

**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
Tél : 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 :

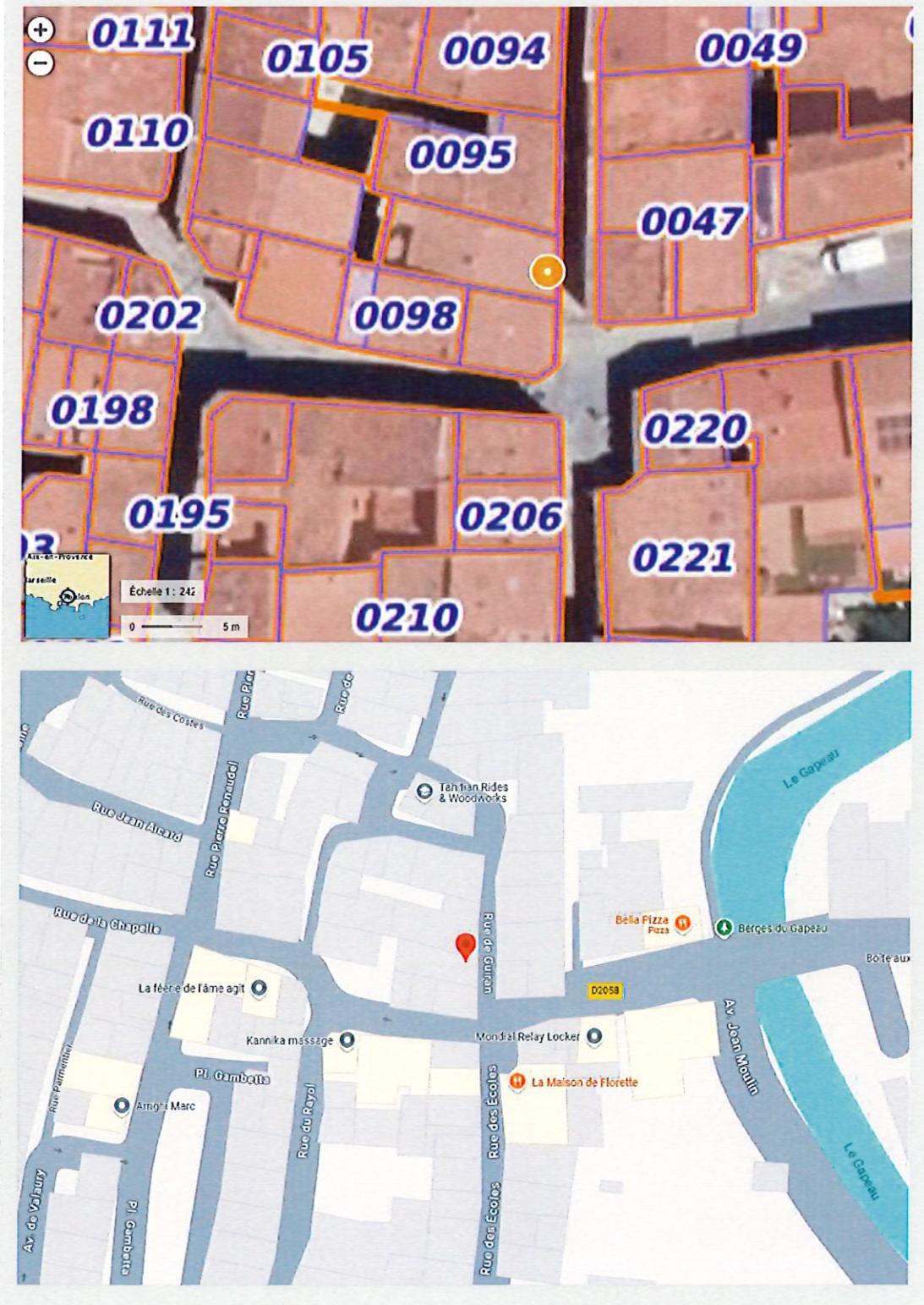
1. Madame Kateryna TALALOVA,
née le 28 mai 1979 à TCHERNIVTSY (UKRAINE),
de nationalité française,
divorcée de Monsieur Igor PERVOUHIN selon jugement de divorce rendu par le Juge aux
affaires familiales du Tribunal de grande instance de Toulon en date du 7 avril 2020,
demeurant 90 Impasse Bruno, LE POMPONIANA,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

