vue, l'eau chaude, eau froide						
nombre de placard(s)	1					
exposition						
Vie sur cour, sur rue, sur mer						

ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES SECONDAIRES						
ÉTAT et DESCRIPTIF (a)	ENTRÉE	CUISINE	Chamb. 1	Chamb. 2	W.C.	SDB - DOUCHE
état d'entretien général	Bien	Bien	Bien	Bien	1	1
état des peintures, tapiserie...	Bien	Bien	Bien	Bien		
surface de la pièce						
nombre de fenêtre(s)			lit + coffre	Couche		
nombre de placard(s)			meubles	lit		
sanitaires		<input type="checkbox"/> évier simple <input checked="" type="checkbox"/> évier double <input checked="" type="checkbox"/> eau chaude		couverts		<input checked="" type="checkbox"/> lavabo <input type="checkbox"/> bidet <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> baignoire <input type="checkbox"/> eau chaude

(a) Les meubles et objets mobiliers font l'objet d'un inventaire qui sera annexé au contrat de location.

PRIX DE LA LOCATION						
LOCATION	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	15/03 - mini 3 mois	15/03 - mini 3 mois
à la journée						
à la semaine						
à la quinzaine						
au mois						

RESERVATION (avance de loyer) - CHARGES - CAUTION (voir les conditions particulières)
 COMMISSION DE L'INTERMÉDIAIRE COMPRISE ☐ oui ☒ non

Fait à Dolles le 17/03/2025
 en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1) 1/8 L'INTERMÉDIAIRE (1) Bu LE LOCATAIRE (1) 2D

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "Je" et approuvée. Reproduction interdite.

Conditions particulières	
DURÉE de la LOCATION	la location est consentie et acceptée pour une durée de n° 3-8 mois jusqu'à la vente de l'appartement (1) indiquer la durée en chiffres et en toutes lettres commençant le 17/03/2025 à 11 h finissant le à la vente à h
OCCUPATION (conditions)	pour un nombre d'occupants maximum de 2 personnes pour un nombre de couchages maximum de personnes
LOYER	Somme en chiffres 700 Somme en lettres sept cent euros payable d'avance à la prise de possession des lieux par mois par
CHARGES ACCESSOIRES	consommation et abonnement <input type="checkbox"/> charges comprises dans le loyer <input type="checkbox"/> charges forfaitaires <input type="checkbox"/> charges réelles provisions fixées à charges courantes <input type="checkbox"/> eau, gaz, électricité <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non autres charges <input type="checkbox"/> téléphone <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non TOTAL payable d'avance <input type="checkbox"/> à la prise de possession par mois par 700
RÉSERVATION	Le locataire verse, à la signature des présentes, une avance sur loyer s'élevant à (en chiffres et en lettres) sept cent euros <input type="checkbox"/> à titre d'arrhes <input type="checkbox"/> à titre d'acompte (voir le contrat de location chapitre A) dont quittance
DÉPÔT DE GARANTIE	somme en chiffres mille euros somme en lettres payable à la prise de possession des lieux à
OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire : - Un état des risques naturels et technologiques (obligatoire à partir du 1er juin 2006) pour tous les biens immobiliers situés dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net) - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutrice à une catastrophe reconnue comme telle. - Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne agréée, comprenant : Un diagnostic de performance énergétique simplifié (si le logement loué est utilisé plus de quatre mois par an) - Un constat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949 (obligatoire à partir du 12 août 2006) Le locataire déclare avoir reçu ce jour les documents ci-dessus (annexés au présent engagement) : <input checked="" type="checkbox"/> un état descriptif obligatoire <input checked="" type="checkbox"/> un inventaire des meubles et objets mobiliers compris dans la présente location <input type="checkbox"/> un état des lieux <input type="checkbox"/> un plan de situation des lieux loués (facultatif) <input type="checkbox"/> une photo des lieux loués (facultatif) <input type="checkbox"/>	
RAYÉS NULS	Fait à Bellier Vauven le 17/03/2025 en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.
LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1)	L'INTERMÉDIAIRE (1)
LE LOCATAIRE (1)	

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

SYNDIC

SARL HB IMMOBILIER – RCS TOULON N° 830 213 997 – 17 rue des Giroflées 83400 HYERES

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été déclarée.

Les provisions pour charges sont de 238,74 € par trimestre.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE

- PIECE PRINCIPALE COIN CUISINE	28.00 m ²
- LOCAL WATER-CLOSET	1.54 m ²
- MEZZANINE	13.02 m ²
- CHAMBRE	9.97 m ²
- SALLE D'EAU	3.95 m ²
TOTAL.....	56.48 m²

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 au coeur du centr ville ancien de Solliès Toucas, non loin des commerces de proximités, écoles et administrations.

