

## **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'Audience du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, sur SAISIE IMMOBILIERE, au plus offrant et dernier enchérisseur :

### **VENTE EN UN SEUL LOT**

Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER, dans un ensemble en Copropriété avec vue sur le Port de Plaisance sis 23 Quai Gabriel Péri, Cadastree Section AM N° 496 les lots de Copropriété N° 1, 2, 3 et 4 représentant une superficie au plancher totale de 321,54 m<sup>2</sup>

### **MISE A PRIX**

**SOIXANTE DIX MILLE EUROS ..... 70 000,00 €**

## **QUALITES DES PARTIES**

**La présente vente est poursuivie à la requête de :**

**Monsieur André, Paul, Elie, Mathieu CASSESE** né le 11 Juin 1963 à TOULON, de nationalité Française, Conseiller Scientifique demeurant et domicilié, 48 Lotissement des deux Roses, 84700 SORGUES

### **CREANCIER**

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON Associé de Maître Laurent CHOUETTE & Maître Sophie CAIS & Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté D**

**A l'encontre de :**

**LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE**, Organisme de Droit Privé, chargé d'une mission du Service Public, immatriculé au RCS DE TOULON sous le N° 434 991 493 dont le siège social est, 23 Quai Gabriel Péri, 83500 LA SEYNE SUR MER, et encore Chez Monsieur RANC, 317 Corniche Michel Pacha, 83500 LA SEYNE SUR MER pris en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié de droit audit siège.

### **PARTIE SAISIE**

## **PROCEDURE**

**La présente vente est poursuivie en vertu de :**

-Un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort assorti de l'exécution provisoire rendu le 18 Avril 2017 par la 4<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de Grande Instance de TOULON signifié à partie, les 15 et 18 Mai 2017.

-Un Arrêt contradictoire rendu le 10 Janvier 2019 par la Chambre 1-5 de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE signifié à Avocat, le 21 Janvier 2019, signifié à partie, le 25 Janvier 2019.

-Un Jugement contradictoire en premier ressort rendu le 27 Septembre 2022 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON signifié à Avocat le 3 Octobre 2022 et signifié à partie le 5 Octobre 2022.

-Un Arrêt du Conseil d'Etat du 18 Juillet 2022,

-Une Ordonnance d'incident rendue par le Conseiller de la Mise en Etat de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 21 Mars 2023.

-D'une Hypothèque Judiciaire publiée le 7 Juillet 2017 Volume 2017 V N° 3212 et son Bordereau Rectificatif publié le 27 Février 2018 Volume 2018 V N° 1105.

-D'une Hypothèque Judiciaire publiée le 16 Mai 2019 Volume 2019 V N° 2220 et son Bordereau Rectificatif publié le 22 Janvier 2020 Volume 2020 V N° 272

- D'un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière délivré le 25 Septembre 2024 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE à la PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER.

Que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 25 Septembre 2024 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 13 Novembre 2024 Volume 2024 S N°122

Ledit Commandement ayant été signifié au saisi pour avoir paiement de la somme de QUATRE VINGT QUATORZE MILLE VINGT DEUX EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (94 022,19 €) ARRETEE AU 25 JUILLET 2024 se décomposant comme suit :

1-Principal (Arrêt du 10-01.2019) .....	44 000,00 €
2-Article 700 Jugement du 18/04/2017.....	3 000,00 €
3 – Article 700 Arrêt Cour d'Appel 10/01/2019.....	3 000,00 €
4 – Article 700 Jugement 27/09/2022.....	3 000,00 €
5 – Article L 761-1 CJA.....	3 000,00 €
6 – Article 700 Incident d'appel du 21/03/2023.....	1 000,00 €
7-Intérêts du 25/03/19 au 25/07/24 sur 44 000 € Au taux légal majoré de 5 % avec anatocisme.....	26 934,03 €
8-Intérêts du 18/7/2017 au 25/07/24 sur 3 000 € au taux légal majoré de 5 % avec anatocisme de la condamnation à l'Article 700 prévue au Jugement du 18/4/2017.....	2 616,17 €
9-Intérêts du 25/03/2019 au 25/07/24 sur 3 000 € au taux légal majoré de 5 % avec anatocisme de la condamnation à l'Article 700 prévue à l'Arrêt du 10/01/2019.....	1 855,23 €
10-Intérêts du 18/07/2022 au 25/07/24 sur 3 000 € au taux légal de la condamnation à l'Article L761-1 du CJA prévu à l'Arrêt du 18/07/2022.....	639,18 €
11 -Intérêts du 05/12/2022 au 25/07/24 sur 3 000 € au taux légal majoré de 5 % avec anatocisme de la condamnation à l'Article 700 prévue au Jugement du 27/09/2022.....	592,03 €
12- Intérêts du 21/03/2023 au 25/07/24 sur 1 000 € au taux légal de la condamnation à l'Article 700 prévue dans l'ordonnance de radiation du 27/09/2022.....	154,04 €
13- Frais de procédure.....	4 231,51 €
14-Acomptes versés par débiteur .....	00,00 €
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE.....</b>	<b>94 022,19 €</b>

### **DESIGNATION DES BIENS & DROITS IMMOBILIERS**

Telle qu'elle résulte du Commandement de Payer valant saisie sus énoncé et encore d'un Procès-Verbal Descriptif établi 21 Octobre 2024 par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET Commissaire de Justice à TOULON (Var) - et dont une expédition est littéralement annexée aux présentes.

## DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER, dans un ensemble en Copropriété avec vue sur le Port de Plaisance sis 23 Quai Gabriel Péri, Cadastrée Section AM N° 496 les lots de Copropriété N° 1, 2, 3 et 4 représentant une superficie au plancher totale de 321,54 m<sup>2</sup>

Les biens consistent en 4 lots de Copropriété

Il s'agit d'un immeuble de ville mitoyen des deux côtés.

Il est exposé au Nord sur le Port de Plaisance.

Il est élevé de 4 niveaux sur rez-de-chaussée et se compose de :

### -un local commercial au rez-de-chaussée (lot n° 1)

Ce local commercial exposé Nord, comme la façade principale de l'immeuble dispose d'une vitrine fixe ouvert d'une porte centrale et donnant immédiatement sur la grande pièce d'accueil.

Il se compose par ailleurs d'un dégagement desservant deux salles de soins esthétiques, une salle d'eau, une réserve, une cuisine et une courette.

### -2 appartements de type T1 au premier étage (lot N° 2)

Ce lot est divisé en deux.

Un Studio au droit du palier.

Une grande pièce sous aménagement à usage de bureau au gauche du palier

### -1 appartement de type T3 au deuxième étage (lot N° 3)

Ce lot se compose d'un appartement de type 3 traversant.

On y accède par une porte palière double, laquelle est ancienne et en mauvais état.

Nous trouvons immédiatement un couloir de dégagement, celui-ci est en arc-de-cercle.

### -1 appartement de type T3 au troisième étage (lot N° 4)

Appartement traversant.

On y accède par une porte de communication palière en bois à panneaux à deux battants, laquelle est ancienne et en mauvais état.

Nous trouvons un couloir dégagement en arc-de-cercle distribuant l'ensemble de l'appartement et reprenant l'architecture de l'appartement voisin au-dessous.

## **ENVIRONNEMENT :**

Les biens se situent dans un immeuble très bien situé au cœur du centre-ville de la SEYNE SUR MER sur le Port de Plaisance.

Les commerces et commodités sont proches comme l'ensemble des transports en communs de la communauté d'agglomération.

L'immeuble est en mauvais état tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

## **ARRETES D'INSALUBRITE**

Les adjudicataires sont informés que l'immeuble saisi a fait l'objet :

- le 27 Janvier 2015 d'un premier Arrêté d'Insalubrité qui a été publié à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1 le 4 Février 2015, Volume 2015 P N° 893.

Il s'agit d'un Arrêté Préfectoral N° 2015-02 portant déclaration d'insalubrité remédiable du logement du 3<sup>ème</sup> étage.

Il imposait à la PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER de réaliser avant le 1<sup>er</sup> Février 2016 un certain nombre de travaux dans le logement du 3<sup>ème</sup> étage.

Ces travaux n'ont pas été effectués.

Une copie de l'Arrêté 2015-02 est annexé au présent Cahier des Conditions de Vente et il appartient aux besoins au propriétaire de réaliser les travaux prévus dans l'Arrêté.

- le 27 Janvier 2015 d'un second Arrêté d'Insalubrité qui a été publié à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1 le 4 Février 2015, Volume 2015 P N° 894

Il s'agit d'un Arrêté Préfectoral N° 2015-03 portant déclaration d'insalubrité remédiable des parties communes de la Copropriété 23 Quai Gabriel Péri.

Il imposait à la PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER de réaliser avant le 1<sup>er</sup> Février 2016 un certain nombre de travaux dans les parties communes de l'immeuble.

Ces travaux n'ont pas été effectués.

Une copie de l'Arrêté 2015-02 est annexé au présent Cahier des Conditions de Vente et il appartient aux besoins au propriétaire de réaliser les travaux prévus dans l'Arrêté.

## MESURAGE DES PIECES

### LOT N° 1 – LOCAL COMMERCIAL

Pièce principale .....	39,62 m2
Salle d'Esthétique N° 1.....	3,94 m2
Couloir de dégagement.....	15,94 m2
Salle d'Esthétique N° 2.....	8,00 m2
Salle d'Eau.....	2,47 m2
Local Water-closet.....	1,13 m2
Réserve.....	24,40 m2
Cuisine.....	5,18 m2

**TOTAL** **100,68 m2**

### LOT N° 2 – STUDIOS

Studio Sud .....	19,20 m2
Salle d'eau.....	1,60 m2
Studio Nord.....	49,60 m2
WC.....	1,80 m2

**TOTAL** **72,20 m2**

### LOT N° 3

Couloir de Dégagement.....	7,15 m2
Dressing.....	3,20 m2
Chambre N° 1.....	10,85 m2
Chambre N° 2.....	18,65 m2
Pièce Principale face à la porte palière.....	26,45 m2
Cuisine.....	5,15 m2
Salle d'Eau .....	2,45 m2

**TOTAL** **73,90 m2**

### LOT N° 4

Couloir de Dégagement.....	8,40 m2
Dressing N° 1.....	3,31 m2
Chambre N° 1.....	11,72 m2
Chambre N° 2.....	23,30 m2
Dressing N° 2.....	6,89 m2
Pièce Principale située côté Sud.....	14,04 m2
Cuisine.....	5,22 m2
Salle d'Eau .....	1,88 m2

**TOTAL** **74,76 m2**

**TOTAL GENERAL** **321,54 m2**

Lesdits biens appartenant à LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE, suivant acte de vente reçu le 22 Janvier 1964 par Maître OLLIVIER notaire LA SEYNE SUR MER (Var), et publié à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1<sup>er</sup> Bureau le 6 Mars 1964 Volume 3488 N° 26

### **MODE D'OCCUPATION**

Seul le lot N° 1 est occupé au titre d'un bail commercial en date du 26 avril 1993 renouvelé en date du 1<sup>er</sup> avril 2002.

### **CHARGES ET TAXES**

Le montant de la taxe foncière n'a pas été communiqué,

Les provisions sur charges non communiquées.

### **SYNDIC**

L'immeuble ne comporte pas de syndic

### **DIAGNOSTIC SANITAIRE DU 21 OCTOBRE 2024**

L'entreprise Julien BORREL a, le 21 OCTOBRE 2024, dressé :

#### LOT N° 1

- Un état dans lequel il est indiqué qu'il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante,
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite
- Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence,
- Un diagnostic de performance énergétique

#### LOT N° 2

- Un état dans lequel il n'a pas été repéré des matériaux contenant de l'amiante,
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite
- Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence
- Diagnostic électricité : l'installation électrique intérieure n'était pas alimentée lors de la visite. L'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) représente (ent)
- Un diagnostic de performance énergétique

### LOT N° 3

- Un état dans lequel il n'a pas été repéré des matériaux contenant de l'amiante,
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite
- Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence
- Diagnostic électricité : l'installation électrique intérieure n'était pas alimentée lors de la visite. L'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) représente (ent)
- Un diagnostic de performance énergétique

### LOT N° 4

- Un état dans lequel il n'a pas été repéré des matériaux contenant de l'amiante,
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite
- Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence
- Un diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Gaz : l'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service
- Diagnostic électricité : l'installation électrique intérieure n'était pas alimentée lors de la visite. L'installation comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) représente (ent)

Ces diagnostics, qui feront au besoin l'objet d'une mise à jour avant la vente aux enchères, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

### **ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE s'est vue délivrer assignation le 12 Décembre 2024 par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Huissier à TOULON aux fins d'avoir à comparaître à l'Audience d'Orientation du JEUDI 23 JANVIER 2025 à 9 H 00 par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON statuant au Palais de Justice de ladite ville Place Gabriel Péri.

Que conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civile d'Exécution, une copie de cette assignation est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

L'immeuble saisi est situé dans une zone de droit de préemption urbain renforcé Le bénéficiaire de ce droit est la Commune de LA SEYNE SUR MER.

Une copie du Certificat d'Urbanisme sera ultérieurement annexée au présent Cahier des Conditions de Vente

## **ETAT HYPOTHECAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, une copie de l'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie est annexée au présent cahier des conditions de vente. Cet état révèle un autre créancier Hypothécaire à savoir :

**COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER** en vertu de son Hypothèque Légale prise au SPFE de TOULON, le 7 Juin 2023 Volume 2023 V N° 3466 demeurant et domiciliée en l'Hôtel de Ville de la SEYNE SUR MER, Quai Gabriel Péri, 83500 LA SEYNE SUR MER

**COMMUNE DE LA SEYNE SUR MER** en vertu de son Hypothèque Légale prise au SPFE de TOULON, le 27 Septembre 2023 Volume 2023 V N° 5698 demeurant et domiciliée en l'Hôtel de Ville de la SEYNE SUR MER, Quai Gabriel Péri, 83500 LA SEYNE SUR MER

## **CLAUSE COPROPRIETE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art.6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire) l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art. 63 du Décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

### **CLAUSE T.V.A**

Si le terrain a été acquit ou si l'immeuble a été construit sous le régime de la Taxe de la Valeur Ajoutée, il demeure dans le champ de l'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication considéré hors taxes et indépendamment des frais préalables à la vente, la Taxe sur la Valeur Ajoutée due par le vendeur ou le saisi.

Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte de ce vendeur ou de ce saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

### **OBSERVATIONS**

L'origine de propriété qui précède comme la désignation des biens mis en vente ne sont donnés qu'à titre de renseignements et ne pourront occasionner aux vendeurs et à leur avocat le moindre recours, étant stipulé que le présent écrit est fait sans nulle garantie de leur part autre que celle qui résulterait de faits à eux propres.

Le futur adjudicataire achète à ses risques et péril et ne pourrait avoir plus de droits que ceux des vendeurs.

Qu'il devra faire son affaire personnelle du permis de construire, de l'exécution des constructions et de tous règlements administratifs pour lesquels les vendeurs ne peuvent fournir aucun renseignement précis.

Qu'il est de convention expresse et ne pouvant être considéré comme une clause de style.





IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur de copie ou omission dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1985 modifié) Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur de copie ou omission dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1985 modifié) Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, ruc et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LA SEYNE SUR MER	AM N° 496		1
2				2
3				3
4				4
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/10/2024 AU 13/11/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
05/11/2024 D32933	HYPOTHEQUE LEGALE ADM. SIP LA SEYNE-SUR-MER LA SEYNE-SUR-MER	05/11/2024	TRESOR PUBLIC LA PRUD'HOMME DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER	8304P04 V05127
13/11/2024 D33661	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HET DENJEAN-PIERRET TOULON	25/09/2024	CASSESE LA PRUD'HOMME DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE	8304P04 S00122

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 28/06/2024 AU 23/10/2024**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 18/10/2024	Référence d'enlèvement : 8304P04 2024V4821	Date de l'acte : 18/07/2022
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b> Rédacteur : <b>ME TRIBUNAL JUDICIAIRE / TOULON</b> Domicile élu : <b>Maître Frédéric PEYSSON avocat à TOULON</b>			

*Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2024V4821 :*

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CASSESE	11/06/1963	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre.</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
2	LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER	434 991 493	
<b>Immeubles</b>			
Prop.Imm/Contré Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LA SEYNE SUR MER	AM 496	
			Lot
			1 à 4

Montant Principal : 85 636,00 EUR  
 Date extrême d'effet : 18/10/2034.

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 18/04/2017 par le TGI de Toulon et signifié les 15 et 18/05 2017. Un arrêt contradictoire rendu le 10/01/2019 par la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE et signifié à partie le 25/01/2019. Un jugement rendu le 27/09/2022 par monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Toulon et signifié à partie le 05/10/2022. Un arrêt du Conseil d'Etat du 18/07/2022.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F1764  
déposée le 13/11/2024, par Maître PEYSSON / CHOQUETTE / CAIS  
Complémentaire de la demande initiale n° 2024H7116 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : CDT PAYER CASSESE LA PRUD'HOMI

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- [ x ] Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 24/10/2024 au 13/11/2024 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ATOUJON, le 14/11/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Patrice ROISNEL

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Date : 14/11/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2024F1764

PERIODE DE CERTIFICATION : du 28/06/2024 au 13/11/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P04 2024H7116

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
126	LA SEYNE SUR MER	AM 496		1 à 4
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/10/2024	références d'enlèvement : 8304P04 2024V4821	Date de l'acte : 18/07/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON  
171 AVENUE DE VERT COTEAU  
83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 0494039529  
Mél. : spfe.toulon@dgfp.finances.gouv.fr**

**Maitre PEYSSON / CHOQUETTE / CAÏS  
267 BOUL EVARD CHARLES BARNIER  
LE KALLISTE BAT. D  
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fofi pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

S.A.S DENJEAN-PIERRET VERNANGE & Associés

Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice

Office de TOULON

227 Rue Jean Jaurès

83000 TOULON

04 94 20 94 30

contact@etude-huissier.com

dpv-huissiers.com

Frédéric PEYSSON-Laurent CHOUETTE

Sophie CAIS-Elisabeth RECOTILLET

AVOCATS ASSOCIES

LE KALLISTE

267, Boulevard Charles Barnier - 83000 - TOULON

☎ : 04.94.62.33.21 - 04.94.62.89.59

Télécopie : 04.94.62.37.36

e-mail : peysson@kalliste-avocats.fr

EXPEDITION

**ASSIGNATION DEVANT MONSIEUR LE JUGE**  
**DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL**  
**JUDICIAIRE DE TOULON**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DOUZE ≡ DECEMBRE

**A LA REQUETE DE :**

Monsieur André, Paul, Elie, Mathieu CASSESE né le 11 Juin 1963 à TOULON, de nationalité Française, Conseiller Scientifique demeurant et domicilié, 48 Lotissement des deux Roses, 84700 SORGUES

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Laurent CHOUETTE - Sophie CAIS et Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 – TOULON, 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté.**

**NOUS**

Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET Commissaire de Justice Associé de la S.A.S. DENJEAN-PIERRET VERNANGE & Associés, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (Var) 227 rue Jean Jauros.

**AVONS FAIT SOMMATION A :**

**LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE**, Organisme de Droit Privé, chargé d'une mission du Service Public, immatriculé au RCS DE TOULON sous le N° 434 991 493 dont le siège social est, 23 Quai Gabriel Péri, 83500 LA SEYNE SUR MER, et encore Chez Monsieur RANC, 317 Corniche Michel Pacha, 83500 LA SEYNE SUR MER pris en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié de droit audit siège.

**DE PRENDRE CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE** figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON - Palais de Justice - Place Gabriel Péri où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou également au Cabinet de Maître PEYSSON Avocat poursuivant.

**LUI INDIQUANT** que la **MISE A PRIX** sera fixée dans le Cahier des conditions de la vente à la somme de **SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000 €)** et qu'elle a la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

**L'AVERTISSANT** qu'elle peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si elle justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Et à même requête que dessus,

**AVONS DELIVRE ASSIGNATION A :**

**LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE**, Organisme de Droit Privé, chargé d'une mission du Service Public, immatriculé au RCS DE TOULON sous le N° 434 991 493 dont le siège social est, 23 Quai Gabriel Péri, 83500 LA SEYNE SUR MER, et encore Chez Monsieur RANC, 317 Corniche Michel Pacha, 83500 LA SEYNE SUR MER pris en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié de droit audit siège.

**D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION QUE TIENDRA MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE DE LADITE VILLE, PLACE GABRIEL PERI LE :**

**JEUDI 23 JANVIER 2025 A 9 Heures**

**TRES IMPORTANT**

- Cette affaire est inscrite à l'Audience d'Orientation du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (Var) du **JEUDI 23 JANVIER 2025 à 09 H 00**
- Vous êtes tenu de comparaître à l'Audience d'Orientation, soit personnellement, soit par Ministère d'un Avocat inscrit au BARREAU de TOULON et ce, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution rappelé ci-après.

- A peine d'irrecevabilité, toutes contestations ou demandes incidentes doivent être déposées au Greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat constitué au plus tard lors de l'Audience.
- Il vous est rappelé que l'Audience d'Orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'Audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

**LUI RAPPELANT** en outre les dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution susvisées qui disposent :

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues par l'article R 721-5 de ce Code.

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble saisi ainsi que les actes consécutifs à cette vente, sont dispensés du Ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'Audience d'Orientation ».