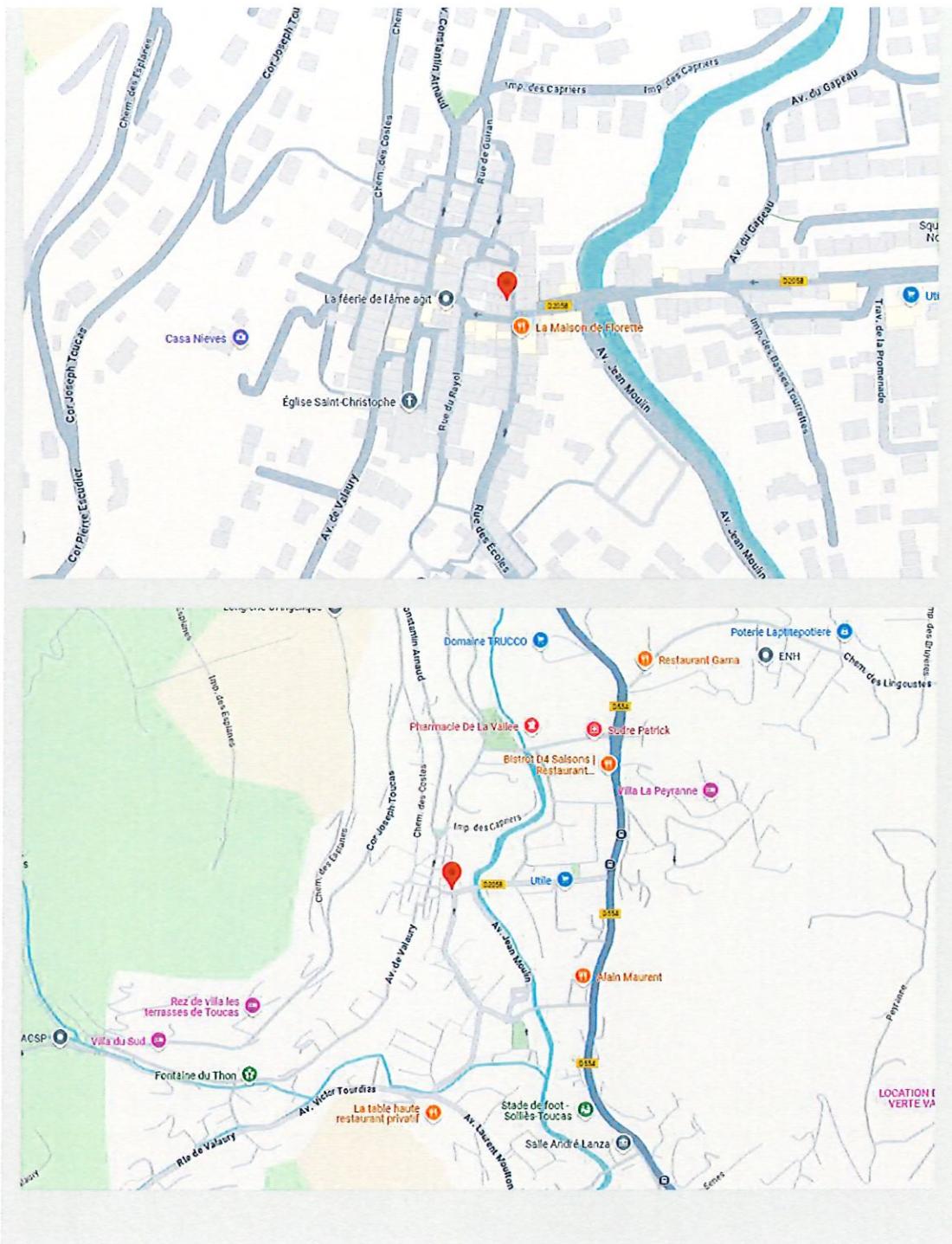
2. Monsieur Igor PERVOUHIN
né le 14 octobre 1972 à TCHERNOVTSY (UKRAINE),
de nationalité française,
divorcée de Madame Kateryna TALALOVA selon jugement de divorce rendu par le Juge
aux affaires familiales du Tribunal de grande instance de Toulon en date du 7 avril 2020,
marié à HYERES (VAR) le 25 août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

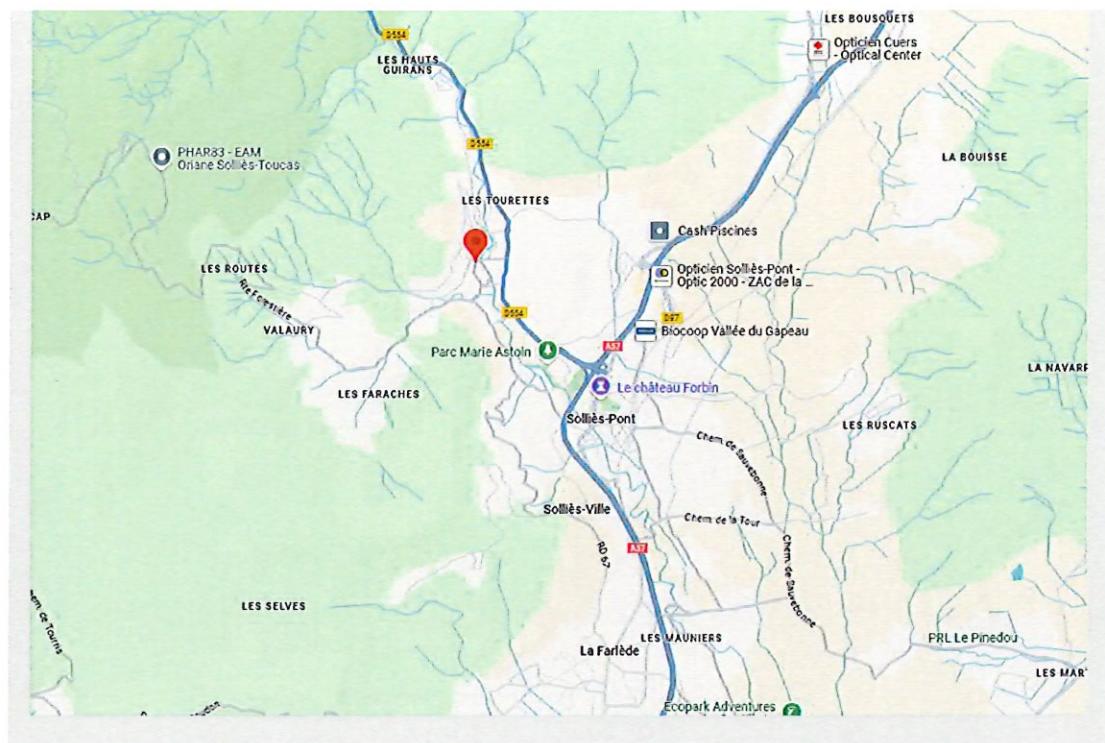
DÉSIGNATION

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









Relevé de propriété simplifié



| | | | |
|---------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|
| Année de référence : 2024 | Département : 83 0 | Commune : 131 SOLLIES-TOUCAS | Numéro communal : P00166 |
|---------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|

