Nicolas DENJEAN-PIERRET **Amaury VERNANGE**

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS-MONTMARTRE GRANDS BOULEVARDS
CONTRE : CHAPUT - GIMENEZ
NOS REF : 203512 / 19-25-06 04207

PROCES-VERBAL EFFECTUÉ

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

ET LE : DOUZE SEPTEMBRE

A LA REQUÊTE DE :

LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL PARIS-MONTMARTRE GRANDS BOULEVARDS, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 338 787 351, dont le siège social est sis 47 Rue Lafayette, 75009 PARIS, prise en la personne de son représentant légal en exercice.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Lucie FARACI, Avocat au Barreau de TOULON, Membre de l'AARPI TELOJURIS, 7 rue Racine – 83000 TOULON, Tel.04.94.09.14.29, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.
Et également, la SCP LANGLAIS – CHOPIN, agissant par Maître Florence CHOPIN, Avocat au Barreau du Val de Marne, 1-5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL Tel. 01 42 07 29 56 – Fax : 01 48 70 88 98 – PALAIS CRETEIL PC 189, pour Avocat plaidant.

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 10 heures 30, sur le territoire de la commune de : LA LONDE LES MAURES (VAR), 206 Boulevard du Corail (Route de Valcros).

ASSISTÉ DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe BERNIE, notaire associé au LAVANDOU (83), en date du 29 juin 2018, contenant vente au profit de Monsieur Jonathan GIMENEZ et Madame Claire CHAPUT épouse GIMENEZ et prêt à ces derniers par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL PARIS-MONTMARTRE GRANDS BOULEVARDS,

  - ✓ D'un montant de 745.000,00 € (prêt MODULIMMO n° 10278 06039 00022272702)

- De deux lettres de mise en demeure adressées à Monsieur Jonathan GIMENEZ (revenue « pli avisé non réclamé ») et Madame Claire CHAPUT épouse GIMENEZ (AR signé) en date du 16 janvier 2025.

- De deux courriers adressés avec avis de réception à Monsieur Jonathan GIMENEZ (retournée « pli avisé non réclamé) et Madame Claude CHAPUT épouse GIMENEZ (AR émargé) en date du 26 février 2025.

AFIN DE PROCÉDER A :

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

1. ***Monsieur Jonathan André Romain GIMENEZ,***
né le 8 octobre 1981 à LES LILAS (93),
de nationalité française,
époux de Madame CLAIRE CHAPUT (marié à Mairie de PARIS (75012) le 15 juin 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Vincent GIBRAT, notaire à PARIS (75) le 26 mai 2011),
demeurant 142 Rue du Faubourg Saint-Antoine – 75012 PARIS

2. ***Madame Claire Céline Claudia CHAPUT***
née le 18 juin 1969 à PARIS (14ème arrondissement),
de nationalité française,
épouse de Monsieur Jonathan GIMENEZ, (mariée à Mairie de PARIS (75012) le 15 juin 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Vincent BIGRAT, notaire à PARIS (75) le 26 mai 2011),
demeurant 206 Boulevard du Corail – 83250 LA LONDE LES MAURES

DÉSIGNATION

Sur la Commune de LA LONDE LES MAURE (VAR), 206 Boulevard du Corail (Route de Valcros),

Une maison à usage d'habitation élevée partie sur terre-plein et partie sus sous-sol aménagé partiellement comprenant :

- Au rez-de-chaussée : living-room, salle à manger, entrée, cuisine, deux chambres, cabinet de toilette avec lavabo, douche et water-closet.
- Au 1er étage : deux chambres, dégagement, water-closet et salle de bains

Bâtiment attenant comprenant : appentis et garage,

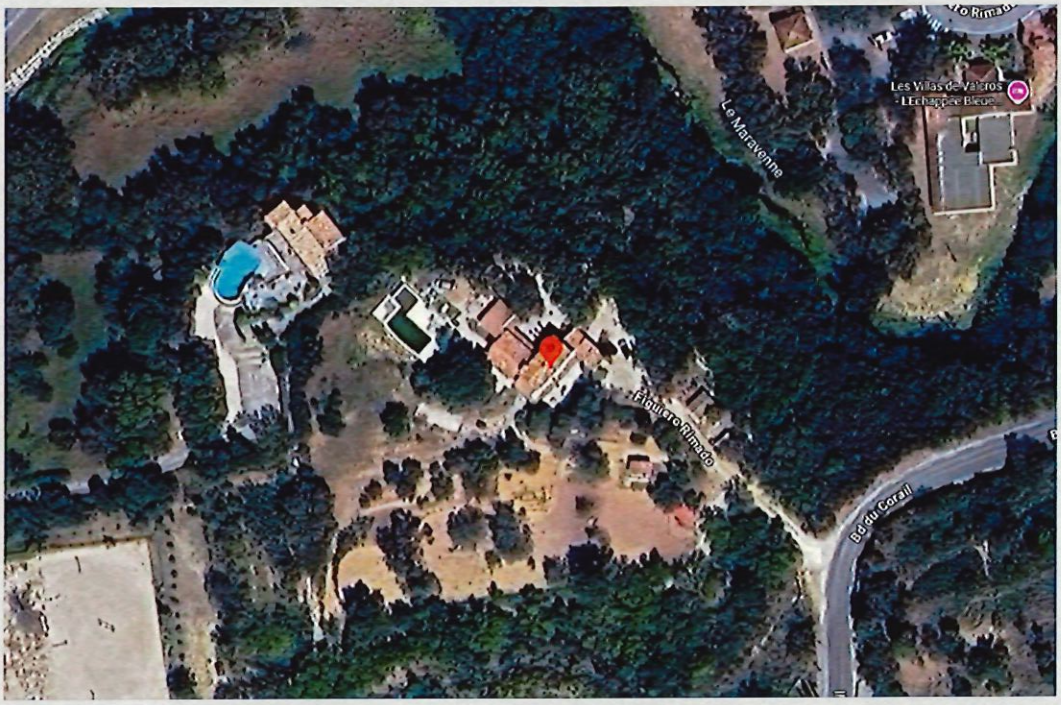
Piscine

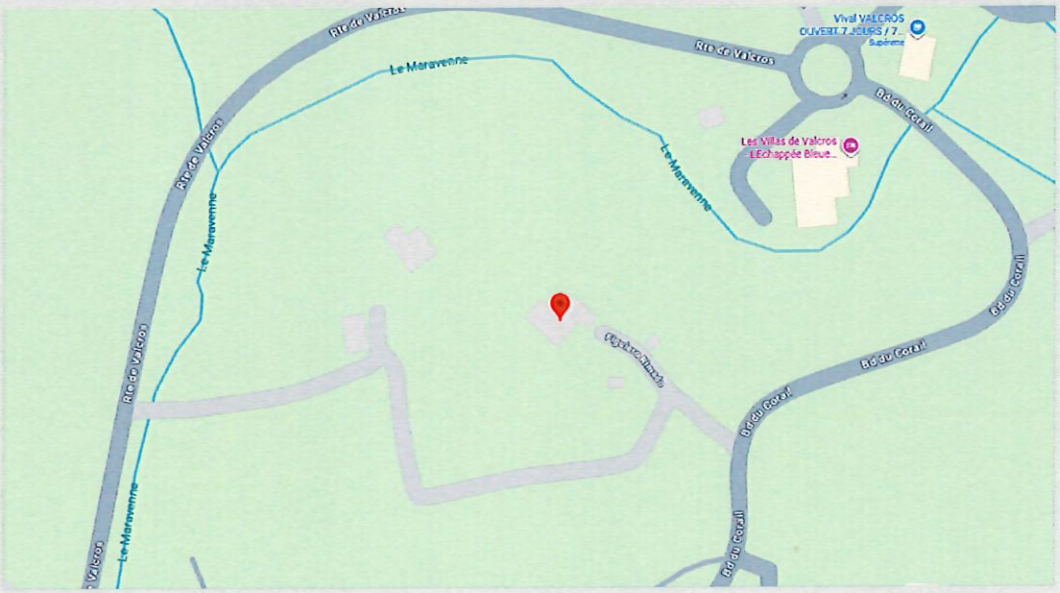
Et une propriété non bâtie, lieudit « FIGUEIRO RIMADO »,

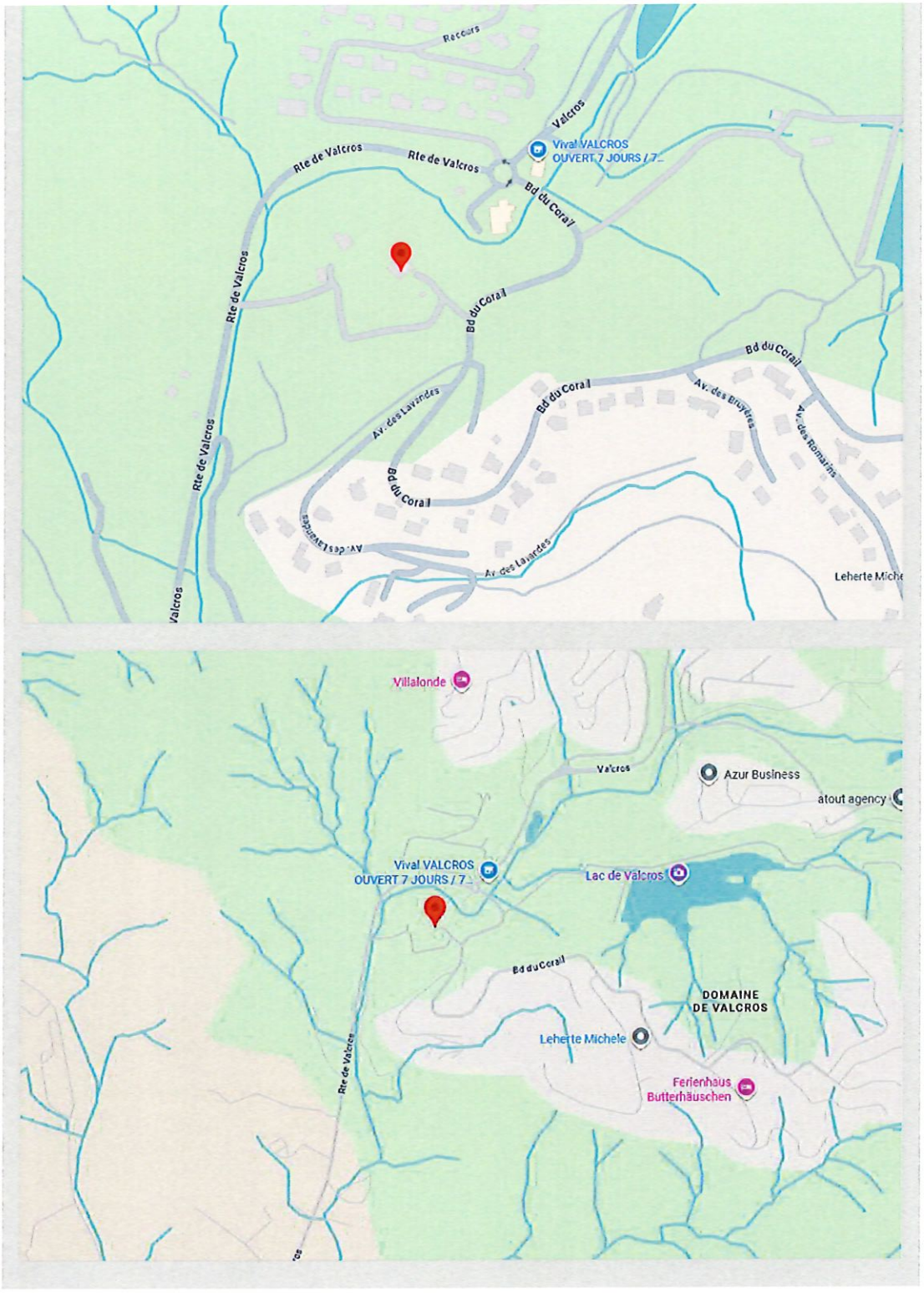
Le tout cadastré :
- **Section CH n°98**, lieudit « 206 Boulevard du Corail » pour 33a 58ca
- **Section CH n°12**, lieudit « FIGUEIRO RIMADO » pour 20a 84ca
- **Section CH n°99**, lieudit « FIGUEIRO RIMADO » pour 01ha 45a 59ca