**RAPPELANT** enfin, que si elle en fait préalablement la demande, elle peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10 Juillet 1991 et le décret du 19 Décembre 1991, relatifs à l'aide juridique.

### **OBJET DE LA DEMANDE**

**ATTENDU** qu'en vertu de :

-Un Jugement réputé contradictoire et en premier ressort assorti de l'exécution provisoire rendu le 18 Avril 2017 par la 4<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de Grande Instance de TOULON signifié à partie, les 15 et 18 Mai 2017.

-Un Arrêt contradictoire rendu le 10 Janvier 2019 par la Chambre 1-5 de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE signifié à Avocat, le 21 Janvier 2019, signifié à partie, le 25 Janvier 2019.

-Un Jugement contradictoire en premier ressort rendu le 27 Septembre 2022 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON signifié à Avocat le 3 Octobre 2022 et signifié à partie le 5 Octobre 2022.

-Un Arrêt du Conseil d'Etat du 18 Juillet 2022,

-Une Ordonnance d'incident rendue par le Conseiller de la Mise en Etat de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 21 Mars 2023.

-D'une Hypothèque Judiciaire publiée le 7 Juillet 2017 Volume 2017 V N° 3212 et son Bordereau Rectificatif publié le 27 Février 2018 Volume 2018 V N° 1105.

-D'une Hypothèque Judiciaire publiée le 16 Mai 2019 Volume 2019 V N° 2220 et son Bordereau Rectificatif publié le 22 Janvier 2020 Volume 2020 V N° 272

Monsieur André, Paul, Elie, Mathieu CASSESE a fait délivrer le 25 Septembre 2024 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière à LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE pour avoir paiement de la somme de QUATRE VINGT QUATORZE MILLE VINGT DEUX EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (94 022,19 €) ARRETEE AU 25 JUILLET 2024

**ATTENDU** que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 25 Septembre 2024 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 13 Novembre 2024 Volume 2024 S N° 122.

**ATTENDU** que ledit Commandement procédait à la saisie des biens dont LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE, est propriétaire sur la Commune de LA SEYNE SUR MER et qui forment :

Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER, dans un ensemble en Copropriété sis 23 Quai Gabriel Péri, Cadastree Section AM N° 496 les lots de Copropriété N° 1, 2, 3 et 4.

Règlement de Copropriété et Etat Descriptif de Division reçus le 6 Décembre 1974 par Maître OLLIVIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER et publiés à la Conservation des Hypothèques de TOULON, 1<sup>er</sup> Bureau le 17 Janvier 1975 Volume 2058 N° 11

Lesdits biens appartenant à LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE, suivant acte de vente reçu le 22 Janvier 1964 par Maître OLLIVIER notaire LA SEYNE SUR MER (Var), et publié à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1<sup>er</sup> Bureau le 6 Mars 1964 Volume 3488 N° 26

**ATTENDU** que la créance de Monsieur André, Paul, Elie, Mathieu CASSESE s'élevait à LA SOMME DE QUATRE VINGT QUATORZE MILLE VINGT DEUX EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (94 022,19 €) ARRETEE AU 25 JUILLET 2024

**ATTENDU** que la débitrice n'a pas cru devoir régler les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

**ATTENDU** que le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner son débiteur en vue de l'AUDIENCE D'ORIENTATION, prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**ATTENDU** qu'à cette Audience le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont réunies,
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui ne pourront être présentées que par conclusions établies par un Avocat postulant au BARREAU DE TOULON,
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure, soit en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice, soit en ordonnant la vente forcée.

**ATTENDU** que dans l'hypothèse d'une vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date de l'Audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

**ATTENDU** que le requérant sollicite également, dans l'hypothèse d'une vente forcée, que la visite des biens saisis sera effectuée par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Commissaires de Justice à TOULON - ou tel autre Commissaire qu'il plaira avec le concours de la force publique si nécessaire.

**ATTENDU** que si la vente amiable est autorisée, il conviendra de dire que le prix de vente ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur sera consignée par le Notaire rédacteur entre les mains de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

**ATTENDU** que les dépens devront être passés en frais privilégiés de poursuite.

## PAR CES MOTIFS

EN CONSEQUENCE,

**MONSIEUR ANDRE, PAUL, ELIE, MATHIEU CASSESE  
SOLLICITE DE MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DE :**

VU, notamment, les dispositions des articles 2191 et 2193 du Code Civil,  
R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Constaté que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit à l'article 2191 du Code Civil,
- Constaté que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article 2193 du Code Civil,
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- Mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, soit en l'espèce la somme de **QUATRE VINGT QUATORZE MILLE VINGT DEUX EUROS ET DIX NEUF CENTIMES (94 022,19 €)**  
**ARRETEE AU 25 JUILLET 2024**
- En cas de vente forcée : fixer la date de l'Audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus,

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

### BORDEREAU DE PIECES

- Jugement rendu le 18 Avril 2017 signifié à partie, les 15 et 18 Mai 2017.
- Arrêt rendu le 10 Janvier 2019 par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE
- Jugement rendu le 27 Septembre 2022 par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON
- Arrêt du Conseil d'Etat du 18 Juillet 2022,
- Ordonnance d'incident rendue par le Conseiller de la Mise en Etat de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 21 Mars 2023.
- Hypothèque Judiciaire publiée le 7 Juillet 2017 Volume 2017 V N° 3212 et son Bordereau Rectificatif publié le 27 Février 2018 Volume 2018 V N° 1105.
- Hypothèque Judiciaire publiée le 16 Mai 2019 Volume 2019 V N° 2220 et son Bordereau Rectificatif publié le 22 Janvier 2020 Volume 2020 V N° 272

SAS DENJEAN-PIERRET  
VERNANGE & Associés  
Commissaires de Justice  
Associés  
227 rue Jean Jaurès  
83000 TOULON

www.dpv-huissiers.com

☎ : 04 94 20 94 30  
contact@etude-huissier.com

CREDIT AGRICOLE  
FR7619105000084363959133790 BIC  
AGRIFRPP891

SIRET 90169398000014

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR18901693960

Références à rappeler :  
Dossier : 195154 /  
CASSESE/PRUD'HOMIE DES  
Service : 19  
Responsable : LC

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Coût - Décret n° 2016-239 du 28/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com	53.74
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	63.14
Total TVA	12.63
Affr. Art A.444-48(1)	3.08
Total Euros TTC	78.85

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignation à comparaître à l'audience d'Orientation

Ce document établi à la requête de : Monsieur CASSESE André  
a été remis :  
PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL.  
La copie destinée à : PRUD'HOMIE DES PATRONS-PECHEURS DE LA SEYNE  
Chez Monsieur RANC Didier 317 Corniche Michel Pacha 83500 LA SEYNE SUR MER

a été remise le : JEUDI 12 DÉCEMBRE 2024 .

à : Monsieur RANC Didier ainsi déclaré qu'il a accepté de recevoir l'acte.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

La copie du présent acte comporte QUATRE FEUILLES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Nicolas DENJEAN-PIERRET





CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	24 F 1264
Déposé le :	13/11/24
Références du dossier :	24 S 122

**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Publication, Commandement, Saisie Immobilière, en date du 25/9/2024 Service de dépôt : SPEE TOULON (CASSESE / PRUD. HOMIE)	M <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">             F. PEYSSON • L. CHOUETTE              KALLISTE AVOCATS              Le Kallisté Bâtiment D              267 Boulevard Charles Barnier              83000 TOULON              Tél. 04 94 62 89 59              S. CAIS - E. RECOTILLET           </div> Adresse courriel <sup>(3)</sup> : Téléphone : A TOULON , le 13/11/2024 Signature
<b>CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	

COUPE	
Demande principale :	= ..... €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	..... x ..... € = ..... €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	..... x ..... € = ..... €
Frais de renvoi :	..... €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = ..... 0,00 €</b>

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : .....	QUITTANCE : .....

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE		
<b>BORNI DE DÉPART</b>	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le .....	<b>TERRITOIRE</b>
		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

DESIGNATION DES PERSONNES (autre que l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1985 modifié) - Si le nombre de personnes est supérieur à deux, utiliser l'imprimé n° 3233-SD				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (autre que l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1985 modifié) - Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3233-SD				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LA SEYNE SUR MER	AM N° 496		1
2				2
3				3
4				4
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,  
Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/10/2024 AU 13/11/2024**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
05/11/2024 D32933	HYPOTHEQUE LEGALE ADM SIP LA SEYNE-SUR-MER LA SEYNE-SUR-MER	05/11/2024	TRESOR PUBLIC LA PRUD'HOMME DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER	8304P04 V05127
13/11/2024 D33661	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HEU DENJEAN-PIERRET TOULON	25/09/2024	CASSESE LA PRUD'HOMME DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE	8304P04 S00122

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 3 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 28/06/2024 AU 23/10/2024**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 18/10/2024	Référence d'enlèvement : 8304P04 2024V4821	Date de l'acte : 18/07/2022
Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>			
Rédacteur : <b>ME TRIBUNAL JUDICIAIRE / TOULON</b>			
Domicile élu : <b>Maître Frédéric PEYSSON avocat à TOULON</b>			

**Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2024V4821 :**

<b>Créanciers</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	CASSESE	11/06/1963	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
2	LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PECHEURS DE LA SEYNE SUR MER	434 991 493	
<b>Immeubles</b>			
Prop. Irrun/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		LA SEYNE SUR MER	AM 496
			Volume
			Lot
			1 à 4

Montant Principal : 85.636,00 EUR  
Date extrême d'effet : 18/10/2034

Complément : En vertu d'un jugement rendu le 18/04/2017 par le TGI de Toulon et signifié les 15 et 18/05 2017. Un arrêt contradictoire rendu le 10/01/2019 par la Cour d'appel d'ADX EN PROVENCE et signifié à partie le 25/01/2019. Un jugement rendu le 27/09/2022 par monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Toulon et signifié à partie le 05/10/2022. Un arrêt du Conseil d'Etat du 18/07/2022.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F1764  
déposée le 13/11/2024, par Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAIS

Complémentaire de la demande initiale n° 2024HT116 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : CDT PAYER CASSESELA PRUD'HOMI

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe qu'1 formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 24/10/2024 au 13/11/2024 (date de dépôt de la demande)  
 Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON, le 14/11/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Patrice FOISNE

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Date : 14/11/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2024F1764

PERIODE DE CERTIFICATION : du 28/06/2024 au 13/11/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P04 2024H7116

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
126	LA SEYNE SUR MER	AM 496		1 à 4
				(A)
				(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/10/2024	références d'enlèvement : 8304P04 2024V4821	Date de l'acte : 18/07/2022
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON  
171 AVENUE DE VERTI COTTEAU  
83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 0494039529  
Mél : [sptfetoulon@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sptfetoulon@dgfip.finances.gouv.fr)**

**Maitre PEYSSON/CHOUETTE/CAÏS  
267 BOULEVARD CHARLES BARNIER  
LE KALLISTE BAT.D  
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'ajfi pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

---

**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice**  
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON  
☎ : 04.94.20.94.30  
Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**PROCÈS-VERBAL**  
**DESRIPTIF**  
**AVEC PROCES-VERBAL**  
**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CASSESE**  
**CONTRE : PRUD'HOMIE DES PATRONS PÊCHEURS DE LA SEYNE**  
**NOS REF : 195154 / 19-24-09-02244**

**PROCES-VERBAL EFFECTUÉ**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**

**ET LE : VINGT ET UN OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

*Monsieur André, Paul, Elie, Mathieu CASSESE*, né le 11 juin 1963 à TOULON (VAR), de nationalité française, Conseiller scientifique, demeurant et domicilié 48 Lotissement des Deux Roses, 84700 SORGUES.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Frédéric PEYSSON**, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier, Résidence Le Kalliste.

*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*

**PROCEDANT EN EXECUTION 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 08 heures 30, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR), dans un ensemble en copropriété sis 23 Quai Gabriel Péri, cadastrée Section AM n°496, lots de copropriété n°1, n°2, n°3 et n°4.

**ASSISTÉ DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain FOÏS et Alain MORGAVI, témoins.

17

### AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement réputé contradictoire et en premier ressort assorti de l'exécution provisoire rendu le 18 avril 2017 par la 4<sup>ème</sup> chambre du Tribunal de grande instance de Toulon, signifié à partie les 15 et 18 mai 2017.
- Un arrêt contradictoire rendu le 10 janvier 2019 par la chambre 1-5 de la Cour d'appel d'Aix en Provence signifié à avocat le 21 janvier 2019, signifié à partie le 25 janvier 2019.
- Un jugement contradictoire en premier ressort rendu le 27 septembre 2022 par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de Toulon signifié à avocat le 3 octobre 2022 et signifié à partie le 5 octobre 2022.
- Un arrêt du Conseil d'Etat du 18 juillet 2022.
- Une ordonnance d'incident rendue par le Conseiller de la Mise en Etat de la Cour d'appel d'Aix en Provence en date du 21 mars 2023.
- D'une hypothèque judiciaire publiée le 7 juillet 2017 volume 2017 V n°3212 et son bordereau rectificatif publié le 27 février 2018 volume 2018 V n°1105.
- D'une hypothèque judiciaire publiée le 16 mai 2019 volume 2019 V n°2220 et son bordereau rectificatif publié le 22 janvier 2020 volume 2020 V n°272.

### AFIN DE PROCÉDER A :

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

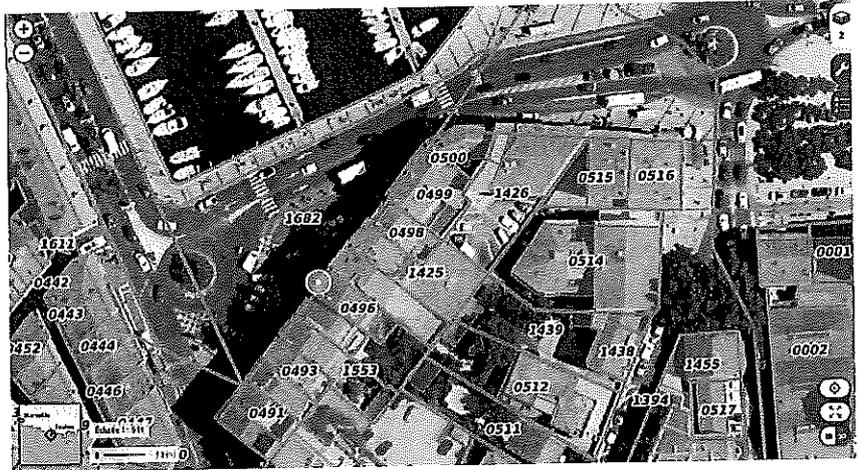
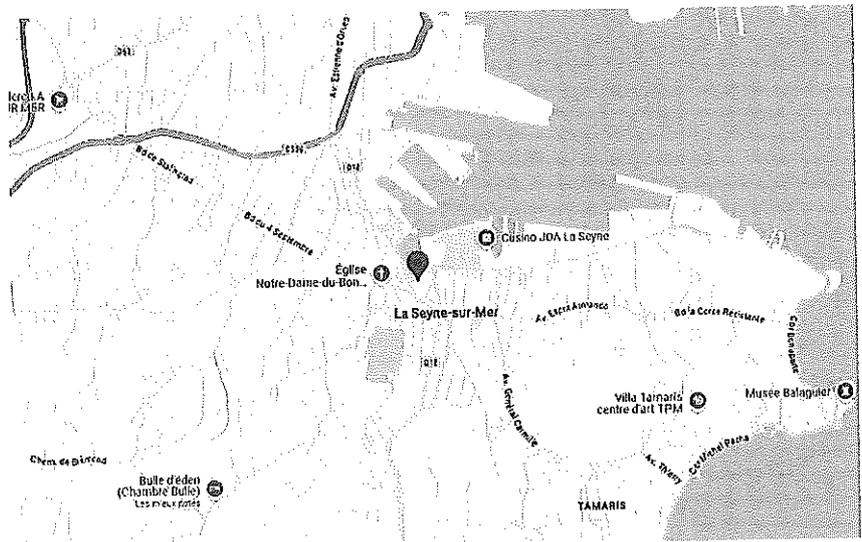
**LA PRUD'HOMIE DES PATRONS PÊCHEURS DE LA SEYNE**  
Organisme de Droit Privé chargé d'une mission du Service Public  
immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le n° 434 991 493,  
dont le siège social est sis 23 Quai Gabriel Péri – 83500 LA SEYNE SUR MER,  
et encore chez Monsieur RANC, 317 Corniche Michel Pacha – 83500 LA SEYNE SUR

### DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER (83500), dans un ensemble immobilier en copropriété sis 23 Quai Gabriel Péri, cadastrée Section AM n°496, lots de copropriété n°1, n°2, n°3 et n°4.





1

## DESCRIPTION

Les biens consistent en quatre lots de copropriété, dépendant d'un ensemble immobilier sis 23 Quai Gabriel Péri.

Il s'agit d'un immeuble de ville mitoyen des deux côtés.

Il est exposé au Nord sur le port de plaisance.

Il est élevé de 4 niveaux sur rez-de-chaussée et se compose de :

- Un local commercial au rez-de-chaussée (lot N°1)
- Deux appartements de type T1 au premier étage (lot N°2)
- Un appartement de type T3 au deuxième étage (lot N°3)
- Un appartement de type T3 au troisième étage (lot N°4)
- Un appartement au quatrième étage (lot N°5) ne faisant pas partie de la présente procédure.

L'immeuble est ancien et en mauvais état.

Il est concerné par un arrêté de péril.





**LOT N° 1 SITUÉ EN REZ-DE-CHAUSSÉE  
LOCAL COMMERCIAL**

Ce local commercial exposé Nord, comme la façade principale de l'immeuble, dispose d'une vitrine fixe ouverte d'une porte centrale et donnant immédiatement sur la grande pièce d'accueil.

Il se compose par ailleurs d'un dégagement desservant deux salles de soins esthétiques, une salle d'eau, une réserve, une cuisine et une courette.



**PIECE PRINCIPALE – 39.62 m<sup>2</sup>**

Il s'agit d'une grande pièce rectangulaire.

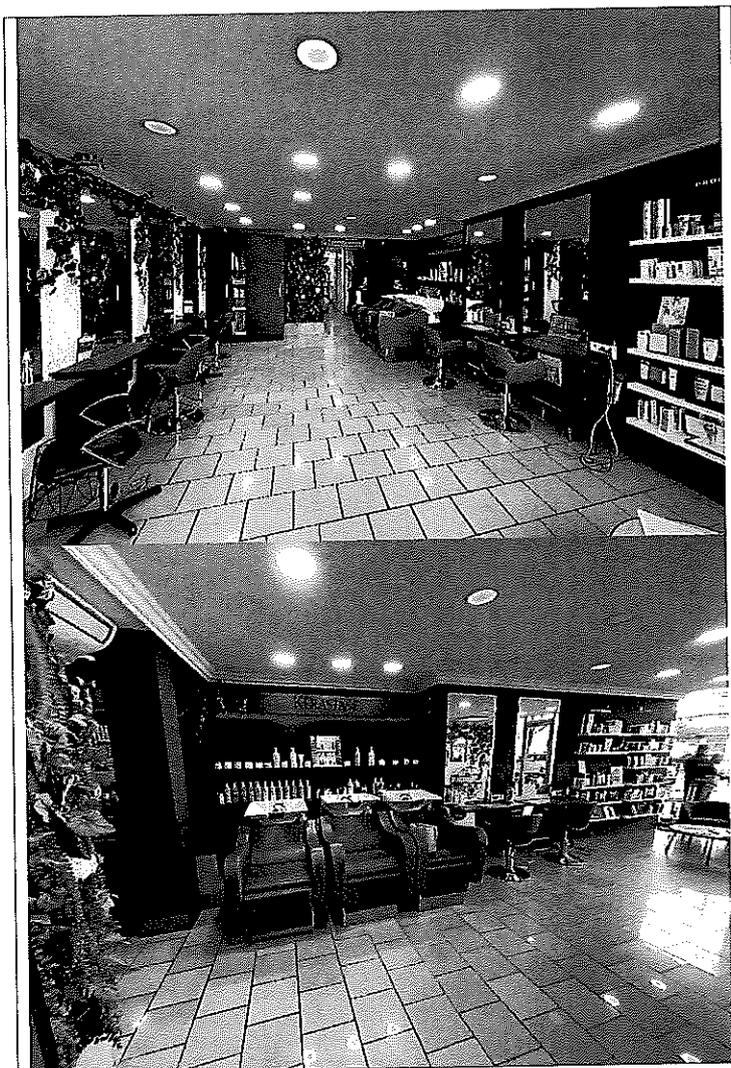
Elle est éclairée par deux grandes vitrines exposées Nord donnant sur rue au centre desquelles se trouve une porte fenêtre.

Le sol est composé de carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme le plafond sur doublage.

Cette pièce dispose d'alimentations et d'évacuations en eau, conformément à l'activité de salon de coiffure.