| Titulaire(s) de droit(s) | |
|---|------------------------------|
| Droit réel : Propriétaire/Indivision | Numéro propriétaire : MC916Q |
| Nom : PERVOUHIN Prénom : IGOR | |
| Adresse : 1255 RTE DE SAINT HONORE 63250 LA LONDE LES MAURES | |
| Droit réel : Propriétaire/Indivision | Numéro propriétaire : MC916R |
| Nom : PERVOUHIN Prénom : KATERYNA | |
| Adresse : RESIDENCE POMPONIANA 900IMP BRUNO 83100 TOULON | |

| Propriété(s) bâtie(s) | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-----|---------|----------|--|-----|----|----|--------|-------------------|-----------------|
| Année | Pnf | Section | Nds Plan | Adresse | Bat | EN | Nv | NPorte | N° Escalier local | Nature de local |
| 16 | AX | 26 | 4 | 4 RUE DE GUITAN 0211010000023022000 | A | 01 | 01 | 01004 | 831310000520 | Appartement |

| Propriété(s) non bâtie(s) | | | | | | | | | |
|---------------------------|-----|---------|----------|---------|-----------------|-------------------|----|--|--|
| Année | Pnf | Section | Nds Plan | Adresse | Caractéristique | 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.

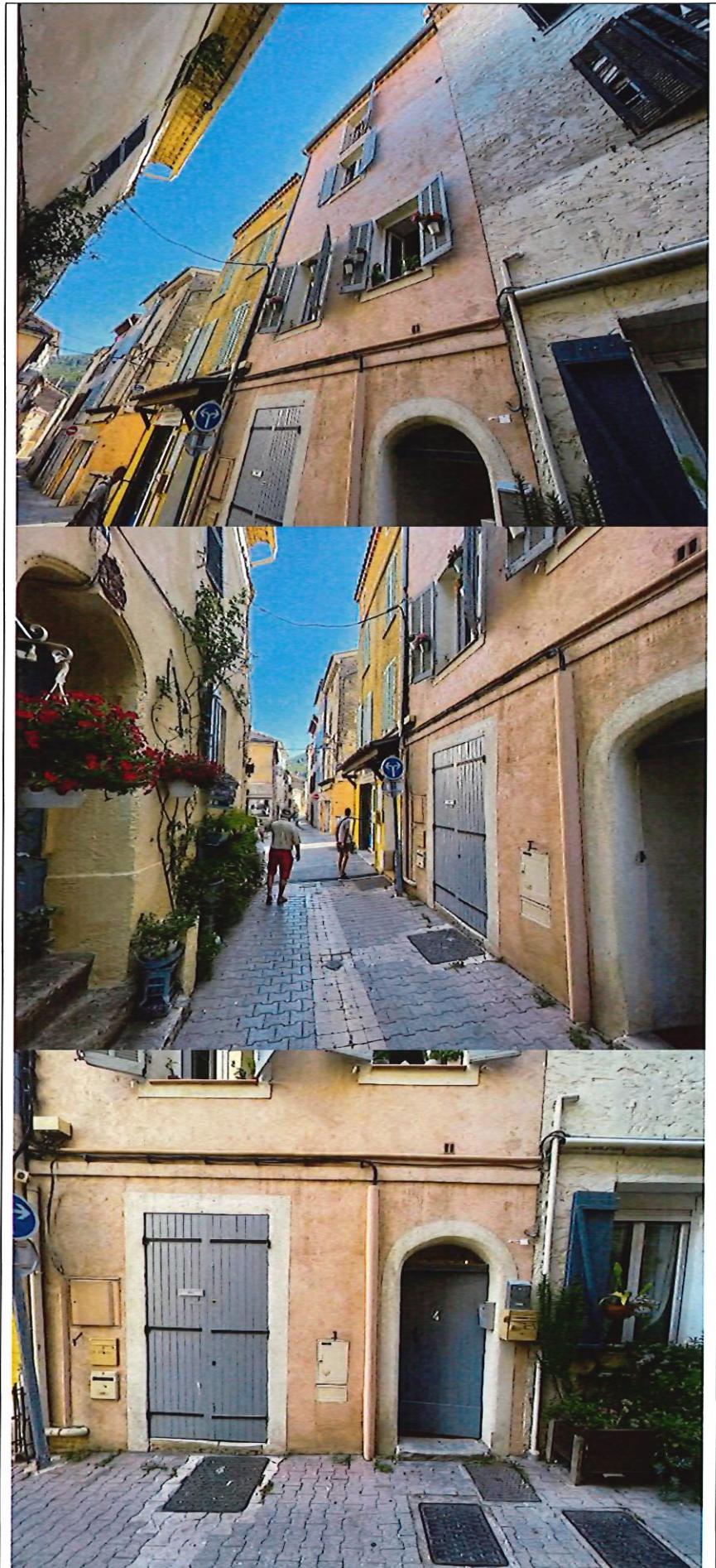
L'immeuble ancien de centre-ville est mitoyen des deux côtés.

La toiture est à deux pentes avec une génoise.

Les façades sont enduites d'un crépi taloché.

L'accès aux parties communes est sécurisé.





SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10
Page 9 sur 30

DY



SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10
Page 10 sur 30

18



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.





SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10
Page 13 sur 30

DY



18

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 :

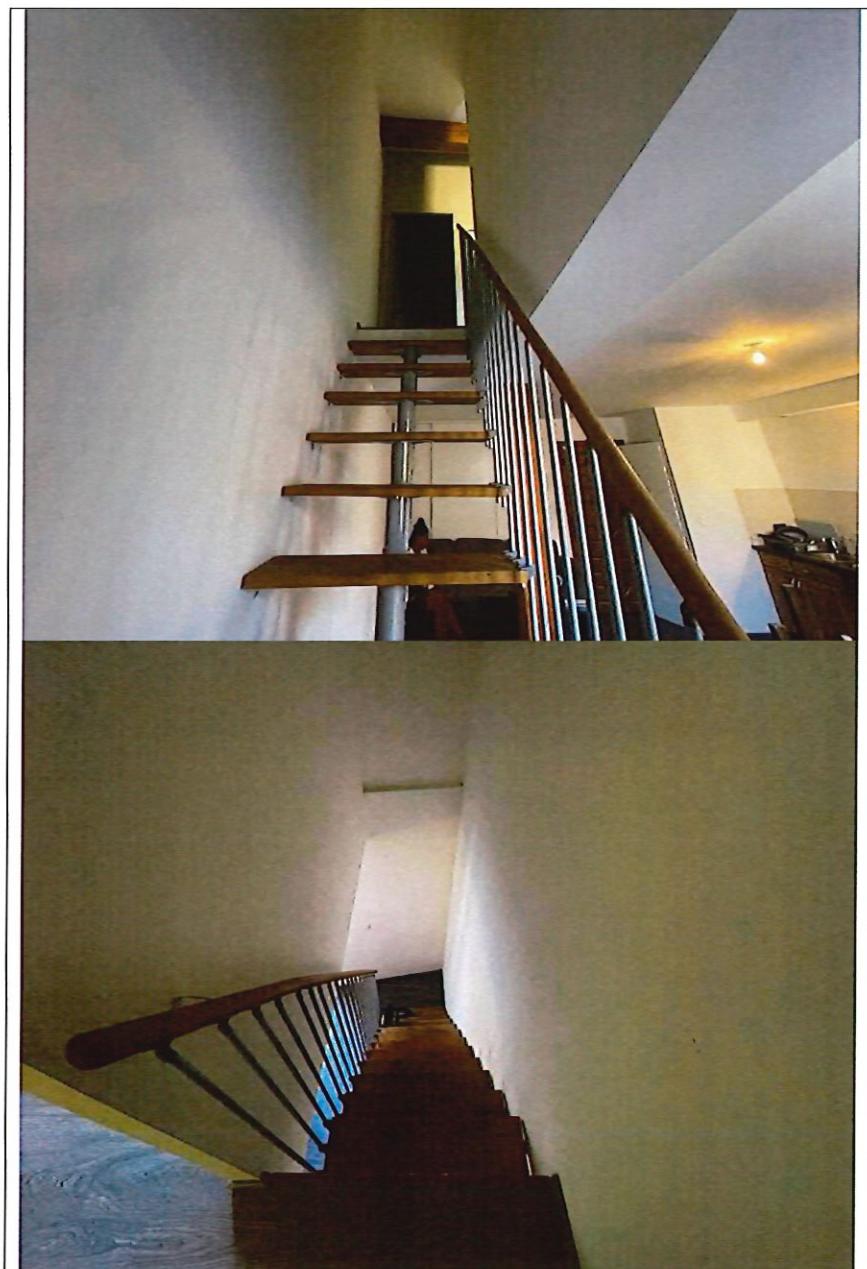
MEZZANINE – 13.02 m² :

