

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON

Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A – 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 : VOISIN - LICITATION

NOS REF : 207740 / 19-25-11-07217

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

ET LE : VINGT-SIX JANVIER

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Claude, Robert VOISIN, né le 8 juillet 1938 à GAP (05000), de nationalité française, demeurant 71 Rue Guillaume Bude, 91330 YERRES.

Ayant pour avocat constitué Maître Fabienne MERLIN-LABRE, membre de l'AARPI DLL AVOCATS, avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 4 Rue du Docteur Jean Bertholet, 83000 TOULON, au Cabinet de laquelle il a élu domicile.

*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 14 heures, sur le territoire de la commune de : SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR), 50 Traverse des Moulins.

ASSISTÉ DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un jugement rendu le 18 septembre 2025 par le Tribunal judiciaire de Toulon (RG n°25/01264), signifié à parties à :
- Monsieur Jean-Louis PERALDI le 3 octobre 2025,
 - Madame Laetitia COURBET née PERALDI le 1^{er} octobre 2025,
 - Madame Jacqueline TOSELO le 26 septembre 2025,

AFIN DE PROCÉDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à l'indivision composée comme suit :

- 1. Monsieur Jean-Louis, Yves, Denis PERALDI**
né le 30 avril 1974 à OLLIOULES (83190),
de nationalité française,
demeurant 442 A Ancien Chemin de Toulon
Le Parc des Savels – 83110 SANARY-SUR-MER
- 2. Madame Laetitia Christiane, Marie-Pierre PERALDI épouse COURBET,**
née le 17 mai 1972 à OLLIOULES (83190)
de nationalité française,
demeurant 5 Résidence Parc des Fauvettes – 13330 PELISSANNE
- 3. Madame Jacqueline, Pierrette VOISIN épouse TOSELLO**
née le 27 juin 1940 à SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR)
de nationalité française,
décédée le 26 octobre 2025 à SOLLIES TOUCAS
en son vivant demeurant 19 Impasse Evariste Gallois
Le Parc des Savels – 83130 LA GARDE
L'identité de ses ayants-droits devant être déterminée dans le cadre de sa succession
- 4. Monsieur Claude, Robert VOISIN,** né le 8 juillet 1938 à GAP (05000), de nationalité française, demeurant 71 Rue Guillaume Bude, 91330 YERRES.

D É S I G N A T I O N

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR), 50 Traverse des Moulins, un immeuble dénommé LE BEL HORIZON, comprenant 7 logements, 5 garages et terrain attenant, élevé sur rez-de-chaussée de deux étages, figurant au cadastre de ladite commune Section CY n°29 pour 7 ares 18 centiares.

PLANS



2





DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un immeuble élevé de deux niveaux sur rez-de-chaussée, de construction ancienne bétonnée.

L'architecture moderne, typique des années 60, se compose d'un toit-terrasse étanché, de balcons filants sur chaque niveau au Sud et de coursives (parties communes) au Nord.

Des allées menant aux garages sont disposées côté Ouest, des allées piétonnes au Nord distribuant les appartements.

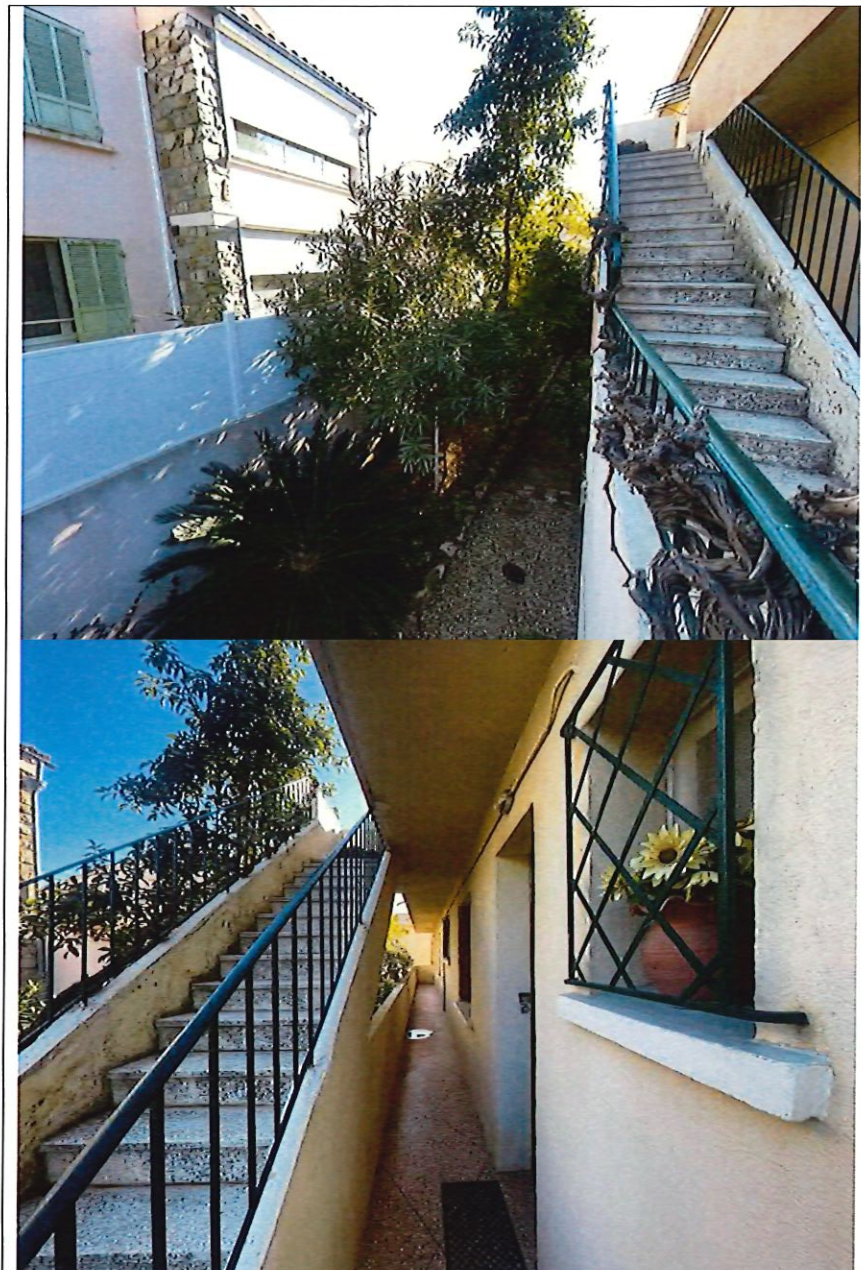
Les enduits de façades sont peints, anciens, en mauvais état.

Le rez-de-chaussée comprend un appartement (anciens garages transformés) et les niveaux 1 et 2 comprennent chacun 3 appartements.









APPARTEMENT SITUÉ AU REZ-DE-CHAUSSÉE

Cet appartement, bas de plafond (2,20 m), est de type T3.

Il se compose de :

Une pièce principale

Deux chambres (dont une utilisée en salle à manger)

Une cuisine indépendante

Une salle d'eau

Un local WC

Une loggia

Un jardin

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Il n'y a pas de dispositif de chauffage.

L'accès s'effectue par la cuisine, en façade Est.

CUISINE – 7.10 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants de type tiercé, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant.

Le sol est composé de carreaux granito marbre recouvert d'un revêtement souple plastifié. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont enduits de peinture.

Le plafond est habillé de dalles décoratives cartonnées.

Cette pièce dispose des alimentations et évacuations pour électroménagers, de meubles hauts et bas en stratifié (déclarés avoir été fournis et posés par la locataire).

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





COULOIR DE DÉGAGEMENT – 5.90 m² :

Cette pièce en L distribue l'ensemble des pièces de l'appartement.

Le sol est composé de carreaux grando marbre recouvert d'un revêtement souple plastifié.
Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural fermant par deux portes en bois avec serrure.



Par une porte creuse en bois disposant d'un oculus nous accédons à la pièce à vivre.

PIECE A VIVRE – 11.91 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. Le tout donne sur la loggia.

Le sol est composé de carreaux granito marbre recouvert d'un revêtement souple plastifié.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond, lequel est relativement bas.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce, hormis un dispositif mobile installé par l'occupant.





CHAMBRE N°1 (SALLE AMANGER) – 9.95 m² :

Cette chambre est actuellement réservée à l'usage de salle à manger.

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

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre, actuellement recouvert d'un revêtement souple plastifié. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural fermant par deux portes en bois avec serrure.









CHAMBRE N°2 – 10.43 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre, actuellement recouvert d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural.





2



LOCAL WATER-CLOSET – 1.56 m² :

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

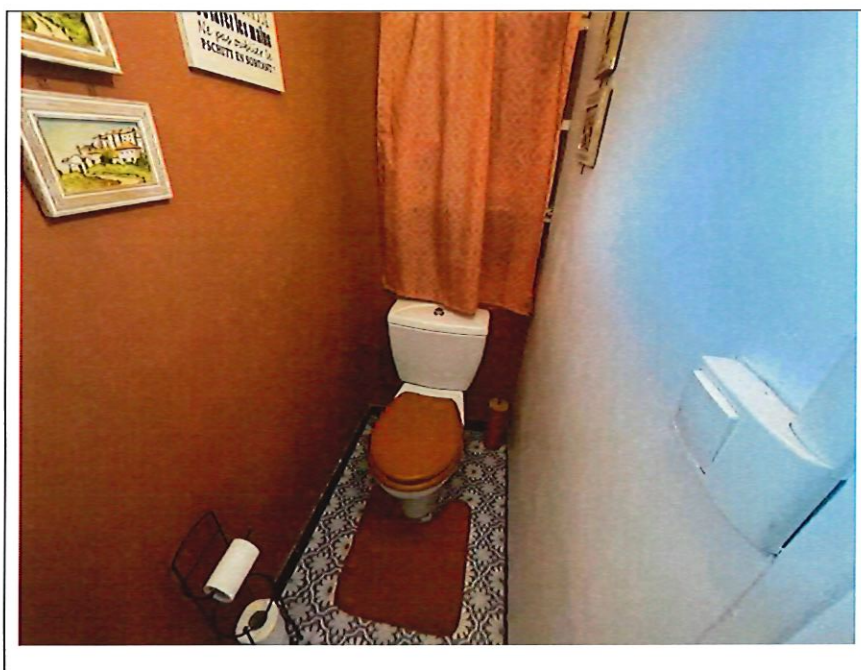
Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de verre granité, grille de défense.

Le sol est composé de carreaux granito marbre recouverts d'un revêtement souple plastifié. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un tableau électrique.





SALLE D'EAU – 3.36 m² :

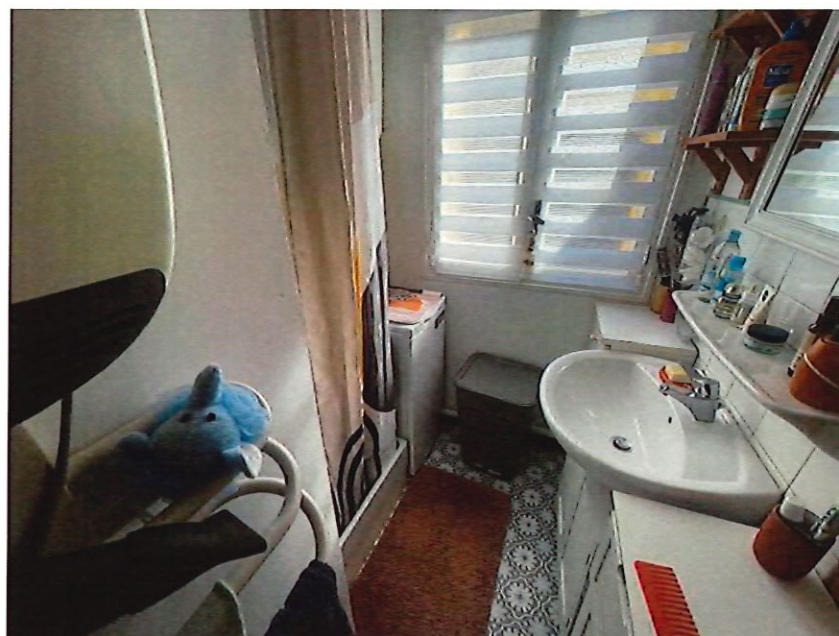
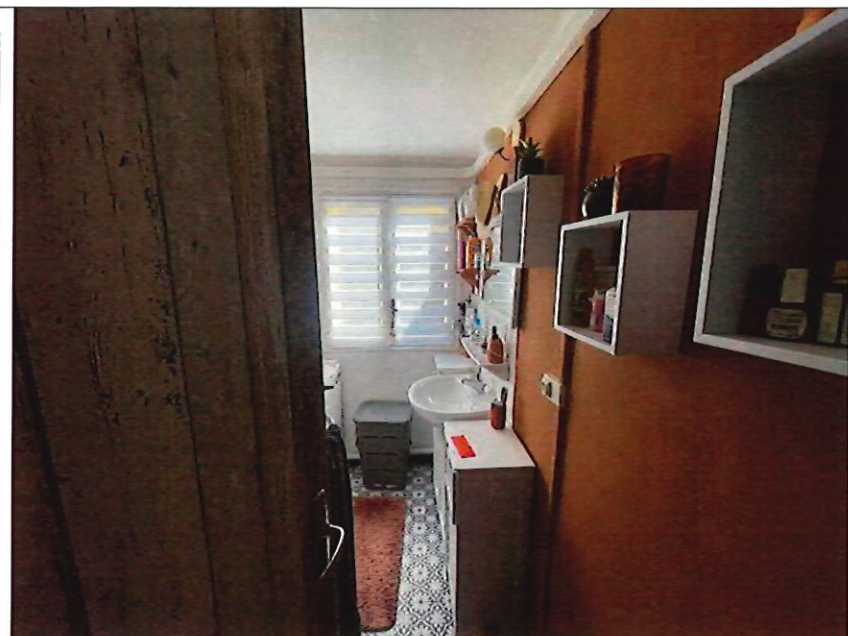
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant.