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





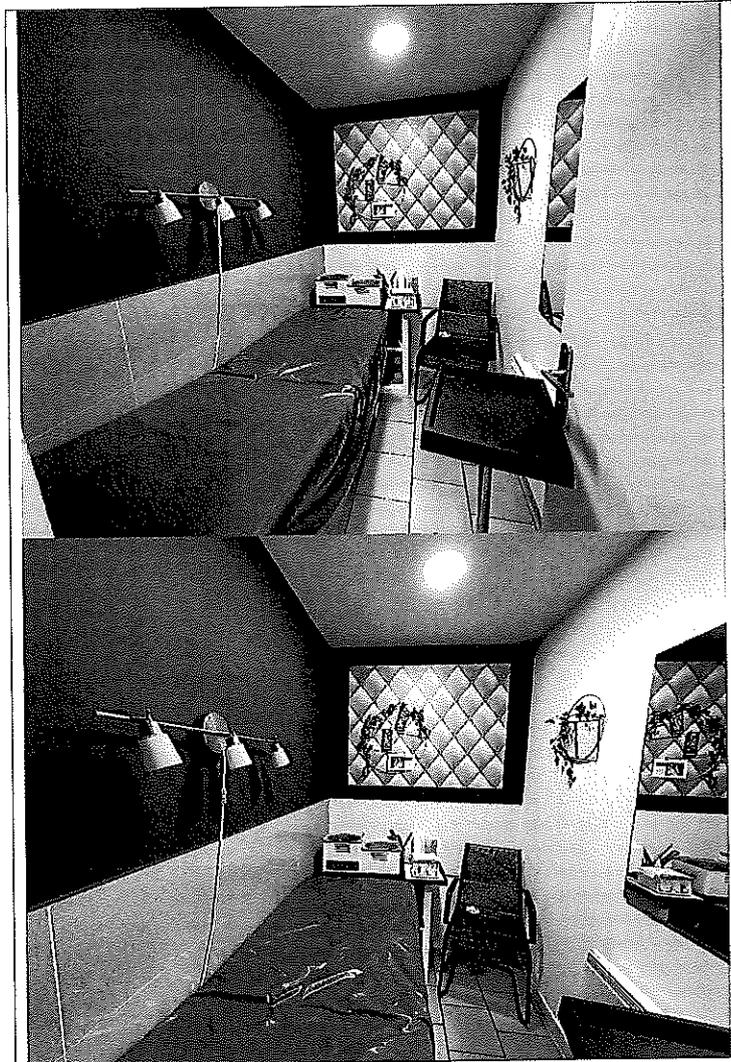
**SALLE D'ESTHETIQUE N°1 – 3.94 m² :**

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

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

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond. Deux des murs mesurent jusqu'à environ 1,10 m de hauteur.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.



12

### COULOIR DE DÉGAGEMENT – 15.94 m<sup>2</sup> :

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

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

Les murs et le plafond sont enduits de peinture.

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

### SALLE D'ESTHÉTIQUE N°2 10.47 m<sup>2</sup> :

Plus loin et à gauche du couloir de dégagement nous accédons à la seconde salle de soins esthétiques (8m<sup>2</sup>) .

Elle se compose d'une salle de soin et d'une salle d'eau communicante avec elle.

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

Le plafond est enduit de peinture sur doublage.

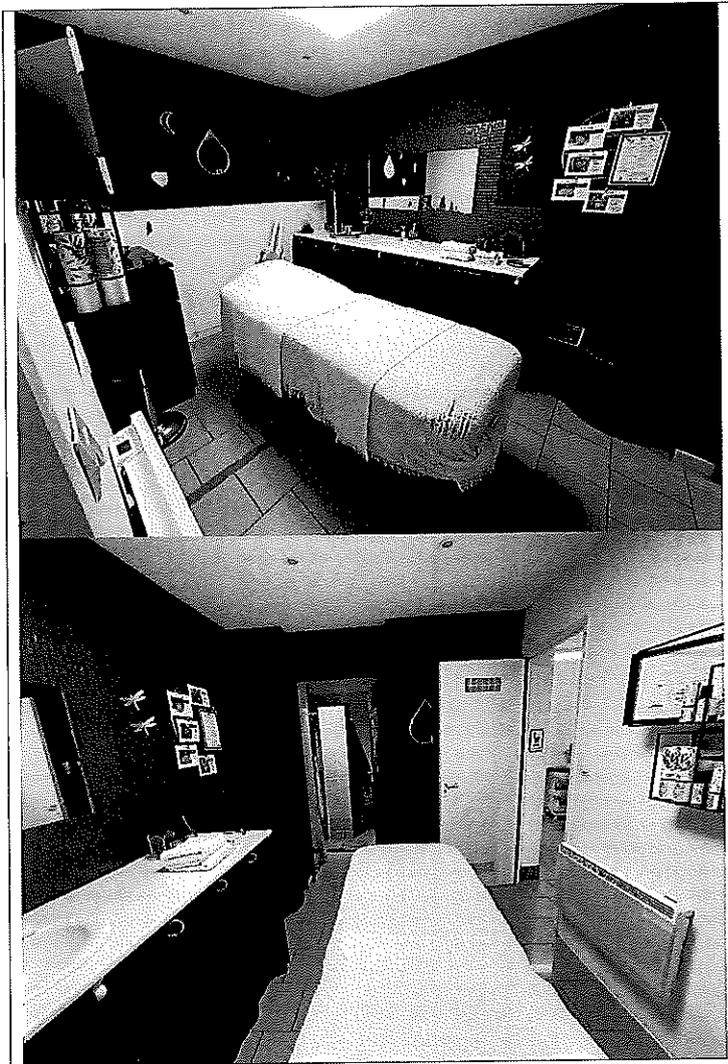
Présence d'un convecteur électrique dans la pièce.

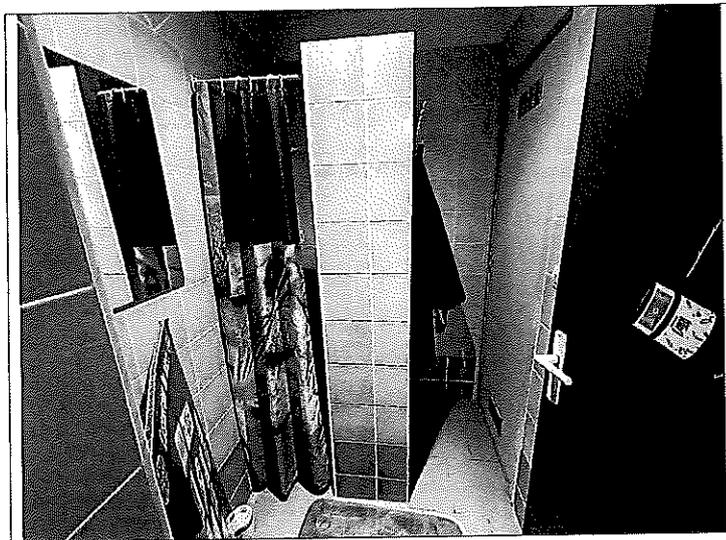
Elle communique avec une petite salle d'eau (2.47 m<sup>2</sup>) laquelle dispose également d'un accès par le couloir de dégagement.

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

Les murs sont habillés de carreaux de carrelage jusqu'en plafond. Ce dernier est enduit de peinture.

Cette pièce comprend une cabine de douche avec bac receveur en grès et colonne de douche.





**LOCAL WATER-CLOSET – 1.13 m<sup>2</sup> :**

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

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,50 m et enduits de peinture de couleur blanche pour le reste comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,



2

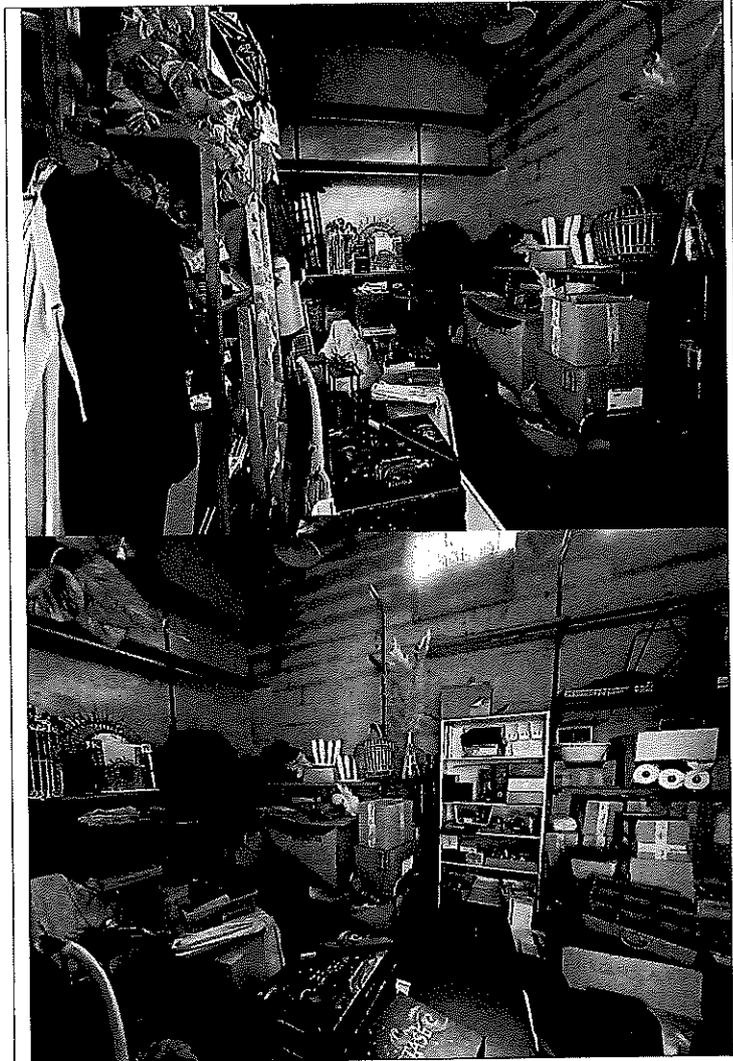
**RÉSERVE – 24.40 m<sup>2</sup>**

Il s'agit d'une pièce située en limite Sud du local. La hauteur sous plafond est d'environ 3,50 m.

La pièce est à l'état brut de maçonnerie.

Elle est aérée et éclairée par deux petites fenêtres basculantes anciennes et en bois.

Cette pièce est alimentée en électricité. Nous trouvons notamment le groupe extérieur de climatisation.





### CUISINE – 5.18 m<sup>2</sup>

Cette pièce est accessible à l'arrière du comptoir. Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire et aveugle, accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

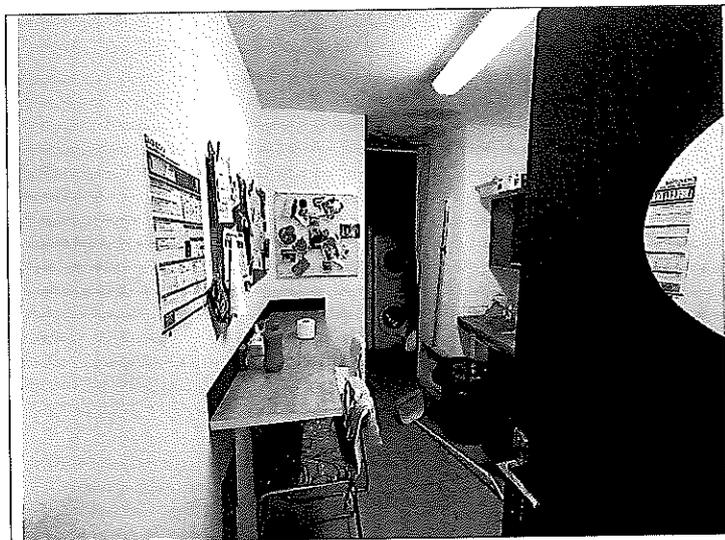
Le sol est composé de carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond. A noter la présence d'un sinistre par dégât des eaux en limite Sud, à l'endroit où nous accédons à la buanderie.

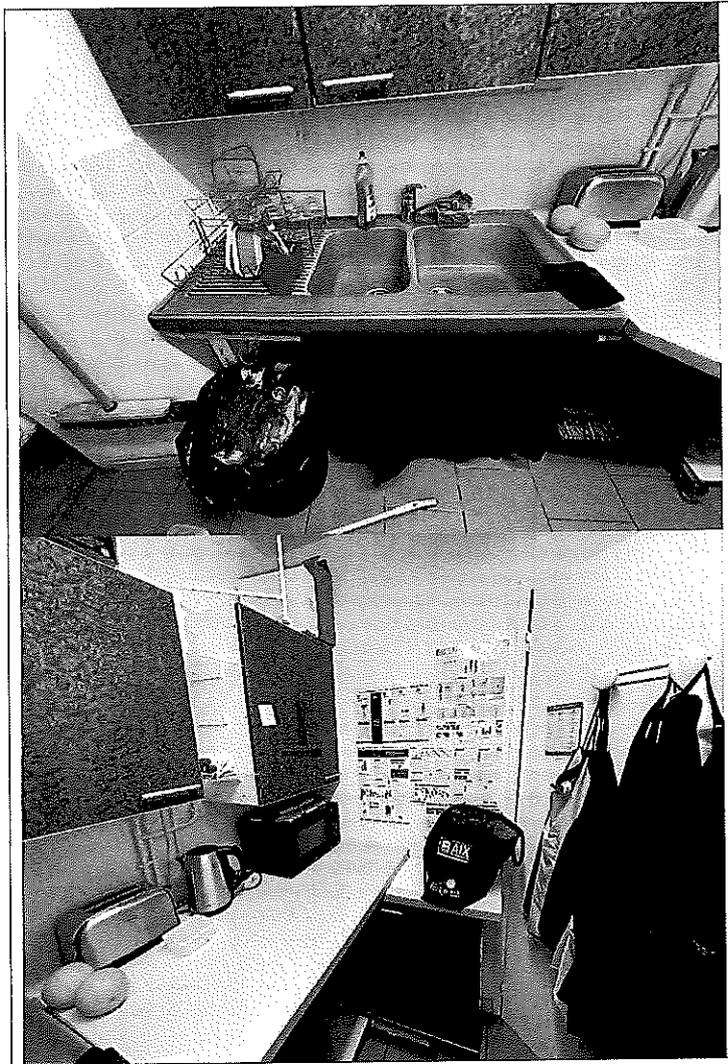
La buanderie est située dans le prolongement de la cuisine. Celle-ci est ancienne et légèrement décaissée.

Le sol de la buanderie est composé de carreaux granito marbre, les murs anciens sont enduits d'une peinture sur maçonnerie brute. Nous y trouvons le cumulus d'eau chaude, les alimentations et évacuations pour électroménagers, la pièce servant de buanderie. Celle-ci est fortement sinistrée par dégâts des eaux.

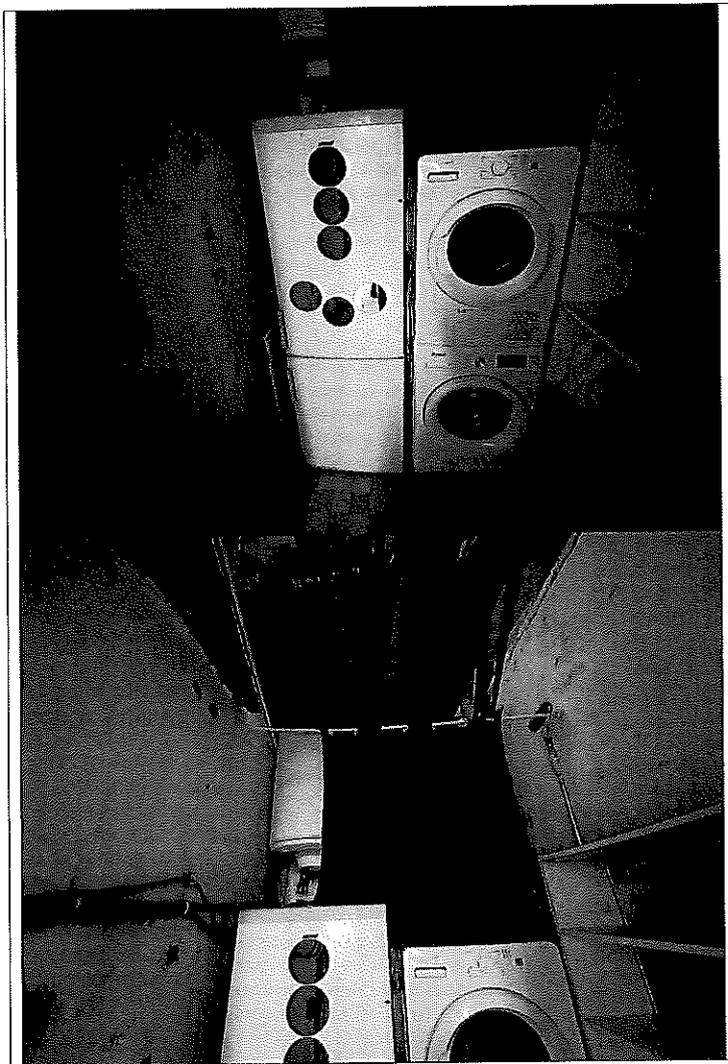
Cette pièce de 3.01 m<sup>2</sup> est potentiellement gagnée sur des parties communes de l'immeuble. Elle n'est pas comptabilisée dans la surface totale.



17

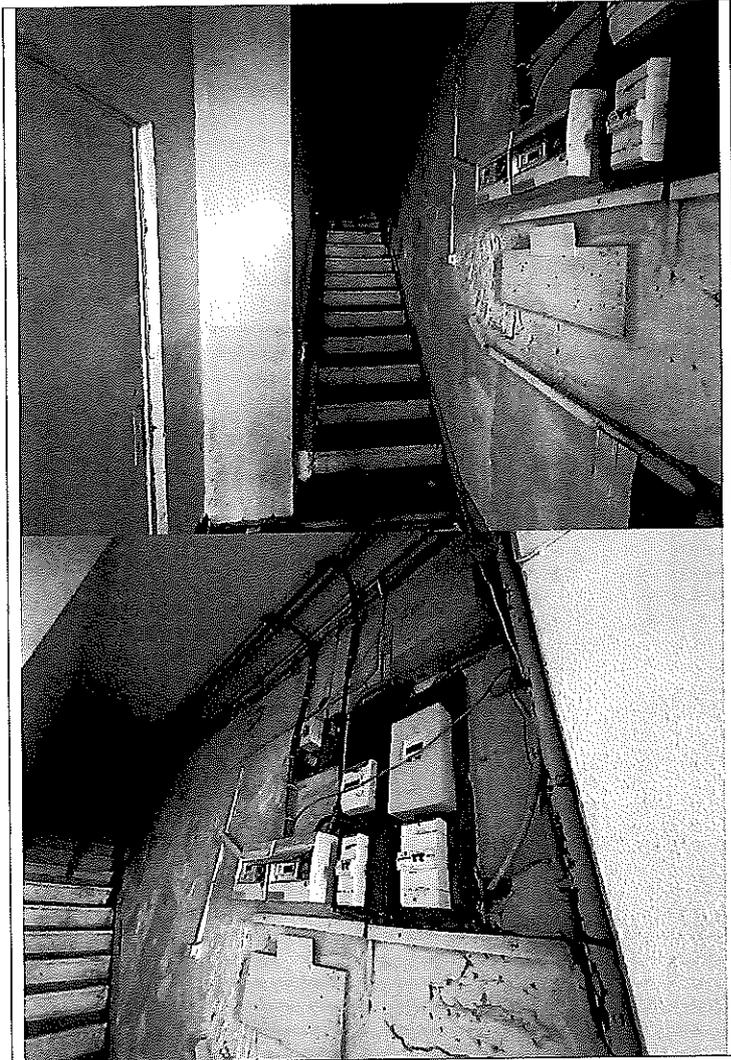


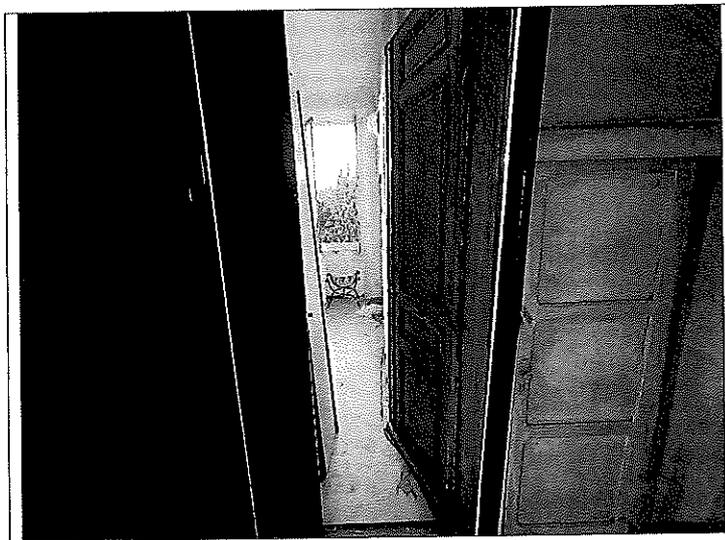
7



LOT N°2 SITUÉ AU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE DE L'IMMEUBLE

Ce lot est divisé en deux.  
Un studio au droit du palier.  
Une grande pièce sans aménagement à usage de bureau au gauche du palier.





### **STUDIO**

Il est accessible au droit du palier par une porte en bois à panneaux avec serrure centrale.

#### **PIÈCE PRINCIPALE – 19.20 M<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par deux fenêtres anciennes à deux battants, menuiseries en bois et simple vitrage.