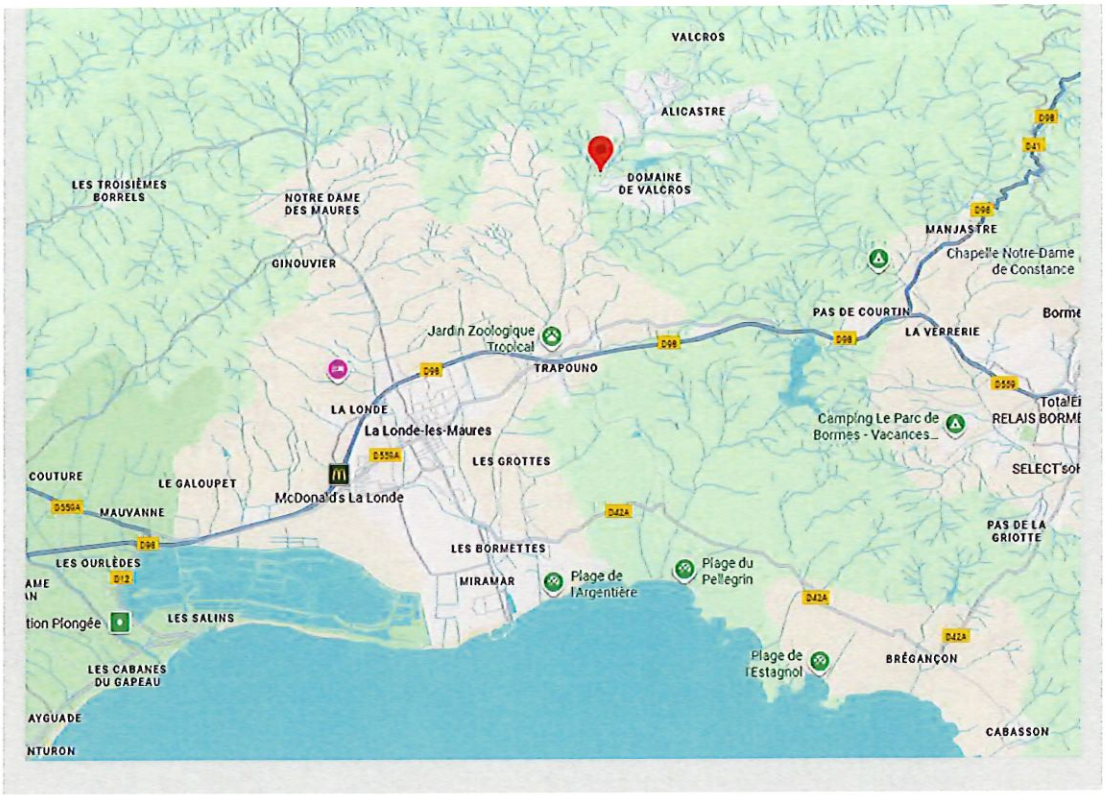
Total surface : 02h 00a 01ca

PLANS


Les Villas de Valcros - L'Echappée Bleue
Le Maravenne
Figuière Rimadon
Bd du Corail


Rte de Valcros
Le Maravenne
Vival VALCROS
Les Villas de Valcros - L'Echappée Bleue
Bd du Corail


Recours
Rte de Valcros
Rte de Valcros
Valcros
Viva! VALCROS
OUVERT 7 JOURS / 7 -
Bd du Coral
Rte de Valcros
Bd du Coral
Bd du Coral
Av. des Lavandes
Av. des Bruyères
Av. des Romarins
Bd du Coral
Av. des Lavandes
Av. des Lavandes
Valcros
Leherte Miche
Villalonde
Valcros
Azur Business
atout agency
Viva! VALCROS
OUVERT 7 JOURS / 7 -
Lac de Valcros
Bd du Coral
DOMAINE
DE VALCROS
Leherte Michele
Rte de Valcros
Ferienhaus
Butterhäuschen


VALCROS
ALICASTRE
DOMAINE DE VALCROS
LES TROISIÈMES BORRELS
NOTRE DAME DES MAURES
GINOUVIER
MANJASTRE
Chapelle Notre-Dame de Constance
PAS DE COURTIN
LA VERRERIE
Jardin Zoologique Tropical
TRAPOUNO
LA LONDE
La Londe-les-Maures
Camping Le Parc de Bormes - Vacances...
RELAIS BORME
LES GROTTES
McDonald's La Londe
COUTURE
LE GALOUPET
MAUVANNE
LES BORMETTES
PAS DE LA GRIOTTE
LES OURLÈDES
MIRAMAR
Plage de l'Argentière
Plage du Pellegrin
LES SALINS
Plage de l'Estagnol
BRÉGANÇON
LES CABANES DU GAPEAU
AYGUADE
CABASSON
D98
D41
D559
D559A
D42A
D12

DESCRIPTION

PARCELLE Section CH n°98, lieudit « 206 Boulevard du Corail » pour 33a 58ca

Cette parcelle bâtie d'une maison à usage d'habitation est accessible depuis l'extérieur par la façade Nord où nous trouvons une porte en bois donnant accès au vestibule d'entrée.

Il s'agit d'une maison de construction maçonnée traditionnelle.

Les façades sont enduites d'un crépie et la toiture se compose de tuiles mécaniques de type canal.

La maison est ancienne. Les menuiseries ont été rénovées. Elles sont en aluminium à double vitrage.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par deux cumulus électriques.

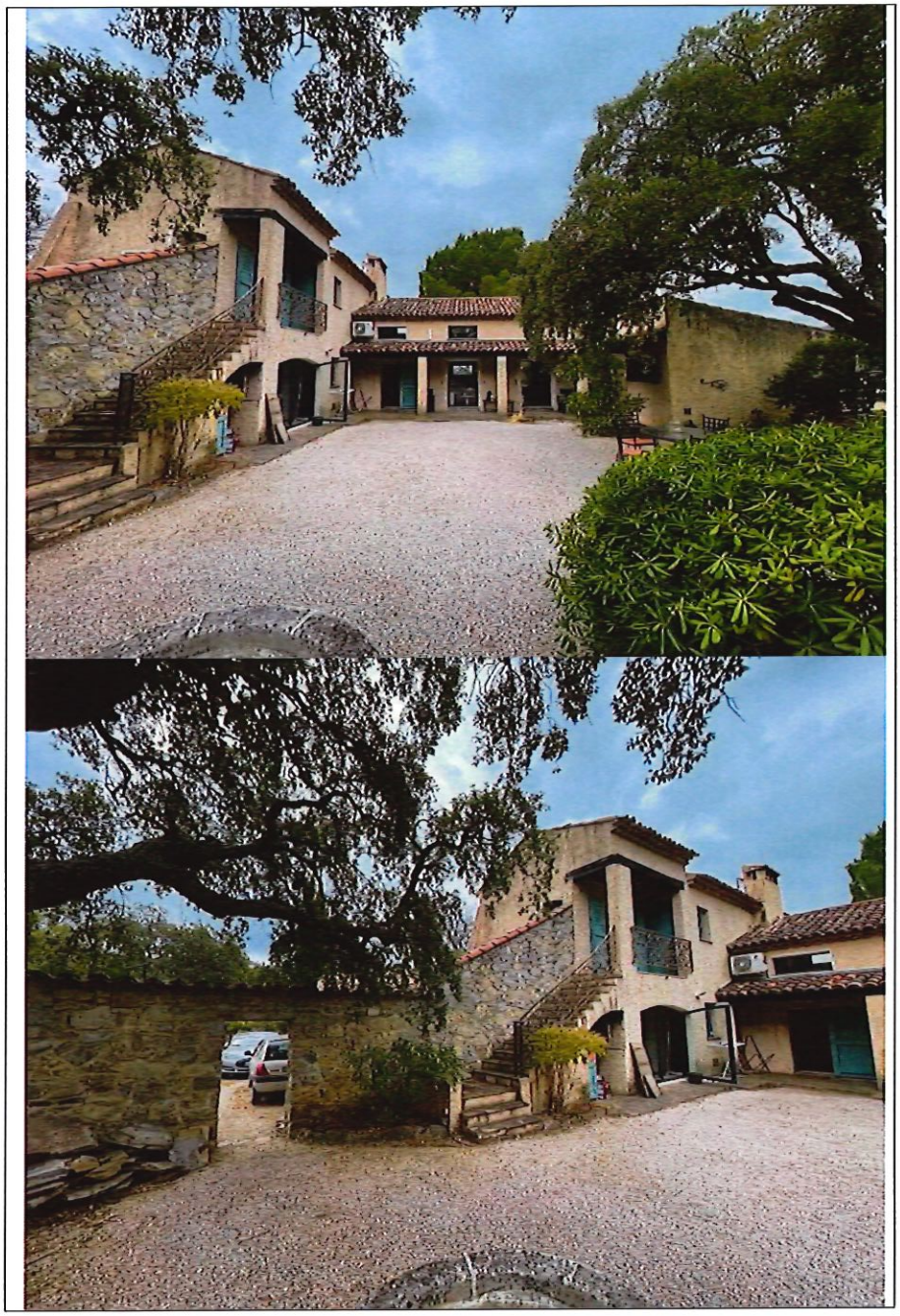
Une partie des pièces ont été aménagées sur des espaces non habitables (garage, caves, etc…).

Des dépendances sont présentes consistant en un bassin de piscine, un garage

















VESTIBULE D'ENTRÉE – 7.87 m² :

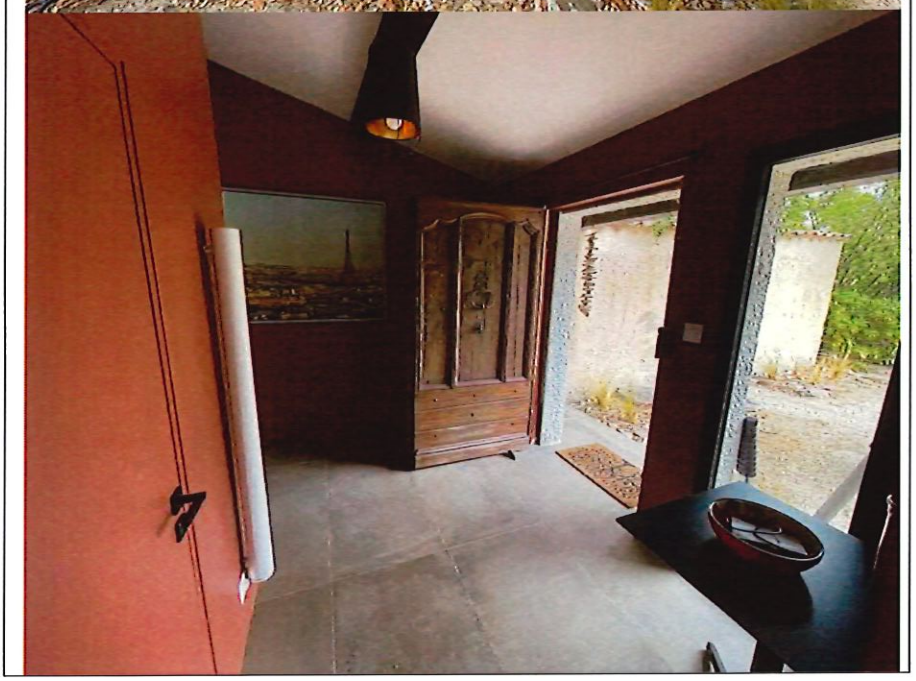
Il s'agit d'une pièce en L.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les murs sont enduits de peinture et le plafond de doublage.