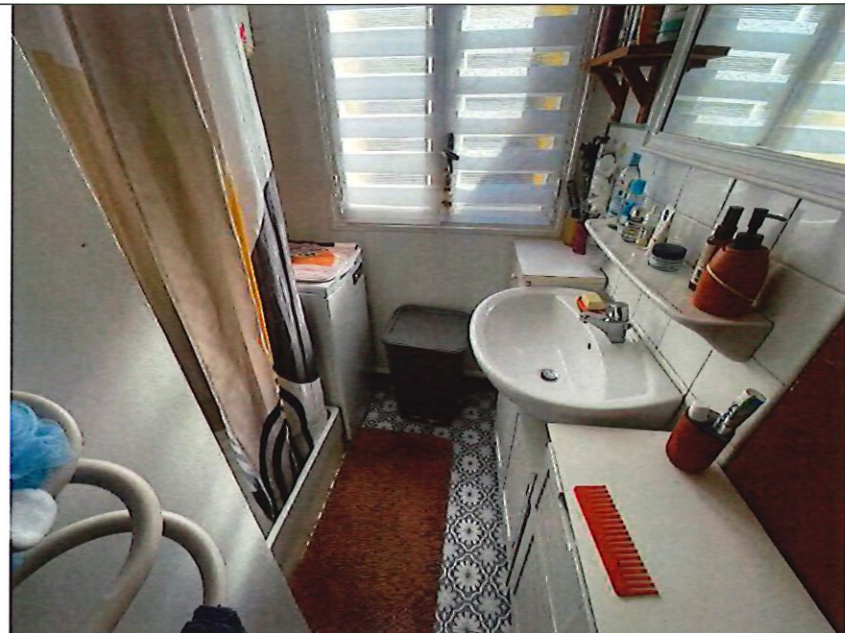
Le sol est composé de carreaux granito marbre recouverts d'un revêtement souple plastifié. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond et de carreaux de carrelage autour des points d'eau.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple, déclaré appartenir à la locataire.
- Une cabine de douche avec bac receveur surélevé.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Un petit cumulus d'eau chaude électrique 50 litres.





LOGGIA :

La loggia est accessible depuis la pièce principale.

Il s'agit d'une pièce – terrasse à l'état brut de maçonnerie, fermée par des baies vitrées en aluminium et donnant sur l'extérieur.

Elle mesure 7.10 m².



JARDIN CÔTÉ EST :

Il s'agit d'un petit jardin d'agrément, composé de dalles gravillonnées, de gravier et paysagé.

Il mesure environ 80 m².

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Madame BLOUCH Josette qui nous présente un bail d'habitation non meublé signé et ayant pris effet le 1 novembre 2010.

Le loyer est de 560 € mensuel outre 10 € de provision sur charges lors de l'établissement du contrat.

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

- Cuisine	7.1 m ²
- Dégagement.....	5.90 m ²
- Salon	11.91 m ²
- Chambre 1 (Salon)	9.95 m ²
- Chambre 2	10.43 m ²
- Local WC	1.56 m ²
- Salle d'eau.....	3.36 m ²
TOTAL.....	50.21 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.

2

APPARTEMENT SITUÉ AU 1^{ER} ÉTAGE EN LIMITE NORD

Cet appartement est de type T3.

Il se compose de :

Une pièce principale

Deux chambres

Une cuisine indépendante

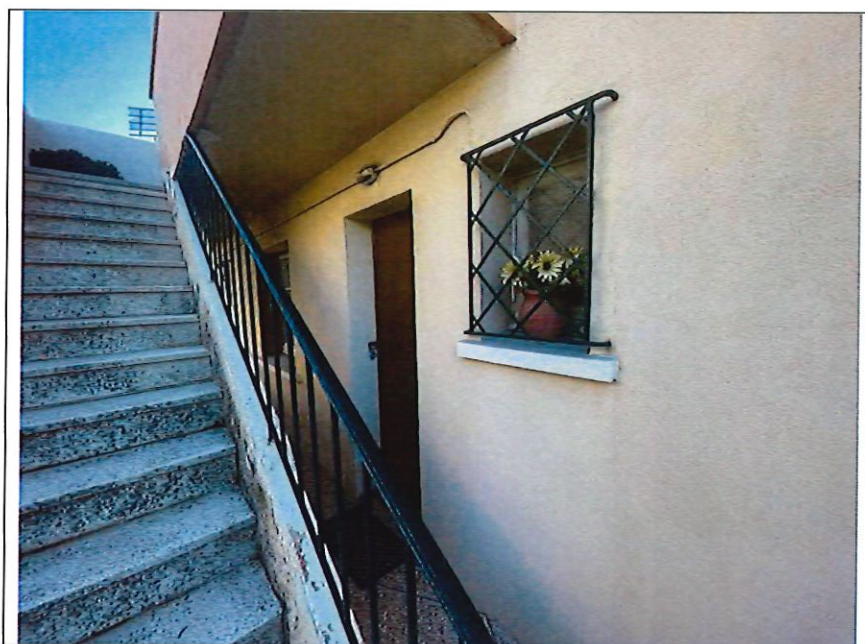
Une salle d'eau

Un local WC

Un dégagement

Un balcon.

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage. Aucun dispositif de chauffage n'est présent dans l'appartement. L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.



12

COULOIR DE DÉGAGEMENT – VESTIBULE D'ENTRÉE – 6.79 m² :

Cette pièce en forme de L est accessible par une porte en bois. Elle dispose d'un placard de rangement mural.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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



CHAMBRE N°1 – 10.63 m² :

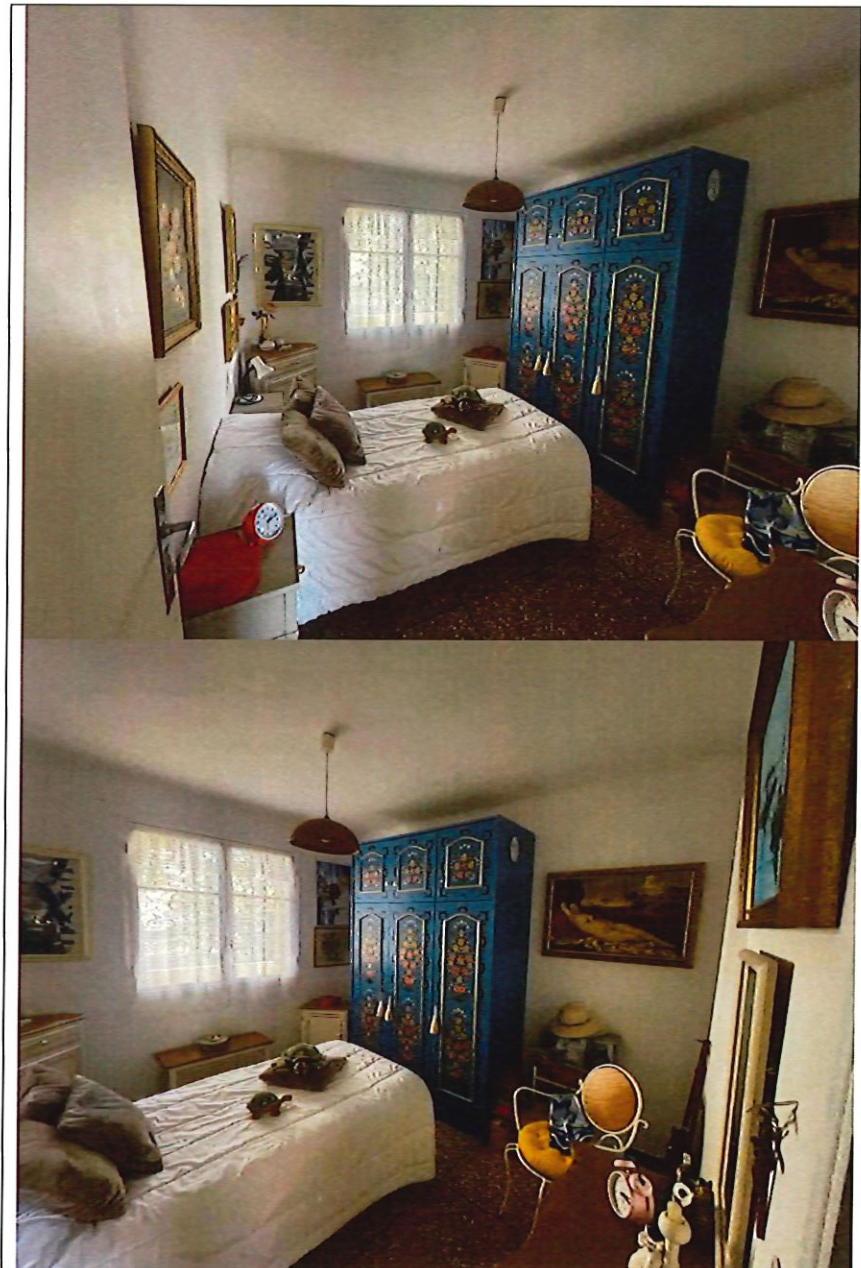
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

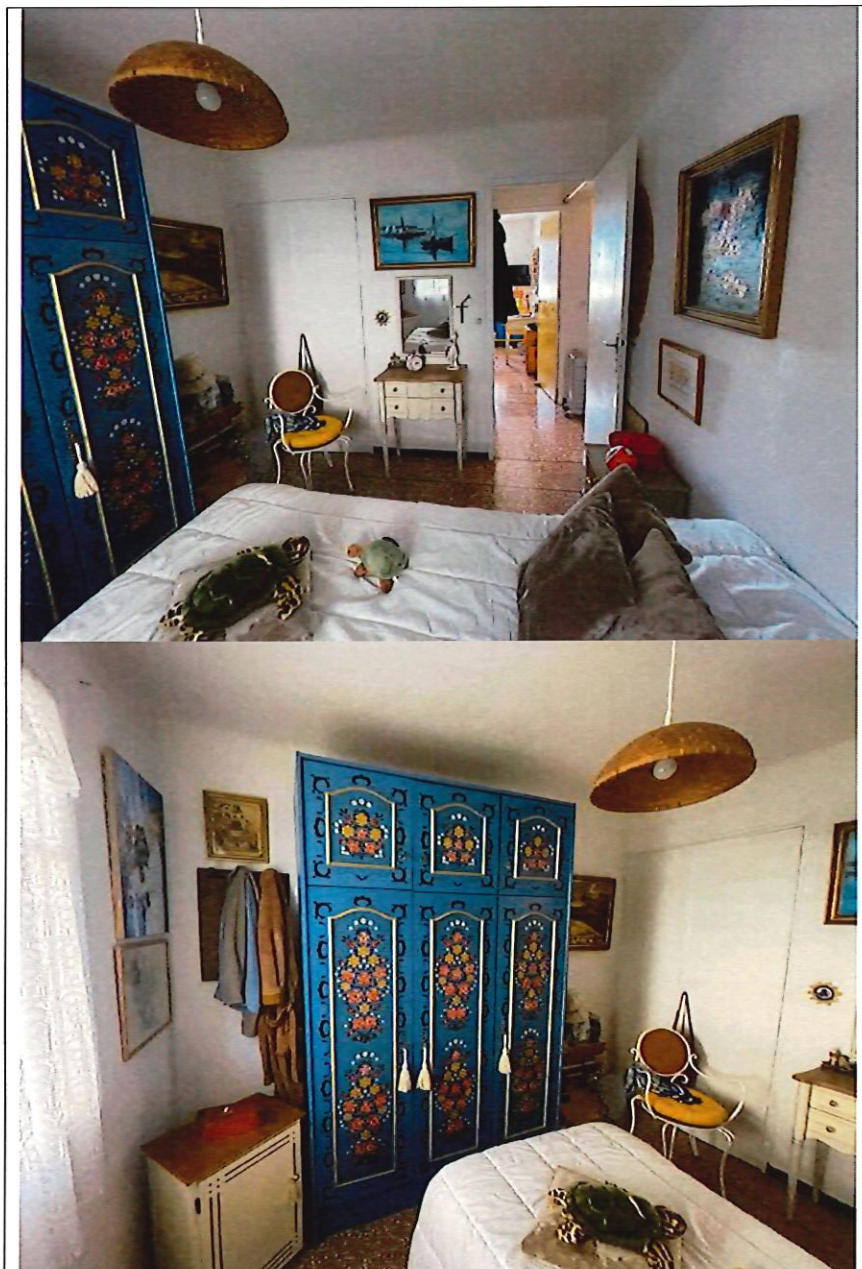
Elle est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural.





CHAMBRE N°2 – 10.51 m² :

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

Elle est aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





PIECE PRINCIPALE – 11.80 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois. Le tout donne sur un balcon filant (mesurant 5.80 m²)

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.



2



12



CUISINE – 6.20 m² :

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

Elle est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Présence dans cette pièce d'alimentations et d'évacuations pour électroménagers.

Une pile ancienne en faïence est présente avec mélangeur eau chaude/eau froide.