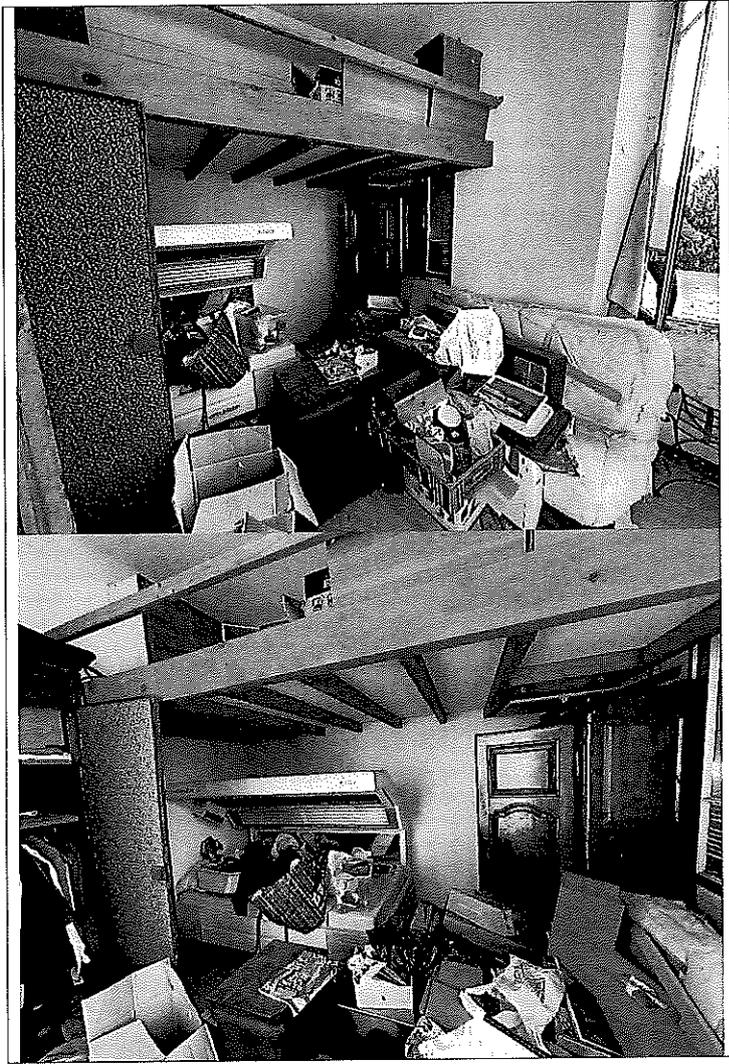
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Absence de plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

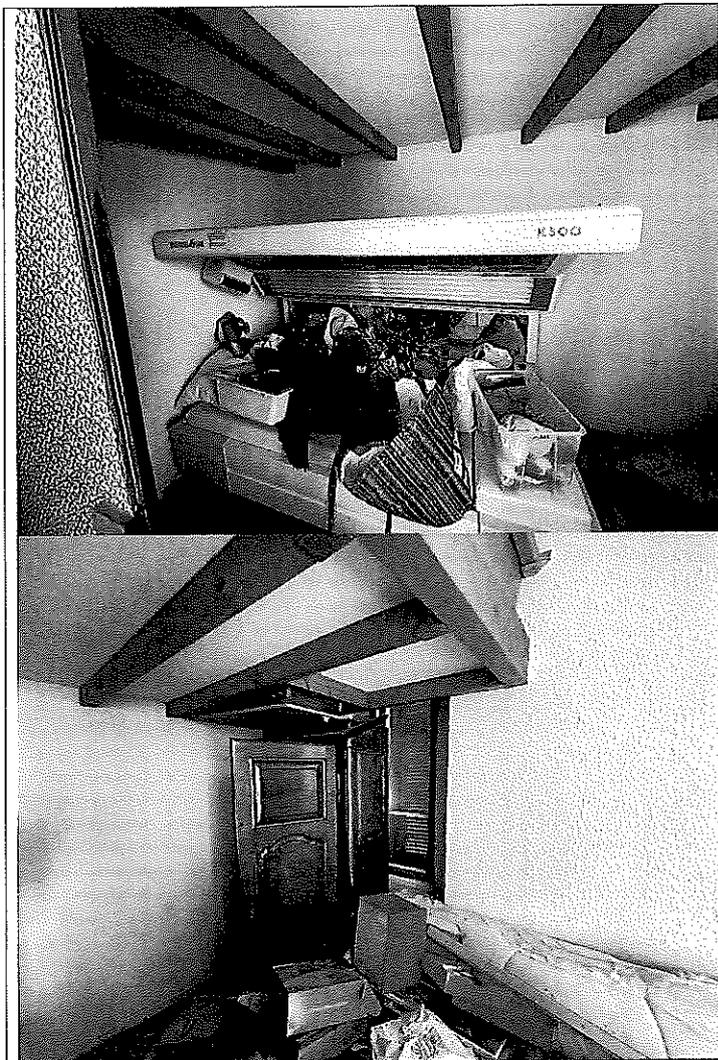
Une mezzanine est aménagée pour y permettre un couchage.

Nous trouvons une petite cuisine composée de meubles hauts et bas et disposant des alimentations en eau et en électricité.

2



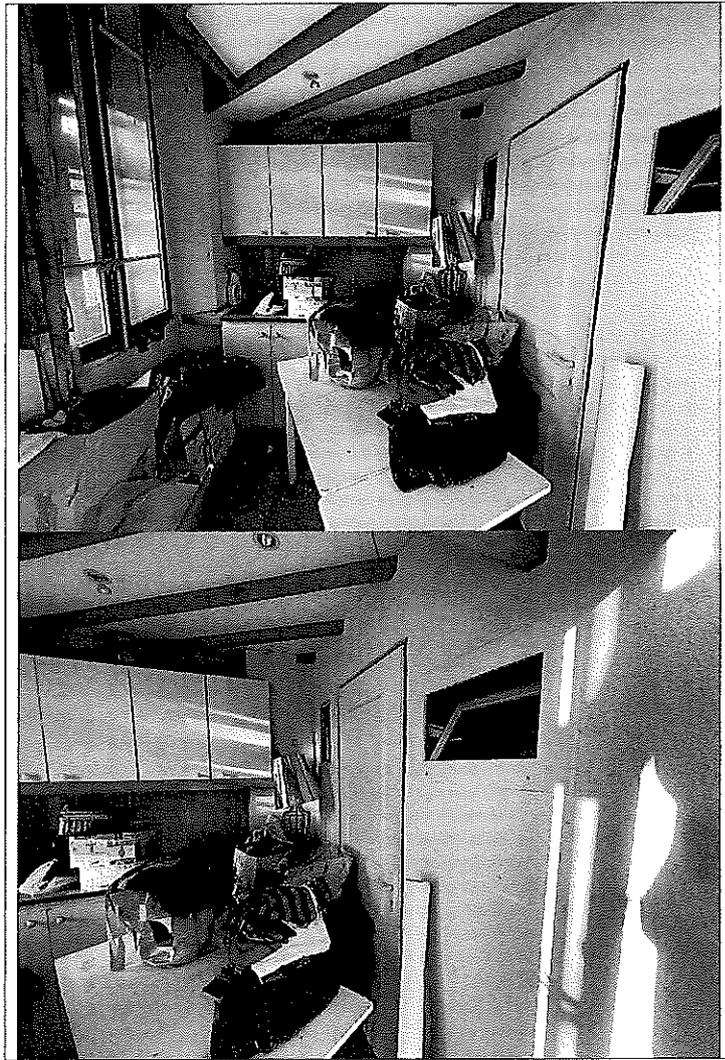
2



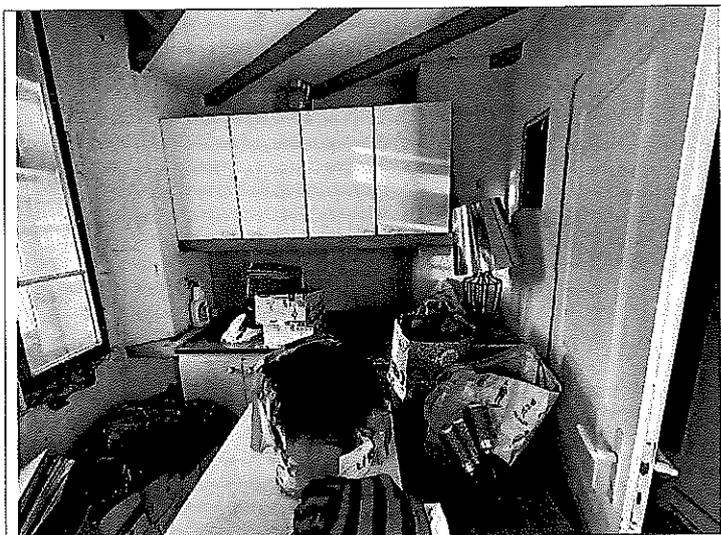
2



2



2



**SALLE D'EAU – 1.60 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce est accessible au droit de la cuisine par une porte de communication creuse préformée en bois.

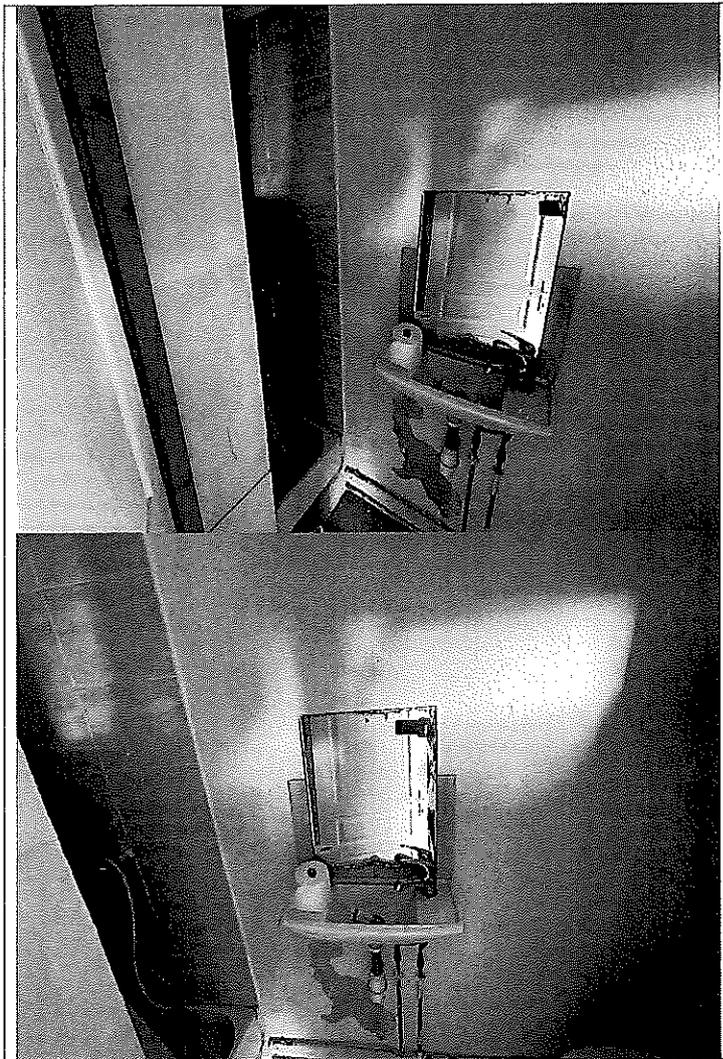
Cette petite pièce rectangulaire est aveugle, simplement éclairée par une fenêtre basculante donnant sur la pièce principale.

Le sol est stratifié, la cabine de douche carrelée. Le reste est enduit d'une peinture de couleur blanche.

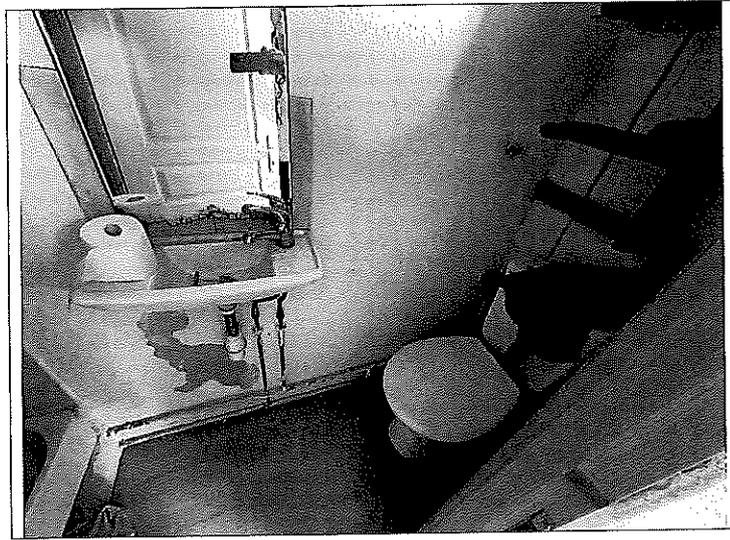
Equipements :

- Un petit lavabo mural,
- Une cabine de douche composée d'un bac receveur en grès surélevé,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.

2



1

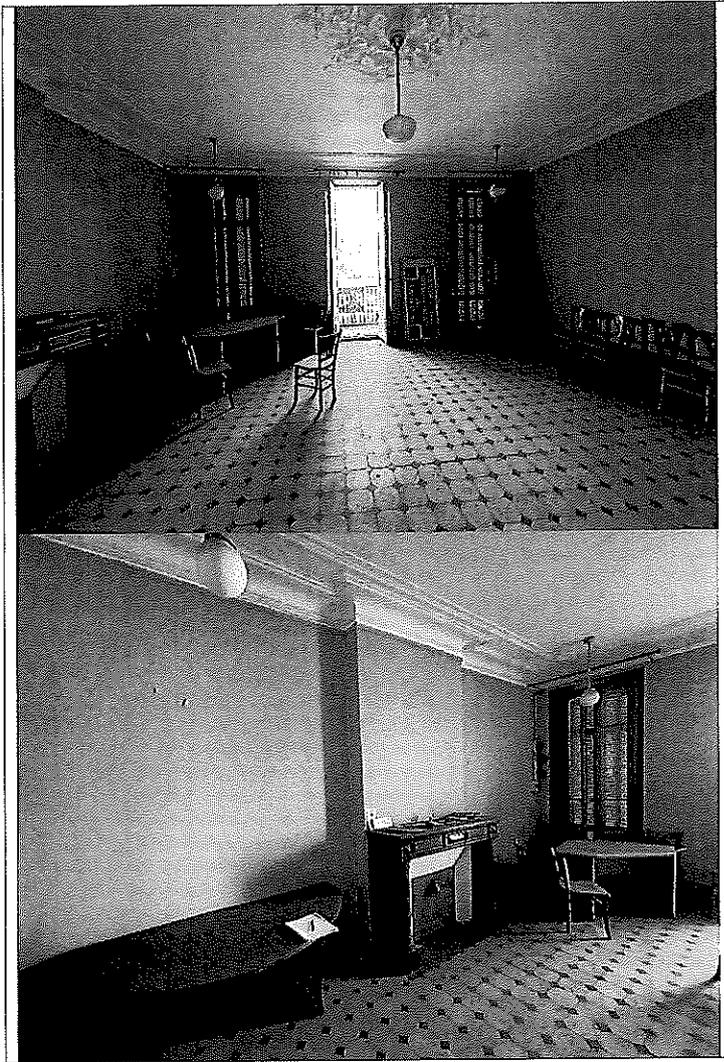


**APPARTEMENT – BUREAU – 49,60 m<sup>2</sup> :**

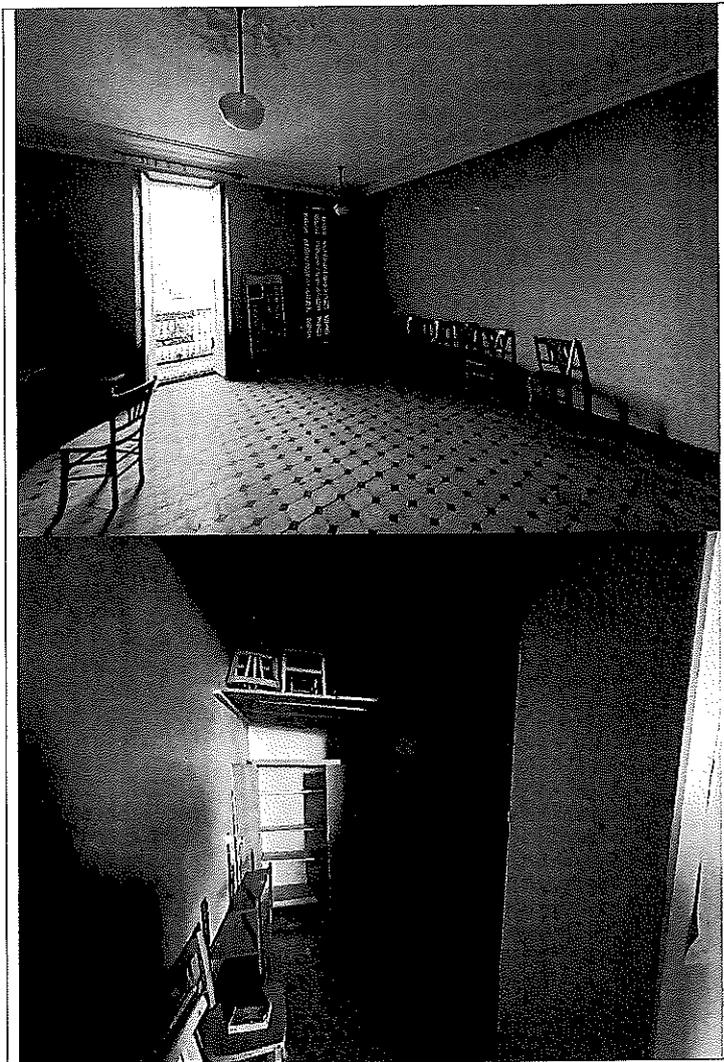
Cette pièce est située sur la gauche du palier. Elle est accessible par une port en bois à panneaux.

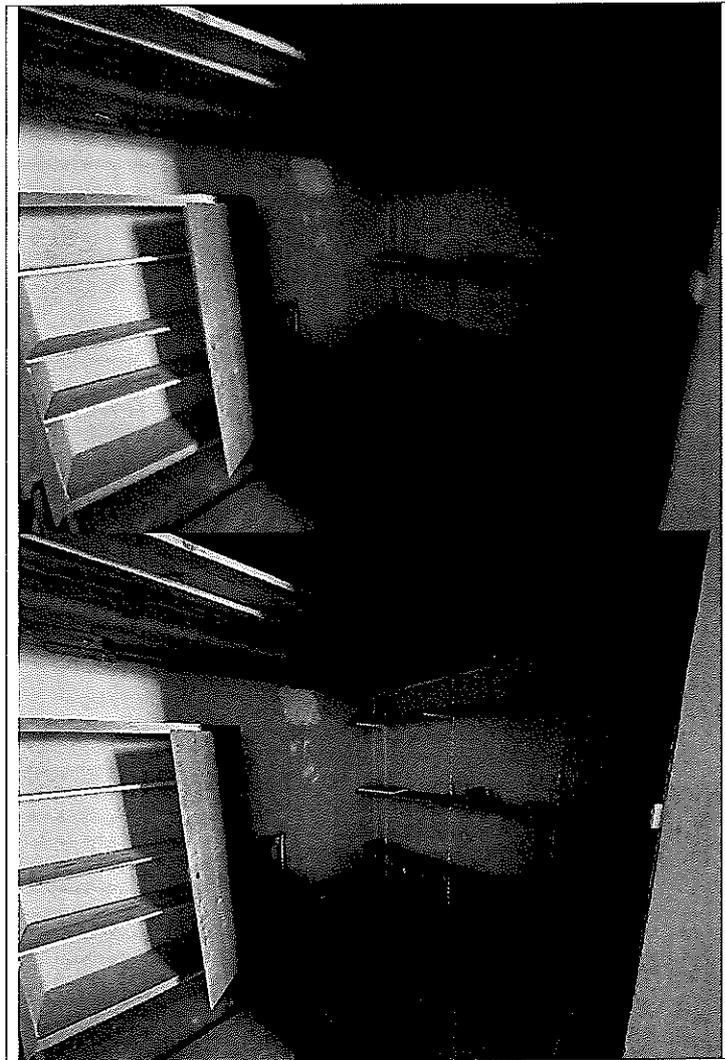
Elle se compose d'une pièce unique en « L » aérée et éclairée au Nord par deux grandes portes-fenêtres, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage, trois carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes, lesquels sont anciens. L'ensemble est en mauvais état.