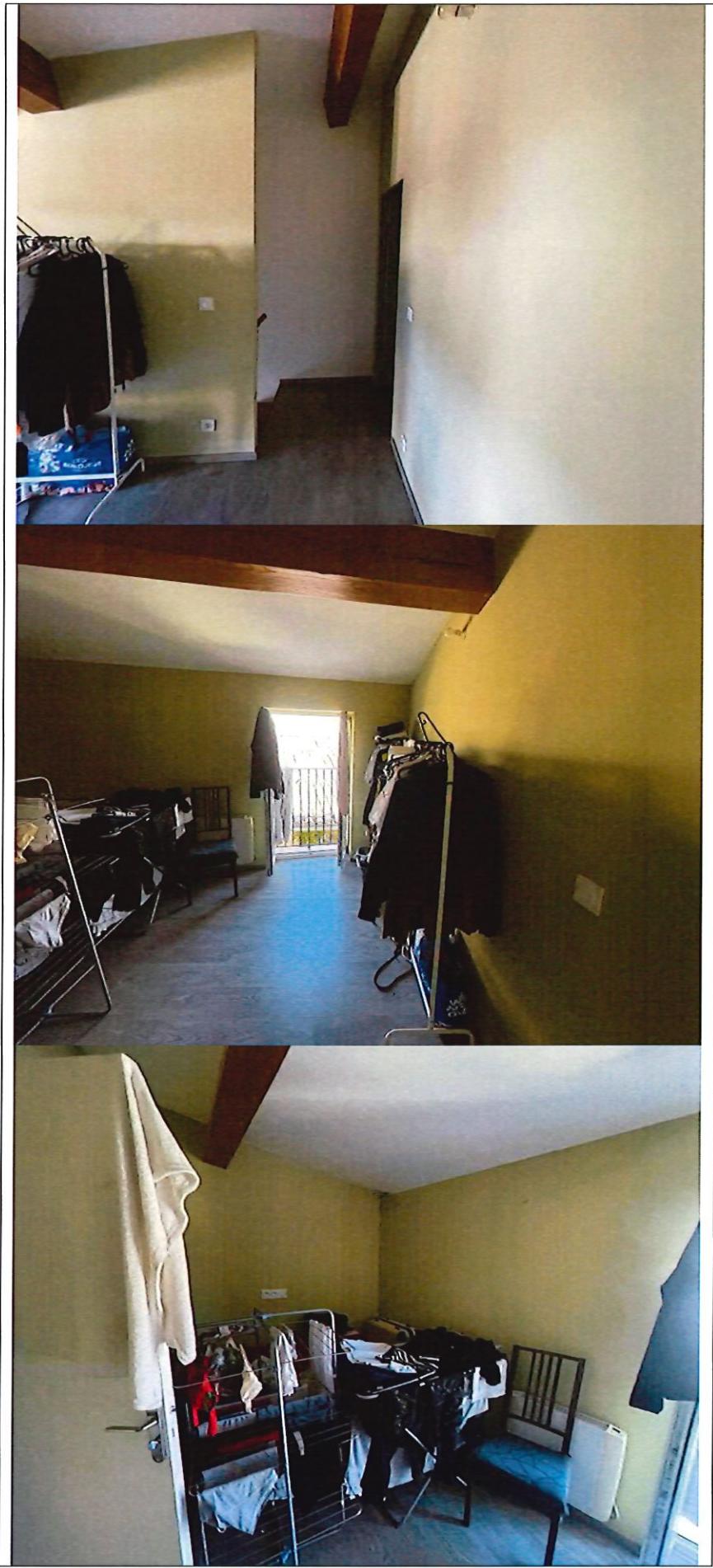
Par un escalier en métal et bois, nous accédons à l'étage. Nous trouvons immédiatement une pièce de distribution de type mezzanine, aérée et éclairée à l'Est sur rue par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

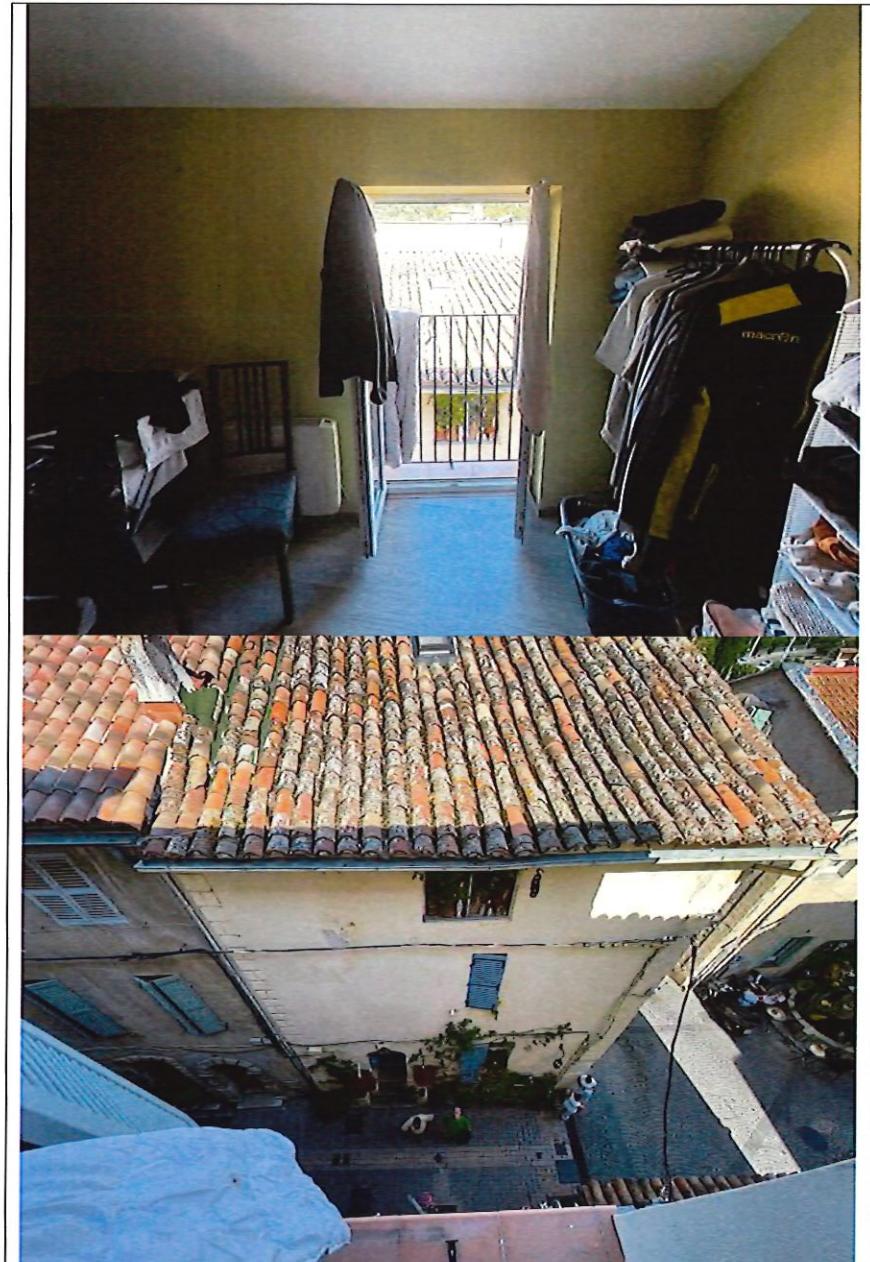
Présence dans cette pièce d'un radiateur de chauffage électrique.





SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine - Le Grand Bosquet - Bâtiment A - 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10
Page 17 sur 30

18



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 poutre 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.





SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10
Page 21 sur 30

DY



SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES

227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10



MODES D'OCCUPATIONS

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

| | |
|--|--|
| KIT saisonnier | location habitation saisonnière |
| Contrat de location de locaux vacants meublés à usage d'habitation exclusivement | |
| ENTRE LES SOUSIGNÉS | |
| nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des BAILLEURS : <i>Mme PIERVOUHIN Jean 14/10/1972 à Ukraine</i> | |
| nom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRES : <i>Ben Voirar 3 rue val dentiers 23/01/1957 Crêches</i> | |
| dénommé(s) "LE BAILLEUR" dénomé(s) "LE LOCATAIRE" | |
| <p>Entre le BAILLEUR ou son mandataire et le LOCATAIRE, il a été convenu et signé ce qui suit :</p> <p>Le bailleur donne à louer par les présentes les locaux meublés détaillés dans l'état décrit ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisir, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.</p> <p>I - OBLIGATIONS DU BAILLEUR. Le bailleur doit : livrer au locataire un logement et un mobilier exempt de défauts, conformes à l'état décrit et à l'inventaire, maintenir le logement en bon état et faire respecter les règlements en fin de location, selon les modalités stipulées dans le chapitre VI ci-après, sauf à refaire la somme dont le locataire pourra être redevable à son égard.</p> <p>II - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE. Le locataire s'oblige : à user paisiblement des locaux loués en toute sécurité, à les occuper personnellement, sans cédation ni division, dans les termes précisés dans les conditions particulières ; à faire assurer les lieux et les meubles et objets mobiliers loués contre les risques locaux, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voleurs et tous sinistres à l'électricité, au gaz ou à tout autre cause, pendant toute la durée de la location (en cas de vol ou d'incendie, il sera évidemment toutefois des réparations, indemnités... dans les lieux loués, le bailleur sera tenu rembourseable) ; 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 (jappage, bruits, odeurs, fumées ou autres), à satisfaire aux charges de la ville et de police auxquelles tout locataire est tenu ; à l'abstenir de jeter des objets de nature à causer les cassifications des appareils sanitaires et autres, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en bon état des équipements, à user des équipements et du matériel misés à sa disposition en se conformant strictement à leur mode d'utilisation ; à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son occupation, sauf si elles résultent des travaux urgents nécessaires à l'entretien et au fonctionnement en cours de location ainsi que lorsque résultent en cours de location du loyer ou d'indemnité à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, pendant la durée de la location, soit pour vente, soit pour louer sous réserve d'être prévenu un jour à l'avance et à l'occasion, à l'obtenir lors de la dernière visite de location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.</p> <p>Le locataire s'interdit :</p> <p>l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, de se servir de quelconque personne, que ce soit pour faire construire, réparer, entretenir les locaux, en accord avec le bailleur, d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que la friche et les objets courants nécessaires à son séjour, de changer la disposition des meubles et des locaux, de démonter ou d'échanger les meubles et objets mobiliers, la défection de chien erratique.</p> <p>III - LOYER. Le loyer, indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé aux () mois(s) courroux(s) dans les délais indiqués.</p> <p>IV - PRÉTÉNATION (avance de loyer) Si l'avance de loyer est versée à titre d'APRÈS-LOI, chaque partie (bailleur ou locataire) peut se désister, le locataire, en abandonnant ses amies, le bailleur en en restituant le double. Si l'avance de loyer est faite à titre d'AVANT-LOI, la partie qui prend l'initiative de l'annulation de la prestation l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location, pour le bailleur, si le logement n'a pas été loué), ou prétendre que l'autre a été entièrement forfaitairement à sa charge, la partie de la location, au profit du locataire, et l'avance de loyer est imputable au bailleur.</p> <p>V - CHARGES - ACCESSOIRES. Le locataire devra acquitter les charges qui lui sont imposées dans les conditions particulières, et auquel il est soumis, et les taxes de séjour, si il y a lieu.</p> <p>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.</p> <p>VII - CLAUSURE RÉSOLUTIVE. A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'infraction d'une des clauses du présent contrat, et huit jours après une mise en demande rectifiante, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'épuisement du locataire aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référés. Les frais de poursuite resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'expédition à celle du paiement effectif. Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de paix ou par une décision de justice passée en force de chose jugée.</p> <p>VIII - ÉLECTION DE DOMICILE. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.</p> <p>X - FRAIS. Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à la charge du locataire.</p> <p style="text-align: right;">IP</p> | |