SALLE D'EAU – 4.07 m² :

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

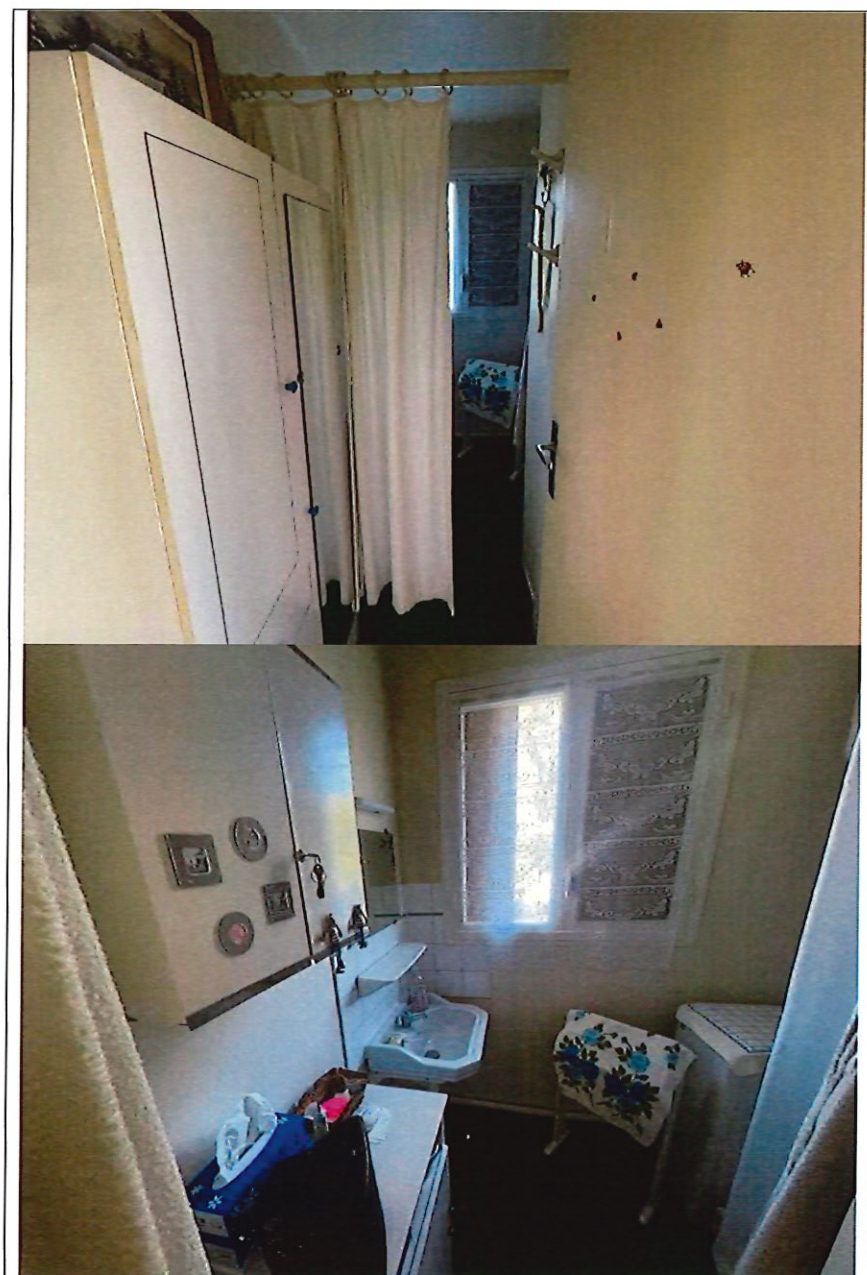
Cette pièce en L est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

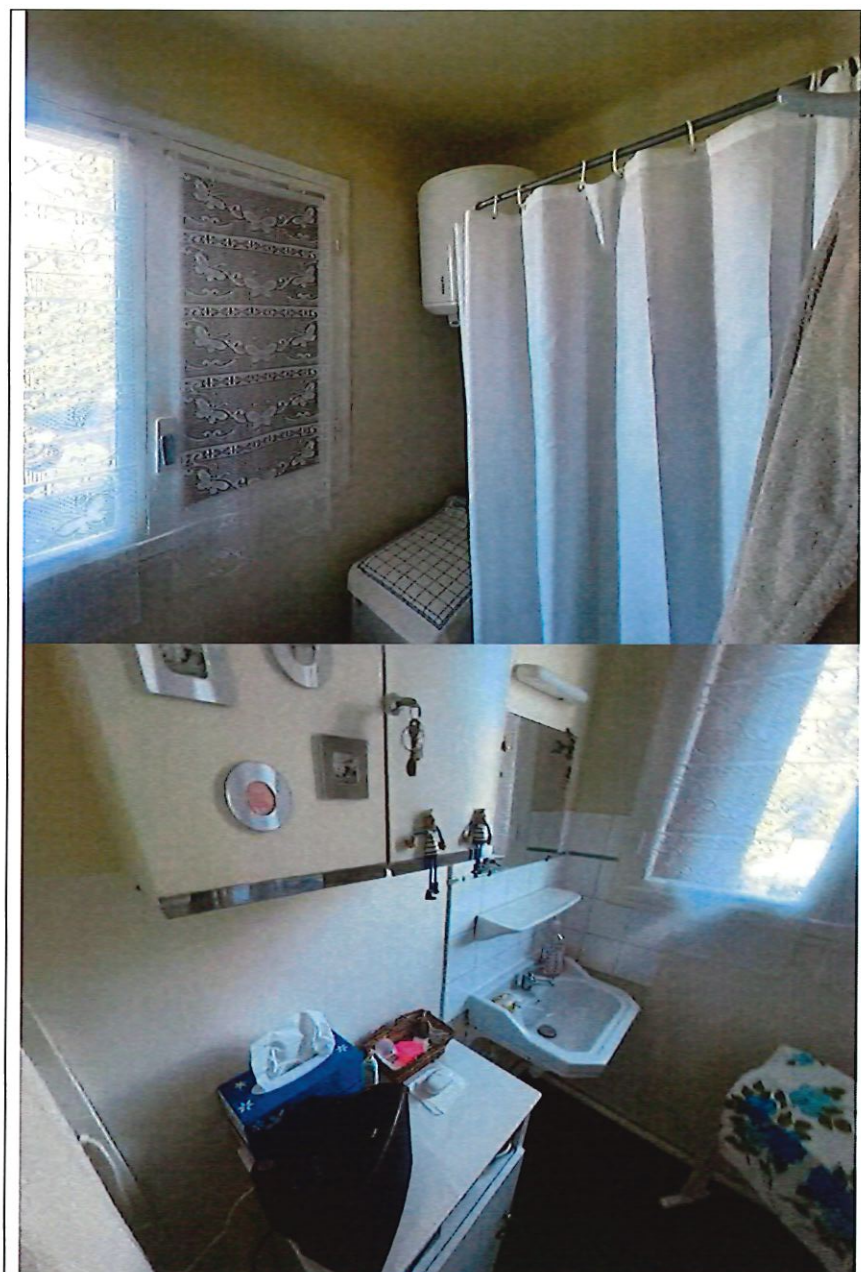
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Equipements :

- Un meuble-vasque simple en faïence avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en faïence.
- Un cumulus d'eau chaude de 50 litres.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.





LOCAL WATER-CLOSET – 1.24 m² :

Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de verre granité.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un tableau électrique.



2

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Madame TESSEROT Annie qui présente un bail d'habitation non meublé signé en date 1 décembre 1982, renouvelé en date du 1^{er} décembre 1988, pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} décembre 1988.

Le loyer déclaré est de 476.48 € outre 17.15 € de provision sur charges.

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

- Dégagement.....	6.79 m ²
- Chambre 1	10.63 m ²
- Chambre 2	10.51 m ²
- Pièce principale	11.8 m ²
- Cuisine	6.2 m ²
- Salle d'eau.....	4.07 m ²
- Local WC	1.24 m ²
TOTAL.....	51.24 m ²

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.

2

APPARTEMENT SITUÉ AU 1^{ER} ÉTAGE CENTRE

Il s'agit d'un appartement de type T2.

Il se compose de :

Une pièce principale

Une cuisine communicante

Une chambre

Une salle d'eau

Un local WC

Un dégagement

Un balcon

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

L'accès à l'appartement s'effectue par la coursière extérieure Est au moyen d'une porte avec une clef de sécurité.

Absence de dispositif de chauffage dans l'appartement, à l'exception de convecteurs électriques anciens.

Nous trouvons le couloir de dégagement.

COULOIR DE DÉGAGEMENT – 3.79 m² :

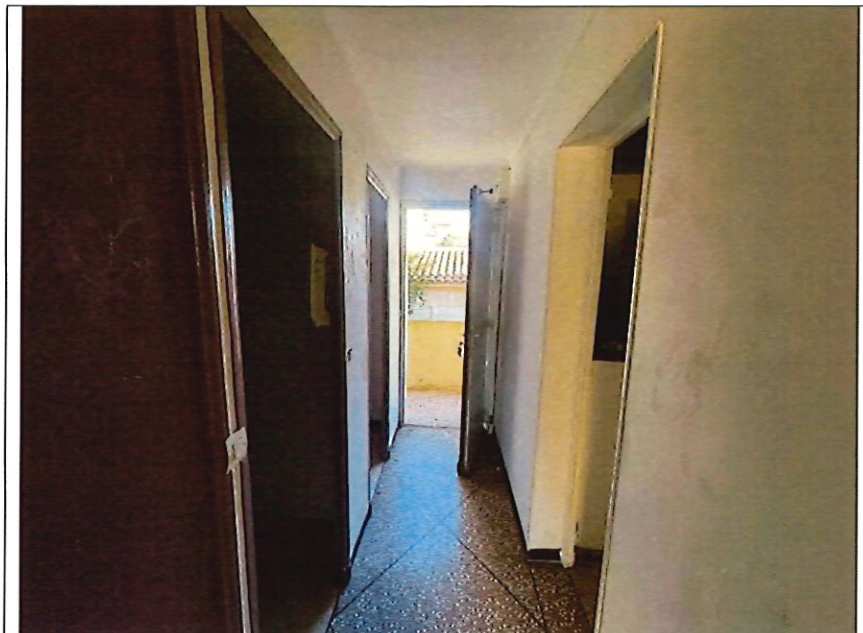
Cette pièce rectangulaire et aveugle distribue l'intégralité des pièces.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Le tableau électrique est présent dans la pièce.





Sans porte de communication nous accédons à la pièce principale.

CUISINE – 12.40 m² :

Cette pièce est aérée et exposée à l'Est par une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture.

Le plafond est habillé de lambris.

Nous trouvons dans cette pièce un petit comptoir double abritant l'espace cuisine composé actuellement d'une pile en faïence sur jambage avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Présence d'un convecteur électrique dans la pièce.





2

PIECE PRINCIPALE – 12.72 m² :

Le salon est accessible sans porte de communication depuis la cuisine.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Est par une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. Cette porte-fenêtre donne sur le balcon coursive (mesurant 6.08 m²), communiquant également avec la chambre voisine.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.





2



2



CHAMBRE – 12.69 m² :

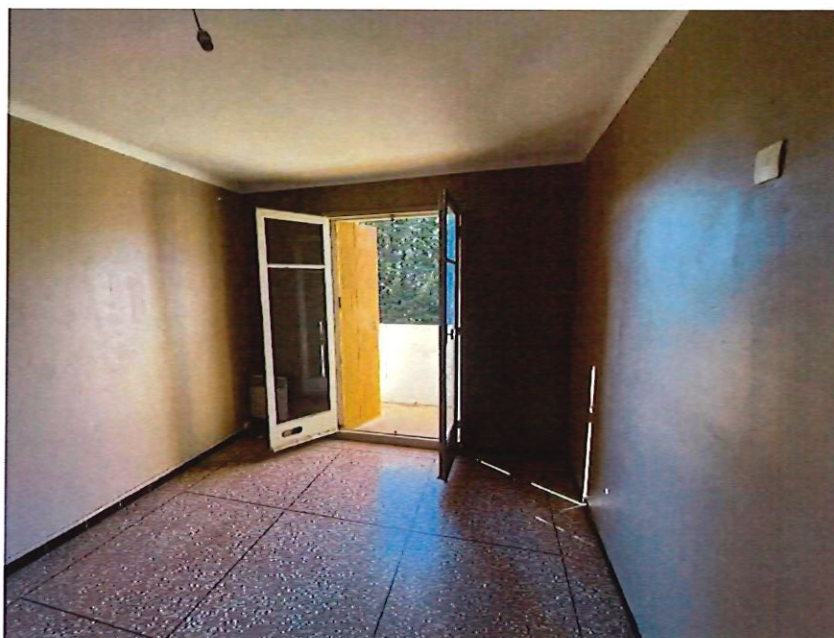
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois donnant sur le balcon filant.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.





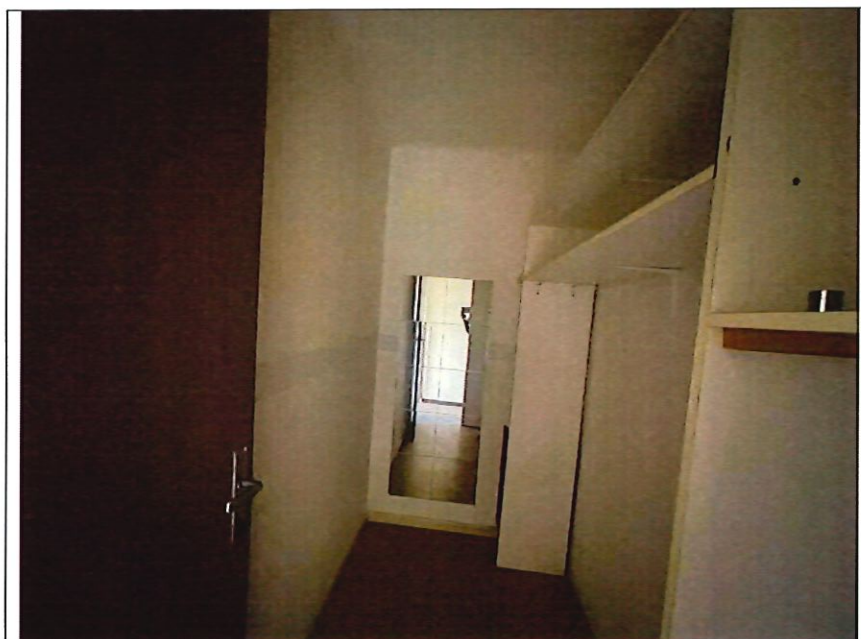


DRESSING – 4.86m² :

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

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Absence de plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.