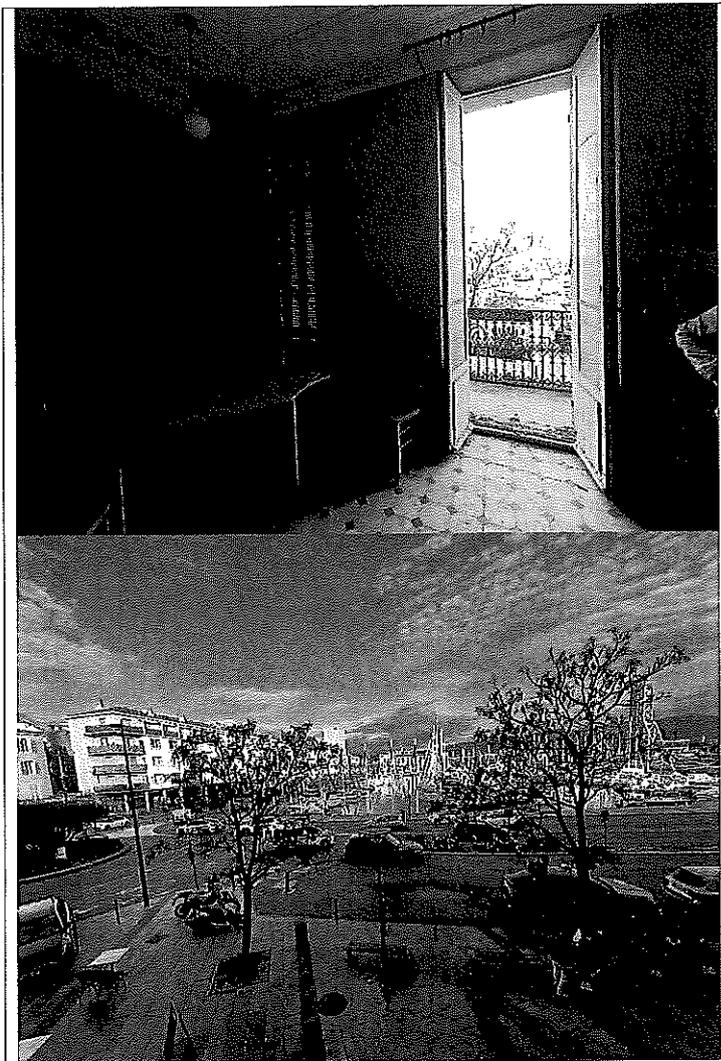
Le sol est composé de carreaux de carrelage avec cabochons. Absence de plinthes. Peinture aux murs comme en plafond avec décors. Une partie du carrelage est composée de tommettes anciennes. Le tout donne sur un balcon avec vue sur le port.

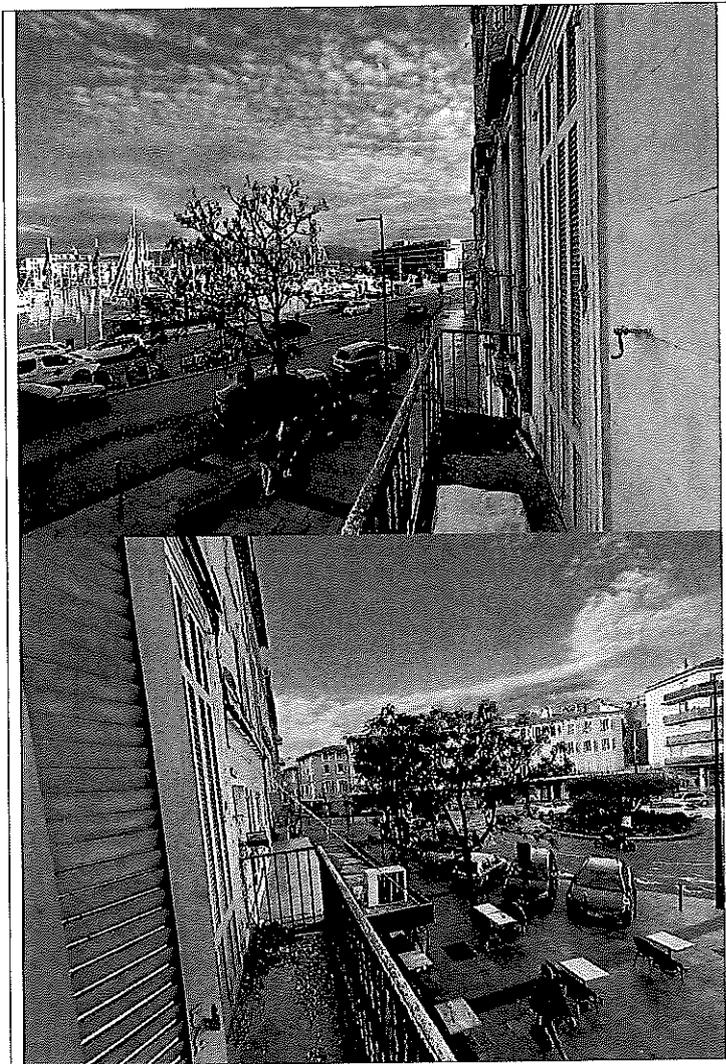


4









2

LOT N°3 SITUÉ AU 2<sup>ème</sup> ÉTAGE DE L'IMMEUBLE

Ce lot se compose d'un appartement de type T3 traversant.

On y accède par une porte palière double, laquelle est ancienne et en mauvais état.

Nous trouvons immédiatement un couloir de dégagement. Celui-ci est en arc-de-cercle.

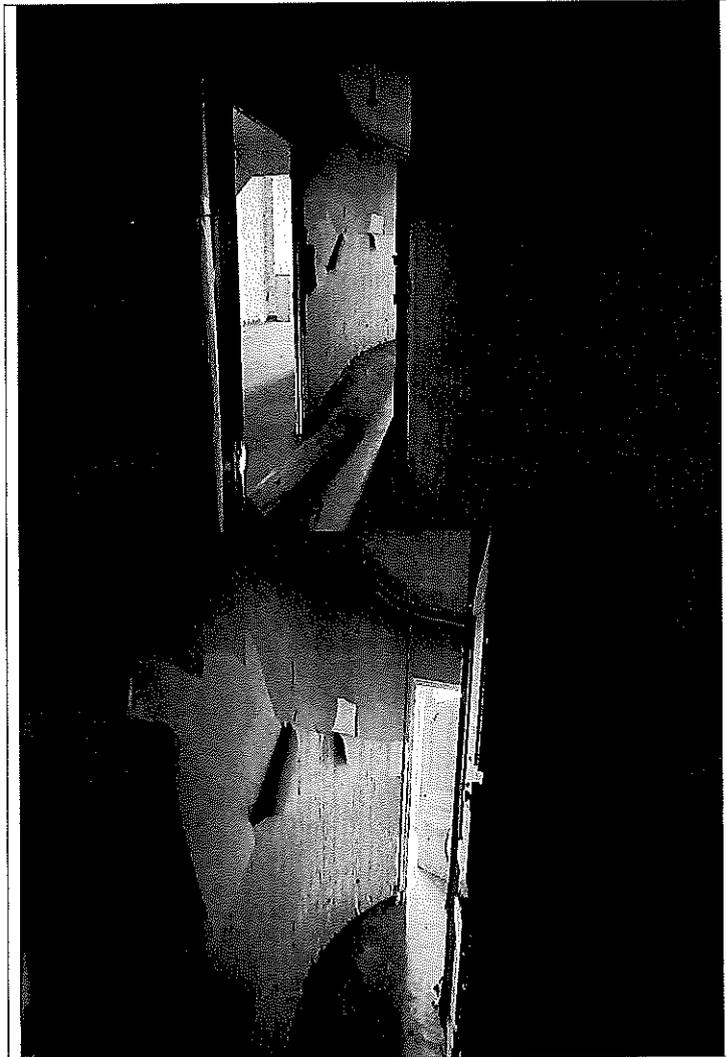


2

### COULOIR DE DÉGAGEMENT – 7.15 m<sup>2</sup>

Le sol est composé de carreaux de tommettes. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche. L'ensemble est ancien, en très mauvais état.

Nous trouvons immédiatement au fond et à gauche de ce couloir de dégagement un dressing dont la porte de communication est manquante.



2

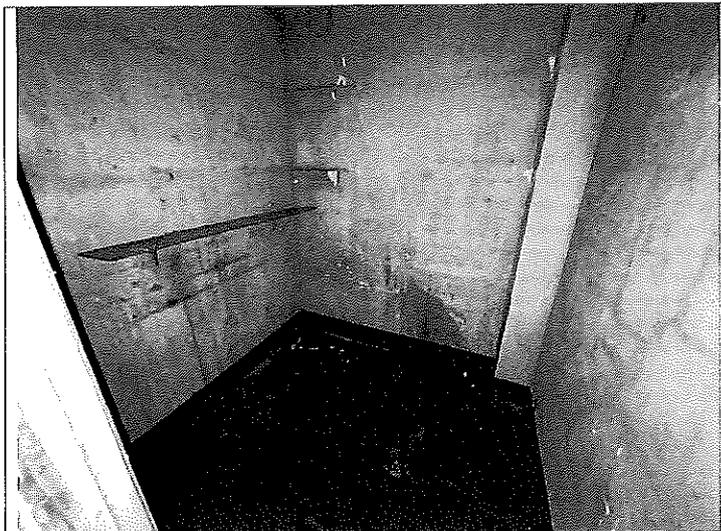


2

**DRESSING – 3.20 m<sup>2</sup>**

Cette pièce rectangulaire est aveugle.

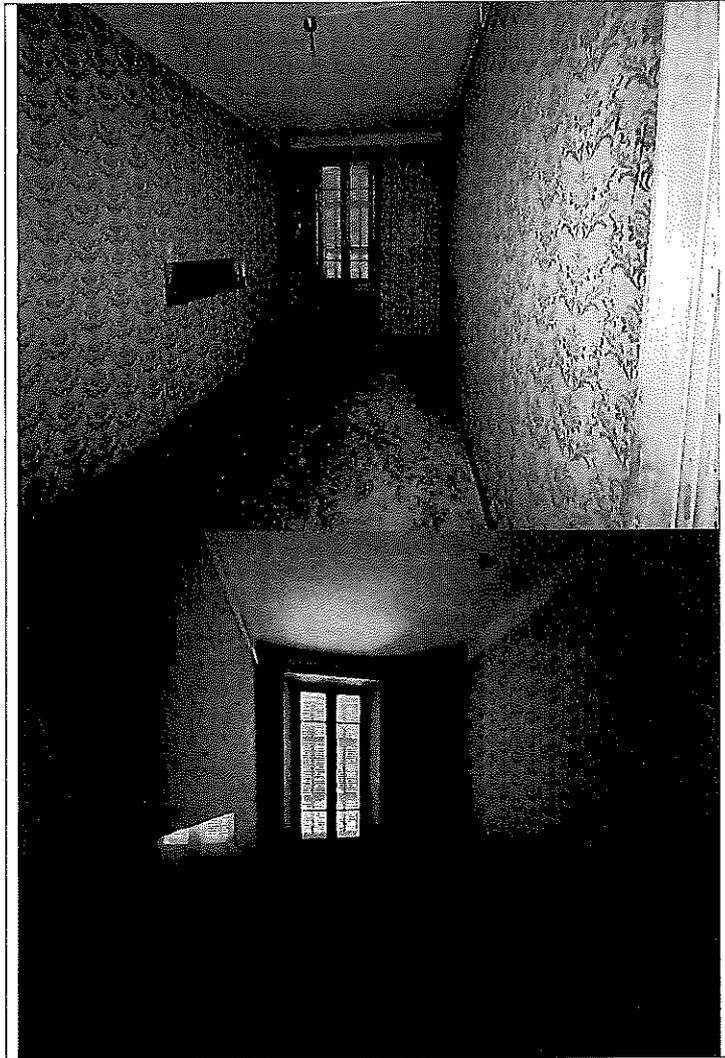
Le sol est composé de carreaux de tommettes. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond. L'ensemble est en mauvais état.



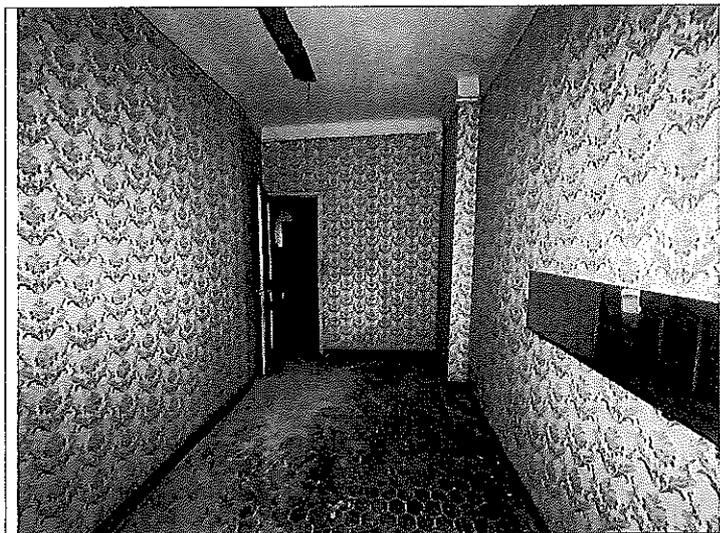
**CHAMBRE N°1 – 10.85 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte en bois à panneaux. Elle est exposée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage, en mauvais état.

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche. L'ensemble est en très mauvais état.



2

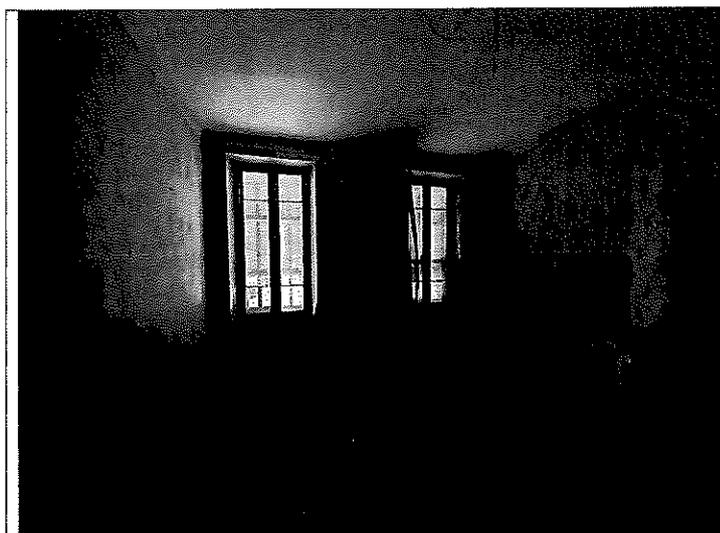


**CHAMBRE N°2 – 18.65 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte en bois à panneaux. Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen de deux fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de tommettes. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche. L'ensemble est en très mauvais état.

Nous trouvons dans cette chambre un radiateur de chauffage à fluide hors service, ainsi qu'une cheminée dont le trumeau est partiellement cassé.



17



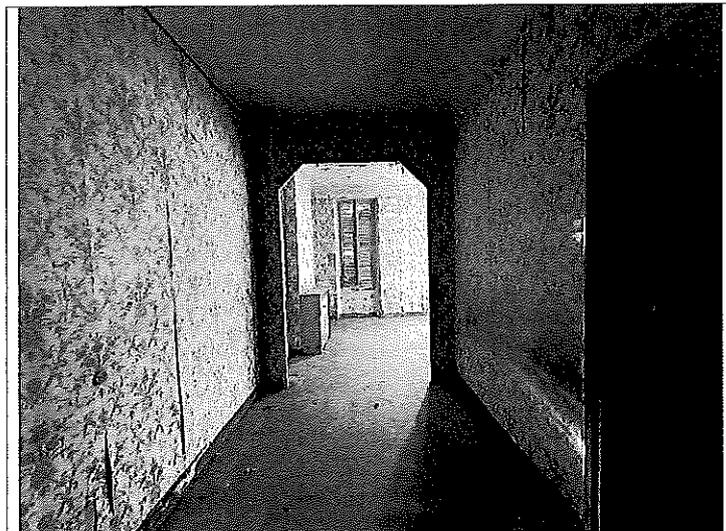


**PIECE PRINCIPALE FACE A LA PORTE PALIERE – 26.45 m<sup>2</sup> :**

Sans porte de communication, cette pièce en L se compose de deux espaces en enfilade. Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen de deux fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

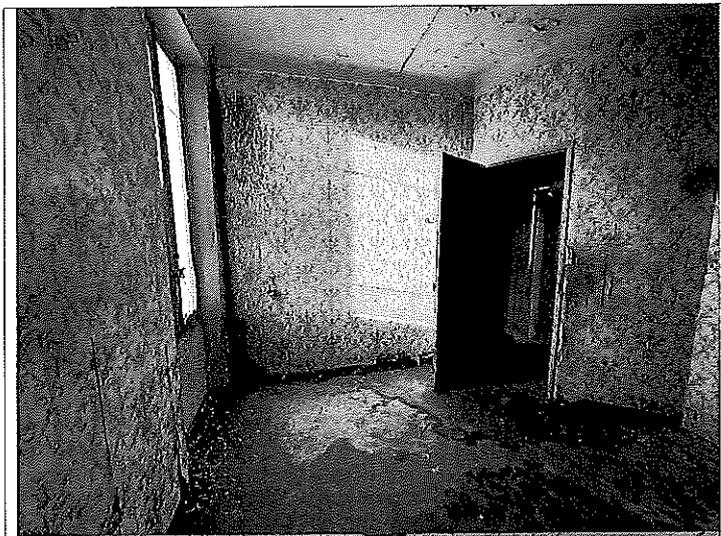
Le sol est composé de carreaux de tommettes. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche. L'ensemble est en très mauvais état.

Nous relevons dans cette pièce une cheminée ancienne en mauvais état.



12





2

**CUISINE – 5.15 m<sup>2</sup>**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

Elle est aérée et éclairée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets avec persiennes. L'ensemble est en mauvais état.

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens et en mauvais état, comme la peinture aux murs et en plafond.

Aucun équipement de cuisine n'est présent. Une pile ancienne double bac est visible, en très mauvais état.





2

**SALLE D'EAU – 2.45 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire et aveugle est accessible sans porte de communication.

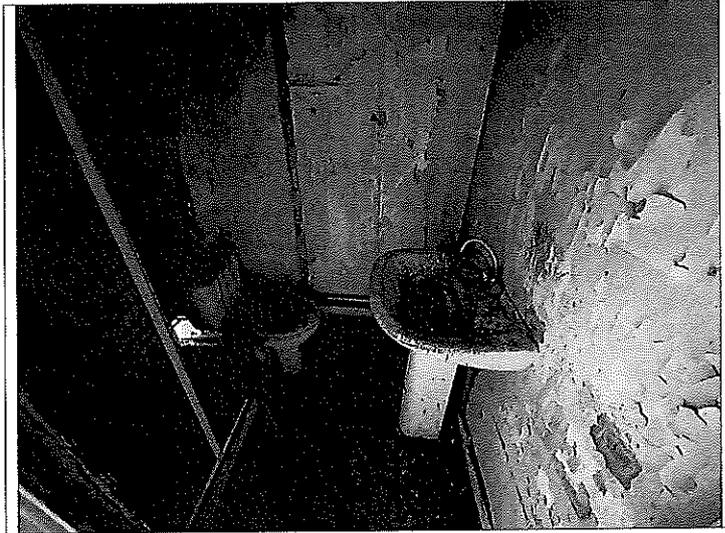
Le sol est composé de carreaux de tommettes en mauvais état.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

Equipements :

- Un lavabo sur pied en faïence blanche,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Une cabine de douche surélevée.

L'ensemble est sale, vétuste et en très mauvais état.



**LOT N°4 SITUÉ AU 3<sup>ème</sup> ÉTAGE DE L'IMMEUBLE**

Il s'agit d'un appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage.

Il est de type T3 traversant.

On y accède par une porte de communication palière en bois à panneaux à deux battants, laquelle est ancienne et en mauvais état.

Nous trouvons un couloir – dégagement en arc-de-cercle distribuant l'ensemble de l'appartement et reprenant l'architecture de l'appartement voisin au-dessous.

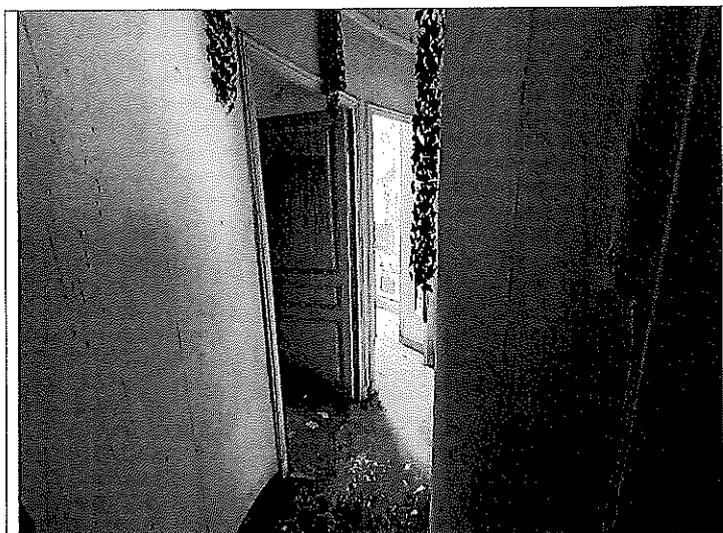
**DÉGAGEMENT – 8.40 m<sup>2</sup>**

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens et en mauvais état. Les plinthes sont en carreaux de carrelage anciens et en mauvais état.

Les murs sont habillés de papier peint en mauvais état.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche, là encore en mauvais état.

Au fond présence d'un convecteur électrique.