Celle-ci distribue la salle à manger et la cuisine.

Elle est éclairée par une imposte fixe donnant sur l'extérieur côté Nord en aluminium, double vitrage.









Immédiatement au gauche et à l'Ouest nous trouvons une cuisine.

CUISINE – 19.04 m² :

Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire, largement aérée et éclairée par une grande baie vitrée deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, exposée Ouest par une fenêtre à deux vantaux coulissants en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail au Sud et une imposte fixe au Nord, là encore en double vitrage et en aluminium.

Cette pièce est un ancien garage transformé.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons des meubles de cuisine aménagée avec un plan de travail en stratifié imitation marbre et un îlot central où se situe la plaque de cuisson.

Présence d'un convecteur électrique dans la pièce.





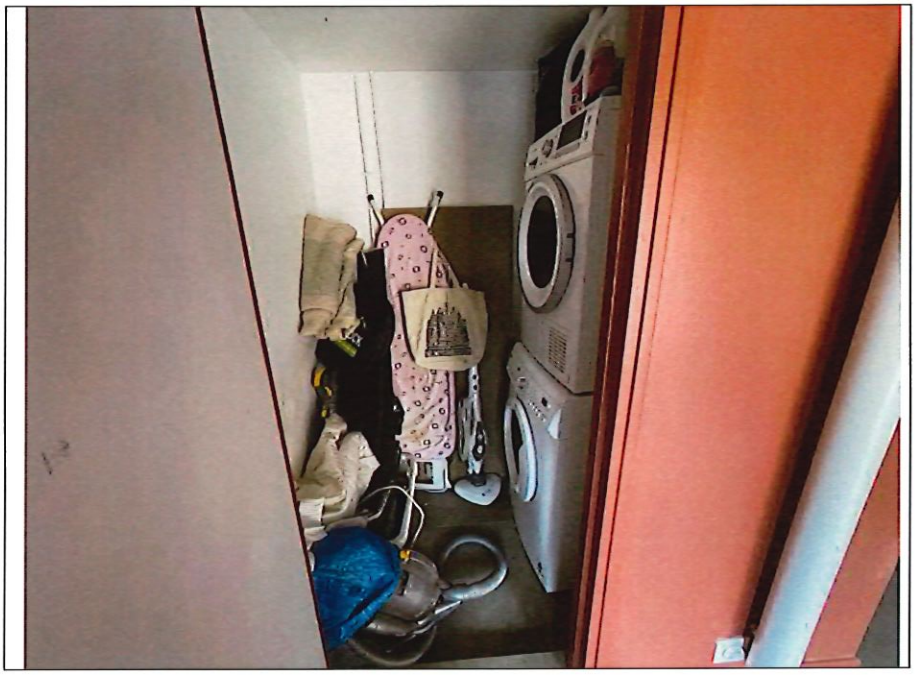


BUANDERIE SITUÉE FACE A LA PORTE D'ENTRÉE – 1.68 m² :

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

Le sol est carrelé. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Elle dispose d'alimentations et d'évacuations pour électroménagers.



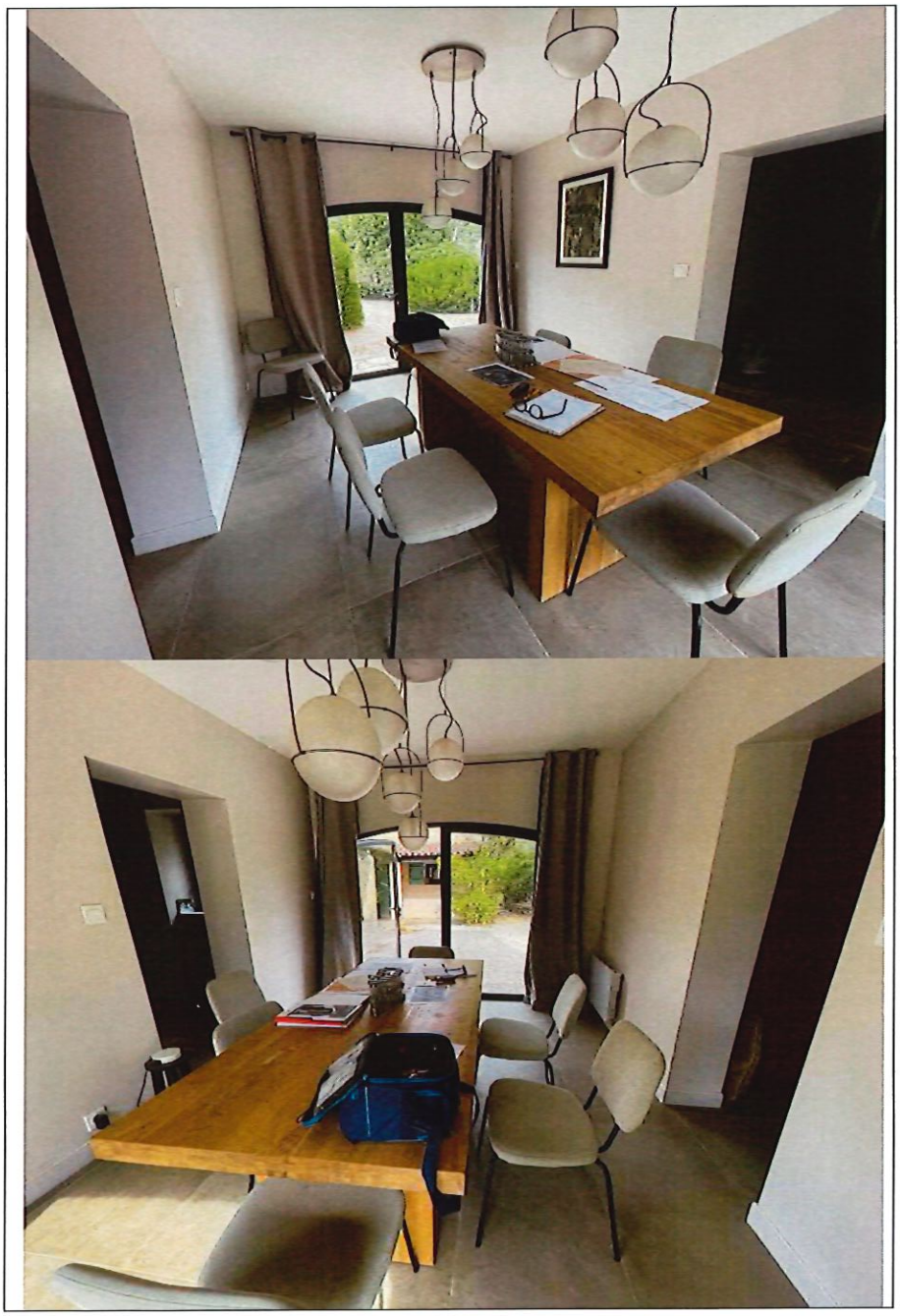
SALLE A MANGER – 13.61 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire, accessible depuis le vestibule d'entrée. Elle est traversante avec une exposition double, Est et Ouest, au moyen de deux grandes portes-fenêtres cintrées à deux battants chacune, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

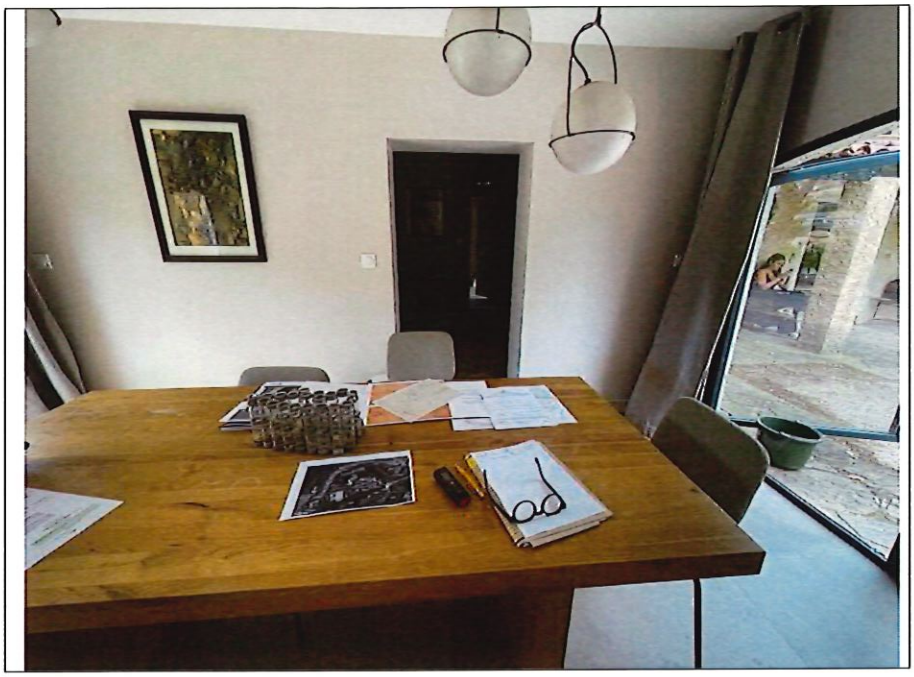
Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'un convecteur électrique dans la pièce.







En enfilade et en nous dirigeant vers le Sud, nous accédons à une pièce à usage de dégagement et de bureau en forme de L. Cette pièce distribue les sanitaires, les chambres et le salon.

DÉGAGEMENT – BUREAU – 10.52 m² :

Le sol est composé de carreaux de terre cuite anciens. Les plinthes sont en bois enduites de peinture, comme les murs et le plafond.

Des placards de rangement muraux sont présents dans la pièce, ainsi qu'un radiateur électrique.







LOCAL WATER-CLOSET – 1.47 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte en bois à panneau.

Elle est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une petite fenêtre, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage et barreaudage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Pour le reste ils sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée,
- Un meuble lave-mains avec mitigeur eau chaude/eau froide.


WC
NET

SALLE DE BAINS – 7.91 m² :

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte en bois à panneau.

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipements :
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé,
- Une cabine de douche avec bac receveur légèrement surélevé,
- Un meuble-vasque simple,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée,
- Une bouche de ventilation haute,
- Un radiateur de type chauffe-serviette.









CHAMBRE N°1 – 19.50 m² :

Cette chambre située en limite Sud et Est, accessible depuis le vestibule d'entrée par une porte creuse préformée, est en dénivelé de deux marches par rapport à la pièce principale.