2

SALLE D'EAU – 3.99 m² :

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

Cette pièce en L est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de verre granité.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de lambris PVC, comme le plafond.

Equipements :

- Un lavabo mural avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès.
- Un cumulus d'eau chaude de 50 litres.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.



2





LOCAL WATER-CLOSET – 1.28 m² :

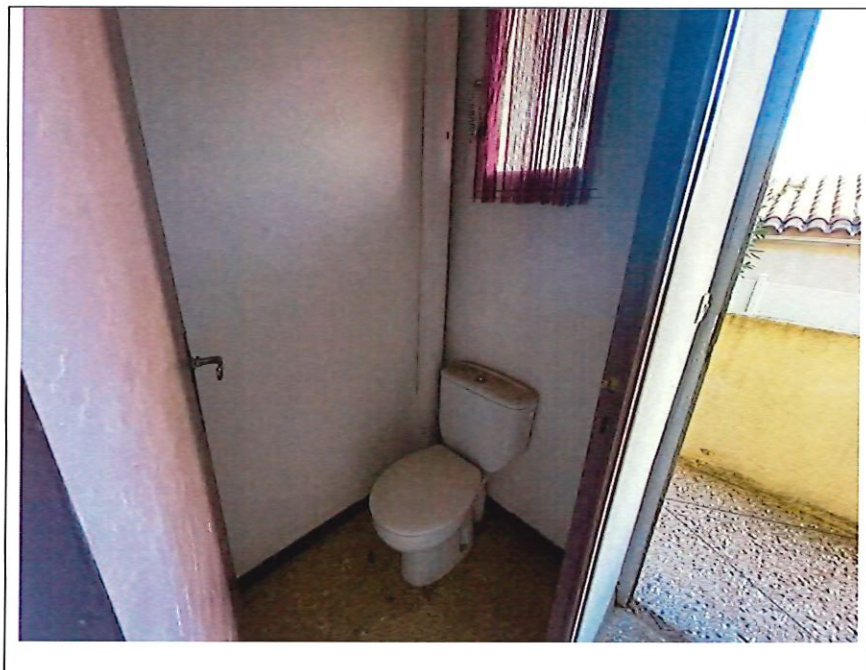
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de verre granité.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.



2

MODES D'OCCUPATIONS

L'appartement est inoccupé.

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

- Dégagement.....	3.79 m ²
- Cuisine	12.4 m ²
- Salon	12.72 m ²
- Chambre I	12.69 m ²
- Dressing	4.86 m ²
- Salle d'eau.....	3.99 m ²
- Local WC	1.28 m ²
TOTAL.....	51.73 m ²

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.

APPARTEMENT SITUÉ AU 1^{ER} ÉTAGE CÔTÉ SUD

Cet appartement est de type T3.

Il se compose de

Une pièce principale

Deux chambres

Une cuisine indépendante

Une salle d'eau

Un local WC

Un balcon

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage. Absence de dispositif de chauffage dans l'appartement, à l'exception de convecteurs électriques anciens.

L'eau chaude est produite par un cumulus d'eau chaude électrique.

Cet appartement bénéficie d'une vue mer.

L'accès s'effectue par une porte d'entrée disposant d'une serrure de sécurité donnant accès immédiatement au vestibule d'entrée – couloir de dégagement.

VESTIBULE D'ENTRÉE – COULOIR DE DÉGAGEMENT – 6.61 m² :

Cette pièce en forme de L et aveugle bénéficie de la lumière des pièces voisines.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Présence d'un placard de rangement mural.





Immédiatement au gauche nous trouvons le local water-closet.

LOCAL WATER-CLOSET – 1.22 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage granité.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.
- Un tableau électrique.



2

SALLE D'EAU – 3.99 m² :

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

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont en carreaux de carrelage autour des points d'eau ou enduits de peinture.

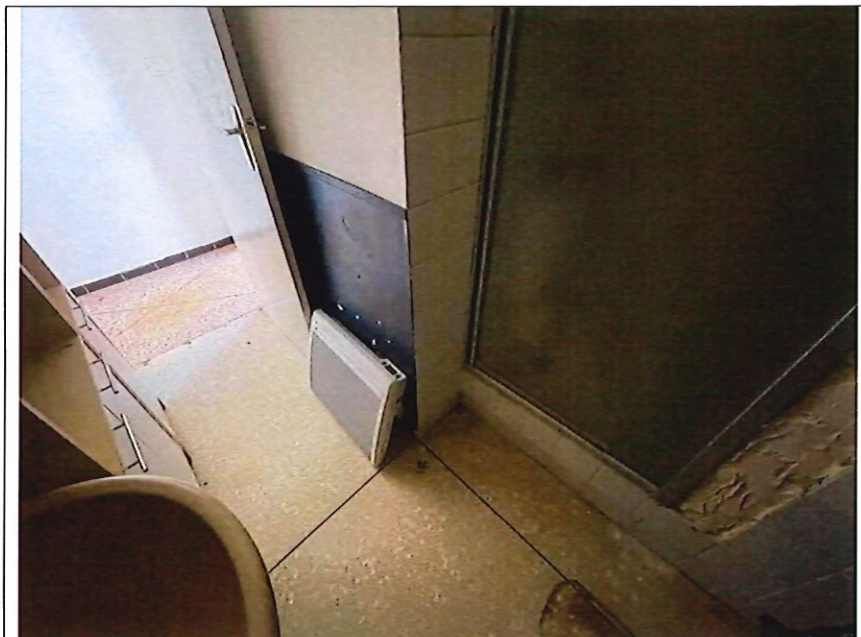
Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès surélevé.
- Un cumulus d'eau chaude électrique ancien de 50 litres.
- Un convecteur électrique posé au sol.







CUISINE – 6.12 m² :

Cette pièce indépendante et rectangulaire est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond. Présence de carreaux de faïence murale autour des éléments de cuisine, laquelle se compose d'un plan de travail avec un évier double bac mitigeur eau chaude/eau froide, ainsi que les alimentations et évacuations pour électroménagers.







PIECE PRINCIPALE – 11.789 m² :

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

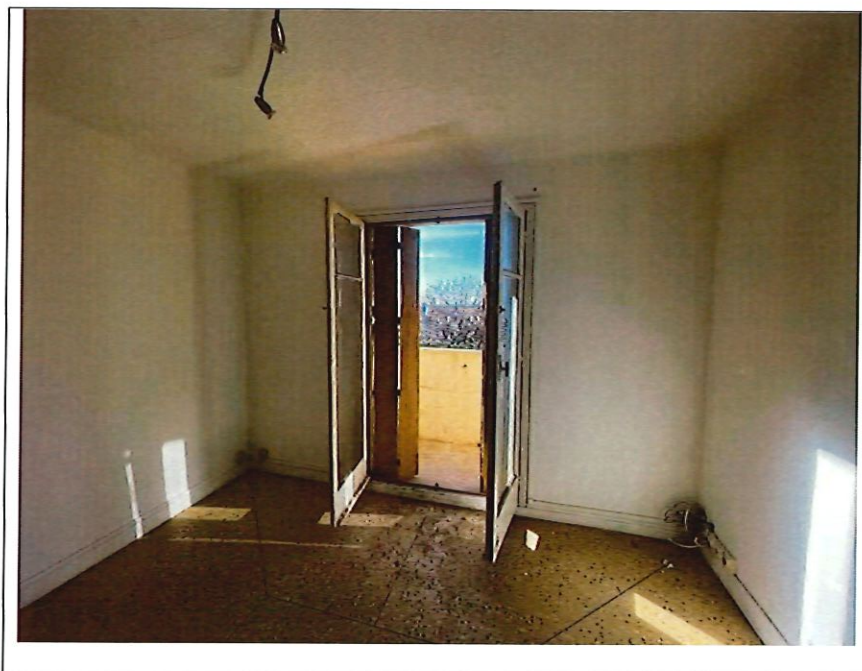
Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche.

Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

L'ouverture donne accès à un balcon filant à l'Ouest et donnant une vue sur la mer (il mesure 5.73m²) .







2

CHAMBRE N°1 – 10.58 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en bois.

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

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural, ainsi que d'un convecteur électrique.





CHAMBRE N°2 – 10.69 m² :

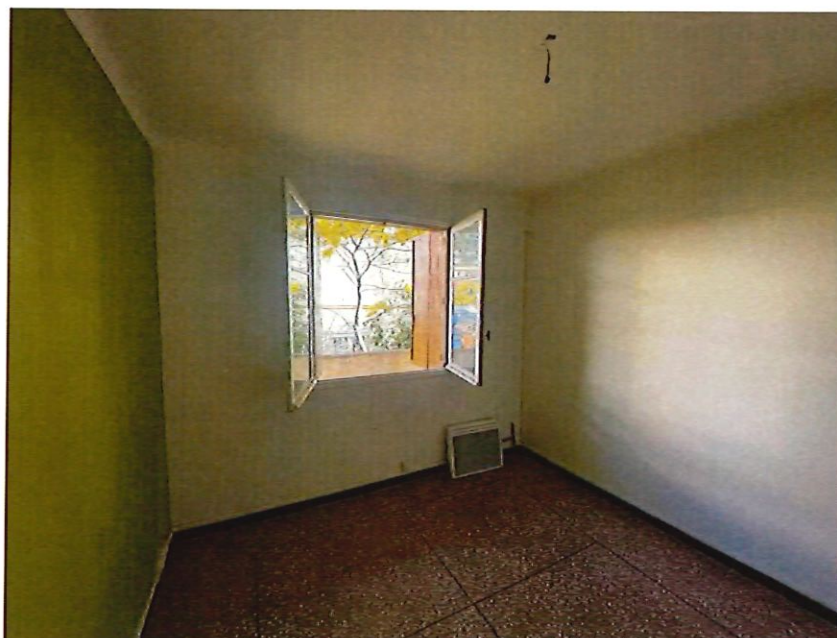
Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural, ainsi que d'un convecteur électrique.



2



MODES D'OCCUPATIONS

L'appartement est inoccupé.

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

- Dégagement.....	6.61 m ²
- Local WC	1.22 m ²
- Salle d'eau.....	3.99 m ²
- Cuisine	6.12 m ²
- Pièce Principale.....	11.78 m ²
- Chambre 1	10.58 m ²
- Chambre 2	10.69 m ²
TOTAL.....	50.99 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.

2

**APPARTEMENT SITUÉ AU 2^{ème} ÉTAGE
EN LIMITE SUD AU BOUT DE LA COURSIVE**

Cet appartement est de type T3.

Il se compose de :

Une pièce principale

Deux chambres

Une cuisine indépendante

Une salle d'eau

Un local WC

Un balcon.

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage. L'eau chaude est produite par un cumulus d'eau chaude électrique.

L'accès s'effectue par une porte creuse en bois donnant immédiatement sur le couloir de dégagement – vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – COULOIR DE DÉGAGEMENT – 6.64 m² :

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

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.





LOCAL WATER-CLOSET – 0.99 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de verre granité.

Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes.

Les murs sont habillés de lambris de bois, comme en plafond.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.



SALLE D'EAU – 4.07 m² :

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

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant.

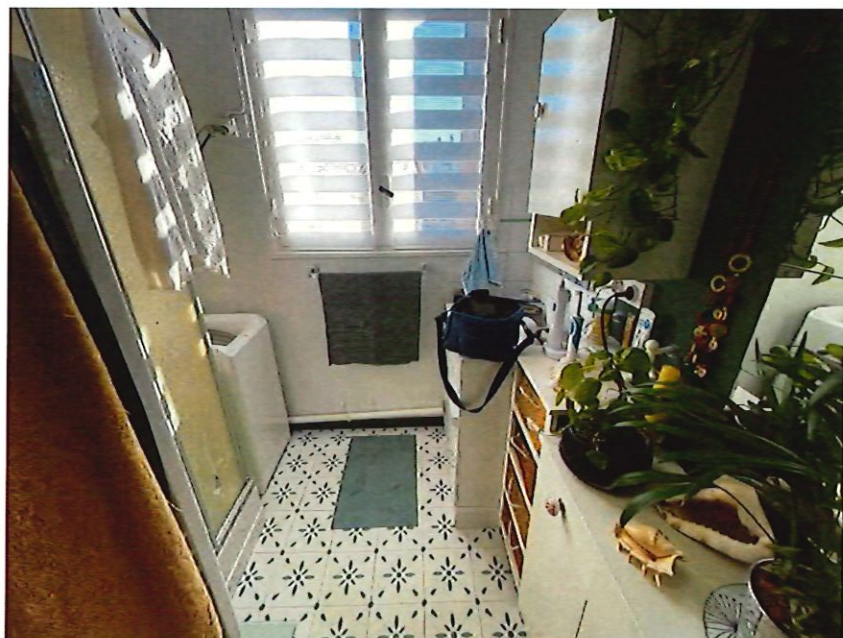
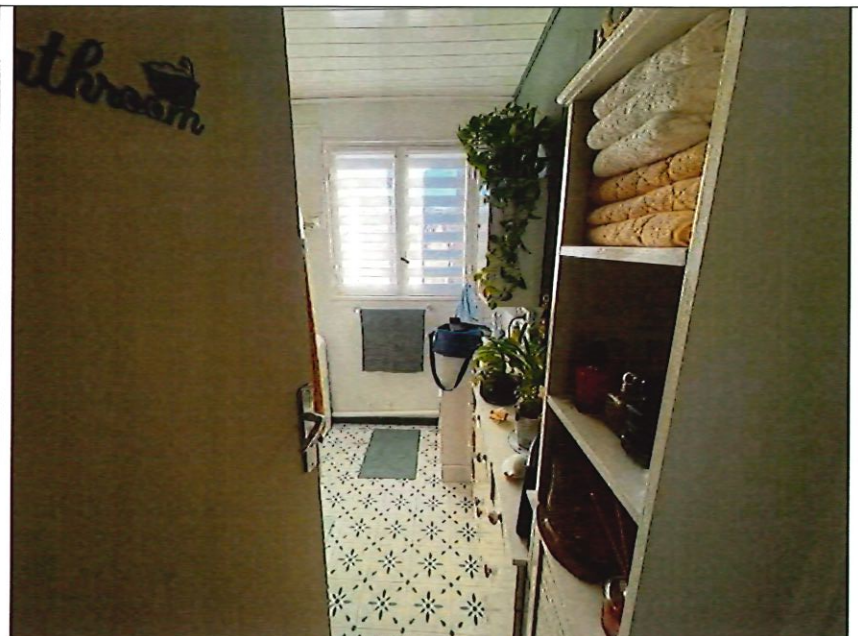
Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