4



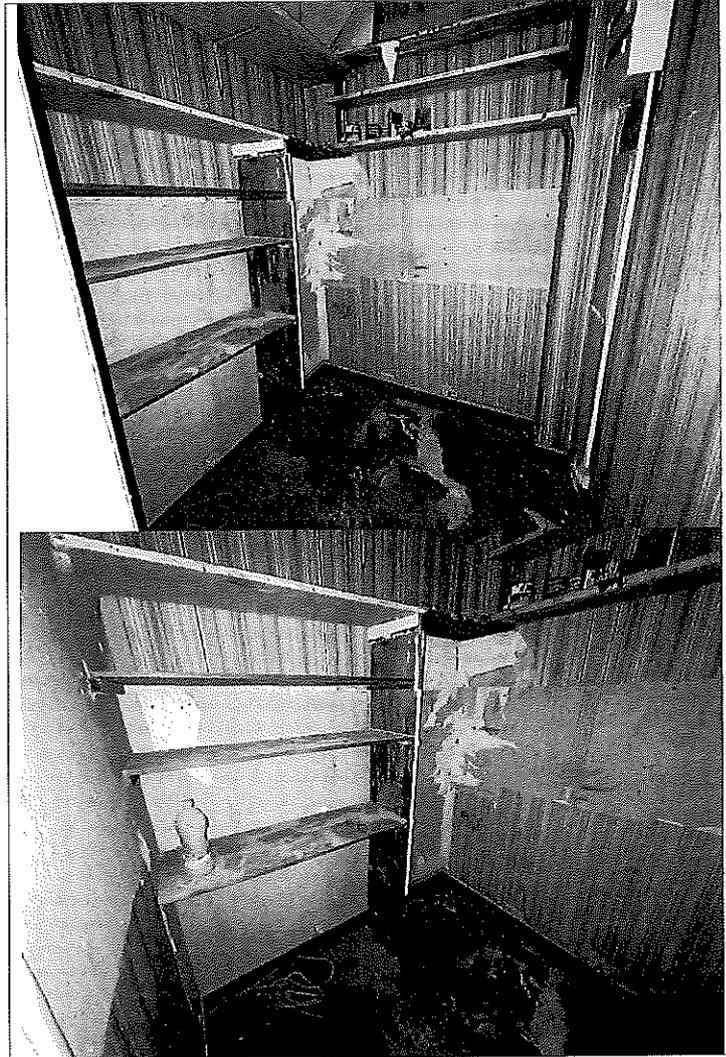
Au fond du couloir – dégagement, côté Nord, par une porte en bois avec persiennes nous accédons à un dressing.

2

**DRESSING N°1 – 3.31 m<sup>2</sup>**

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

Le sol est composé de carreaux de toilettes. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond enduit d'une peinture de couleur blanche. L'ensemble est en mauvais état.



2

**CHAMBRE N°1 – 11.72 m<sup>2</sup> :**

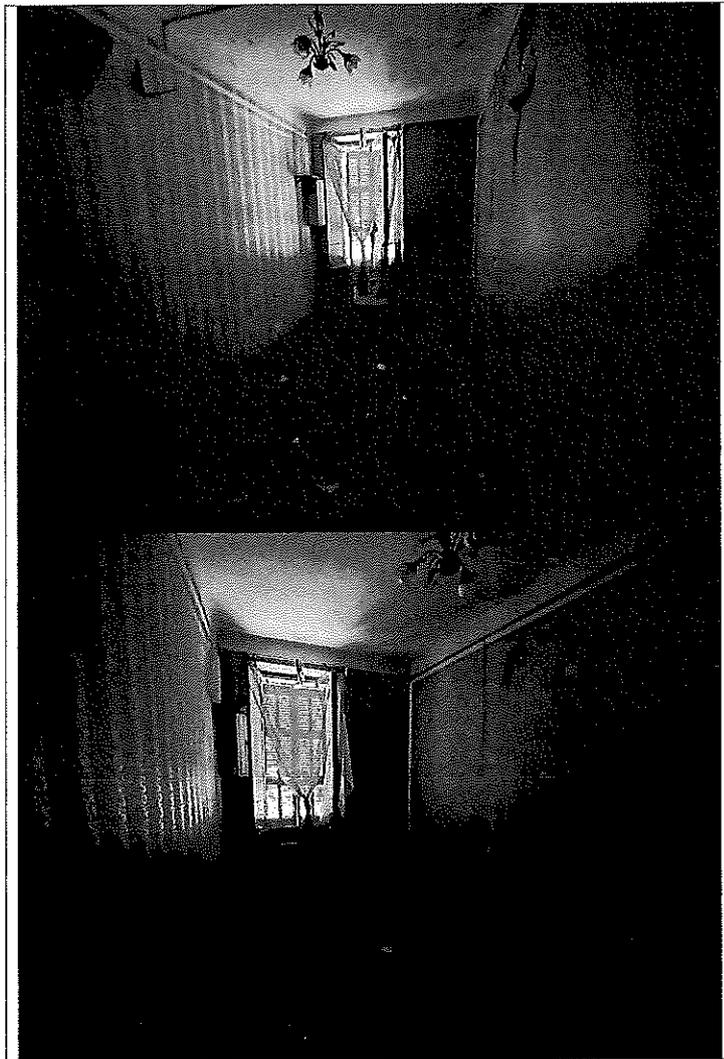
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

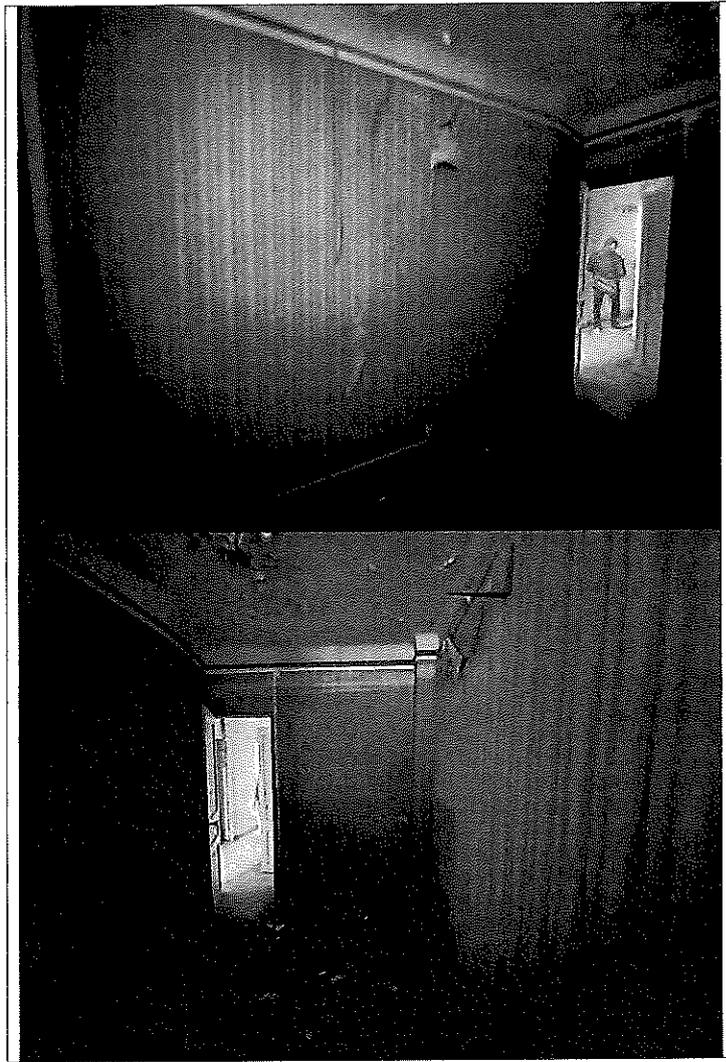
Elle est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

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

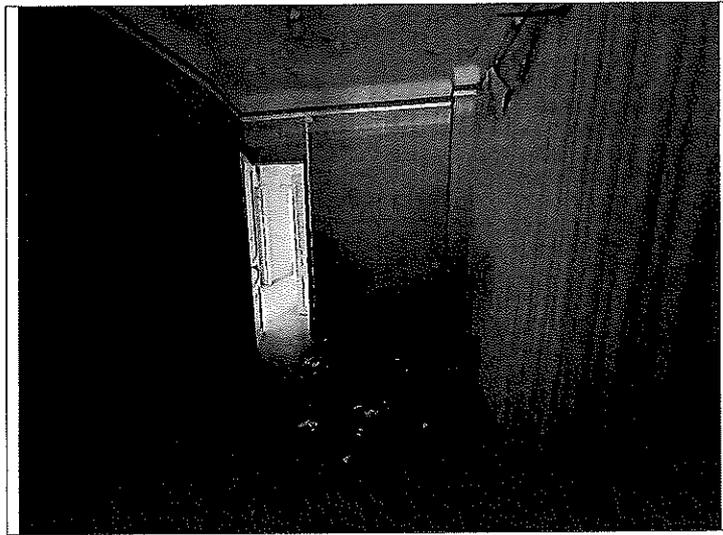
Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit de peinture. L'ensemble est en très mauvais état.

Présence dans la pièce d'un convecteur électrique.





2



**CHAMBRE N°2 – 23.30 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

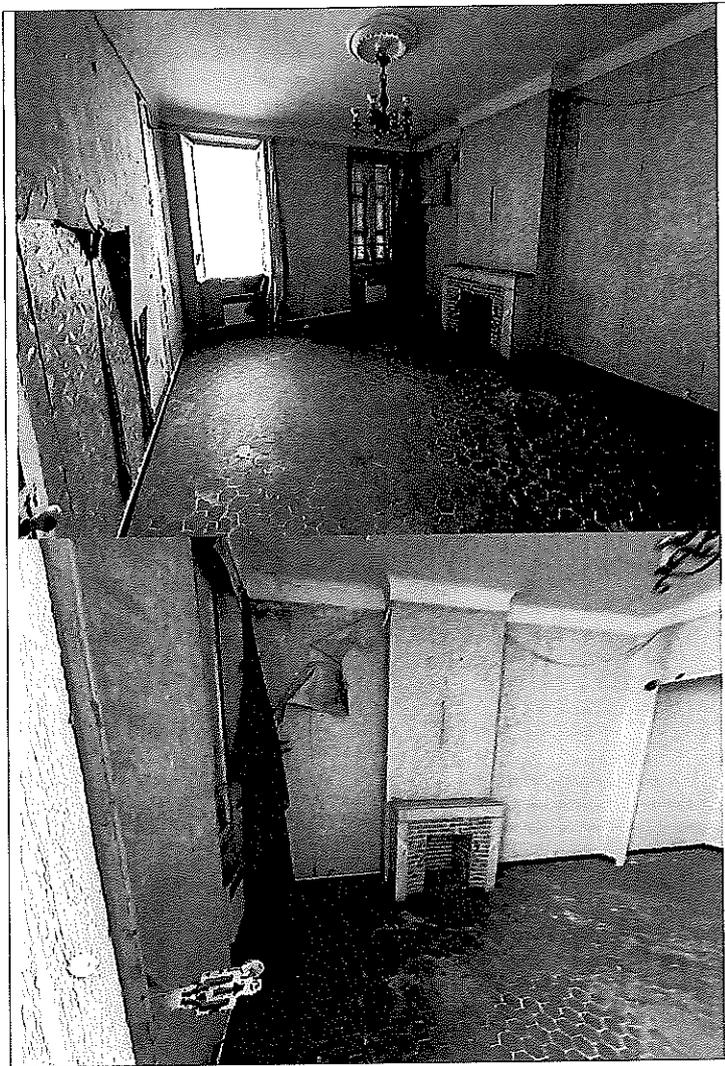
Elle est aérée et éclairée au Nord par deux fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

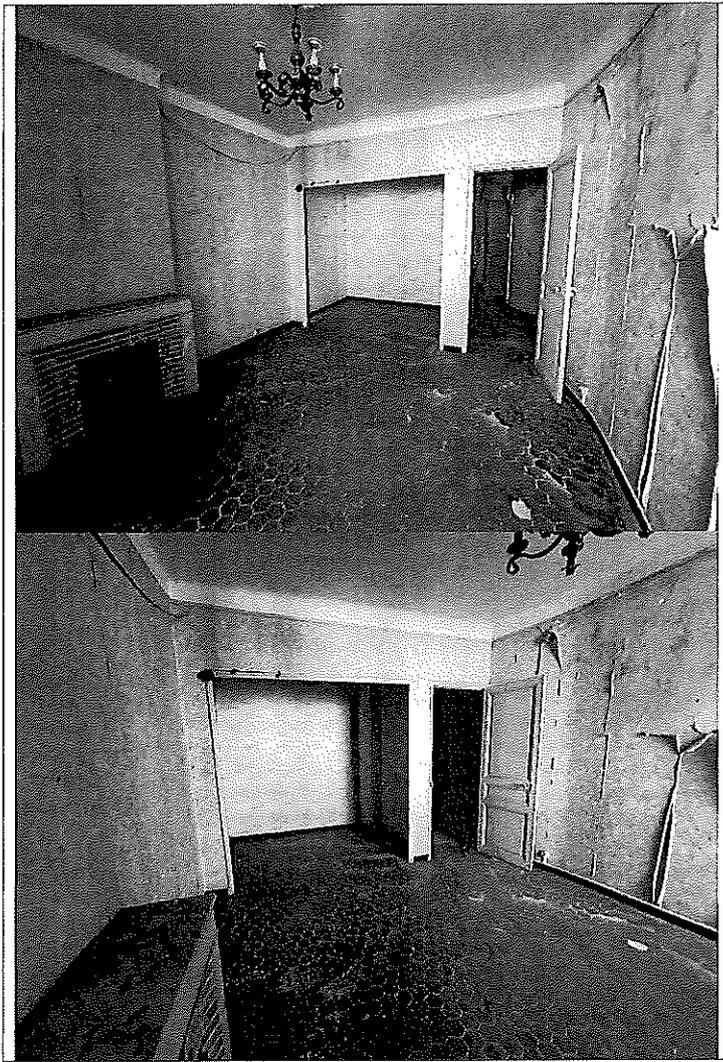
Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche. L'ensemble est en mauvais état avec un sinistre par dégât des eaux.

Présence dans la pièce d'une cheminée, laquelle est condamnée et de deux convecteurs électriques.

2





dy

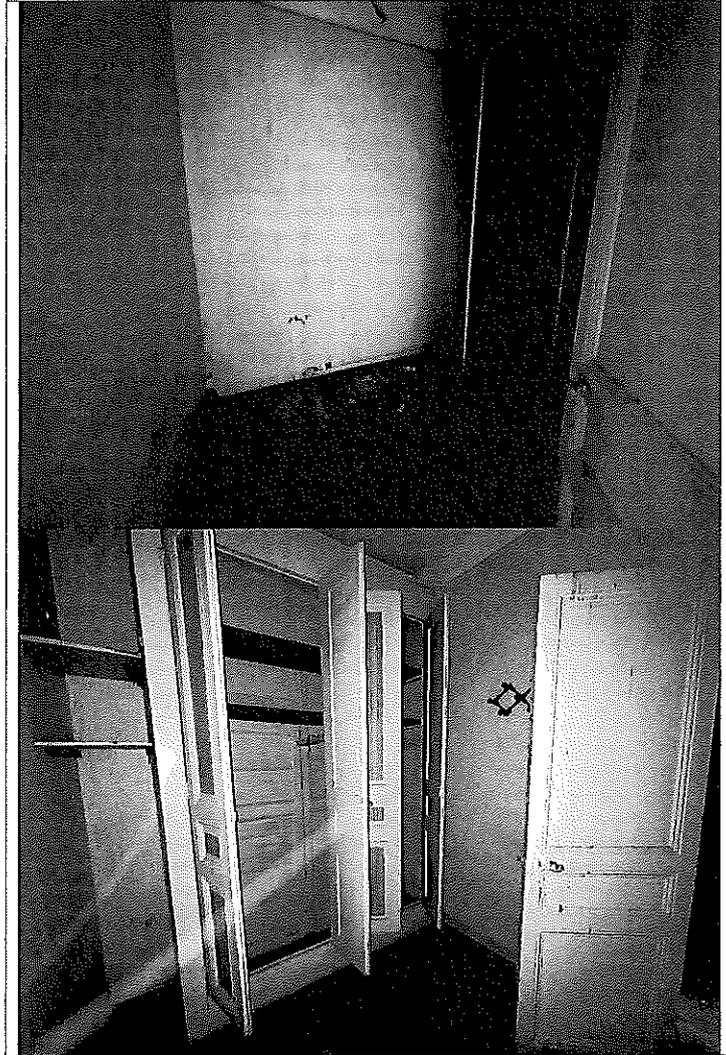
**DRESSING N°2 -- 6.89 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire et aveugle est située face à la porte d'entrée.

Elle est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

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

Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche.



**PIECE PRINCIPALE SITUÉE CÔTÉ SUD – 14,04 m<sup>2</sup>**

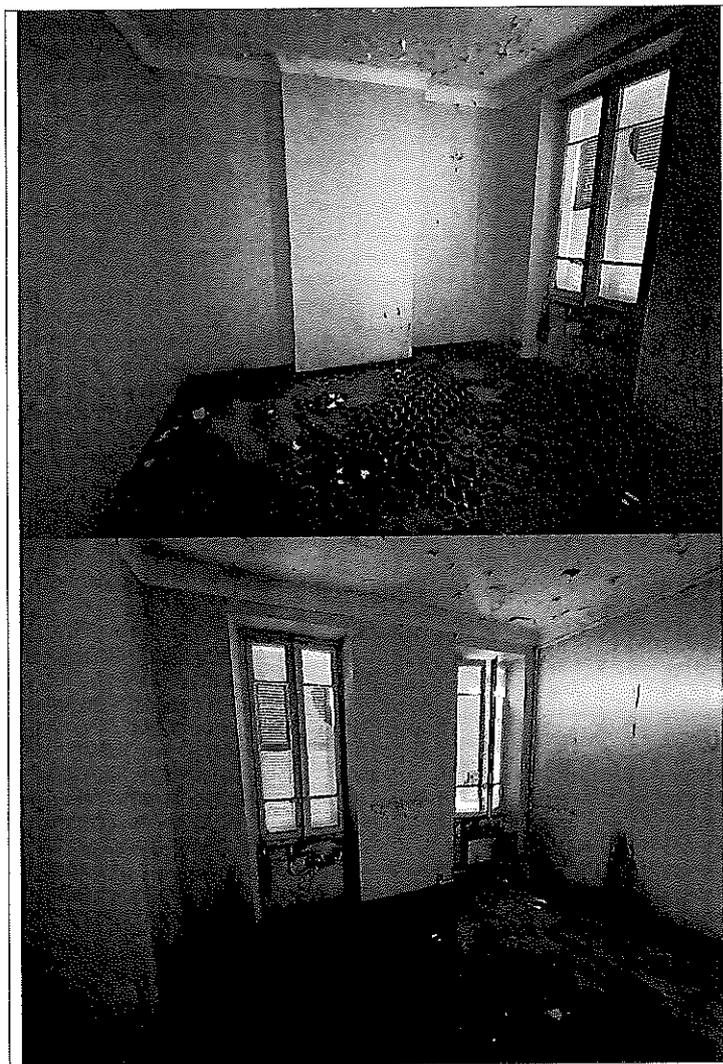
Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois à panneaux.

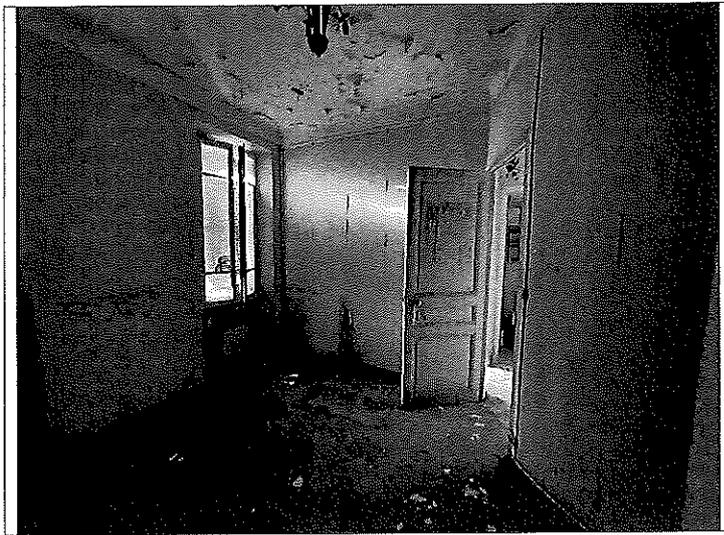
Elle est aérée et éclairée au Sud par deux fenêtres à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois avec persiennes.

Le sol est composé de carreaux de tommettes anciens et en mauvais état. Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans cette pièce d'un convecteur électrique.





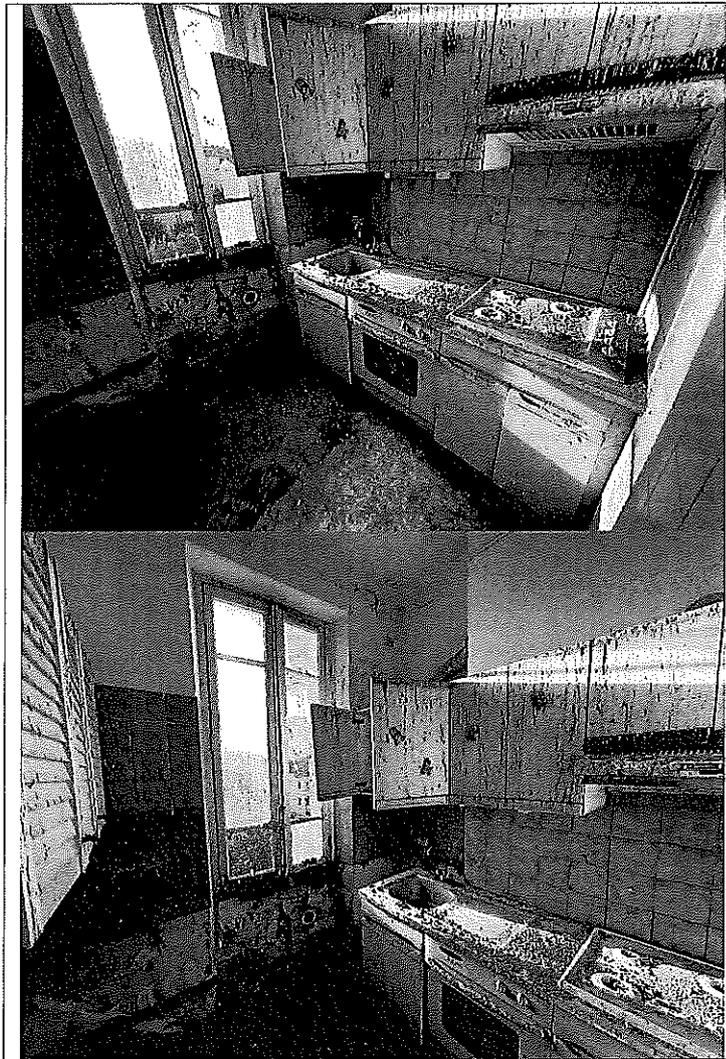
**CUISINE – 5.22 m<sup>2</sup>**

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, trois carreaux de vitre simple vitrage. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

Le sol est composé de carreaux de tommettes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond. L'ensemble est en très mauvais état. Présence des restes d'une cuisine en mauvais état.