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre cintrée à deux battants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage et à l'Est par le même dispositif, l'obscurité étant assurée par des volets.

Le sol est composé de carreaux de carrelage imitation pierre. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation et d'une cheminée à foyer ouvert.









SALON – 33.65 m² :

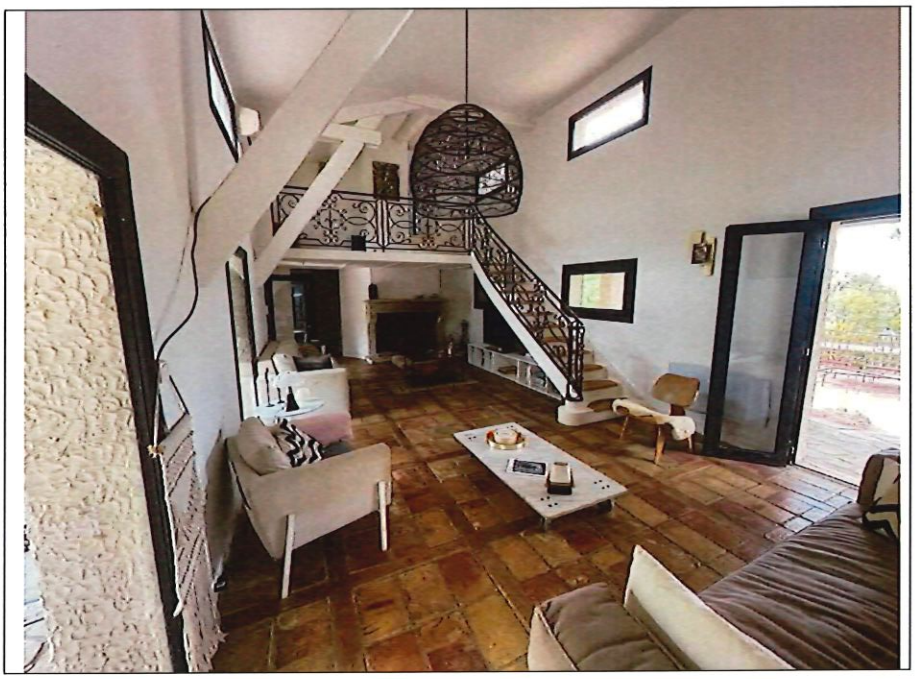
Il s'agit d'une pièce rectangulaire, accessible depuis le couloir de dégagement.

Cette pièce est largement aérée et éclairée, tant au Nord qu'au Sud, au moyen d'impostes fixes et de portes-fenêtres, le tout en aluminium à double vitrage. Nous trouvons une porte-fenêtre double côté Sud et une porte-fenêtre simple côté Nord et deux impostes fixes.

Le sol est composé de carreaux de terre cuite et de lames de bois. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond avec charpente apparente.

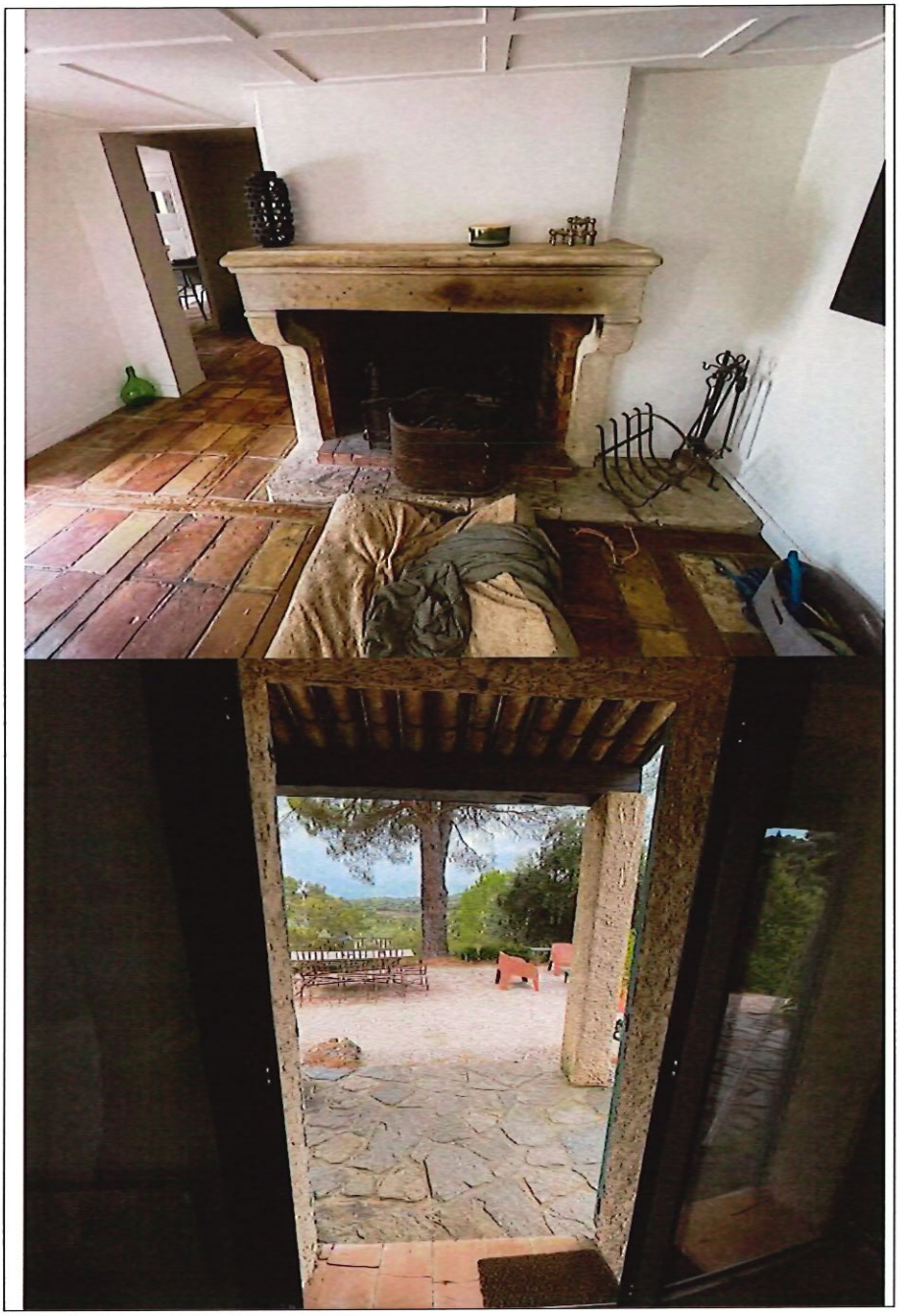
Présence d'un module interne de climatisation dans la pièce, ainsi qu'une grande cheminé à foyer ouvert.













Une mezzanine est accessible depuis la pièce principale.

SUITE PARENTALE SITUÉE EN LIMITE OUEST :

Cette suite parentale est accessible depuis la pièce principale sans porte de communication.

Nous trouvons une première alcôve, à savoir un dressing, donnant, par une porte de communication creuse préformée en bois, à la chambre, laquelle communique avec la salle d'eau.

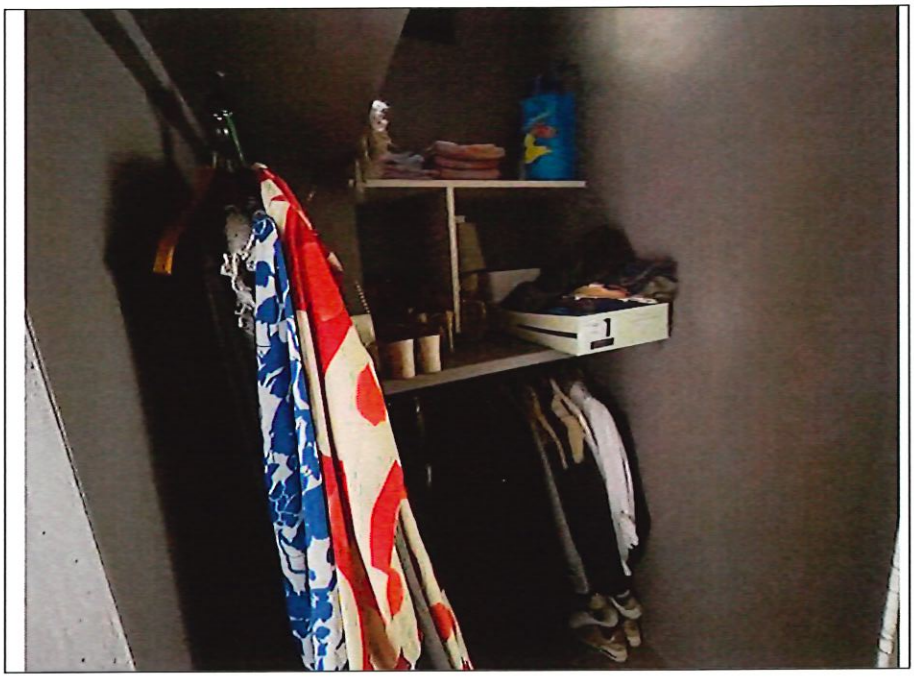
DRESSING – 2.37 m² :

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Présence d'une petite imposte fixe carrée à double vitrage en partie haute.





CHAMBRE – 14.52 m² :

Cette pièce rectangulaire 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, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois et par une porte-fenêtre de même composition avec là encore des volets assurant l'obscurité. La pièce est également aérée et éclairée à l'Est par une porte-fenêtre, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.





Sans porte de communication nous accédons à l'espace sanitaire lié à la suite parentale.

ESPACE SANITAIRE – 8.72 m² :

Cet espace est composé de :
- Une douche,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée,
- Un meuble-vasque double.

La pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Est et à l'Ouest par, respectivement, une petite fenêtre à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets et par une porte-fenêtre à un battant, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant là encore assurée par des volets.

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

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

Le plafond est enduit de peinture.

Equipements :
- Un convecteur électrique,
- Un module interne de climatisation.







