

Maître Fabienne MERLIN-LABRE
DLL AVOCATS – Barreau de Toulon

LE ROYAL – 2e étage –
4 rue Docteur Jean Bertholet – 83000 TOULON
Tél : 04.22.14.08.71 - @ : contact@dll-avocats.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LICITATION

Sur le territoire de la commune de **SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) 50, traverse des Moulins, UN IMMEUBLE élevé de deux étages sur rez-de-chaussée**, comprenant **7 logements, 5 garages et terrain attenant**, figurant au cadastre de ladite commune section CY n° 29 pour 7 a 18 ca,

Ledit immeuble est composé :

- **au RDC, d'un appartement** de type T3 dépourvu de dispositif de chauffage, d'une surface Carrez de **50,21 m2** composé d'une pièce principale, de deux chambres dont une à usage de salle à manger, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'une loggia et d'un jardin,
- **au 1er étage Nord, d'un appartement** de type T3 **dépourvu de dispositif de chauffage**, d'une surface Carrez de **51,24 m2** composé d'une pièce principale, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'un dégagement et d'un balcon,
- **au 1er étage Centre, d'un appartement** de type T2 **dépourvu de dispositif de chauffage à l'exception de convecteurs électriques anciens**, d'une surface Carrez de **51,73 m2** composé d'une pièce principale, d'une cuisine communicante, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'un dégagement et d'un balcon,
- **au 1er étage Sud, d'un appartement** de type T3 dépourvu de dispositif de chauffage à **l'exception de convecteurs électriques anciens**, d'une surface Carrez de **50,99 m2** composé d'une pièce principale, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'un dégagement et d'un balcon,
- **au 2e étage Sud, d'un appartement** de type T3 d'une surface Carrez de **50,72 m2** composé d'une pièce principale, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'un dégagement et d'un balcon,
- **au 2e étage Centre, d'un appartement** de type T2 d'une surface Carrez de **49 m2** composé d'une pièce principale, d'une chambre, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'un dégagement et d'un balcon,
- **au 2e étage Nord, d'un appartement** de type T3 d'une surface Carrez de **51,24 m2** composé d'une pièce principale, de deux chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau, d'un local WC, d'un dégagement et d'un balcon,
- **d'un garage côté Nord n° 1**, alimenté en électricité et à l'état brut de maçonnerie, mesurant 6,62 m de longueur par 4,48 m de largeur et 2,03 m de hauteur. L'accès mesure 2,56 m,

- **d'un garage situé en direction du Sud n° 2**, alimenté en électricité et à l'état brut de maçonnerie, mesurant 7,96 m de longueur par 3,56 m de largeur et 2,40 m de hauteur. L'accès mesure 2,40 m,
- **d'un garage n° 3**, inoccupé, alimenté en électricité et à l'état brut de maçonnerie, mesurant 7,97 m de longueur par 3,00 m de largeur et 2,22 m de hauteur,
- **d'un garage situé plus au Sud n° 4**, inoccupé, alimenté en électricité et à l'état brut de maçonnerie, mesurant 8,00 m de longueur par 3,19 m de largeur et 2,26 m de hauteur,
- **d'un garage en limite Sud n°5**, alimenté en électricité et à l'état brut de maçonnerie, mesurant 7,96 m de longueur par 3,20 m de largeur et 2,26 m de hauteur,

PERFORMANCES ENERGETIQUES :

APPARTEMENT RDC

CEP 260/m²/an - Classe E

GES 10kgCO₂/m²/an - Classe B

APPARTEMENT 1ER ETAGE NORD

Ouvrage non concerné par l'obligation d'établissement d'un DPE

APPARTEMENT 1ER ETAGE CENTRE

CEP 294/m²/an - Classe E

GES 11kgCO₂/m²/an - Classe C

APPARTEMENT 1ER ETAGE SUD

Ouvrage non concerné par l'obligation d'établissement d'un DPE

APPARTEMENT 2E ETAGE NORD

Ouvrage non concerné par l'obligation d'établissement d'un DPE

APPARTEMENT 2E ETAGE CENTRE

Ouvrage non concerné par l'obligation d'établissement d'un DPE

APPARTEMENT 2E ETAGE SUD

CEP 155/m²/an - Classe C

GES 6/m²/an - Classe B

TAXE FONCIERE :

Taxe foncière inconnue, elle fera l'objet d'un dire ultérieur.

BAUX CONSENTIS - OCCUPATION :

- L'appartement du RDC est occupé en vertu d'un bail d'habitation non meublé signé et ayant pris effet le 1er novembre 2010, loyer initial de 560 € outre 10 € de provision sur charges,
- L'appartement du 1er étage Nord et le Garage n° 2 sont occupés en vertu d'un bail d'habitation non

meublé signé et ayant pris effet le 1er décembre 1982 renouvelé le 1er décembre 1988 pour une durée de 3 ans, loyer déclaré de 476,48 € outre 17,15 € de provision sur charges,

- L'appartement du 1er étage Centre est inoccupé,
- L'appartement du 1er étage Sud est inoccupé,
- L'appartement du 2e étage Sud et le Garage n° 5 est occupé en vertu d'un bail d'habitation non meublé ayant pris effet le 1er juillet 1992, loyer initial de 560 € outre 15 € de provision sur charges,
- L'appartement du 2e étage Centre et le Garage n° 1 sont occupés en vertu d'un bail d'habitation non meublé ayant pris effet en 1998, loyer initial de 575 € outre 15 € de provision sur charges,
- L'appartement du 2e étage Nord est inoccupé,
- Le garage n° 3 est inoccupé,
- Le garage n° 4 situé plus au Sud est inoccupé.

Mise à prix : 550.000€

(CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Avec faculté de baisse du quart puis de la moitié en cas de carence d'enchères

VISITE ASSUREE SUR PLACE

par la SAS DENJEAN-PIERRET & VERNANGE,

Commissaires de Justice associés à TOULON (Tél. : 04.94.20.94.30),

LE MARDI 24 MARS 2026 DE 14 H A 16 H,

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution

du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

(Palais de Justice, Place Gabriel Péri, 83000 TOULON)

LE JEUDI 09 AVRIL 2026 A 15 HEURES

Frais, droits et taxe en sus et, en outre, aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser au Greffe de cette Juridiction de 9 h 00 à 11 h 30 où il est déposé sous le n° 26/07, ou au Cabinet de l'Avocat du poursuivant.

Pour tout autre renseignement, s'adresser aux Avocats exerçant près le Tribunal Judiciaire de TOULON, qui ont seuls qualité pour enchérir.

Signé : **Fabienne MERLIN LABRE**