12

**SALLE D'EAU – 1.88 m<sup>2</sup> :**

Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication en bois à panneaux.

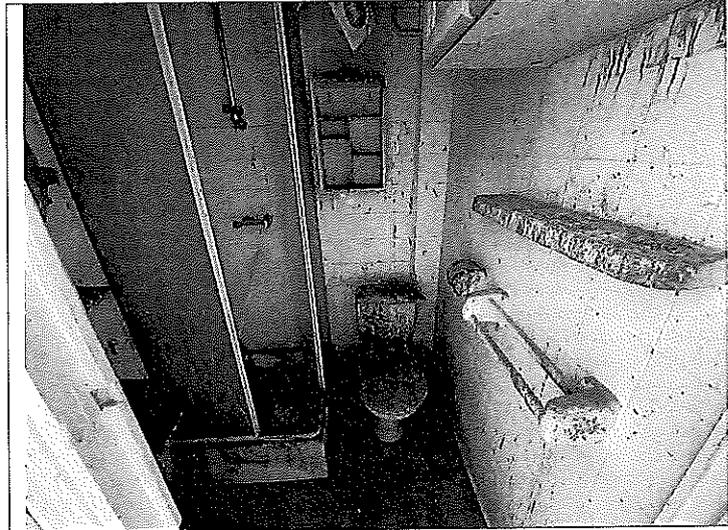
Le sol est composé de dalles plastifiées autocollantes.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage.

Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche sur un doublage, lequel est effondré. L'ensemble est en très mauvais état.

Equipements :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche,
- Un lavabo mural,
- Une cabine de douche.



Il est à noter qu'aucun équipement de confort n'est présent dans cet appartement. Tout est vétuste, des sanitaires à l'électricité.

7

## MODES D'OCCUPATIONS

Seul le lot N°1 est occupé au titre d'un bail commercial en date du 26 avril 1993 renouvelé en date du 1<sup>er</sup> avril 2002 dont copie ci-après.

**RENOUVELLEMENT DE BAIL AU 1<sup>er</sup> AVRIL 2002**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**LA PRUD'HOMIE LES PATRONS PECHEURS PROPRIETAIRE DU LOCAL COMMERCIAL**  
Dépendant d'un immeuble sis 23 Quai Gabriel Féré 83500 LA SEYNE SUR MER  
Représenté par Monsieur RANC 1<sup>er</sup> Prud'homme

**Et**

**SARL SABLETTES IMMOBILIER**, Administrateur de Biens, dont le siège social est à LA SEYNE SUR MER 83500, LE PROVENCE PLAGE AVENUE DU G DE GAULLE, Représenté par Madame BILIAN-FAOU, domiciliée audit siège,

**Dénommé « LE BAILLEUR » d'une part**

**Et, le salon de Coiffure, institut de beauté et parfumerie**, immatriculée au RCS sous le n°431765544 dont le siège social est à La Seyne sur mer 83500, 23 Quai G PERI,  
Représentée par son gérant Madame MONTALBANO ORENGA Stéphanie, née le 18/04/1972 à LYON, demeurant actuellement 23 Quai G PERI 83500 La Seyne sur mer.

**Dénommé « LE PRENEUR » d'autre part.**

**Il est rappelé ce qui suit :**

1<sup>o</sup> Suivant acte sous seing privé en date du 26 avril 1993 à LA SEYNE SUR MER, LA PRUD'HOMIE les patrons pêcheurs représentés par Monsieur CALONE Joseph, ont fait bail et donné à loyer à titre de renouvellement à Monsieur MONTALBANO Charles, Armand demeurant 23 Quai G PERI 83500 LA SEYNE SUR MER, pour une durée de trois, six, neuf années triples et toutes liées à compter du 1<sup>er</sup> avril 1993 et ce, moyennant un loyer annuel en principal de QUATRE MILLE CINQ CENT FRANCS (4400 EUROS) payable trimestriellement à terme d'avance.

2<sup>o</sup> Aucun dépôt de garantie n'a été versé par le Preneur du bail

3<sup>o</sup> Le loyer annuel en principal a été fixé à la somme DIX HUIT MILLE FRANCS (1744,08 EUROS), et ce, à compter du 1<sup>er</sup> avril 1993. Il n'existe aucun rajustement de loyer pour les périodes triennales

4<sup>o</sup> Suivant acte notarié chez le Notaire Malvo CHALINE en date du 22/05/2009 à LA SEYNE SUR MER, il a été procédé, sous création de fonds artisanal et commercial par Monsieur MONTALBANO Charles, Armand, au profit de Madame MONTALBANO Stéphanie, Odile, épouse de Monsieur ORENGA. Portant dans cet acte, la dénomination de « NOUVEAU PROPRIETAIRE »

5<sup>o</sup> Le bail de Madame ORENGA pour le SALON DE COIFFURE MONT INSTITUT DE BEAUTE, PARFUMERIE venant à expiration le 31 mars 2002, a été renouvelé et a été délivré par voie d'huissier. Les parties se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

*PL. SH*

### DESIGNATION

- Une Salon de coiffure ( Facade principale à gauche de la porte d'entrée de l'immeuble) comprenant une boutique et un appentis en arrière boutique, formant le lot n°1 du règlement de copropriété et représentant le 20/100° des parties communes générales de l'immeuble.
- A l'étage un appartement de type local 24 faisant parti du lot n°2 du règlement de copropriété et représentant une partie de 20/100° des parties communes générales de l'immeuble.

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Preneur déclare parfaitement les connaître pour les occuper déjà et renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus.

### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de TROIS, SIX, ou NEUF ANNEES, entières et consécutives, commençant à courir le 1<sup>er</sup> avril 2002, pour se terminer le 31 mars 2005, ou 2008 ou 2011 à la volonté exclusive du Preneur, mais à charge par lui dans le cas où il voudrait faire cesser le bail à l'expiration de l'une des deux premières périodes, de prévenir le Bailleur au moins six mois à l'avance dans les formes et conditions légales en vigueur.

### DESTINATION

Les lieux loués sont destinés Pour un salon de coiffure, Institut de beauté et parfumerie ; à l'exclusion de tout autre commerce, profession ou industrie ou toute autre utilisation des lieux, étant entendu que le Bailleur ne contraignant au Preneur aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, industrielle ou artisanale, même celle exercée par le Preneur.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté sous les charges et les conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément sans pourvoir à aucune diminution de loyer ni indemnité quelconque mais au contraire à peine de résiliation si elles ne pouvaient n'être pas imposées aux autres locaux de la maison ; elles n'affectent leur valeur qu'en tant qu'elles peuvent concorder avec les dispositions de la maison ou du local loué et s'appliquent à des services ou éléments d'équipement qui sont ou seront installés dans l'immeuble, savoir :

### 1.-OCCUPATION-JOUISSANCE

1°) De ne pouvoir sous-louer meublé ou non meublé, en totalité ou en partie le local commercial ci-dessus ainsi que l'appartement type local 24 M2.

De ne pouvoir céder, ni apporter en Société, ses droits au présent bail et ce n'est, après avoir obtenu l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur, à l'acquéreur de son fonds de commerce et encore à charge de rester garanti et caution solidaire, avec reconnaissance expresse de sa part au bénéfice de l'article 2037 du Code Civil, de son cessionnaire et de tous autres successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail.

Un original dûment enregistré sera remis au Bailleur aux frais du Preneur pour lui servir de titre direct contre le cessionnaire, quinze jours au plus après l'enregistrement de l'acte.

Dans le cas où la cession ou l'apport seraient faits à une personne morale (SARL par exemple) ou les dirigeants sociaux de la personne morale (gérant de la SARL par exemple) seront conjointement et solidairement responsables avec la Société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat. De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers.

2°) De garantir et tenir constamment garantis les lieux loués de meubles, objets mobiliers, matériel et marchandises en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses du bail.

3°) De satisfaire à toutes les charges de Police, de Ville et de Voisins dont les localités sont ordinairement tenus et d'acquiescer exactement ses contributions personnelles, mobilières, patentes et tout autre impôt de quelque nature qu'ils soient, même s'ils ou elles sont fiscalement imposables au propriétaire (celui que la taxe sur les bureaux), de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, et d'en justifier au Bailleur à toute réquisition.

4°) De notifier au Bailleur par lettre recommandée avec Accusé de Réception dans le mois de l'échéance tout changement d'état civil pouvant survenir en cours du présent bail ou de sa prorogation. En cas de décès du Preneur, il y aura une solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail. Si la notification prévue à l'article 877 du Code Civil devenait nécessaire, le coût en sera à la charge des notifiés.

## II- ENTRETIEN-TRAVAUX-REPARATIONS

5°) De prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et de les rendre en fin de bail en bon état de réparations sans pouvoir réclamer pendant toute la durée du bail, de réparations de quelque nature que ce soit, même en ce qui concerne les portes d'entrée, croisées et volets, et même de remplacer s'il y a lieu ce qui ne pourrait être réparé. De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et notamment les devantures et fermetures, de faire procéder à la peinture de celles-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les trois ans. Le Bailleur ne sera par ailleurs tenu que des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, qui seules restent à sa charge. Le Preneur devra notamment supporter personnellement le coût de toute modification à faire aux conduits de fumée mis à sa disposition et les rendre réglementaires s'il y a lieu sous la surveillance de l'habitant de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.

6°) D'entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les ferrures et vitrages qui pourraient recevoir des dommages aux parties des lieux loués et de n'exercer aucun recours contre le Bailleur en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant de tels vitrages.

7°) De faire effectuer aussi souvent qu'il est nécessaire et au moins une fois l'an le nettoyage des chéneaux, gouttières, canalisations, descentes d'eau pluviales, etc., qui pourraient intéresser les lieux loués.

8°) De ne faire aucun changement de distribution ni travaux dans les lieux loués sans le consentement express et par écrit du Bailleur, tous travaux autorisés devant être exécutés sous la direction de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du Preneur. De laisser en fin de bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations que le Preneur aurait pu apporter aux biens loués.

Le Bailleur conservera le droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du Preneur.

9°) De supporter la dépense définitive des jalousies, persiennes, volets ou tapis d'escalier, au gré du Bailleur, sans indemnité.

10\*) De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par le fumiste du Bailleur ou un fumiste agréé par celui-ci aussi souvent qu'il semblera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs, et également en fin de jouissance même s'ils n'ont pas été utilisés.  
De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise spécialisée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans les locaux, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air. De veiller au maintien en parfait état des canalisations et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffres de distribution.  
De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de se conformer à la réglementation sanitaire de la Ville de la Seyne sur Mer en faisant procéder périodiquement à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

De justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur.  
De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lento, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Le Preneur sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient, résultant de l'observation de la présente clause. Il sera également responsable des dégâts causés par vitrage, phénomène de condensation ou autre.

11\*) De supporter la gêne que pourrait lui causer l'exécution des grosses réparations objet de l'article 606 du Code Civil, qui deviendraient nécessaires à l'immeuble quel qu'en soit l'inconvénient, en cas de travaux de plus de 30 jours le preneur sera en droit de demander une diminution du loyer pour la privation de jouissance, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires.  
De supporter dans les mêmes conditions les modifications ou surélévations que le Bailleur fera exécuter à l'immeuble.

De supporter tous les travaux de quelque nature et de quelque durée qu'ils soient qui pourraient être exécutés dans les immeubles voisins de celui dont dépendent les lieux loués et notamment tous travaux aux murs mitoyens et de jours de souffrance, surélévations de bâtiment, sans avoir aucun recours à exercer de ce fait, ni aucune diminution de loyer à demander contre le Bailleur et sauf l'exercice de tous ses droits contre les propriétaires voisins pour les troubles qui pourraient être apportés à sa jouissance.  
De déposer à ses frais et sans délai tous meubles, tableaux, tentures, canalisations, coffrages, appareils, agencements, décorations, devantures, vitrines, plaques, enseignes, installations quelconques, etc., dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de tous travaux par le Bailleur ou quelque occupant de l'immeuble, en particulier le ravalement, la recherche ou la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation notamment après infiltration ou incendie.

12\*) De ne pouvoir faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quel que ce soit la responsabilité du Bailleur pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparations ou de toute autre cause, arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession, ni pour trouble de jouissance.

De supporter à ses frais toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les Compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications.  
Le Bailleur pourra obliger le Preneur à faire poser, à ses frais, tout compteur. Le Preneur remboursera ses consommations d'après les relevés des compteurs ainsi que les frais de location, entretien et relevés.

13\*) De ne pouvoir rendre le Bailleur responsable des infiltrations provenant des conduites d'eau, du sol, du sous-sol, de l'humidité ou de toute autre cause, si travaux exécutés par le preneur.

14\*) De laisser pénétrer dans les lieux le propriétaire ou son mandataire et, le cas échéant, les représentants du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble, chaque fois qu'ils le jugeront nécessaire, ainsi que l'Architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux incombant au propriétaire et ce, pendant les heures ouvrables, de l'ouverture du magasin.  
De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués, afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances, d'indiquer au Bailleur ou à la concierge le nom et l'adresse dans la commune de la situation de l'immeuble de la personne mandataire par le Preneur, qui détient les clés des locaux loués.

15\*) De laisser en fin de jouissance le propriétaire faire dresser par son Architecte l'état des réparations, acquitter le montant de celles-ci ainsi que le coût d'établissement de cet état.

*DL* *SP*

*SP*

### III-RESPONSABILITE -RECOURS

16\*) De faire assurer convenablement contre l'incendie et les explosions, le matériel, le mobilier, les marchandises, ainsi que les risques localifs et le recours des voisins ; de s'assurer également contre le dégât des eaux et le bris de glaces, vitres et vitrages, le tout à des Compagnies notoirement solvables, et de justifier au Bailleur à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.

De supporter toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice de son commerce, de la nature de ses marchandises ou de son occupation, tant au Bailleur qu'aux autres locataires de l'immeuble, le cas échéant au Syndicat des Copropriétaires et mêmes aux propriétaires des immeubles voisins qui en réclameraient le remboursement.

17\*) De déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégat apparent, et sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile, dudit sinistre.

18\*) De renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur :

A) En cas de vol, cambriolage ou toute autre acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble : il devra notamment faire son affaire personnelle de la garde et de la surveillance de ses locaux ;

B) Pour les accidents matériels ou corporels pouvant résulter de la chute des appareils d'éclairage ou autres suspendus aux plafonds, leur solidité n'étant pas garantie par le Bailleur ;

C) En cas de modification ou de suppression du système actuel de gardiennage ou de nettoyage de l'immeuble,

D) Pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur à la préposée de l'immeuble ;

E) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux marchandises ou objets s'y trouvant par suite de fuites sur canalisation, d'infiltrations au travers des toitures ou vitrages, d'humidité provenant du sol, du sous-sol, ou des murs, de la condensation, du gel ou de la fonte des neiges ou glaces, le Preneur devant s'assurer contre ces risques ;

F) Si les locaux loués aux termes des présentes comportent un local au sous-sol, le Bailleur ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable d'une insuffisance d'aération ou d'éclairage ou de l'impossibilité d'évacuer les eaux usées ;

Toutes modifications rendues nécessaires du fait de ces inconvénients incombent intégralement au Preneur ; en cas d'inondation le Bailleur n'aura aucune responsabilité du fait des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts et le Preneur s'engage à ne réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer ;

Le Preneur devra en outre rendre ce local inaccessible aux rongeurs, insectes, ou tous animaux nuisibles ;

### V.- CONGE ET VISITES

19\*) De laisser visiter les lieux loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente tous les jours de neuf heures à douze heures et de quatorze heures à vingt heures, dimanches et fêtes légales

*DL* *DL*

5

*DL*

exceptées, et de laisser afficher en tel endroit qui conviendra au Bailleur, la remise en location ou la mise en vente des locaux.

20°) De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de la location et justifié par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférents aux lieux loués.

#### **VI- LOYER**

Le présent renouvellement de bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE TREIZE EUROS (4.573 EUROS) que le Preneur s'oblige à payer TRIMESTRIELLEMENT A TERME D'AVANCE au domicile du Bailleur ou de son représentant, en quatre termes égaux tous les trois mois, et ce, à compter rétroactivement du 1<sup>er</sup> avril 2002.

Il est expressément convenu que le loyer ci-dessus indiqué est fixé pour la première période du bail et qu'il sera révisable pour les périodes suivantes selon les textes légaux en vigueur.

Par ailleurs, le loyer ci-dessus fixé étant considéré net de toutes charges pour le bailleur, le preneur sera tenu de régler à ce dernier ou à son gérant, sa quote-part de toutes les charges, prestations ou dépenses incombant au bailleur et relatives à l'immeuble, tels que la taxe sur le balayage, taxe d'enlèvement des ordures ménagères et des déchets industriels et commerciaux, taxes foncières et assimilées.

#### **REVISION DU LOYER**

Le loyer annuel sera révisé tous les trois ans en période anniversaire du bail en fonction de la variation des indices du coût à la construction (INSEE) ; l'indice de base à retenir pour la prochaine révision devant intervenir le 1<sup>er</sup> avril 2005 est celui du 3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2001, VALEUR 1134

#### **CLAUSE PENALE (ARTICLE 1.226 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL)**

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le Preneur devra, de plein droit, payer en sus, outre les frais de recouvrement compris le total du droit proportionnel dû à l'huissier de Justice, 10% du montant de la somme due pour couvrir le Bailleur un des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement sur frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme.

#### **DEPOT DE GARANTIE**

A la garantie du paiement des loyers et de l'entière exécution de toutes les charges, clauses et conditions du bail, le Preneur à l'instant verse au Bailleur, qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, la somme de SEPT CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET 25 CTS (762.25 EUROS) à titre de dépôt de garantie, représentant deux mois de loyers d'avance, imputable sur les six derniers mois de jouissance du bail.

Ce dépôt de garantie sera modifié de plein droit dans les mêmes proportions que le loyer et son complément sera exigible à chaque modification dudit loyer.

Cette somme qui ne produira aucun intérêt au profit du Preneur restera entre les mains du propriétaire jusqu'à l'expiration du présent bail avec affectation spéciale à l'entière exécution des charges et conditions des présentes.

6

Elle sera remboursée au Preneur après démantèlement et remise des clés, déduction faite des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur en fin de jouissance notamment à titre de dégâts ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable pour quelque cause que ce soit pour le Preneur.

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance ou à sa date normale d'exigibilité, de toute somme dues en vertu du présent bail et notamment du loyer et des sommes qui en constituent l'accessoire, tels que les charges, frais de poursuite, intérêts, rappels de loyers ou des conditions du bail ou de toute obligation légale ou réglementaire applicable Preneur et un mois après un commandement de payer ou quinze jours après une sommation d'exécuter demeurés infructueux le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires nonobstant consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion du Preneur et de tous occupants de son chef, des lieux loués et dans ce cas le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement nonobstant la remise de toute quittance. La clause résolutoire sera acquise au Bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

#### TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, qu'elles qu'elles aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le Bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

#### MODIFICATIONS

Toute modification ou novation qui pourrait être apportée aux présentes, notamment en cas de révision de loyer ou de renouvellement du bail, devra obligatoirement être constatée par un acte écrit par le Bailleur ou son Mandataire que le Preneur s'oblige à régulariser à la première demande.

#### ENREGISTREMENT - FRAIS

Le présent acte sera soumis à l'enregistrement.  
Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, en ce compris tous avenants, sont à la charge du Preneur qui s'y engage.

#### ELECTION DE DOMICILE

7



Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le Propriétaire fait élection de domicile au Cabinet de son Mandataire.

Fait en triple exemplaire, LE 1<sup>ER</sup> AVRIL 2003  
A LA SEYNE SUR MER,

**LE PRENEUR**

SALON COIFFURE MIXTE  
INSTITUT DE BEAUTE PARFOMERIE

*Stephanie Voutalbeaux  
Cheuza*

*Stephanie M.  
Coiffure - Esthétique*

23, Rue Gabriel Péri - 83500 La Seyne sur M.  
Tél. : 04 94 94 10 94 - Fax : 04 94 94 00 17

**LE BAILLEUR**

LA PRUD'HOMIE LES PATRONS  
REPRESENTE PAR SARL SADLETTES  
IMMOBILIER



**SYNDIC**

L'immeuble ne comporte pas de Syndic

**CHARGES ET TAXES**

Le montant de la taxe foncière ne nous a pas été communiqué.

