

**Me Mélanie LAUER - AARPI ATTAL - AUDRAN - LAUER - PALERM**  
**Avocats associés**

131, Avenue Maréchal Foch - 83000 TOULON - Tél. : 04.83.42.36.70  
**Email : lauermelanie@hotmail.com**

**VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR LICITATION**

**UNE MAISON A USAGE D'HABITATION de 167,71 m<sup>2</sup>,**  
élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée et garage,  
**sis à LA SEYNE-SUR-MER (83500), 51, Rue Jean-Jacques Rousseau,**  
**édifiée sur une parcelle cadastrée section A0 n° 452 pour 03 a 85 ca.**

**MISE A PRIX: 345.000,00 EUROS**  
**(TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS)**  
Avec faculté de baisse du tiers en cas de carence d'enchères.

Visite assurée par Me DENJEAN-PIERRET, Huissier de Justice à TOULON,  
sur place, le Mardi 6 Septembre 2022 de 11 h à 12 h.

**L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022 A 15 HEURES,**  
aux enchères publiques, à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier  
**près le Tribunal Judiciaire de TOULON,**  
au Palais de Justice de ladite ville, Place Gabriel Péri.

**La présente vente est poursuivie A LA REQUETE DE :**  
**Madame Martine LABOUYRIE épouse POVEDA,** née le  
10 décembre 1946 à ARZEW (Algérie), de nationalité fran-  
çaise, demeurant : Le Dôme 2, 132 Chemin de la Jonquière,  
83200 à TOULON,  
Ayant pour Avocat constitué **Maître Mélanie LAUER,** Avocat,  
membre de la **AARPI ATTAL - AUDRAN - LAUER - PALERM,**  
Avocats associés au Barreau de TOULON.

**DESIGNATION DES BIENS :**

Le bien consiste en une parcelle de terre en pente d'une superficie de  
385 m<sup>2</sup>, bâtie d'une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur

rez-de-chaussée et vide-sanitaire et d'un garage.  
Le bien est accessible depuis la Rue Jean Jacques Rousseau au Nord,  
comme au Sud (la rue forme une boucle).  
La construction date de 1956. Elle aurait fait l'objet de rénovation et  
d'aménagement au début des années 1980 mais nécessite à ce jour,  
des travaux de remise en état.  
Il s'agit d'une construction traditionnelle maçonnée. La couverture est en  
tuiles mécaniques. L'état de la couverture n'est pas connu.  
Les menuiseries sont en simple vitrage et en bois à l'exception de  
quelques-unes. Les volets sont en mauvais état.  
Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière au gaz  
de ville. Chaudière ancienne, non utilisée, ni entretenue depuis long-

temps. Toutes réserves sont émises quant à son fonctionnement et son respect des normes de sécurité en vigueur.

En limite Nord de la parcelle donnant sur la rue, est bâti un garage indépendant.

La maison se distribue ainsi :

### **Au rez-de-chaussée :**

- Couloir de dégagement de 3,33 m<sup>2</sup> : pièce rectangulaire, disposant d'une petite fenêtre dans la porte d'entrée, carreau de vitre simple et grille de défense.

Le sol recouvert de carrelage comme les plinthes. Les murs et le plafond sont habillés de papier peint.

- Bureau de 7,92 m<sup>2</sup> : pièce rectangulaire disposant d'une fenêtre à deux panneaux coulissants verticalement, menuiseries en bois deux battants, un carreau de vitre simple par battant. Volets en bois. Sol recouvert d'un revêtement plastique, murs habillés de papier peint, plafond composé de dalles cartonnées. Absence de chauffage.

- Cuisine de 13,12 m<sup>2</sup> : pièce rectangulaire disposant d'une porte-fenêtre menuiserie en bois, trois carreaux de vitre simple avec auto-gire. Le sol est recouvert de carrelage, les murs recouverts de papier peint, le plafond est enduit de peinture. On note une chaudière ancienne et les alimentations et évacuations pour électroménagers. Le tout est ancien.

- Pièce principale de 29,96 m<sup>2</sup> : il s'agit d'une grande pièce exposée Nord, disposant de deux grandes fenêtres à trois battants. Le sol est recouvert de carrelage. Les murs et le plafond recouverts de papier peint. On trouve un diffuseur pour le chauffage par chaudière, cage d'escalier pour accéder au niveau supérieur.

- Couloir de dégagement de 0,92 m<sup>2</sup>

- Chambre n° 1 de 12,01 m<sup>2</sup> : située côté Est, le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes. Les murs et le plafond sont habillés de papier peint. Un diffuseur de chaleur est visible en périphérie du plafond.

- Salle de bains de 2,42 m<sup>2</sup> : pièce rectangulaire et aveugle dont le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes, les murs et plafond sont habillés de papier peint. La pièce dispose d'un meuble

vasque, sale et d'une baignoire sabot, sale.

- Chambre n° 2 de 11,75 m<sup>2</sup> : Le sol est recouvert de dalles décoratives plastifiées, les murs et le plafond habillés de papier peint. L'ensemble en mauvais état.

- Water-Closet de 0,89 m<sup>2</sup>.

### **A l'étage :** auquel on accède par un escalier maçonné :

- Palier de dégagement de 7,25 m<sup>2</sup>.

- Cuisine de 12,70 m<sup>2</sup> : de forme rectangulaire disposant d'une fenêtre type Baudisson, d'une porte-fenêtre et d'une fenêtre. Le sol est recouvert de carrelage, les murs habillés de papier peint imitation carrelage, le plafond enduit de peinture. On note dans cette pièce les alimentations et évacuations pour électroménagers.