Le stationnement est difficile dans la rue et à proximité.

La circulation est difficile dans la rue il n'y as de ce fait que peu de nuisances.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Nichée dans le départeur du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la ville de Solliès-Toucas se démarque par son charme pittoresque et son dynamisme. Cette commune est une perle de l'arrière-pays varois, offrant à ses habitants et visiteurs un cadre de vie exceptionnel entre mer et montagne.

Situation Géographique

Solliès-Toucas est située à quelques kilomètres au nord de Toulon, bénéficiant ainsi d'une proximité appréciable avec la préfecture du Var tout en jouissant d'un environnement naturel préservé. Elle fait partie de la vallée du Gapeau, une région réputée pour sa beauté naturelle, ses villages perchés et ses cours d'eau rafraîchissants.

Population

Avec une population d'environ 5 000 habitants, Solliès-Toucas est une commune où règne un esprit de communauté fort. Les "Toucassins" profitent d'un équilibre parfait entre la tranquillité d'une ville à taille humaine et l'accessibilité aux services et animations d'une grande ville grâce à la proximité de Toulon.

Infrastructures Routières

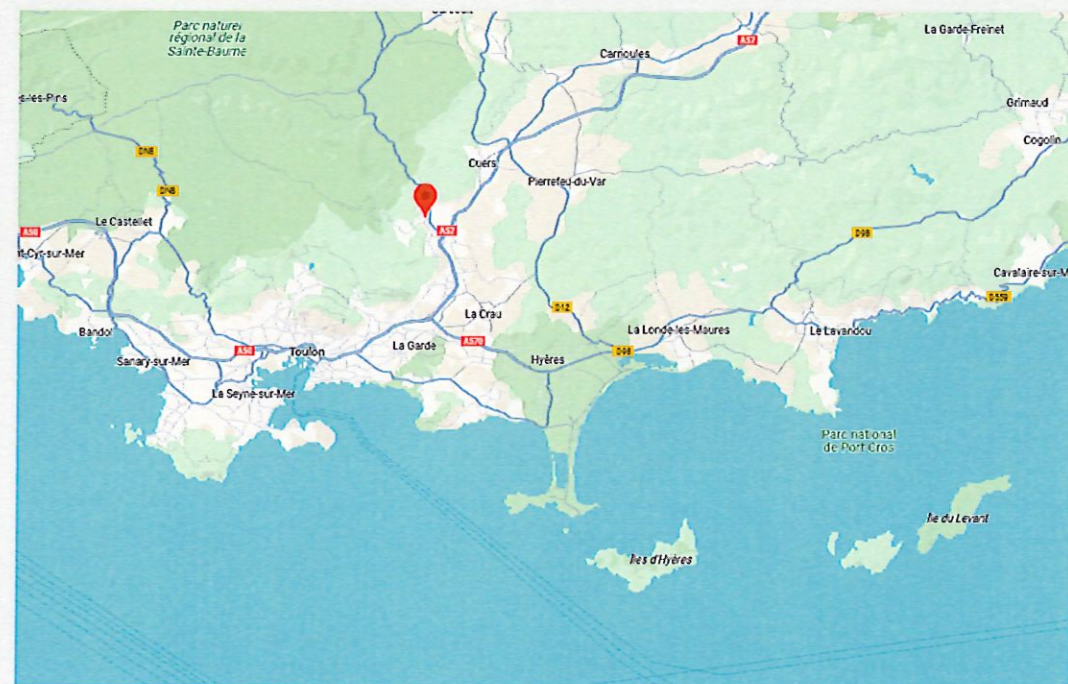
Solliès-Toucas est facilement accessible grâce à la route départementale D554, qui relie la commune aux grands axes routiers de la région, notamment l'autoroute A57 permettant de rejoindre Toulon, Marseille et Nice. Cette accessibilité en fait un lieu de résidence idéal pour ceux qui travaillent en ville mais cherchent le calme de la campagne.

Infrastructures Scolaires

La commune met l'accent sur l'éducation avec plusieurs établissements scolaires accueillant les enfants de la maternelle au primaire. Pour les niveaux secondaires, les collèges et lycées se trouvent dans les villes voisines, avec des transports scolaires organisés pour faciliter l'accès des élèves à leurs établissements.

Économie

L'économie de Solliès-Toucas s'appuie sur une tradition agricole forte, notamment avec la culture de l'olivier et de la vigne. Le tourisme joue également un rôle important dans l'économie locale, la ville étant un point de départ privilégié pour explorer la Provence et le littoral varois. De plus, la proximité de zones d'activités économiques majeures autour de Toulon offre de nombreuses opportunités d'emploi aux résidents.



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.

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 :