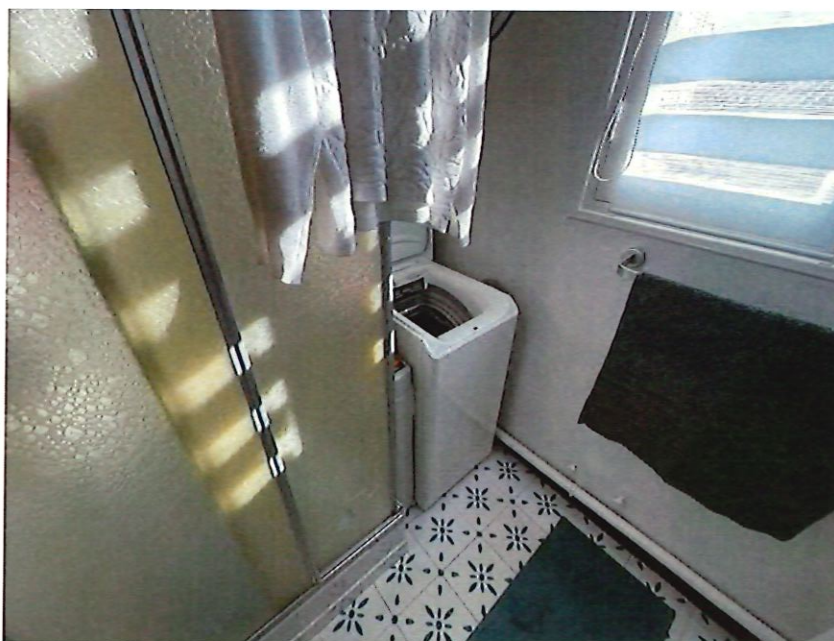
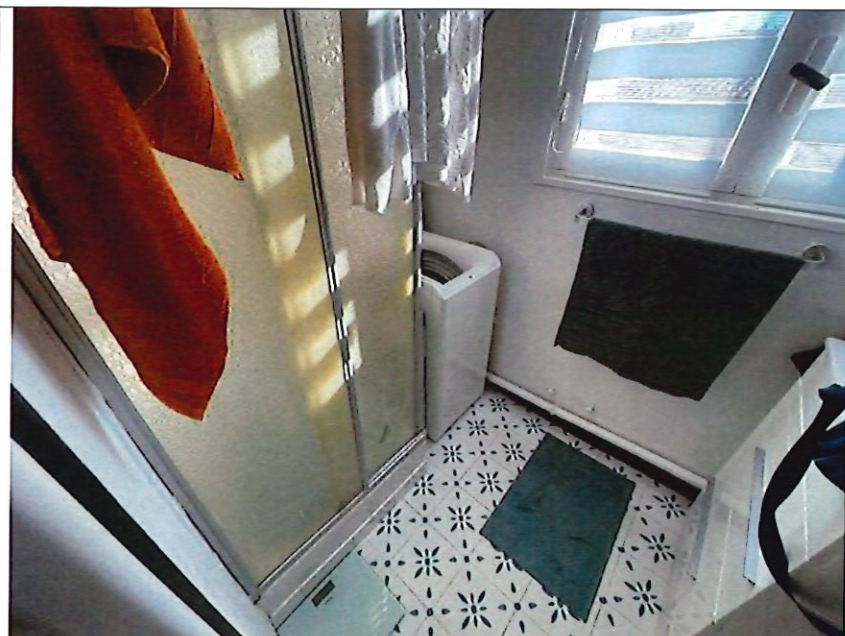
Les murs sont enduits de peinture.

Le plafond se compose de lambris PVC.

Equipements :

- Un meuble vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec bac receveur surélevé.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.





2



CUISINE – 6.01 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible sans porte de communication.

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture ou recouverts de carreaux de faïence murale autour des éléments de cuisine.

Le plafond se compose de lambris PVC.

Equipements :

- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Un ensemble de cuisine aménagé de meubles hauts et bas en stratifié.





PIECE A VIVRE – 11.93 m² :

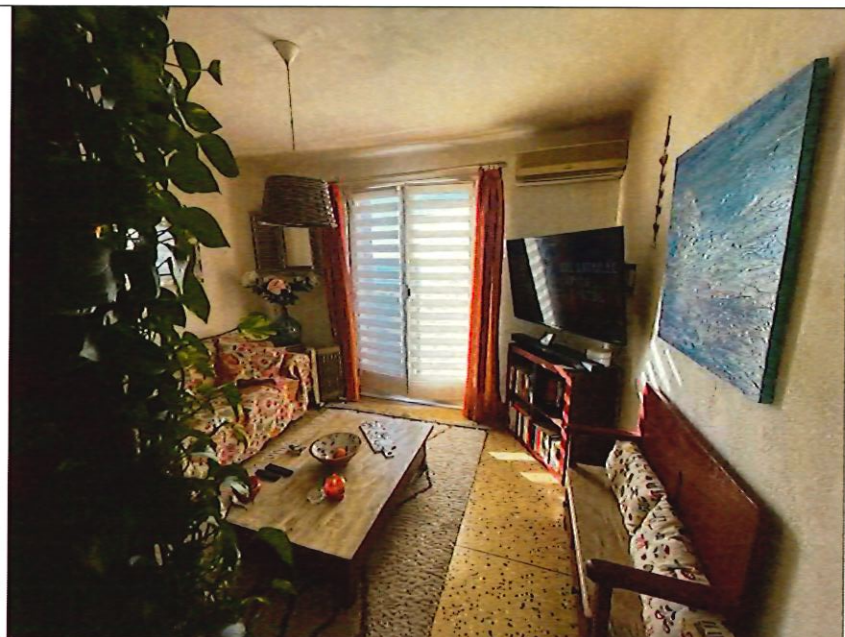
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

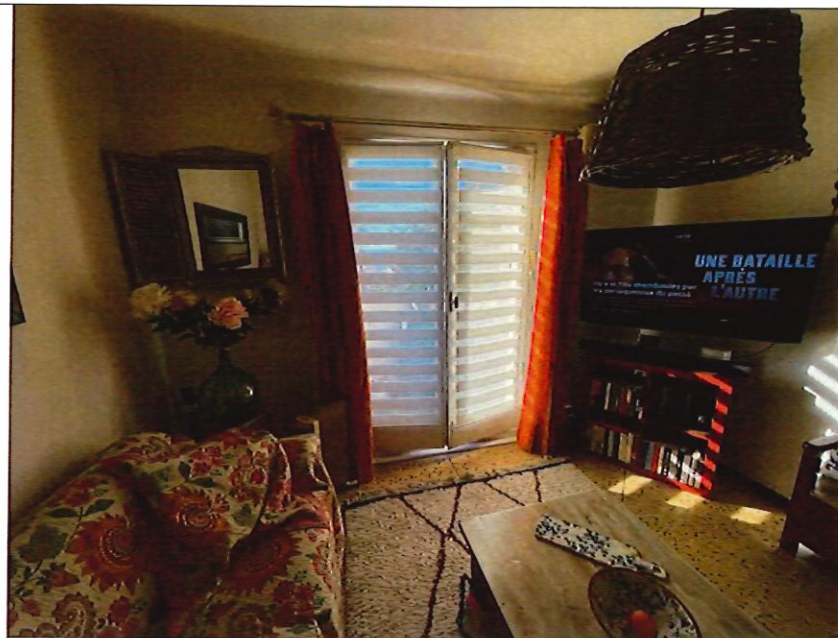
Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation, lequel est hors service.

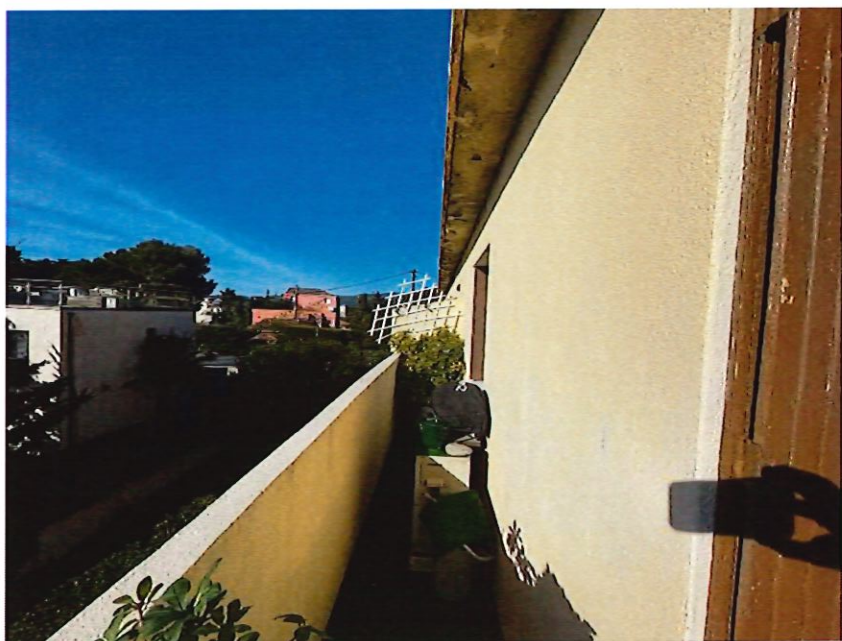
Cette pièce donne accès au balcon lequel offre une belle vue sur la mer.



2



2





CHAMBRE N°1 – 10.37 m² :

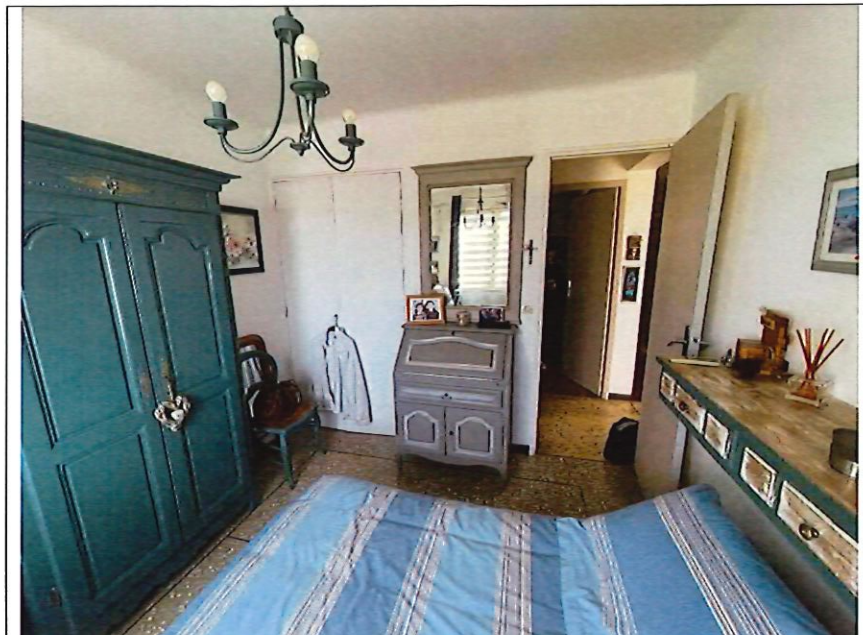
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural et d'un module interne de climatisation.





CHAMBRE N°2 – 10.71 m² :

Cette pièce rectangulaire, actuellement à usage de salle à manger, est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture ou habillé de papier peint.

Le plafond est enduit de peinture.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural.

2



12



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Madame JOUAN Martine qui présente un bail d'habitation non meublé ayant pris effet le 1 juillet 1992.

Le loyer est de 560 € mensuel outre 15 € de provision sur charges lors de l'établissement du contrat.

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

- Dégagement.....	6.64 m ²
- Local WC	0.99 m ²
- Chambre 1 (Salon)	10.37 m ²
- Salle d'eau.....	4.07 m ²
- Cuisine	6.01 m ²
- Pièce à vivre	11.93 m ²
- Chambre 2	10.71 m ²
TOTAL.....	50.72 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.

2

APPARTEMENT SITUÉ AU 2^{ème} ÉTAGE PORTE CENTRE

Cet appartement est de type T2.

Il se compose de
Une pièce principale
Une chambre
Une cuisine
Une salle d'eau
Un local WC
Un dégagement
Un balcon

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage. L'eau chaude est produite par un cumulus d'eau chaude électrique.