MEZZANINE – 9.13 m² :

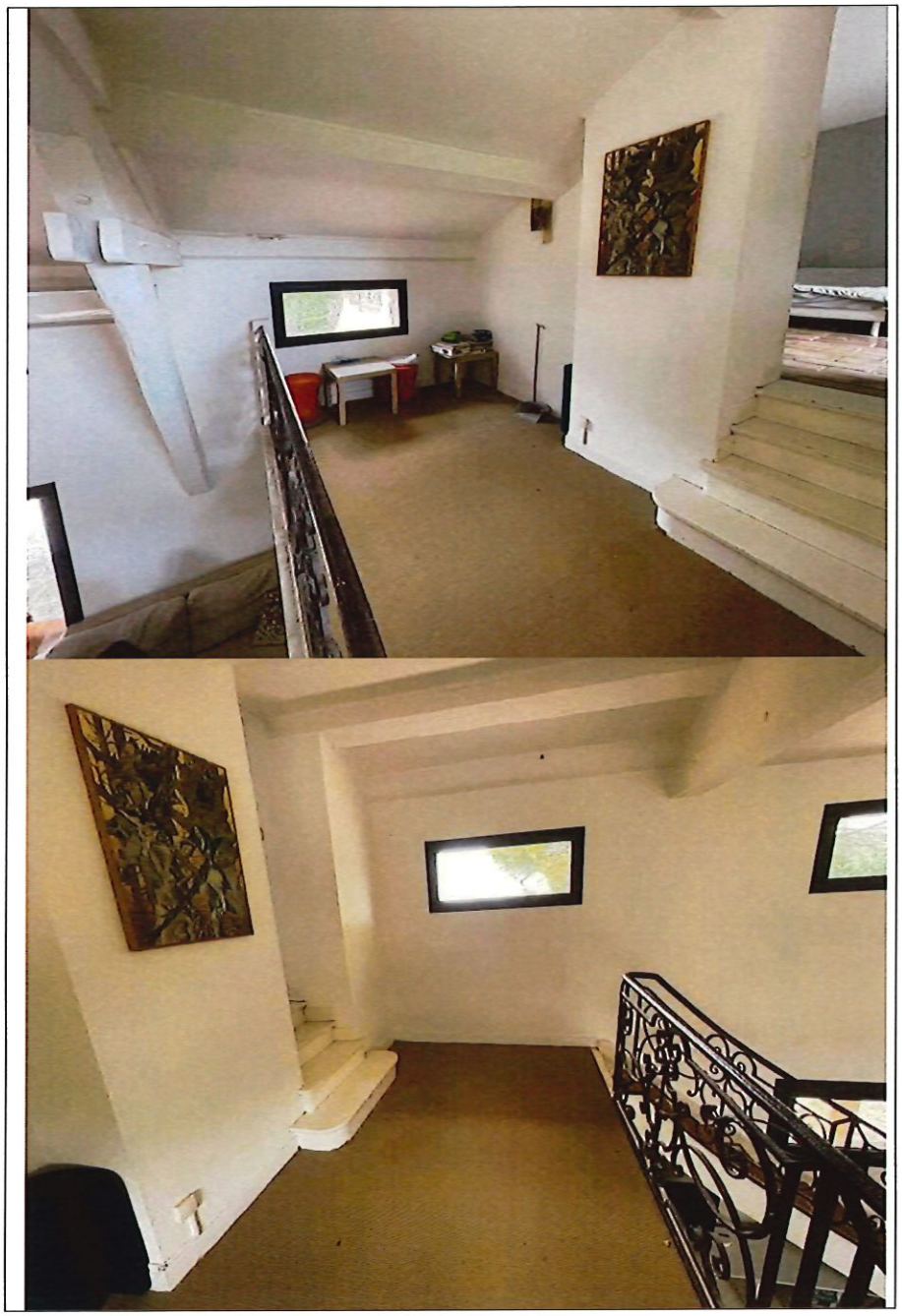
L'accès s'effectue par un escalier depuis la pièce principale.

Il s'agit d'une pièce suspendue, plancher bois, bénéficiant de la lumière de la pièce du rez-de-chaussée et de la climatisation.

Le sol est recouvert de sisal. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.







Par des marches ascendantes, nous accédons à une chambre.

CHAMBRE N°3 – 18.48 m² :

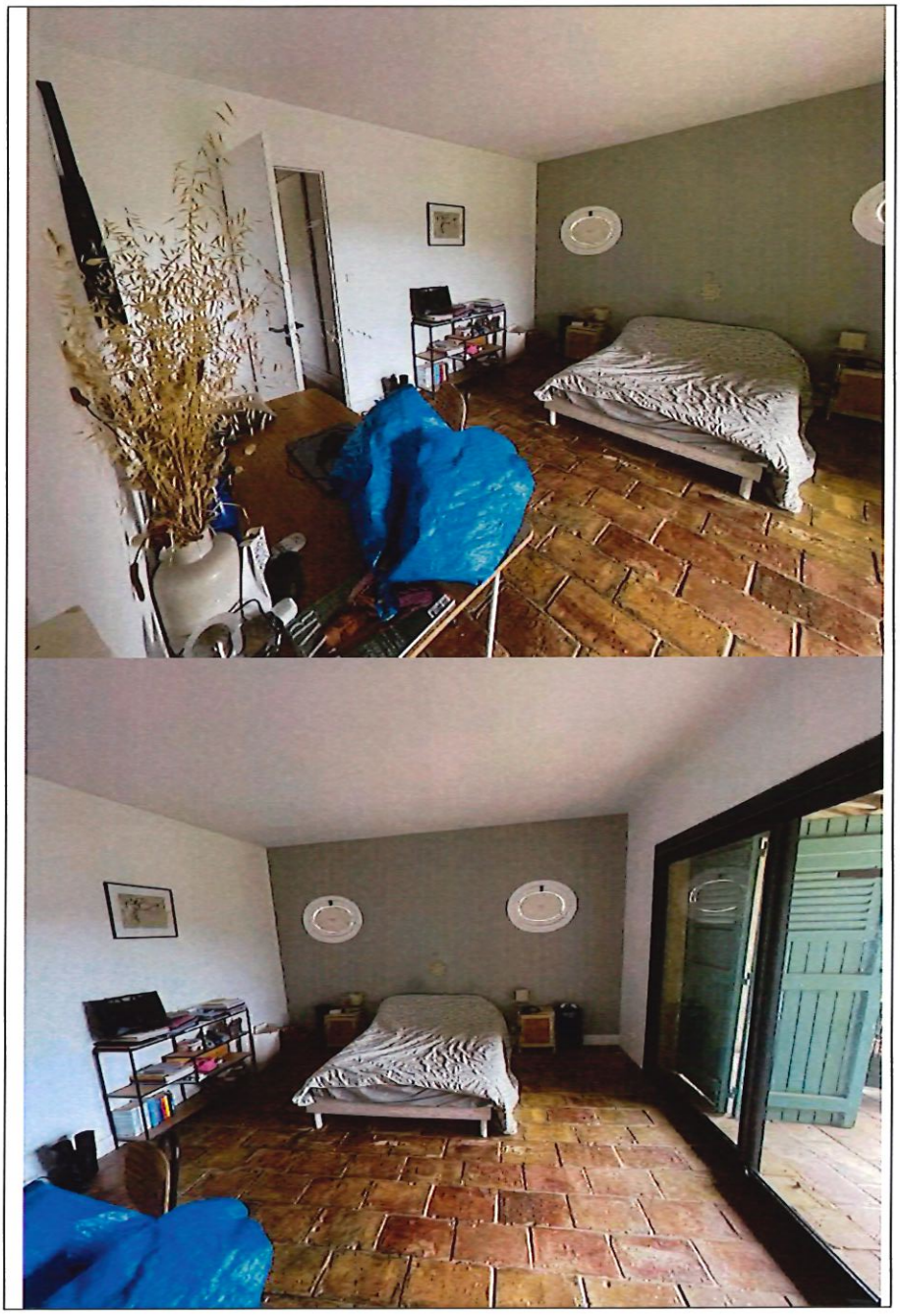
Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

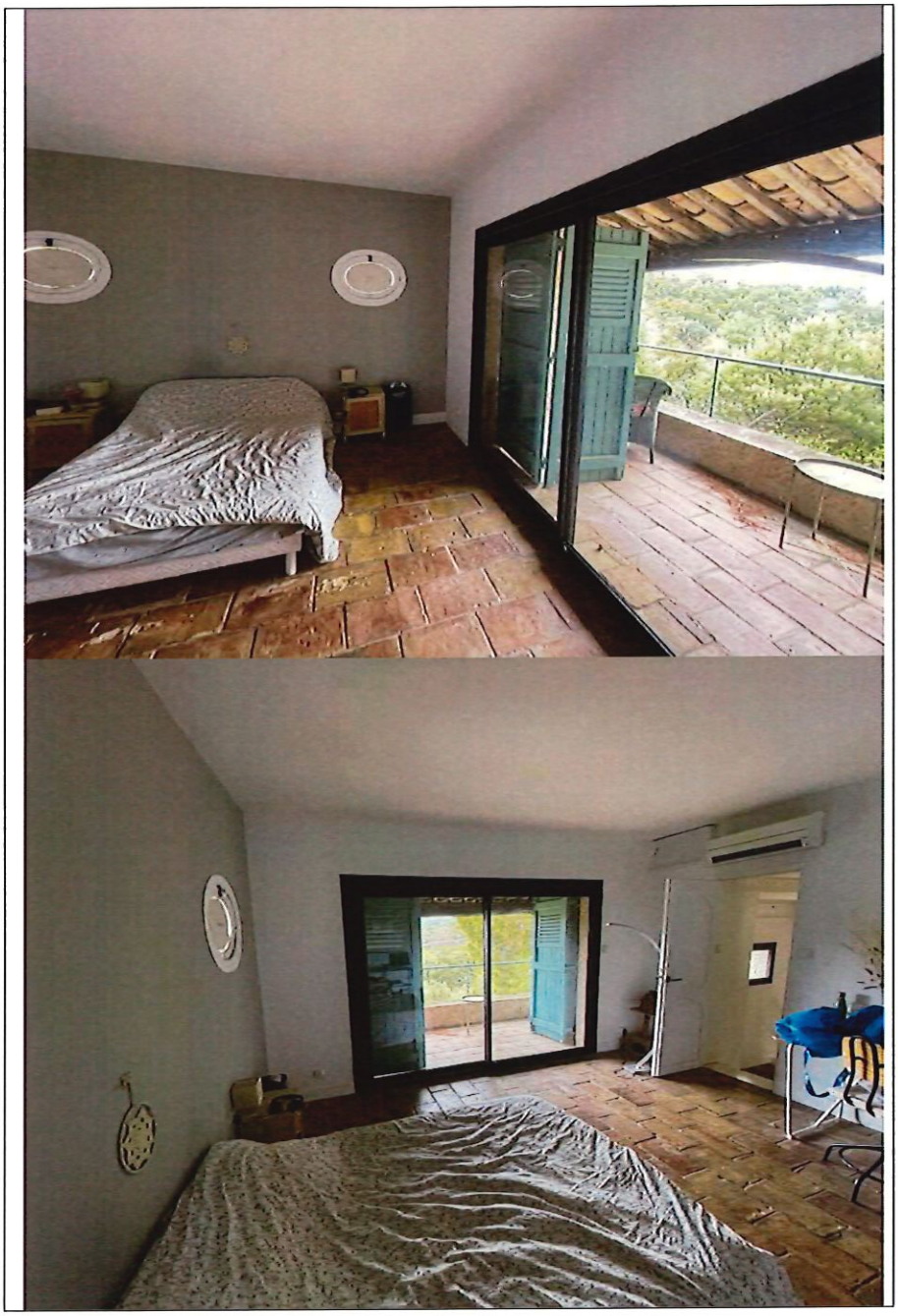
Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par vantail. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de terre cuite. Les plinthes sont en bois.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.







Par une porte latérale nous accédons à un couloir de dégagement desservant les pièces de l'étage.