- Couloir de dégagement de 6,73 m<sup>2</sup> : en forme de L et aveugle. On note une trappe d'accès aux combles.

- Une chambre de 13,84 m<sup>2</sup> : éclairée par une fenêtre double vitrage à deux battants, menuiserie PVC et volets roulants à commande électrique. Le sol composé de carreaux granito marbre et plinthes en carrelage. Les murs recouverts de papier peint et le plafond enduit de peinture. La pièce dispose d'un radiateur à fluide.

- Water-Closet de 0,99 m<sup>2</sup> : disposant d'une fenêtre, un WC à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

- Salle de bains de 5,47 m<sup>2</sup> : éclairée par deux fenêtres à un battant, menuiseries en bois. Le sol est recouvert de carrelage, comme les murs, sur environ 1,80 m, le reste recouvert de papier peint, comme le plafond. La pièce dispose d'un meuble vasque sur pied en faïence de couleur mauve et d'une baignoire assortie avec tablier carrelé.

- Une chambre de 15,78 m<sup>2</sup>, rectangulaire, éclairée par une fenêtre PVC à trois battants, un carreau de vitre double vitrage par battant et de volets roulants à lamelles à commande électrique. Le sol est recouvert de carreaux granito marbre, les murs sont recouverts de papier peint et le plafond enduit de peinture. Présence d'un radiateur à fluide.

- Salon de 22,60 m<sup>2</sup> : accessible par une porte en bois avec oculus, il est éclairé par une fenêtre à quatre battants, de vitre simple vitrage et de volets roulants en bois. Le sol est recouvert de carreaux grani-

to marbre. Les murs recouverts de papier peint, le plafond enduit de peinture. Présence d'un radiateur de chauffage à fluide ainsi que d'une cheminée.

- Au rez-de-jardin ou sous-sol : Le garage de 13,36 m<sup>2</sup> est accessible par une porte pliante en bois. Pièce rectangulaire, brute de maçonnerie, éclairée par une petite fenêtre en bois. Présence des alimentations et évacuations d'eau ainsi que les alimentations électriques. Deux trappes d'accès au vide-sanitaire sont présentes.

- Garage sur rue : il est accessible par une porte coulissante à panneaux en bois, mesure de 21,44 m<sup>2</sup>. Il est brut de maçonnerie, dalle de ciment au sol et enduit de redressage aux murs et au plafond et est alimenté en électricité et dispose d'un point d'eau.

Le bien est occupé par un coindivisaire.

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 2.000 euros environ.

Le bien se situe dans un quartier résidentiel. Les commerces et commodités ne sont pas immédiats mais proches. Le centre-ville et le port sont à quelques minutes. L'immeuble bénéficie d'une échappée sur la rade de TOULON.

### **CONDITIONS POUR ENCHERIR :**

Les enchères ne seront reçues, conformément à la loi, que par le ministère d'Avocats postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie. Depuis le 01/09/2019, tout enchérisseur doit remettre préalablement, à son Avocat, l'attestation prévue à l'article R 322-41-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui dispose « Avant de porter les enchères, lorsque l'immeuble saisi est un immeuble à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'Avocat se fait remettre par son mandant une attestation sur l'honneur indiquant s'il fait l'objet ou non d'une condamnation à l'une des peines mentionnées à l'article L.322-7-1 et, lorsque le mandant est une personne physique, si le bien est destiné ou non à son occupation personnelle. Si le mandant est une SCI ou en SNC, il indiquant également si ses associés et mandataires sociaux font l'objet ou non d'une condamnation à l'une de ces peines. Lorsque le man-

dant est une personne physique l'attestation mentionne ses nom, prénoms, date et lieu de naissance et domicile, ainsi que, lorsqu'il est né à l'étranger, les nom et prénoms de ses parents. Lorsque le mandant est une personne morale, l'attestation mentionne sa dénomination et son numéro SIREN. S'il s'agit d'une SCI ou SNC, l'attestation mentionne également pour ses associés et mandataires sociaux, l'ensemble des informations requises, tant pour les personnes physiques que morales. L'attestation est datée et signée par le mandant. » Il devra en outre lui remettre un chèque de banque à l'ordre de la CARPA ou une caution bancaire irrévocable du dixième de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieur à 3.000 euros.

### **OBSERVATIONS :**

Au cas où la vente des biens ci-dessus désignés donnerait lieu à la perception de la TVA, cette taxe sera de convention expresse et dans tous les cas à la charge de l'adjudicataire, payable au même titre que les frais, en sus du prix d'adjudication qui s'entendra hors taxe.

### **ENCHERES ET MISE A PRIX :**

L'adjudication aura lieu le **JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022 à 15 heures**, aux enchères publiques, à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de TOULON, au Palais de Justice de ladite ville, Place Gabriel Péri.

**MISE A PRIX : 345.000,00 €**

**(TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS)**

**Avec faculté de baisse  
du tiers en cas d'enchères désertes.**

**Frais et droits en sus.**

Pour tous renseignements, s'adresser aux Avocats du Barreau de TOULON qui ont, seuls, qualité pour enchérir et, pour prendre communication du cahier des conditions de la vente le consulter de 9 h à 11 h 30 au Greffe du Tribunal Judiciaire de TOULON, Place Gabriel Péri, où il a été déposé ou au Cabinet de Maître LAUER.

**Signé : Mélanie LAUER**