L'accès s'effectue par une porte creuse préformée en bois donnant accès immédiatement sur le vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 3.74 m² :

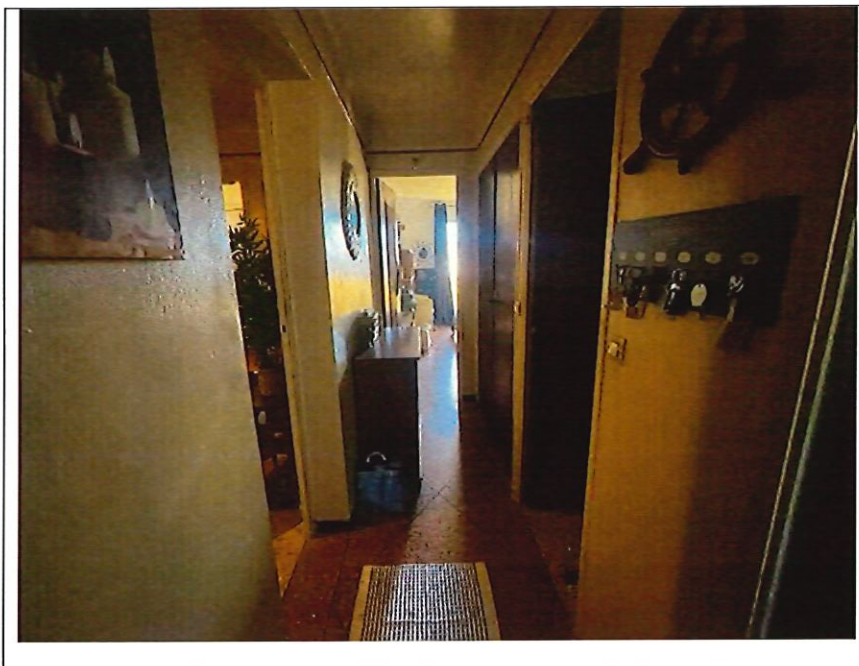
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

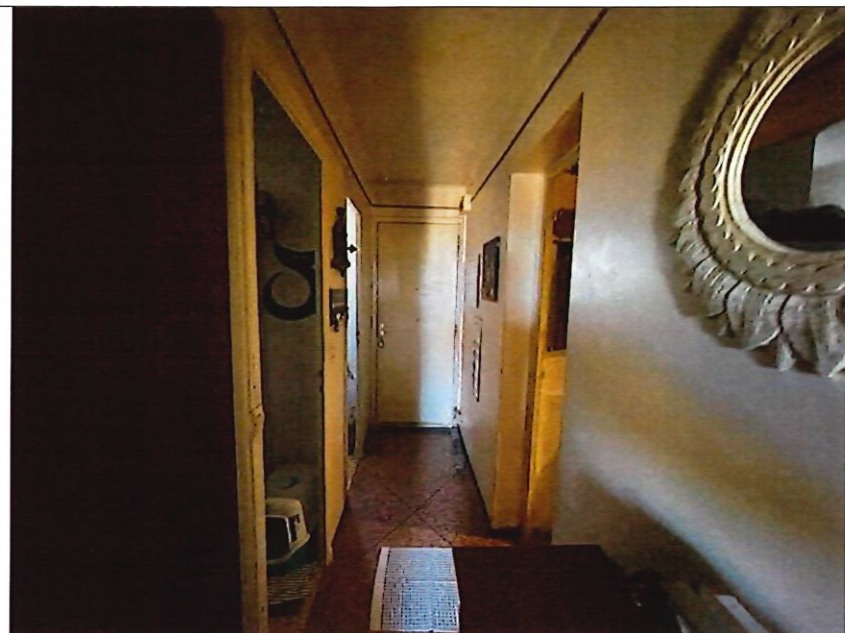
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce du tableau électrique et d'un placard de rangement mural.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.



2



2

CUISINE – 11.38 m² :

Cette pièce est accessible sans porte de communication.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Une pile sur jambage ancienne avec mélangeur eau chaude/eau froide.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.
- Un ensemble de meubles bas en stratifié.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





Sans porte de communication nous accédons à la pièce à vivre.

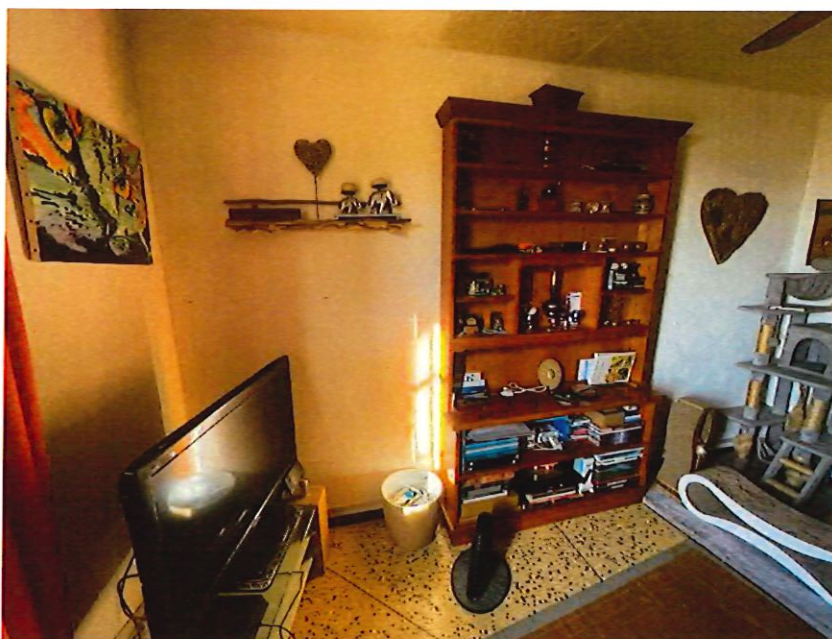
PIECE A VIVRE – 12.92 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois. Le tout donne accès à un balcon filant en façade Ouest, avec une vue sur la mer. Il mesure 6.08 m².

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.







CHAMBRE – 12.79 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois disposant d'un oculus.

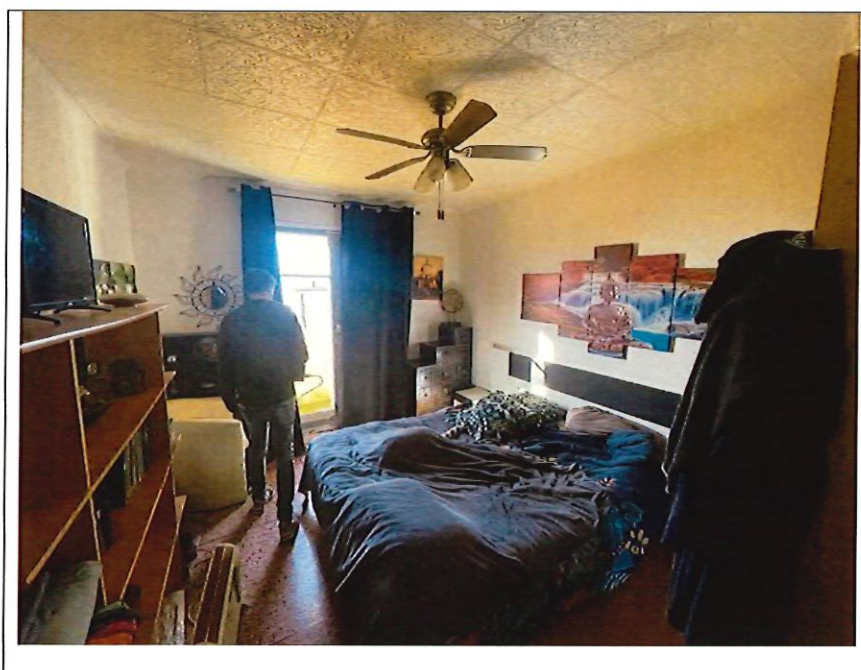
Elle aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture.

Le plafond est habillé de dalles décoratives en polystyrène.

Absence de dispositif de chauffage dans la pièce.





12

DRESSING – 2.84 m² :

Cette pièce rectangulaire est aveugle.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

SALLE D'EAU – 4.09 m² :

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

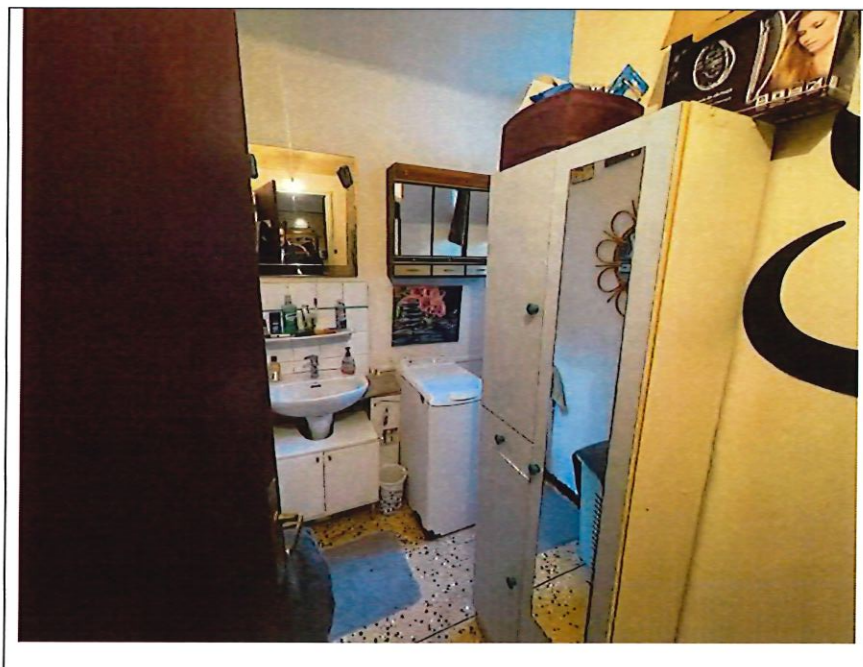
Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

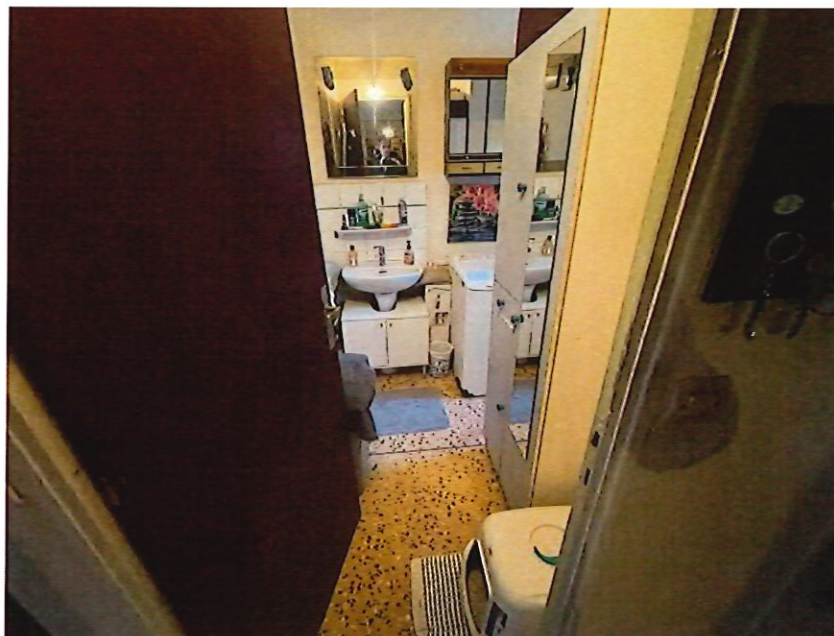
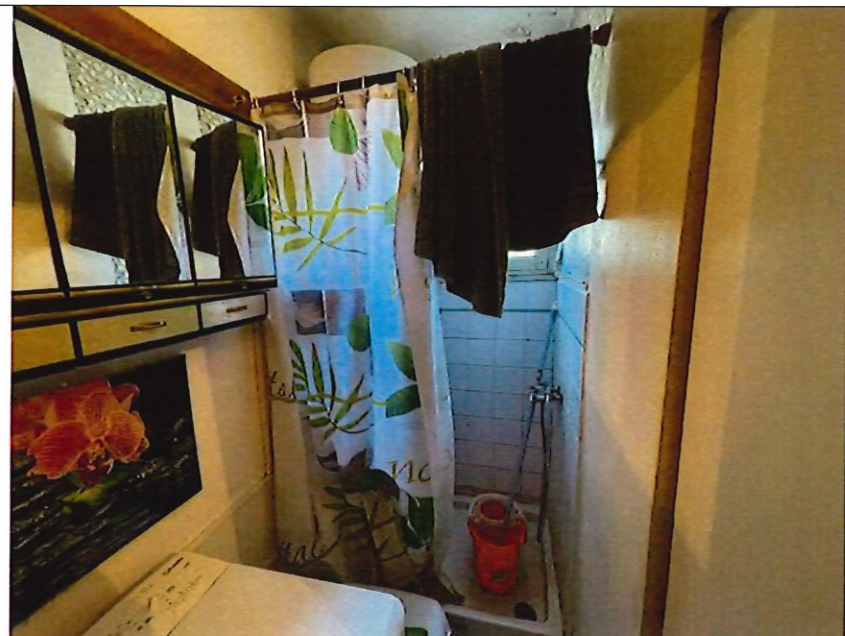
Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond. Présence de faïence murale autour des éléments de bain.

Equipements :

- Un lavabo mural en faïence blanche avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec un bac receveur.
- Un cumulus d'eau chaude de 50 litres.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.