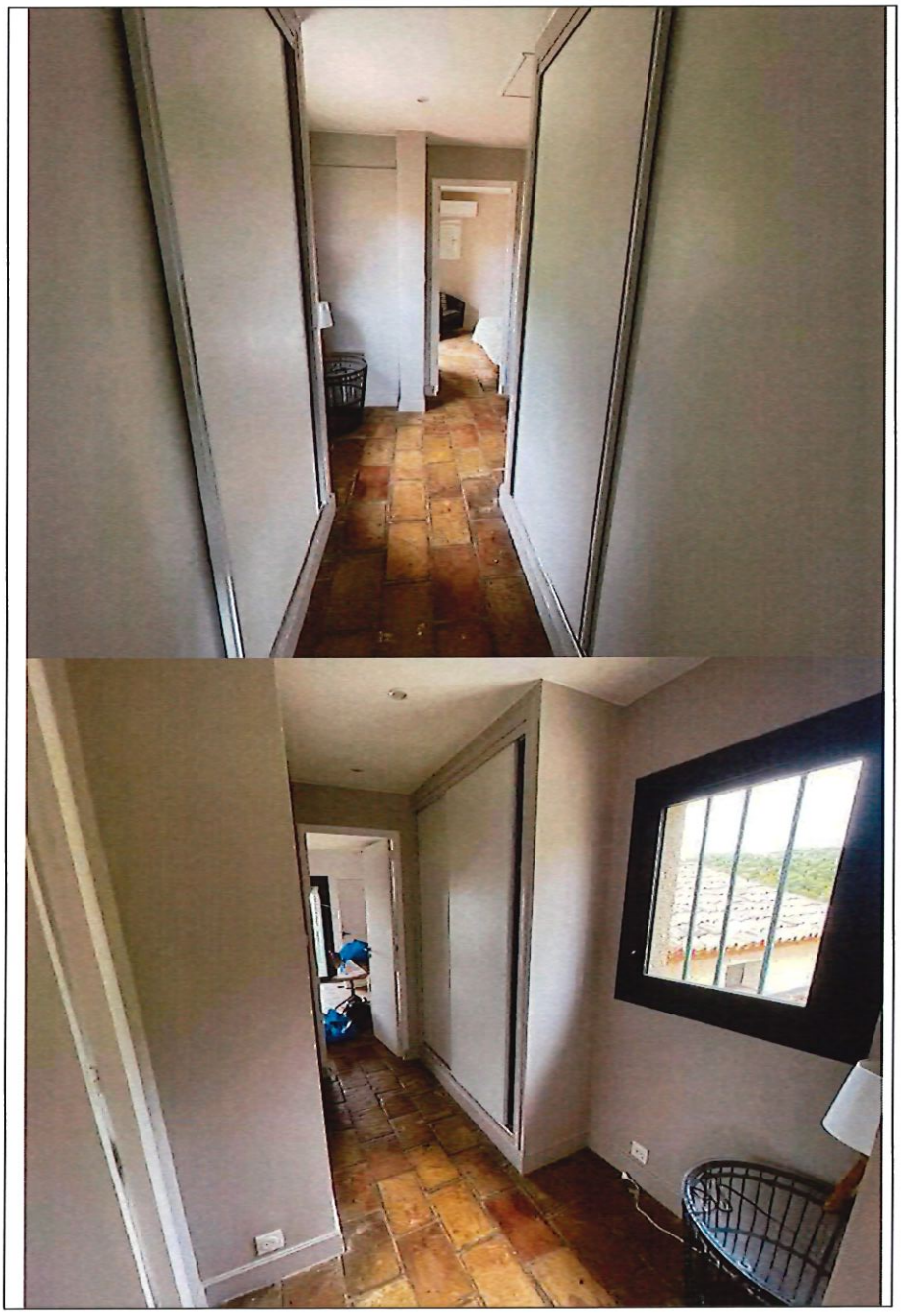
COULOIR DE DÉGAGEMENT – 6.25 m² :

Il s'agit d'une pièce en L aérée et éclairée à l'Ouest par une fenêtre à un battant, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage et barreaudage.

Le sol est composé de carreaux de terre cuite. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond. Une trappe d'accès aux combles est présente.

Nous trouvons dans cette pièce un placard de rangement mural.



CHAMBRE N°4 – 10.30 m² :

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

Elle est aérée et éclairée au Nord par une petite fenêtre, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets en bois, au Sud par une porte-fenêtre de même nature à deux battants et par une petite fenêtre cintrée côté Ouest, ancienne et en bois.

Le sol est composé de carreaux de terre cuite. Les plinthes sont en bois enduites de peinture.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.







LOCAL WATER-CLOSET – 1.15 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. Les plinthes sont en carreaux de carrelage comme l'habillage du W.C. avec réserve d'eau encastrée. Pour le reste, les murs et le plafond sont enduits de peinture.

Présence d'une bouche de ventilation haute.



SALLE DE BAINS - - 5.04 m² :

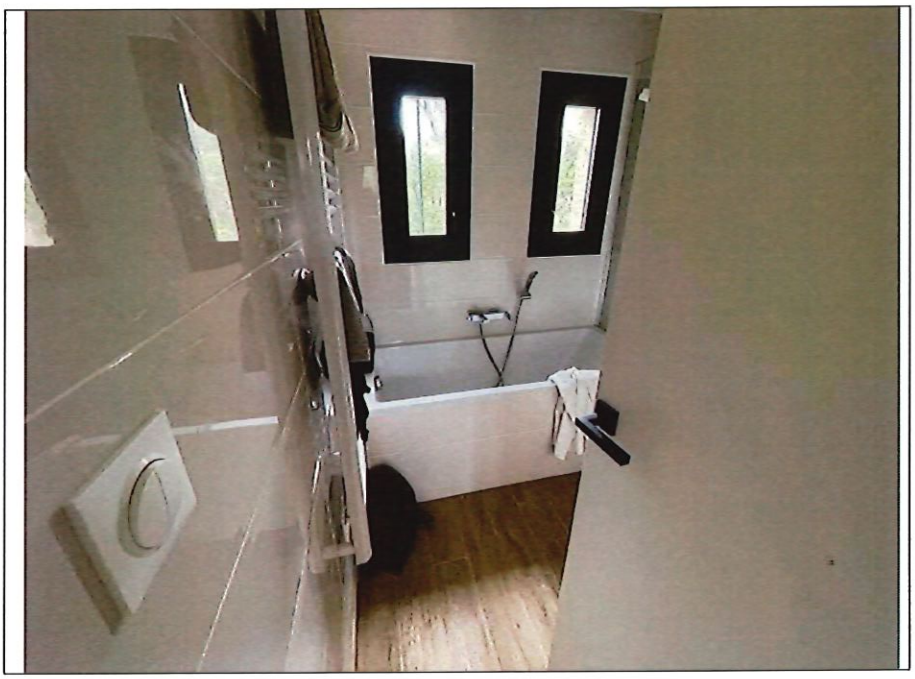
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et éclairée à l'Est au moyen de deux fenêtres à un battant, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage et barreaudages.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond. Celui-ci est enduit de peinture de couleur blanche.

Equipements :
- Une cabine de douche,
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé,
- Un meuble-vasque simple, avec mitigeur eau chaude/eau froide.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffe-serviette.







SOUS-SOL DE LA MAISON

Ce sous-sol est accessible depuis l'extérieur.

Il se compose de trois espaces dont deux ont été transformés en chambre avec salle d'eau.

La troisième pièce est restée à usage de cave.



CHAMBRE N°1 EN SOUS-SOL :

La chambre est accessible par une porte-fenêtre cintrée à deux battants pliants en bois, petits carreaux de bois, simple vitrage. Cette pièce en L est humide.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

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







Dans le prolongement, nous trouvons une salle d'eau.

SALLE D'EAU :

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond. Ce dernier est enduit de peinture.

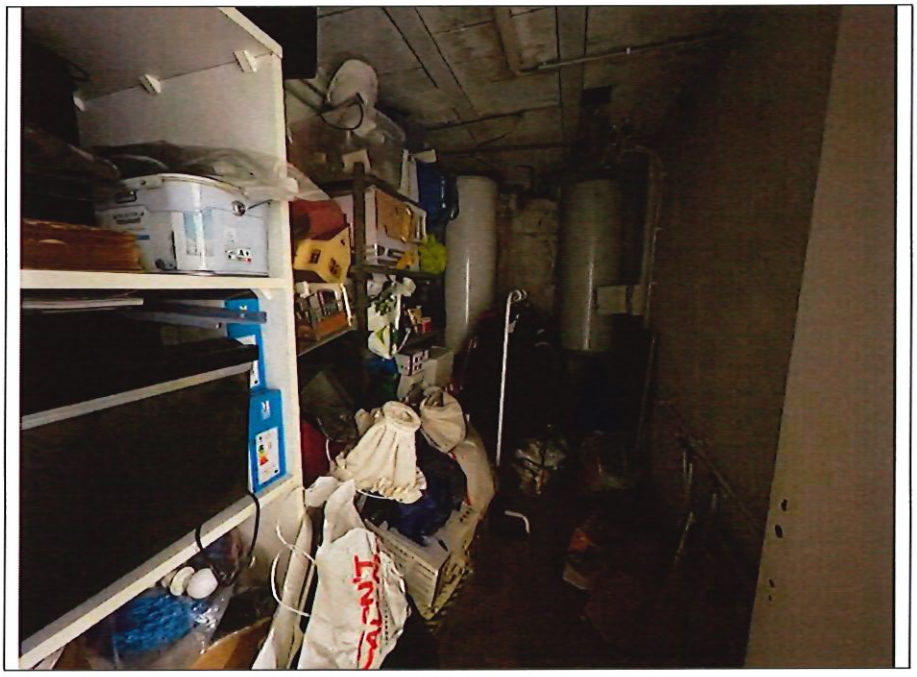
Equipements :
- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une cabine de douche d'angle.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.





CAVE :

Par une porte de communication, nous accédons à la cave – vide sanitaire, dans lequel les deux cumulus d'eau chaude sont présents. Il s'agit d'une pièce à usage de cave à l'état brut de maçonnerie.



CHAMBRE N°2 CÔTÉ EST :

Cette chambre rectangulaire est accessible par une porte cintrée, menuiserie en bois, petits carreaux de bois.

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

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

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

Elle communique dans le fond à une petite salle d'eau.





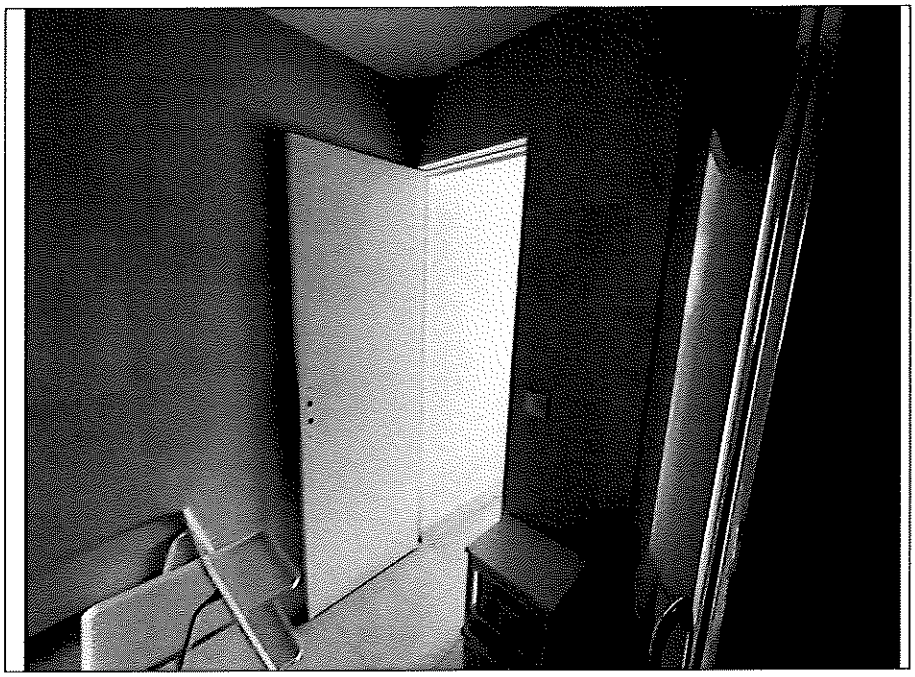
SALLE D'EAU :

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond.