| Etat descriptif obligatoire | | | | | | |
|---|---|---|--|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| ÉTABLI le <u>17/03/2025</u> 1. par le bailleur ou son mandataire 2. 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"/> placé dans villa ou appartement déjà loué partiellement par <input type="checkbox"/> le bailleur <input type="checkbox"/> d'autres locataires | | | |
| ADRESSE | <u>4 Rue Grillety</u> <u>83210 La Seyne sur Mer</u> | | | CLASSEMENT (éventuellement) | | |
| RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX | date de construction | <u>1960</u> | nombre de pièces principales (salle chambre(s), bureau...) | <u>3</u> | | |
| | construction classique en dur | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | nombre de pièces de service (entrée, cuisine, cellier...) | | | |
| étage (1 ^{er} étage 2 ^{ème} étage) | <u>2^{ème} étage</u> | nombre de pièces sanitaires (WC, baignoire) | <u>2</u> | | | |
| superficie habitable | <u>58m²</u> | WC indépendant | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | | | |
| nombre de balcon(s) | <u>1</u> | WC extérieur (cour, étage...) | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | | | |
| terrasse couverte | | WC à usage exclusif | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | | | |
| terrasse non couverte | | salle d'eau extérieure (étage...) | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | | | |
| jardin avec jouissance | | salle d'eau à usage exclusif | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | | | |
| cour avec jouissance | | <input type="checkbox"/> cave <input type="checkbox"/> garage | | | | |
| | | <input type="checkbox"/> parking | | | | |
| ÉLÉMENTS de CONFORT | <input type="checkbox"/> espace(s) verts | <input type="checkbox"/> antenne TV | <input type="checkbox"/> ascenseur | <input type="checkbox"/> jardinage | <input type="checkbox"/> barbecue | |
| | <input type="checkbox"/> air conditionné | <input type="checkbox"/> télévision | <input checked="" type="checkbox"/> interphone | <input type="checkbox"/> alarme | <input type="checkbox"/> | |
| <input type="checkbox"/> piscine | <input type="checkbox"/> téléphone | <input type="checkbox"/> vide-ordures | <input type="checkbox"/> blindage | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> eau | <input type="checkbox"/> gaz | <input checked="" type="checkbox"/> électricité (voltage _____) | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> chauffage | <input type="checkbox"/> dans toutes les pièces <input type="checkbox"/> | | | | | |
| | <input 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 | | | | | |
| SITES ATTRACTIFS | (mer, plage, lac...) | | | | | distance _____ distance _____ |
| SITUATION DANS LA COMMUNE | Distance des lieux loués du centre de la ville _____ de la gare SNCF _____ des cars _____ centre commercial _____ | | | | | |
| VOISINAGE | L'arrêté n°25-305 du 18 mai 1967 fait obligation au bailleur de signaler les inconvenients 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

Inventaire des meubles et objets mobiliers

ÉTABLI le 23/03/25 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

| pièce (1) | meubles et objets mobiliers (objets, linge, ustensiles...) | état (2) | quantité | valeur estimée (3) | pointage (4) |
|-----------|--|----------|----------|--------------------|--------------|
| Dalon | table + 4 chaises | bien | 1 | 100 | |
| cuisine | plaque four encastré | très bon | 1 | 50 | |
| | Micro ondes | bon | 1 | 50 | |
| | Red frigo. | bon | 1 | 50 | |
| | canapé cuir | bon | 1 | 50 | |
| Chambre | lit + tiroir | bon | 1 | 500 | |
| On 2 | Cercofix lit | bon | 1 | 600 | |
| SDB | douche murale WC. susp | bon | 1 | | |

(1) Entrée, séjour, cuisine (2) Très bon - Bon - Moyen (3) Facultatif (4) Pointage à faire à la fin de la location

BK JV



| ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES PRINCIPALES | | | | | | |
|---|-------------------|--|------------|-----------|------|--|
| ÉTAT ET DESCRIPTIF (a) | SEJOUR | | | | | |
| état d'entretien général | Bien | | | | | |
| état des peintures, tapisserie... | Bien | | | | | |
| surface de la pièce | 29 m ² | | | | | |
| nombre de fenêtre(s) | 1 | | | | | |
| nombre de lit(s) de 1 place | 1 canapé | 1 sofa | 4 chaises. | | | |
| nombre de lit(s) de 2 places | | | | | | |
| sanitaires dans les chambres (lavabo, toilette, baignoire, douche, évier) | | | | | | |
| nombre de placard(s) | | | | | | |
| exposition | | | | | | |
| Sous sol court, sur roche, sur mortier | | | | | | |
| ÉTAT DESCRIPTIF DES PIÈCES SECONDAIRES | | | | | | |
| ÉTAT ET DESCRIPTIF (a) | ENTRÉE | CUISINE | Chambre 1 | Chambre 2 | W.C. | SDB - DOUCHE - WC |
| état d'entretien général | Bien | Bien | Bien | Bien | 1. | coupe |
| état des peintures, tapisserie... | Bien | Bien | - | - | | |
| surface de la pièce | | | | | | |
| nombre de fenêtre(s) | | | | | | |
| nombre de placard(s) | | | | | | |
| sanitaires | | <input checked="" type="checkbox"/> évier simple <input checked="" type="checkbox"/> évier double <input checked="" type="checkbox"/> eau chaude | | | | <input checked="" type="checkbox"/> lavabo <input checked="" type="checkbox"/> bidet <input checked="" type="checkbox"/> douche <input checked="" type="checkbox"/> baignoire <input checked="" 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 | AOUT | SEPTEMBRE | 15/03 - mini: 3 mois | |
| à la journée | | | | | 15/03 | 10 ventes offertes |
| à la semaine | | | | | | |
| à la quinzaine | | | | | | |
| au mois | | | | | x | |

RESERVATION (avance de loyer) : CHARGES : CAUTION (voir les conditions particulières)

COMMISSION DE L'INTERMÉDIAIRE COMPRISÉ oui non

Fait à Dollay Tencas le 17/03/2025
en 2 original dont un original est remis à chacune des parties qui le reçoivent.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1) 15 L'INTERMÉDIAIRE (2)

LE LOCATAIRE (3) TP

(1) Signature préférée de la mention manuscrite "Je le signe et approuve".

SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON / Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 13420 GEMENOS
CONSTAT DU 23.06.2025 – AFFAIRE : CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE CÔTE D'AZUR
C/ PERVOUHIN - TALALOVA
DOSSIER : N° : 201116 / 10-25-04-02376 / 10
Page 26 sur 30

| Conditions particulières | | | |
|--|---|---|--|
| DURÉE de la LOCATION | La location est consentie et acceptée pour une durée de <u>3 mois</u> <u>JUSQU'à la vente de l'appartement</u> | | |
| OCCUPATION (conditions) | Pour un nombre d'occupants maximum de <u>2</u> personnes | | |
| LOYER | Somme en chiffres <u>700</u> | Somme en lettres <u>Sept cent euros</u> | payable d'avance à la prise de possession des lieux par mois |
| CHARGES | consommation et abonnement | <input type="checkbox"/> charges comprises dans le loyer | <input type="checkbox"/> charges forfaitaires |
| ACCESSOIRES | charges courantes <input type="checkbox"/> eau, gaz, électricité autres charges <input type="checkbox"/> Téléphone <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | <input type="checkbox"/> charges réelles provisions fixes à |
| RÉSERVATION | La locataire verse, à la signature des présentes, une avance sur loyer s'élevant à (en chiffres et en lettres) <u>Sept cent euros</u> | | |
| DÉPÔT DE GARANTIE | somme en chiffres <u>Mille euros</u> | somme en lettres | payable à la prise de possession des lieux |
| OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire : <ul style="list-style-type: none"> Un état des risques naturels et technologiques (obligatoire à partir du 1er juin 2006) pour tous les biens immobiliers sis 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 le site de la DGRE) Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comportant : 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 juillet 2006). | | | |
| Le locataire déclare avoir reçu ce jour les documents ci-après (annexés au présent engagement) : <input checked="" type="checkbox"/> un état des risques <input checked="" type="checkbox"/> inventaire des meubles et objets mobiliers compris dans la présente location <input checked="" type="checkbox"/> un état des lieux <input checked="" type="checkbox"/> un plan de situation des lieux tous deux réalisés <input checked="" type="checkbox"/> une photo des lieux loués (photomaton) | | | |
| RAYONS NULS | à <u>100 mètres</u> en <u>2</u> lignes | le <u>17/03/2026</u> | |
| LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (s) | L'INTERMÉDIAIRE (s) | LE LOCATAIRE (s) | |
| <small>(Il) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lui et approuvé". Jointe une copie de la carte nationale d'identité ou du titre de famille du LOCATAIRE.</small> | | | |

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 cœur du centre ville ancien de Solliès Toucas, non loin des commerces de proximité, écoles et administrations.

Le stationnement est difficile dans la rue et à proximité.

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

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Nichée dans le département 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

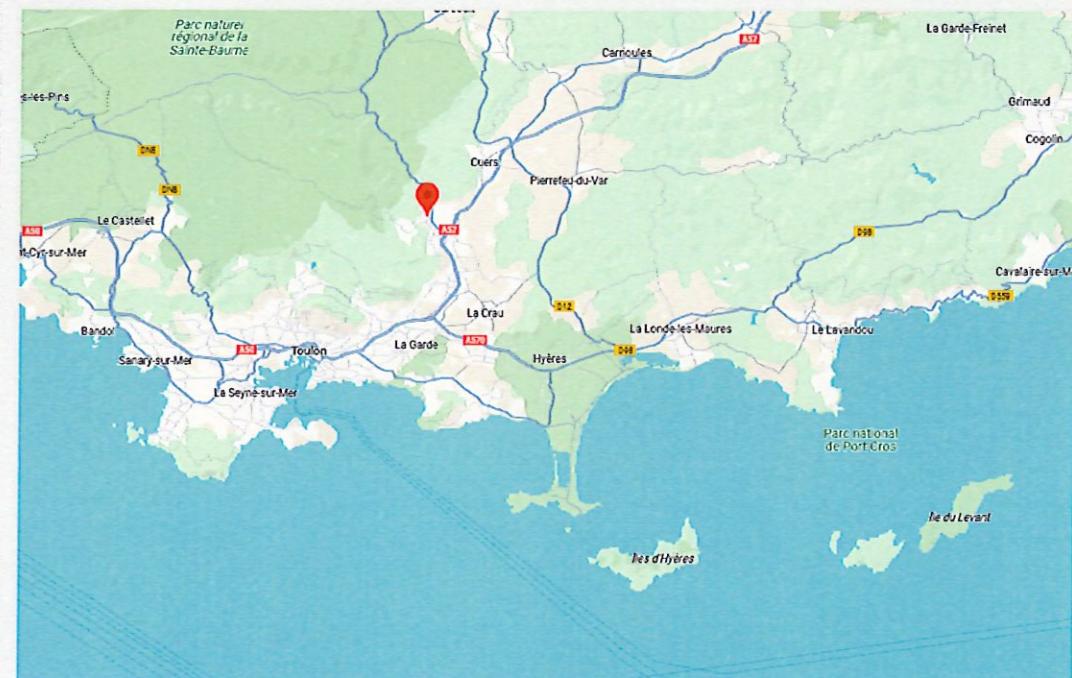
Solliès-Toucas est facilement accessible grâce à la route départementale D554, qui relie la commune aux grands axes routiers de la région, notamment l'autoroute A57 permettant de rejoindre Toulon, Marseille et Nice. Cette accessibilité en fait un lieu de résidence idéal pour ceux qui travaillent en ville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



-----CO-----



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 :