2



LOCAL WATER-CLOSET – 1.24 m² :

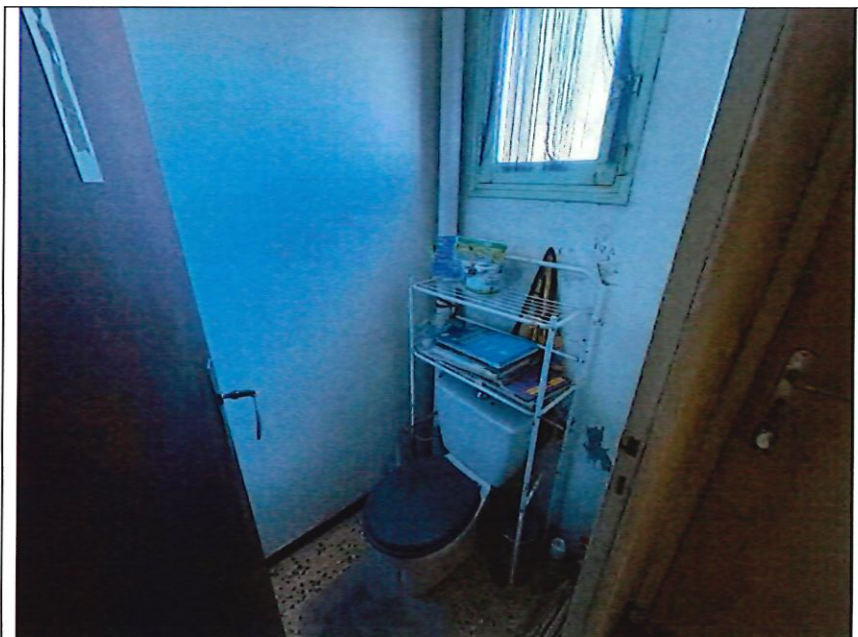
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en bois, un carreau de vitre granité à simple vitrage.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.



MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par Monsieur PY Franck qui présente un bail d'habitation non meublé ayant pris effet en 1998.

Le loyer est de 575 € outre 15 € de provision sur charges lors de l'établissement du contrat.

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

- Dégagement.....	3.74 m ²
- Cuisine	11.38 m ²
- Pièce principale	12.92m ²
- Chambre	12.79m ²
- Dressing	2.84 m ²
- Salle d'eau.....	4.11 m ²
- Local WC	1.24 m ²
TOTAL.....	49 m ²

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.

12

APPARTEMENT SITUÉ AU 2^{ème} ÉTAGE EN LIMITE NORD

Cet appartement est de type T3.

Il se compose de

Une pièce principale

Deux chambres

Une cuisine indépendante

Une salle d'eau

Un local WC

Un dégagement

Un balcon

Les menuiseries sont en bois à simple vitrage. L'eau chaude est produite par un cumulus d'eau chaude électrique.

L'accès s'effectue par une porte d'entrée équipée d'une serrure multipoints. Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée – couloir de dégagement.

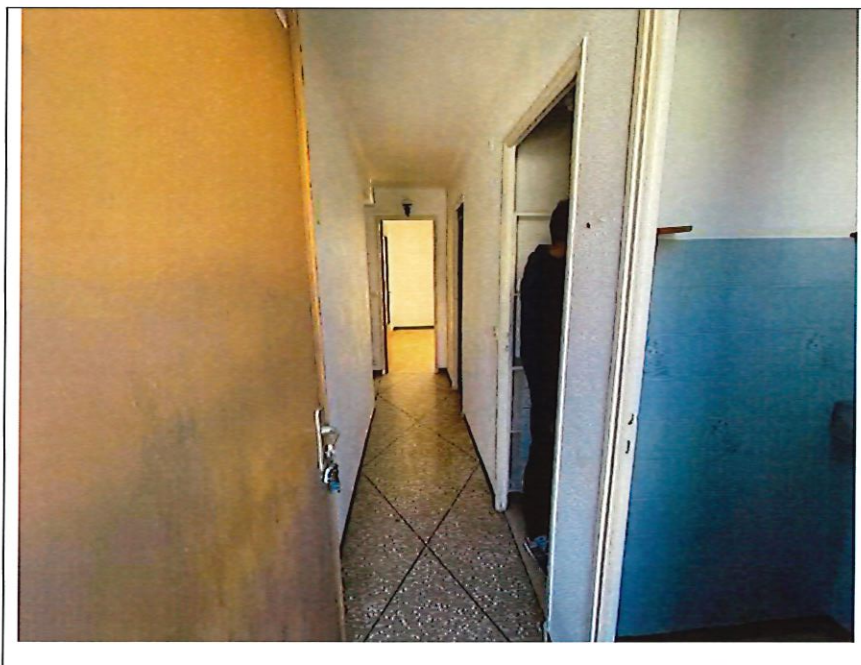
VESTIBULE D'ENTRÉE – COULOIR DE DÉGAGEMENT – 6.56 m² :

Il s'agit d'une pièce en L.

Le sol est composé de carreaux granito marbre, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'un placard de rangement mural.





CHAMBRE N°1 CÔTÉ EST – 10.53 m² :

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

Elle est aérée et éclairée au moyen d'une fenêtre disposant d'un volet pliant en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural.

Absence de dispositif de chauffage.





CHAMBRE N°2 – 10.70 m² :

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

Elle est aérée et exposée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'un placard de rangement mural.

Absence de dispositif de chauffage.



2



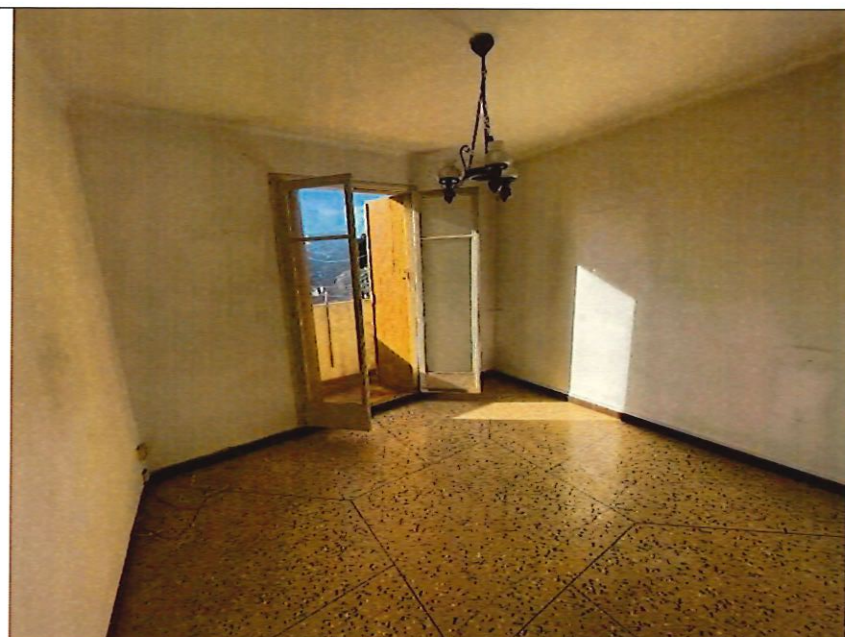
PIECE A VIVRE – 11.98 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois. Le tout donne accès à un balcon avec loggia exposé Ouest et bénéficiant d'une vue sur la mer. Il mesure 5.80 m².

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.







CUISINE – 6.48 m² :

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

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

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

Equipements :

- Un lavabo en faïence sur jambage.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers,
- Des meubles hauts et bas en stratifié.



2



SALLE D'EAU 4.01 m² :

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

Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en bois

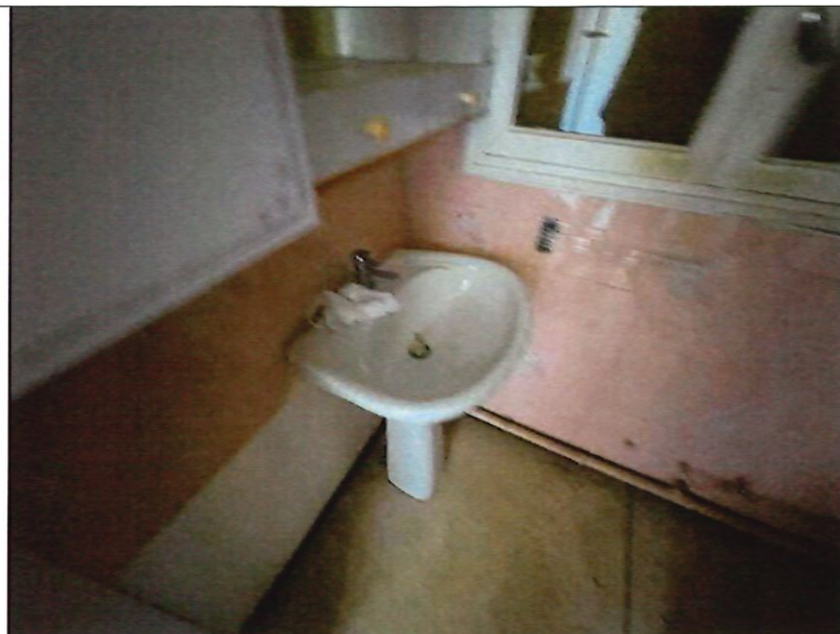
Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un lavabo en faïence sur pied.
- Une cabine de douche avec bac receveur en grès.
- Un cumulus d'eau chaude de 100 litres.
- Les alimentations et évacuations pour électroménagers.







LOCAL WATER-CLOSET – 1.07 m² :

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

Elle est aérée et éclairée à l'Est par une petite fenêtre, menuiserie en bois, un carreau de verre simple vitrage granité et grille de défense.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de faïence blanche jusqu'à hauteur d'environ 1,60 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.



MODES D'OCCUPATIONS

L'appartement est inoccupé.

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

- Dégagement.....	6.56 m ²
- Chambre 1	10.53 m ²
- Chambre 2	10.7 m ²
- Pièce principale	11.98 m ²
- Cuisine	6.48 m ²
- Salle d'eau.....	4.01 m ²
- Local WC	1.07 m ²
TOTAL.....	51.33 m ²

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.

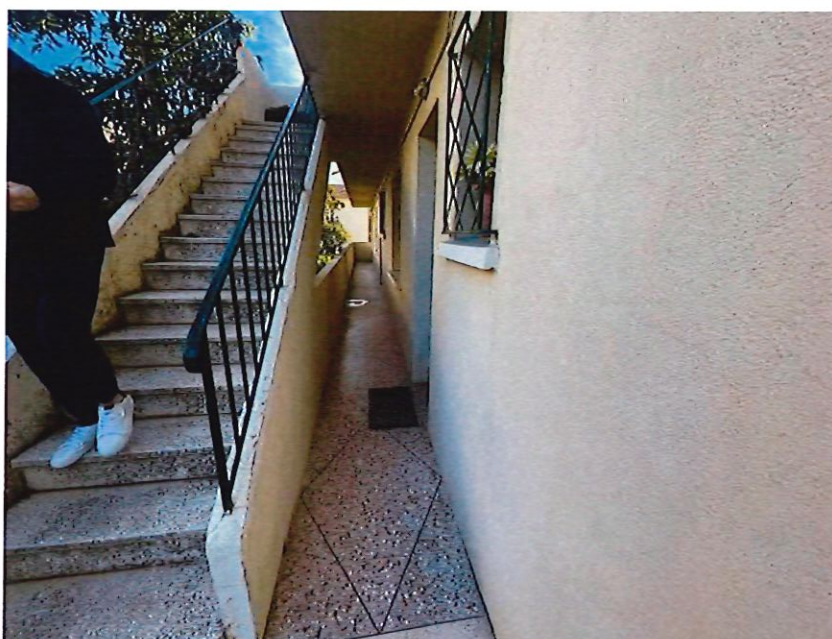
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

2

PARTIES COMMUNES

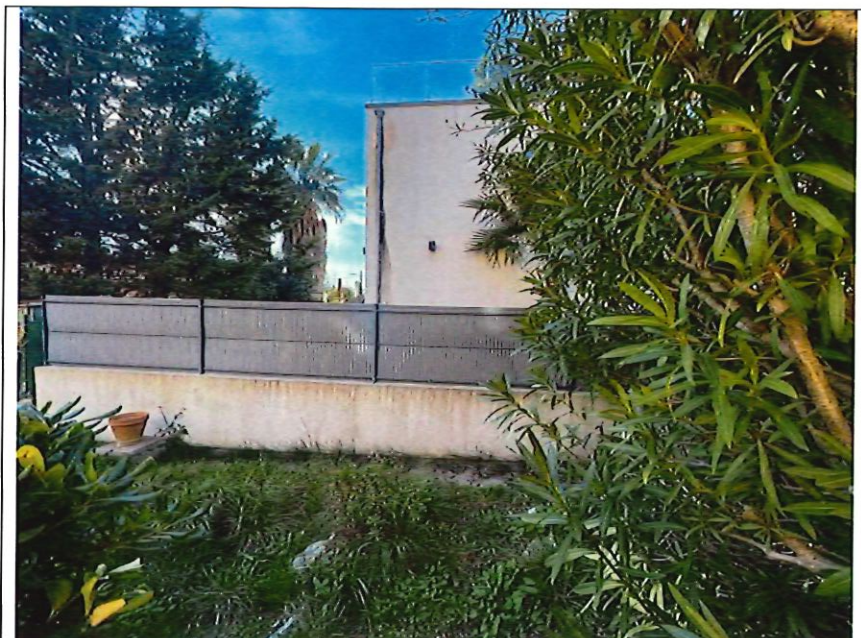
Un ensemble de coursives extérieures est présent à l'Est.

Au Sud, une allée dessert les garages et un bande de terre sert de jardin d'agrément non entretenu et non paysagé.