Equipements :
- Un meuble-vasque double avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une cabine de douche d'angle avec porte coulissante,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Une bouche de ventilation haute.





EXTÉRIEUR

La parcelle se compose d'un jardin d'agrément non paysagé planté d'essences endémiques.

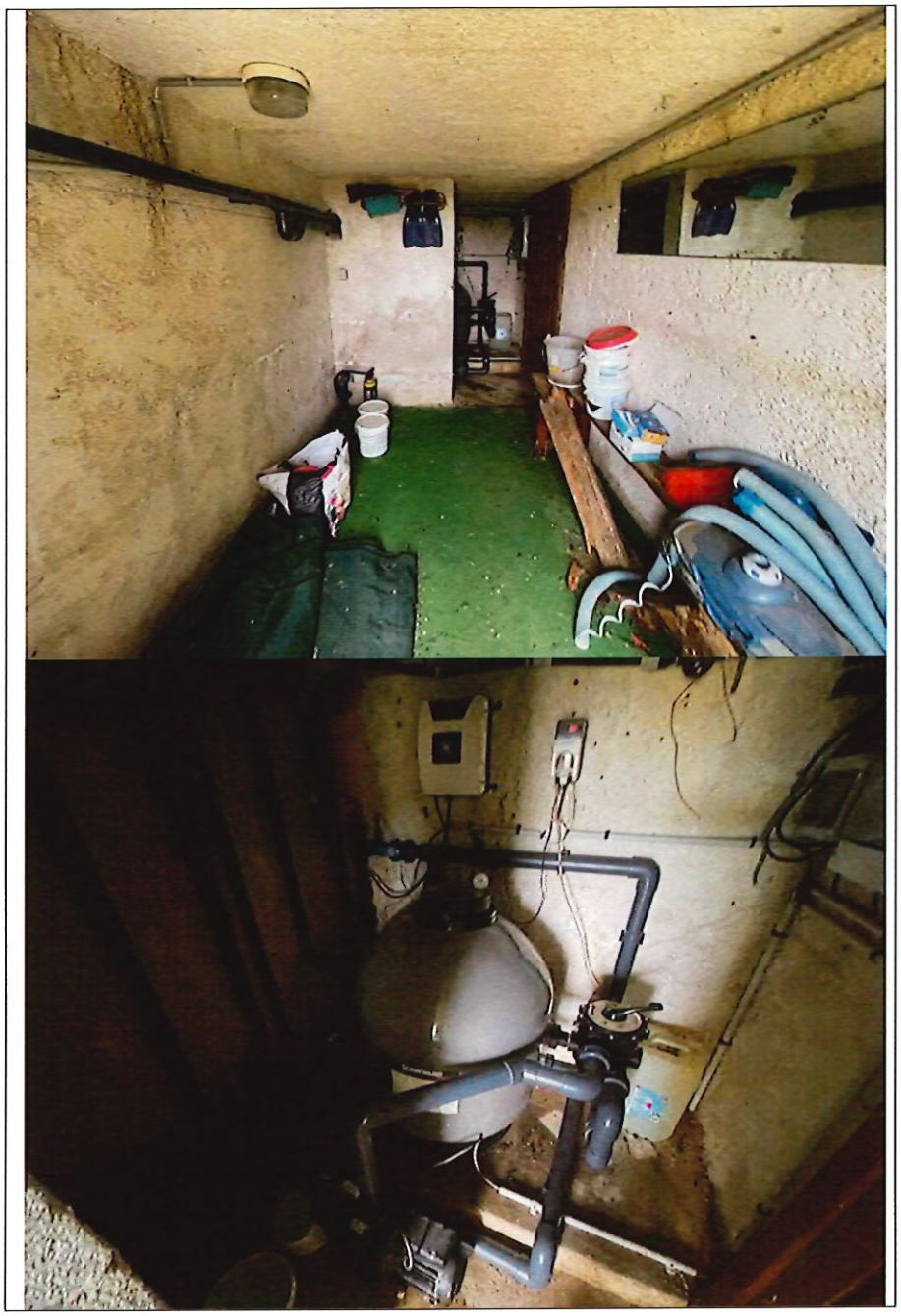
A l'arrière de la maison, se situe un bassin de piscine.

Il se compose de deux rectangles joints, l'un constituant une plage immergée et l'autre un bassin de nage. Le tout est recouvert de PVC armé. La plage de piscine se compose de dalles de béton. Elle mesure approximativement 10 m X 5 m. Le système de filtration est automatique par électrolyses au sel, avec système de régulation du PH.

Le local comprend les vannes multivoies, filtre à sable, régulateur PH et système d'électrolyses.









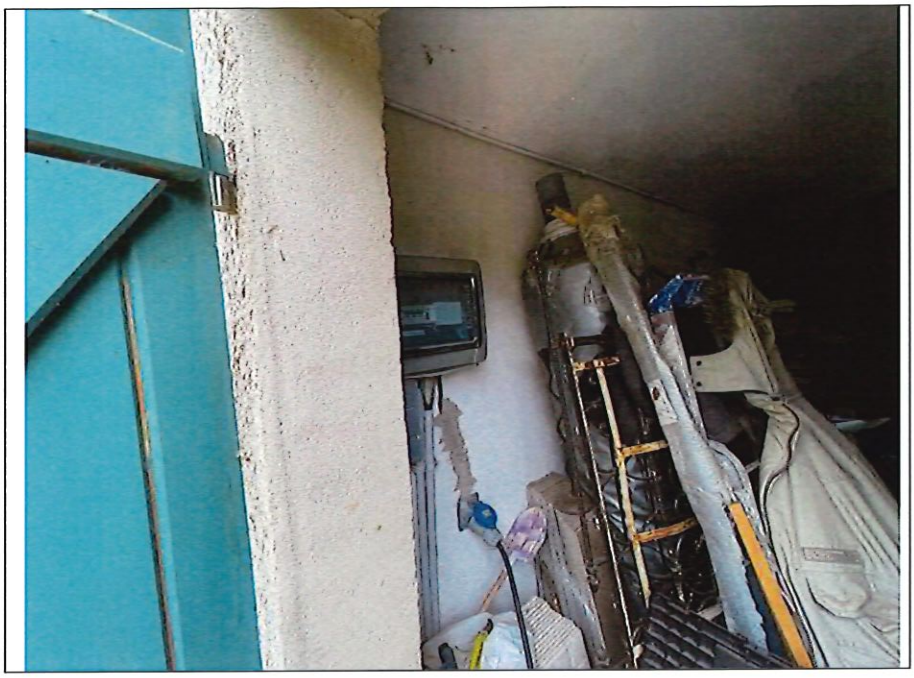
GARAGE :

Il s'agit d'une construction maçonnée indépendante permettant le stationnement d'un véhicule. Elle est accessible par une porte double avec une toiture à deux pans et crépi grossier. L'ensemble est à l'état brut de maçonnerie. Nous y trouvons un tableau électrique et une fenêtre à deux battants aérant et éclairant l'ensemble côté Nord, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage par battant.

Elle se situe au droit du chemin d'accès à la maison.





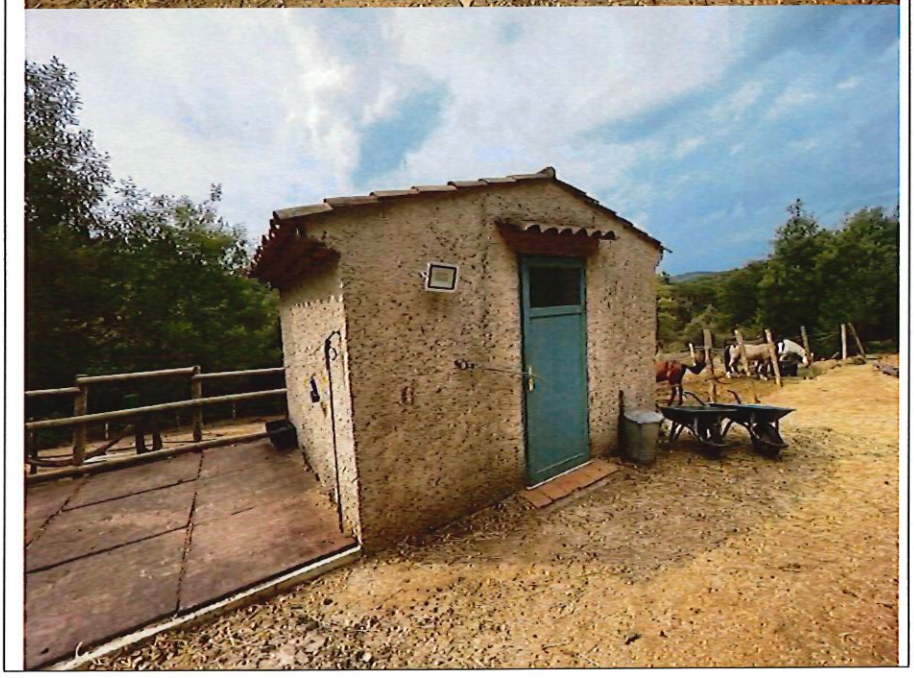


PARCELLE Section CH n°99, lieudit « FIGUEIRO RIMADO » pour 1ha 45a 59ca

Cette grande parcelle de terre est à usage de jardin d'agrément et de carrière à chevaux.

Elle est bâtie d'un petit cabanon lié à la carrière à chevaux. Il s'agit d'une petite construction maçonnée, doublée, isolée et alimentée en eau et en électricité.