---

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 :

---

SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES  
227 rue Jean Jaurès, 83000 TOULON - 4 Rue Maréchal des Logis Planzol, 13420 GEMENOS  
CONSTAT DU 21.10.2024 - AFFAIRE : CASSSESE C/ PRUD'HOMIE DES PATRONS PÊCHEURS DE LA SEYNE  
DOSSIER : N° 195154 / 19-24-09-02244  
Page 66 sur 69

*D*

## MESURAGE DES PIÈCES

### LOT N°1 – LOCAL COMMERCIAL

- PIECE PRINCIPALE :	39.62 m <sup>2</sup>
- SALLE D'ESTHÉTIQUE N°1 :	3.94 m <sup>2</sup>
- COULOIR DE DÉGAGEMENT :	15.94 m <sup>2</sup>
- SALLE D'ESTHÉTIQUE N°2 :	8.00 m <sup>2</sup>
- SALLE D'EAU :	2.47 m <sup>2</sup>
- LOCAL WATER-CLOSET :	1.13 m <sup>2</sup>
- RÉSERVE :	24.40 m <sup>2</sup>
- CUISINE :	5.18 m <sup>2</sup>
TOTAL.....	100.68 m <sup>2</sup>

### LOT N°2 – STUDIOS

- STUDIO SUD :	19.20 m <sup>2</sup>
- SALLE D'EAU :	1.60 m <sup>2</sup>
- STUDIO NORD :	49.60 m <sup>2</sup>
- WC.....	1.80 m <sup>2</sup>
TOTAL.....	72.20 m <sup>2</sup>

### LOT N°3

- COULOIR DE DÉGAGEMENT :	7.15 m <sup>2</sup>
- DRESSING :	3.20 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°1 :	10.85 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°2 :	18.65 m <sup>2</sup>
- PIECE PRINCIPALE FACE A LA PORTE PALIERE : .....	26.45 m <sup>2</sup>
- CUISINE :	5.15 m <sup>2</sup>
- SALLE D'EAU :	2.45 m <sup>2</sup>
TOTAL.....	73.90 m <sup>2</sup>

### LOT N°4

- DÉGAGEMENT :	8.40 m <sup>2</sup>
- DRESSING N°1 :	3.31 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°1 :	11.72 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°2 :	23.30 m <sup>2</sup>
- DRESSING N°2 :	6.89 m <sup>2</sup>
- PIECE PRINCIPALE SITUEE CÔTÉ SUD .....	14.04 m <sup>2</sup>
- CUISINE :	5.22 m <sup>2</sup>
- SALLE D'EAU :	1.88 m <sup>2</sup>
TOTAL.....	74.76 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL GENERAL.....</b>	<b>321.54 m<sup>2</sup></b>

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.

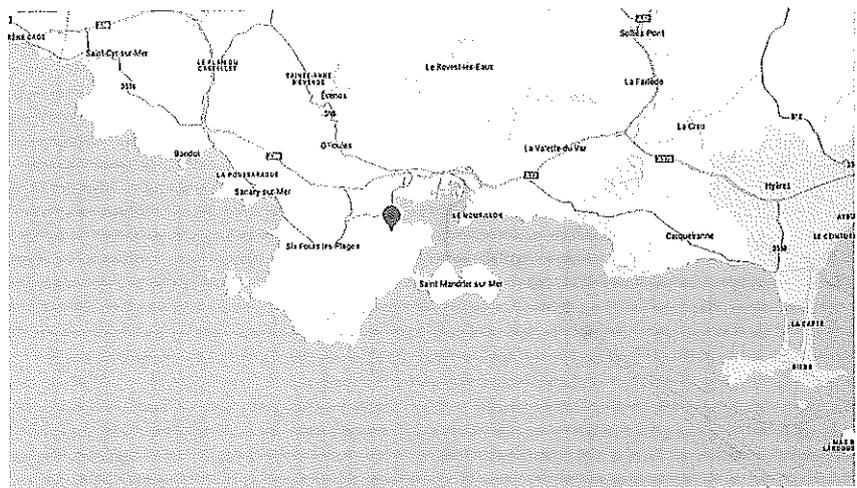
## ENVIRONNEMENT

Les biens se situent dans un immeuble très bien situé au coeur du centre ville de La Seyne sur Mer, sur le port de plaisance.

Les commerces et commodités sont proches comme l'ensemble des transports en communs de la communauté d'agglomération.

L'immeuble est en mauvais état tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, La Seyne-sur-Mer se dévoile comme une ville dynamique et ensoleillée du département du Var. Cette commune, se dressant fièrement face à la rade de Toulon, jouit d'une position géographique privilégiée sur la côte méditerranéenne, alliant les attraits du bord de mer aux charmes de la Provence.

### **Situation Géographique et Population**

La Seyne-sur-Mer bénéficie d'une localisation exceptionnelle, bordée par la mer Méditerranée et à proximité immédiate de grandes villes comme Toulon et Marseille. Elle est aisément accessible par la route, notamment via l'autoroute A50 qui la relie aux grands axes de la région. La ville accueille une population d'environ 65 000 habitants, ce qui en fait la deuxième ville du Var, témoignant de son attractivité et de son développement constant.

### Infrastructures Routières

Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

### Infrastructures Scolaires

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

### Économie

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

-----C88-----

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 mon Etude, j'ai et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



1



PREFECTURE DU VAR

Délégation Territoriale  
de l'Agence Régionale de Santé PACA  
Cité Sanitaire  
avenue Lazare Camot  
83076 TOULON CEDEX

Toulon, le 27 JAN. 2015

**ARRETE PREFECTORAL n° 2015\_02**  
Portant déclaration d'insalubrité remédiable du logement  
du 3ème étage  
23 quai Gabriel Péri AM 496  
à LA SEYNE-SUR-MER  
en application de l'article L.1331-26  
et suivants du Code de la Santé Publique

**LE PREFET DU VAR**

Officier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-4, L.1416, R.1331-4 à R.1331-11, R. 1416-16 à R1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et l'article L541-2;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 août 2009 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques modifié par les arrêtés du 1er mars et du 5 mai 2010 ;

VU le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de LA SEYNE-SUR-MER le 22 octobre 2014, concluant à l'insalubrité du logement situé au 3ème étage 23 quai Gabriel Péri à LA SEYNE-SUR-MER ;

VU l'avis émis par la Commission Départementale de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) au cours de la séance du 14 janvier 2015 sur la réalité et les causes de l'insalubrité et sur la possibilité d'y remédier ;

CONSIDÉRANT que l'état de ce logement constitue un danger pour la santé des occupants ou des personnes susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

Risques Physique de survenue d'accidents :

- Plafonds en partie effondrés et risque d'effondrement (salle de douche);
- Enduits endommagés;
- Installation électrique dangereuse : fils dénudés;
- Menuiseries en mauvais état voire délabrées et mal fixées (fenêtres, volets et portes) ;
- Absence de garde-corps aux fenêtres
- Salle de douche non utilisable.

Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires et allergies :

- Présence de moisissures et traces d'infiltration d'eaux dans la plupart des pièces en provenance du logement du 4ème, du balcon du 4ème et de la façade, la partie droite (face bâtiment) du pignon entre le 3ème et 4ème ;
- Absence de ventilations efficaces dans les pièces de service ;
- Chauffage non adapté ;
- Plafonds, murs et sols en mauvais état, difficiles à nettoyer
- Appareil de production d'eau chaude défectueux;
- Dispositifs d'alimentation en eaux potable et d'assainissement (eaux usées et pluviales) fuyants;
- Isolation thermique et acoustique inexistantes;
- Équipements sanitaires en mauvais état, difficiles à nettoyer
- Présence de nids de pigeons sur les rebords de fenêtres, avec intrusion à l'intérieur du logement ;

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées indiquées par le CODERST;

**ARRETE**

ARTICLE 1

Le logement situé au 3ème étage du 23 quai Gabriel Péri à LA SEYNE-SUR-MER appartenant à :

La Prud'homie des Patrons Pêcheurs de la Seyne-sur-Mer

domiciliée chez Mr GUILLAUME Jacques  
914, avenue Henri Guillaume  
83500 LA SEYNE SUR MER  
N° Siret : 4 34 991 493 00017  
Représentée par son 1er Prud'homme  
Mr RANC Didier  
317, corniche Michel Pacha - « Le Manteau »  
83500 LA SEYNE SUR MER

Dont la locataire est Mme DAUMAS, (hébergée par la ville aux frais du propriétaire dans le cadre d'une procédure de péril)

est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier.

## **ARTICLE 2 : Nature des travaux et délai d'exécution**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser les travaux suivants dans les règles de l'art, avant le 1er février 2016 :

- Réfection et mise en sécurité de toute l'installation électrique afin de permettre l'éclairage suffisant de toutes les pièces ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne ;
- Création d'une isolation thermique et acoustique adaptée ;
- Réparation des installations d'assainissements (eaux usées et pluviales) ainsi que des canalisations d'eau potable du logement ;
- Recherche et traitement des causes d'humidité et d'infiltrations d'eaux ;
- Installation de garde-corps réglementaires au niveau de fenêtres ;

### Équipements :

- Mettre à disposition un système de production d'eau chaude conforme à la réglementation ;
- Mettre à disposition un moyen de chauffage adapté et compatible avec le niveau d'isolation ;
- Installer des ventilations dans le logement sans oublier les ventilations spécifiques des pièces de service ;
- Reprise des enduits des murs et plafonds ;
- Réfection des murs, sols de façon à les rendre nettoyables ;
- Installation d'équipements sanitaires en bon état ;
- Assurer l'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries ;
- supprimer la présence de pigeons dans le logement ;
- Agencer de façon à obtenir un logement conforme au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 sur le logement décent à savoir à minima :
  - \* avec une pièce principale d'au moins 9 m<sup>2</sup>;
  - \* une luminosité naturelle suffisante pour les activités courantes dans toutes les pièces à vivre.

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

## **ARTICLE 3 : Mainlevée.**

La mainlevée de cet arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux et mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents (SCHS). Les propriétaires mentionnés à l'article 1

tiennent à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

#### **ARTICLE 4 : Interdiction temporaire d'habiter**

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, le logement, est interdit à l'habitation à titre temporaire à compter de la date de notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée de l'insalubrité.

Les locaux vacants visés ci-dessus ne pourront être loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit, en application de l'article L-1331-28-2 du code de la santé publique.

À défaut, pour le propriétaire d'assurer l'hébergement provisoire de Mme DAUMAS, celui-ci continuera d'être effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

#### **ARTICLE 5**

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 6**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de LA SEYNE-SUR-MER ainsi que sur la façade du logement.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires figurant à l'article 1.

#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté sera publié au service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble pour le local concerné, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera transmis au Maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la république, aux organismes payeurs des allocations de logement et l'aide personnalisée au logement du lieu de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fond de solidarité pour le logement du département.

#### **ARTICLE 8**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Var. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350

Paris 07-SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal administratif de TOULON - 5 rue Racine BP 40510 - 83041 TOULON cedex 9, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

#### ARTICLE 9

Le Secrétaire Général de la préfecture du Var, le Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, les Officiers et Agents de police judiciaire et le Maire de LA SEYNE-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Le Préfet du Var

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Pierre GAUDIN

Pour les besoins de la publicité foncière

Désignation du bien :

Appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble de 3 étages sur RDC avec mansarde au dessus, 23 quai Gabriel Péri à LA SEYNE, cadastré AM 496, divisé en 5 lots de 1 à 5 selon état descriptif de division du 6 décembre 1974 devant Me OLLIVIER publié 17 janvier 1975 vol 2058n°11

Propriétaires et Effet relatif :

Lot 4 :

La Prud'homie des Patrons Pêcheurs de la Seyne-sur-Mer, association définie par le décret du 19/11/1859 modifié par les décrets des 2/12/1927, 21/6/1933, 19/3/1936 et arrêté du 3/6/1949, syndicat patronal inscrit au répertoire SIRENE en mai 1991, n° SIREN 434 991 493, identifiant SIRET du siège 434 991 49 300017

Siège, chez Mr GUILLAUME Jacques

914, avenue Henri Guillaume

83500 LA SEYNE SUR MER

Acquisition le 22 janvier 1964 devant Me OLLIVIER selon acte publié V.3488 n°26 le 6 mars 1964

Monsieur le Préfet du Var certifie la présente expédition établie sur 6 pages, conforme à l'original.

Il certifie en outre que l'identité du propriétaire lui a été régulièrement justifiée au vu des documents hypothécaires précédemment publiés.

Date 27 JAN. 2015

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Pierre GAUDIN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAR

Toulon, le 27 JAN. 2015

Délégation Territoriale  
de l'Agence Régionale de Santé PACA  
Cité Sanitaire  
avenue Lazare Camot  
83076 TOULON CEDEX

**ARRETE PREFECTORAL n° 2015\_03**

Portant déclaration d'insalubrité remédiable des parties communes.  
Du bâtiment 23 quai Gabriel Péri AM 496  
à LA SEYNE-SUR-MER  
en application de l'article L.1331-26  
et suivants du Code de la Santé Publique

**LE PREFET DU VAR**

Officier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-4, L.1416, R.1331-4 à R.1331-11, R. 1416-16 à R.1416-21 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.521-1 à L.521-4 et l'article L.541-2;

VU le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 août 2009 instituant et fixant la composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques modifié par les arrêtés du 1er mars et du 5 mai 2010 ;

VU le rapport établi par le Directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé de LA SEYNE-SUR-MER le 22 octobre 2014, concluant à l'insalubrité des parties communes du bâtiment sis 23 quai Gabriel Péri à LA SEYNE-SUR-MER ;

VU l'avis émis par la Commission Départementale de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) au cours de la séance du 14 janvier 2015 sur la réalité et les causes de l'insalubrité et sur la possibilité d'y remédier ;

CONSIDERANT que l'état de ces parties communes constitue un danger pour la santé des occupants ou des personnes susceptibles de l'occuper, notamment aux motifs suivants :

Risques Physiques de survenue d'accidents :

Structures :

- fuites d'eau dans la cage d'escalier en provenance de la toiture au niveau du puits de lumière,
- défaut d'étanchéité à la jonction entre la façade et les balcons (enduits peinture cloqués, dégradés)
- risque de chute de personne lié au garde de corps dégradé du balcon du premier étage
- risque de chute des équipements des ouvrants du 2ème étage (moustiquaires avec cadre en bois)
- risque de chute de plaque d'enduit de façade et défaut d'étanchéité au niveau du mur pignon droit, entre le 3ème et 4ème étage (salle de bain du 4ème et cellier du 3ème étage)
- Présence d'insectes xylophages constatée dans la cage d'escaliers et dans les encadrements de fenêtre du 3ème étage à l'arrière.
- Risque de chute de personne lié au descellement de la rampe de l'escalier et des défauts d'ancrage ainsi qu'à la désolidarisation des marches d'escaliers

Équipements :

- Le réseau électrique est dangereux (risque incendie et électrocution); réseaux anarchiques non protégés, insuffisamment fixés, conducteurs électriques non isolés, risques manifestes de contact direct, traces de court circuit, prises arrachées, fils dénudés ;
- Absence d'éclairage dans la cage d'escaliers risquant d'entraîner une chute de personne ;
- revêtement de l'escalier en mauvais état rendant difficile le nettoyage,
- entassement d'objets et mobiliers dans les communs, gênant la circulation des personnes et des secours éventuels
- présence de déchets et souillures générant un risque de prolifération de nuisibles,

Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies cardio-vasculaires, maladies pulmonaires et allergies :

-Équipements :

- Absence d'évacuation des eaux de pluie efficace : gouttières encombrées de végétaux et fuites constatées sur les descentes d'eau pluviale le long des façades avant et arrière.
- menuiseries (portes, fenêtres) non étanches à l'eau et à l'air (porte d'entrée principale, porte d'entrée des logements et fenêtres du 3ème étage) ;
- Développements importants de moisissures notamment dans les angles et le long des dessertes d'eaux ;
- Dégradation des enduits muraux et plafonds (écaillés, fissures en très mauvais état), difficiles à nettoyer

CONSIDERANT que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

CONSIDERANT dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées indiquées par le CODERST;

**-ARRETE-**

ARTICLE 1

Les parties communes du bâtiment sis 23 quai Gabriel Péri à LA SEYNE-SUR-MER appartenant à :

- **La Prud'homie des Patrons Pêcheurs de la Seyne-sur-Mer**

domiciliée chez Mr GUILLAUME Jacques  
914, avenue Henri Guillaume  
83500 LA SEYNE SUR MER  
N° Siret : 4 34 991 493 00017  
Représentée par son 1er Prud'homme  
Mr RANC Didier  
317, corniche Michel Pacha - « Le Manteau »  
83500 LA SEYNE SUR MER

- **Mr CASSESE André Paul Élie**  
48 lot des deux Roses à SORGUES (84700)

sont déclarées insalubres avec possibilité d'y remédier.

**ARTICLE 2 : Nature des travaux et délai d'exécution**

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra aux propriétaires mentionnés à l'article 1 de réaliser les travaux suivants dans les règles de l'art, avant le 1er février 2016 :

- supprimer les fuites d'eau de la salle de douche (arrière du 4ème étage) ;
- réparer le plancher du 4ème étage et le plafond du 3ème étage (dans la salle de douche au 3ème étage) ;
- remédier au mauvais état de la toiture, des étanchéités au droit des souches et des chéneaux et du balcon du 4ème ;
- remédier au mauvais état de la façade pignon côté droit (face bâtiment) afin de supprimer les infiltrations d'eau ;
- mettre en sécurité les garde corps du balcon du premier étage
- supprimer le risque de chute des équipements des ouvrants du 2ème étage (moustiquaire sur cadre en bois)
- assurer la stabilité des éléments de structure bois du bâtiment (fournir notamment un état parasitaire attestant de l'absence d'attaque xylophage)
- assurer l'étanchéité à l'eau et à l'air des menuiseries (portes d'entrée principale, des logements et fenêtres du logement du 3ème étage)
- réparer l'ensemble de l'escalier, marches, contremarches et rampes de façon à limiter les risques de chute de personne et à permettre un nettoyage facile
- mettre en sécurité l'équipement électrique et notamment l'éclairage de l'escalier intérieur ;
- remédier au mauvais état général des enduits et revêtements des murs, sols et plafonds ;
- réparer les réseaux d'assainissement (pluvial et eaux usées) ;
- assurer l'entretien correct et régulier des parties communes de façon à permettre la circulation des personnes et supprimer le risque de prolifération de nuisibles

La non-exécution des mesures prescrites dans le délai ci-avant expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office aux frais des propriétaires mentionnés à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du code de la santé publique.

### ARTICLE 3 : Mainlevée.

La mainlevée de cet arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux et mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents (SCHS). Les propriétaires mentionnés à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

### ARTICLE 4

Les propriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3 -2 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L 1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L 521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

### ARTICLE 5

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Il sera également affiché à la mairie de LA SEYNE-SUR-MER ainsi que sur la façade du logement.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires figurant à l'article 1.

### ARTICLE 6

Le présent arrêté sera publié au service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble pour le local concerné, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera transmis au Maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la république, aux organismes payeurs des allocations de logement et l'aide personnalisée au logement du lieu de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fond de solidarité pour le logement du département.

### ARTICLE 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Var. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Tribunal administratif de TOULON – 5 rue Racine BP 40510 – 83041 TOULON cedex 9, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

**ARTICLE 8**

Le Secrétaire Général de la préfecture du Var, le Délégué Territorial de l'Agence Régionale de Santé, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, les Officiers et Agents de police judiciaire et le Maire de LA SEYNE-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Le Préfet du Var  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Pierre GAUDIN

Pour les besoins de la publicité foncière

Désignation du bien :

Immeuble de 3 étages sur RDC avec mansarde au dessus, 23 quai Gabriel Péri à LA SEYNE, cadastré AM 496, divisé en 5 lots de 1 à 5 selon état descriptif de division du 6 décembre 1974 devant Me OLLIVIER publié 17 janvier 1975 vol 2058n°11

Propriétaires et Effet relatif :

**Lots 1 à 4 :**

**La Prud'homie des Patrons Pêcheurs de la Seyne-sur-Mer**, association définie par le décret du 19/11/1859 modifié par les décrets des 2/12/1927, 21/6/1933, 19/3/1936 et arrêté du 3/6/1949, syndicat patronal inscrit au répertoire SIRENE en mai 1991,

n° SIREN 434 991 493,

identifiant SIRET du siège 434 991 49 300017

Siège, chez Mr GUILLAUME Jacques

914, avenue Henri Guillaume

83500 LA SEYNE SUR MER

Acquisition le 22 janvier 1964 devant Me OLLIVIER selon acte publié V.3488 n°26 le 6 mars 1964

**Lot 5 :** quatrième étage se composant d'un grenier et de deux mansardes transformées en un appartement de trois pièces principales

**M. CASSESE André Paul Elie Mathieu**, conseiller scientifique, né à TOULON le 11 juin 1963, célibataire, de nationalité française,

Acquisition selon acte de donation en date des 22 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2004 devant Me MASSIANI, notaire à OLLIOULES, publié le 13/09/2004, Vol 2004 P n°8718

Monsieur le Préfet du Var certifie la présente expédition établie sur 6 pages, conforme à l'original.

Il certifie en outre que l'identité du propriétaire lui a été régulièrement justifiée au vu des documents hypothécaires précédemment publiés.

Date 27 JAN. 2015

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Pierre GAUDIN