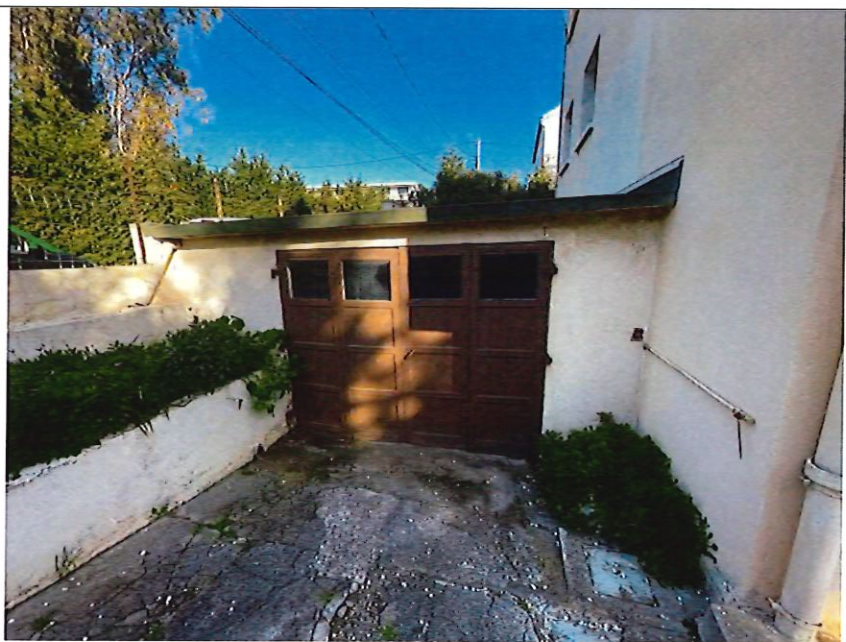
GARAGES

GARAGE N°1 SITUÉ CÔTÉ NORD OCCUPÉ ET LOUÉ PAR M. PY :

Ce garage, à l'état brut de maçonnerie, est accessible par une porte en bois à deux fois deux battants pliants.

Il mesure 6,62 m de longueur X 4,48 m de largeur et 2,03 m de hauteur. Le tableau d'ouverture et d'accès mesure quant à lui 2,56 m.

Ce garage est alimenté en électricité.





GARAGE N°2 SITUÉ EN DIRECTION DU SUD, OCCUPÉ PAR MME TESSEROT :

Ce garage, à l'état brut de maçonnerie, est accessible par deux portes à deux battants en bois.

Il mesure 3,56 m de largeur X 7,96 m de longueur et 2,20 m de hauteur. La largeur du tableau est de 2,40 m.

Ce garage est alimenté en électricité.





GARAGE N°3 OCCUPÉ – INOCCUPE :

Ce garage, à l'état brut de maçonnerie, est accessible par une porte à deux battants pliants.

Il mesure 3,00 m de largeur X 7,97 m de longueur et 2,22 m de hauteur.

Ce garage est alimenté en électricité.



12

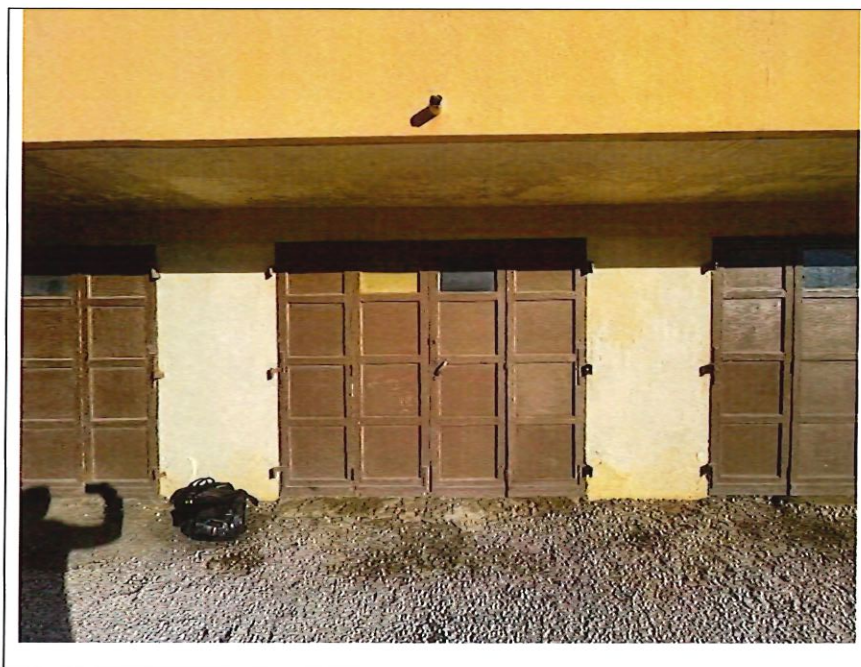


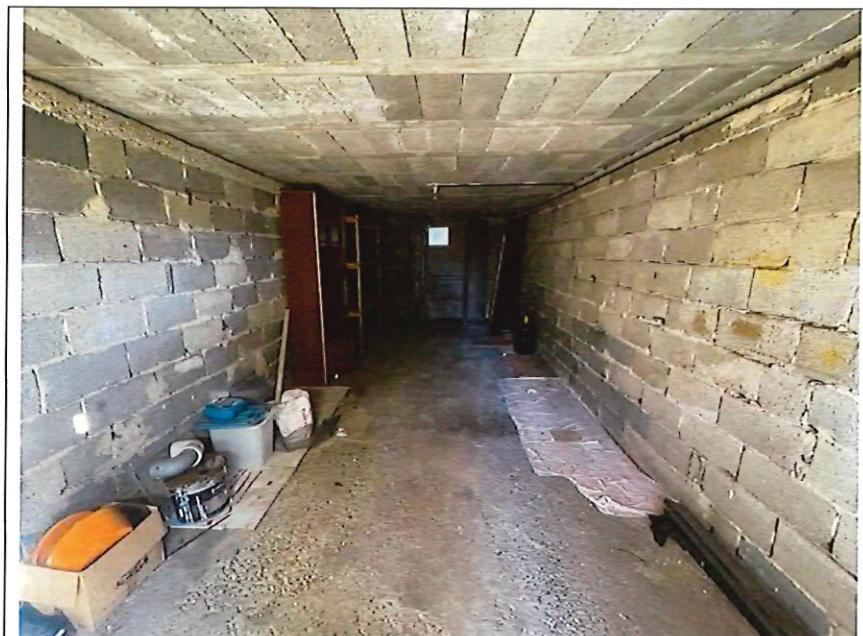
GARAGE N°4 SITUÉ PLUS AU SUD, INOCCUPE :

Ce garage, à l'état brut de maçonnerie, est accessible.

Il mesure 3,19 m de largeur X 8,00 m de longueur et 2,26 m de hauteur.

Ce garage est alimenté en électricité.





GARAGE N°5 SITUÉ EN LIMITE SUD OCCUPÉ ET LOUÉ PAR M^{me} JOUAN :

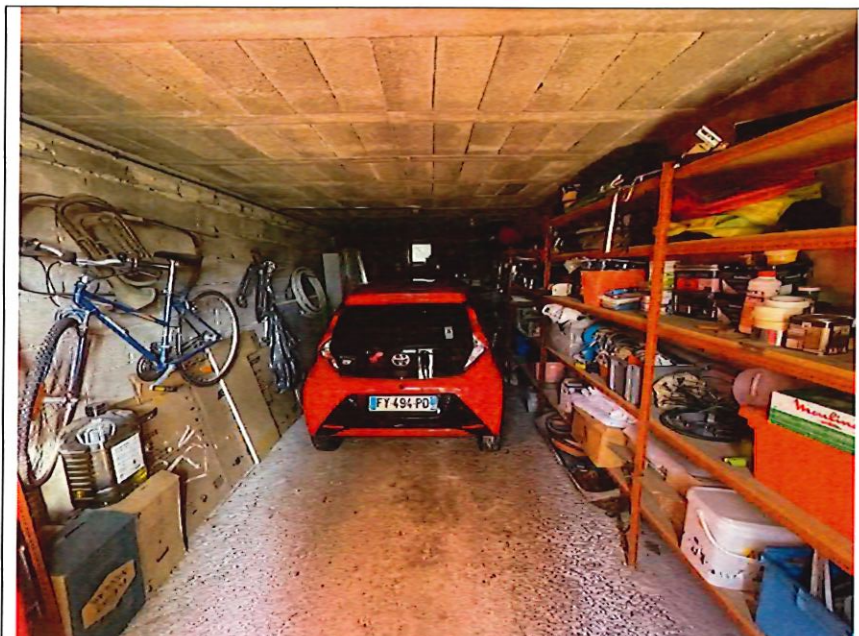
Ce garage, à l'état brut de maçonnerie, est accessible par une porte à deux fois deux battants pliants.

Il mesure 7,96 m de longueur X 3,20 m de largeur et 2,26 m de hauteur.

Ce garage est alimenté en électricité.



2



TAXES

La taxe foncière est inconnue.

ENVIRONNEMENT

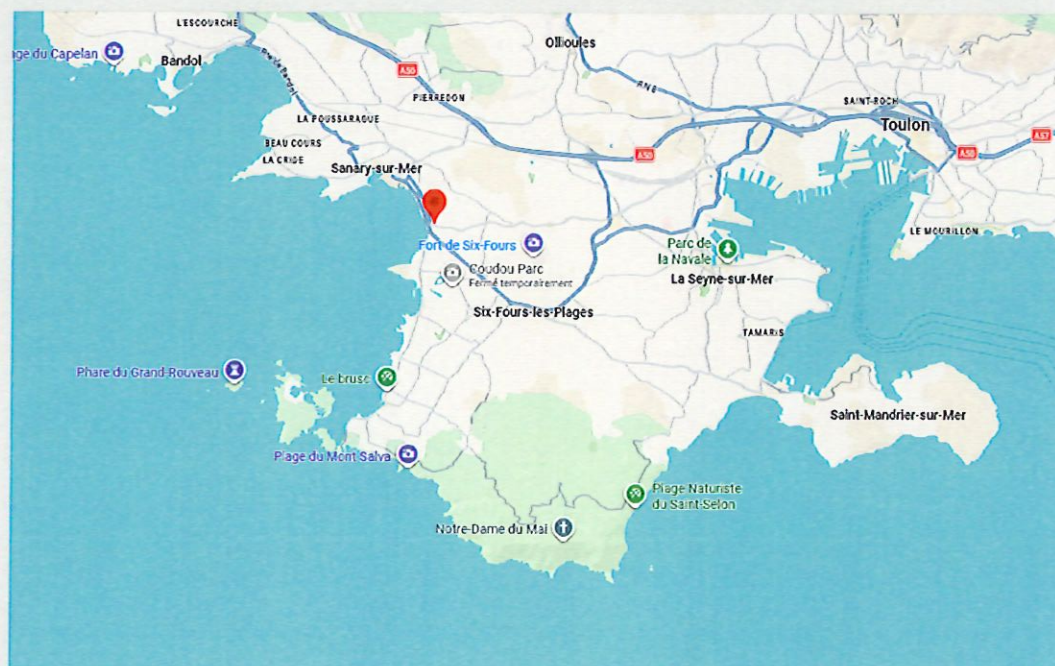
Le bien se situe à proximité de la plage de Bonnegrace et de la commune de Sanary sur Mer (Var) et de son marché.

Le quartier se compose de maisons individuelles ou de copropriétés peu élevées.

La plage est à une centaine de mètres.

De nombreux transports en communs couvrent le secteur.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Situation Géographique et Démographie

Nichée dans le département du Var, la charmante commune de Six-Fours-les-Plages se dresse fièrement au bord de la Méditerranée. Cette localité bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant une vue imprenable sur les îles du Gaou et des Embiez. Sa population d'environ 35 000 habitants témoigne d'une communauté dynamique et en croissance, reflétant la popularité croissante de la région.

Infrastructures Routières

Six-Fours-les-Plages jouit d'une accessibilité remarquable, grâce à un réseau routier bien développé. Les axes principaux comme l'A50 relient la commune aux métropoles voisines telles que Toulon, Marseille et Nice, facilitant ainsi les déplacements et le commerce. Cependant, il est important de noter que la saison estivale peut apporter son lot de congestion, un aspect à considérer pour les projets de développement immobilier.

Infrastructures Scolaires

L'éducation est une priorité à Six-Fours-les-Plages, avec plusieurs établissements scolaires de qualité, allant des écoles maternelles aux lycées. Ces infrastructures sont un atout majeur pour attirer des familles désireuses de s'installer dans un environnement propice à l'éducation de leurs enfants.

Économie Locale

L'économie de Six-Fours-les-Plages repose principalement sur le tourisme, grâce à ses magnifiques plages, ses activités nautiques et ses événements culturels. Le secteur immobilier y est particulièrement florissant, avec une demande croissante pour des résidences secondaires et des investissements locatifs. Toutefois, il est essentiel de prendre en compte la saisonnalité de l'activité économique, plus intense durant les mois d'été.

Qualités et Défauts pour les Investisseurs

Pour un investisseur immobilier, Six-Fours-les-Plages offre une opportunité unique de capitaliser sur une localité en pleine expansion. Les points forts incluent son cadre idyllique, son climat méditerranéen, et son potentiel de valorisation immobilière. En revanche, les défis résident dans la gestion des afflux touristiques saisonniers et la préservation de l'équilibre écologique face à une urbanisation croissante.

En conclusion, Six-Fours-les-Plages est une destination privilégiée pour les investisseurs immobiliers à la recherche d'un équilibre entre rentabilité et qualité de vie. Cette commune offre un mélange séduisant de nature, culture et développement, tout en présentant des défis stimulants pour une croissance durable.

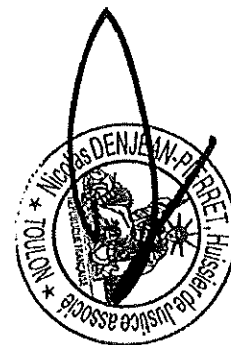
-----o-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé mes opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à l'Etude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2