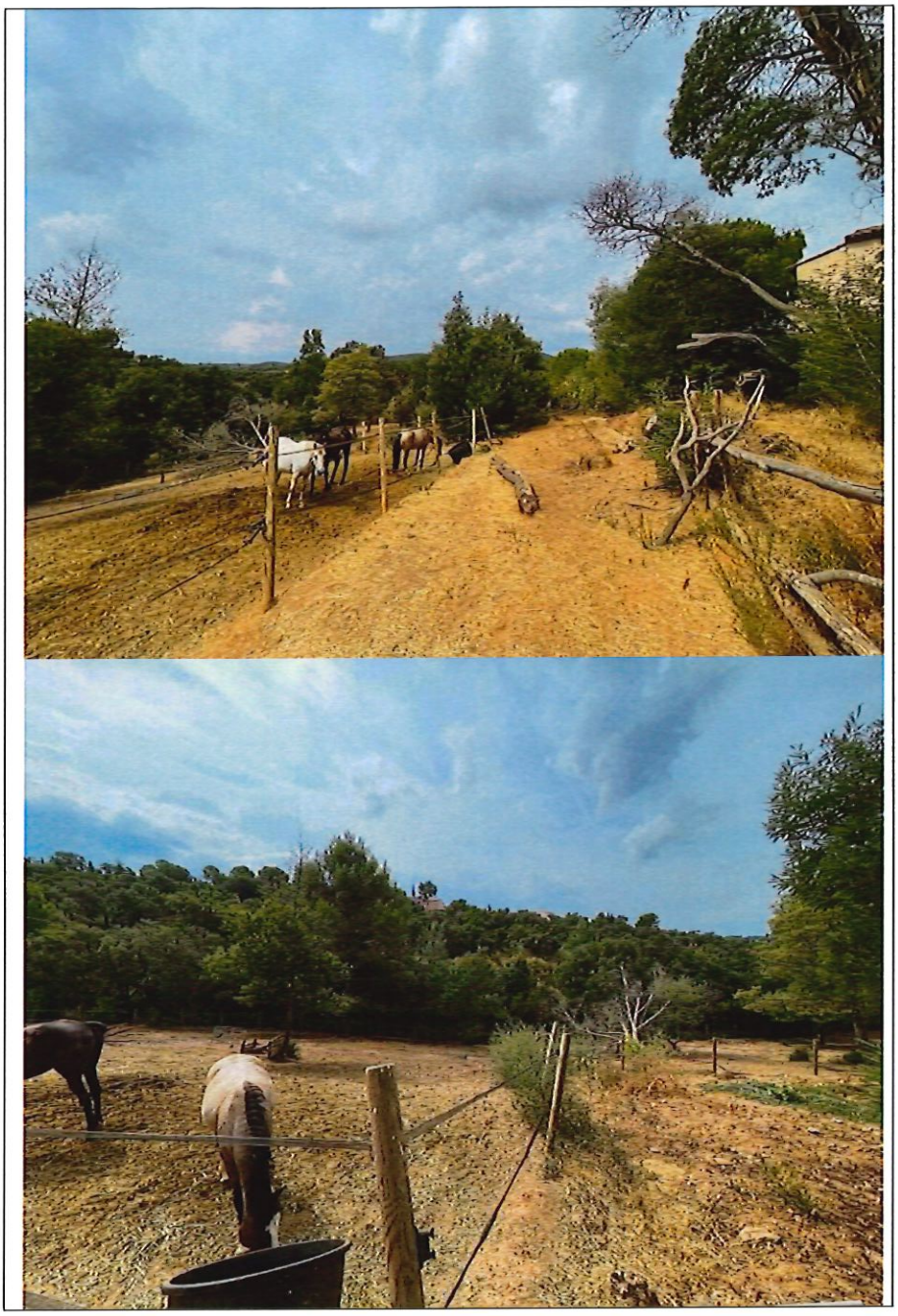


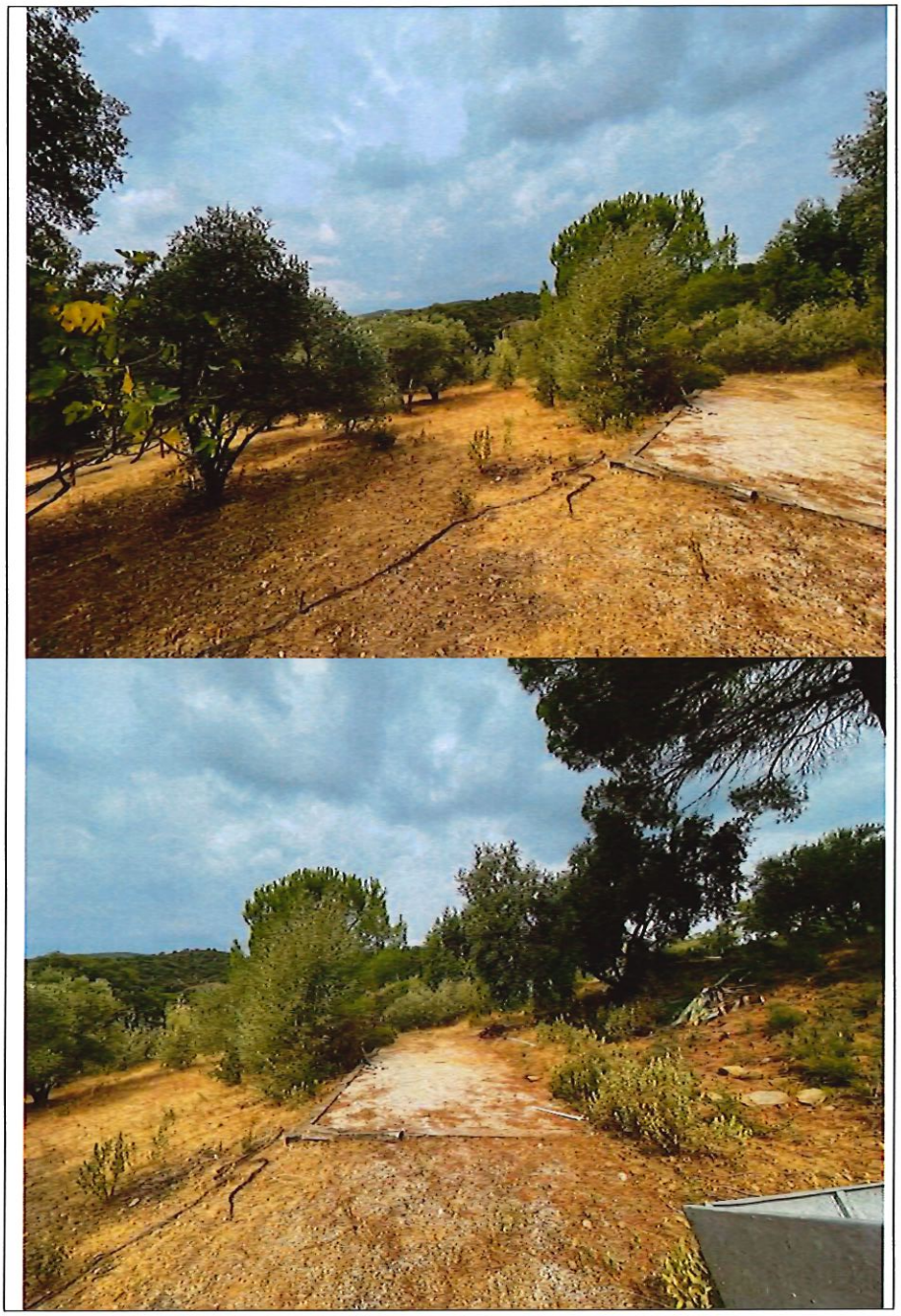












PARCELLE Section CH n°12, lieudit « FIGUEIRO RIMADO » pour 20a 84ca

Il s'agit d'une parcelle de terre non bâtie et non paysagée.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par la propriétaire.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 2 300 €uros.

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

Entrée	7.87 m²
Cuisine	19.04 m²
Buanderie	1.68 m²
Salle à manger	13.61 m²
Dégagement	10.52 m²
Wc	1.47 m²
Salle de bain	7.91 m²
Chambre 1	19.50 m²
Salon	33.65 m²
Suite parentale – dressing	2.37 m²
Suite parentale – chambre	14.52 m²
Suite parentale – sde	8.72 m²
Mezzanine	9.13 m²
Chambre 3	18.48 m²
Dégagement	6.25 m²
Chambre 4	10.30 m²
Wc	1.15 m²
Salle d'eau	5.04 m²
TOTAL	191.21 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.

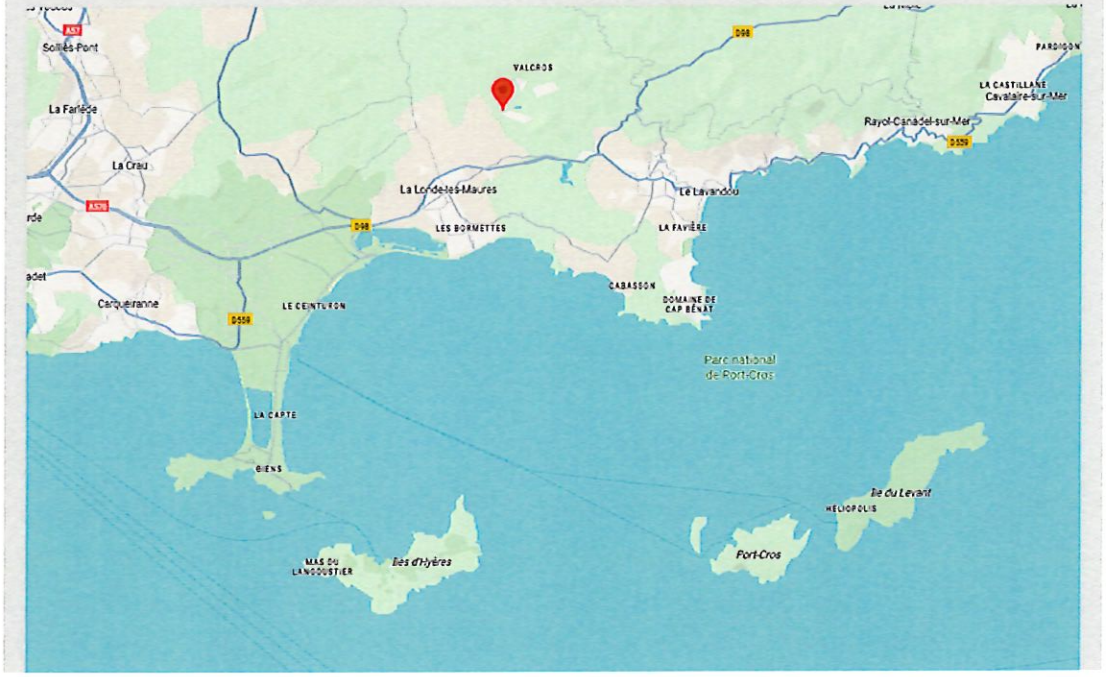
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un quartier résidentiel de la commune de La Londe Les Maures, à proximité du domaine de Valcros et de son Golf.

Le centre de la commune est éloigné comme les commerces et commodités.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Situation Géographique : La Londe Les Maures est une charmante ville située sur la côte d'Azur dans le département du Var, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Nichée entre Toulon et Saint-Tropez, elle est bordée par la Méditerranée à l'est et s'étire à l'ouest jusqu'aux contreforts du Massif des Maures. Sa situation privilégiée offre un accès direct à de magnifiques plages de sable et une vue imprenable sur les îles d'Or : Porquerolles, Port-Cros et Le Levant.

Infrastructures Routières : Les investisseurs seront ravis de savoir que la Londe bénéficie d'une excellente connectivité routière. La ville est facilement accessible par la route départementale D559 et est à proximité de l'autoroute A57, facilitant les liaisons vers Toulon, Marseille, Nice et d'autres grandes agglomérations.

Infrastructures Scolaires : En ce qui concerne le secteur éducatif, la Londe Les Maures dispose d'établissements scolaires allant de la maternelle au collège, garantissant une éducation de qualité pour

les familles résidentes. Les lycéens se rendent généralement dans les établissements des villes voisines comme Hyères.

Population : Avec une population avoisinant les 10 000 habitants, la ville a connu une croissance modérée ces dernières années, principalement en raison de son attractivité touristique et de la qualité de vie qu'elle offre.

Économie : L'économie de la Londe Les Maures repose en grande partie sur le tourisme. Ses plages, ses vignobles renommés et ses ports de plaisance attirent chaque année de nombreux visiteurs. La viticulture est également une activité économique clé avec plusieurs domaines produisant des vins AOC Côtes de Provence. Cependant, cette dépendance au tourisme saisonnier peut être perçue comme un défaut car elle engendre une certaine volatilité économique.

Atouts :

Situation géographique idéale le long de la Méditerranée.

Bonne accessibilité routière.

Économie dynamisée par le tourisme et la viticulture.

Qualité de vie exceptionnelle avec un environnement naturel préservé.

-----ꕥ-----

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 :

