

---

**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice**  
227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON  
☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08  
Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)  
Email : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)  
Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

**EXPÉDITION**



# **PROCÈS-VERBAL DE**

# **DESCRIPTIF ET DE**

# **DE MESURAGE**

**DEMANDEUR : LA LANDESBANK SAAR**  
**CONTRE : SCI LOR**  
**NOS REF : 190136**



**PROCÈS-VERBAL EFFECTUÉ**

**L'AN DEUX MILLE SEIZE**

**ET LE CINQ OCTOBRE**

**A LA REQUETE DE :**

**LA LANDESBANK SAAR**, Etablissement bancaire et hypothécaire public de droit allemand, ayant son siège URSULINENSTRASSE 2 à D-66111 SAARBRUCKEN (Allemagne) inscrite au Registre du Commerce de SAARBRUCKEN sous le N°HRA 8589, agissant par ses représentants légaux demeurant et domiciliés de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Maître Laurent CHOUNETTE et Maître Sophie CAIS - Avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 TOULON, Résidence « LE KALLISTE » - 267 Boulevard Charles Barnier.

*Nous, Amaury VERNANGE, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :*

**PROCÉDANT EN EXÉCUTION DE :**

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A L'EFFET DE :**

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Charges et notamment :

- Procéder à la description des lieux, de leur composition et leur superficie,
- Indiquer les conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,
- Indiquer le nom et l'adresse du syndic de copropriété, le cas échéant,
- Recevoir tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Afin de tendre à la vente aux enchères publiques des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON.

Nous sommes transportés, ce jour, sur le territoire de la commune de La Seyne sur Mer.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 30 Juillet 2013 par Maître Jean-François BLET, Notaire à MANDELIEU-LA-NAPOULE, contenant prêt par la LANDESBANK SAAR à la société dénommée « LOR ».
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 22 Août 2013, Volume 2013 V, N°2703.

**AFIN DE PROCÉDER A :**

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

La Société dénommée « LOR » Société Civile Immobilière au capital de 457,35 € ayant son siège social à LA SEYNE SUR MER (Var) 5 rue Berny, identifiée sous le N° de SIREN 378143697 RCS TOULON, prise en la personne de son représentant légal demeurant et domicilié audit siège.

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de LA SEYNE SUR MER (Var) 20 rue d'Alsace, cadastrée Section AM N°1623 pour 1 are 17 centiares, les lots de copropriété N°1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7.

Les lots 1 et 2 ont été acquis par la Société LOR suivant acte de Maître Roland CHALINE, Notaire à LA SEYNE SUR MER, en date du 31 Janvier 2005 publié au premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 17 Février 2005, Volume 2005 P, N°1679.

Les lots 3 – 4 – 5 – 6 – 7 ont été acquis par la Société LOR suivant acte de Maître Roland CHALINE, Notaire à LA SEYNE SUR MER, en date du 15 Juillet 2002 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 2 Août 2002, Volume 2002 P, N°7987.

Les lots 1 et 2 ont été acquis par la Société LOR suivant acte de Maître Roland CHANLINE, Notaire à La Seyne sur Mer, e, date du 31 janvier 2005 publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 17 février 2005, Volume 2005 P, N°1679.



[illegible]



## ASSISTES DE :

- Monsieur BORREL, qui établit le rapport des diagnostics selon la mission qui lui ait confiée,

### ITINERAIRE D'ACCÈS ET PLAN



Vous partez de: Rue Jean Jaurès 227, Toulon (F, 83000)

Attacher la carte					
1	↳ dans Toulon, tourner à gauche sur Rue Adolphe Guiot			0.01	00:00
2	↳ dans Toulon, tourner à gauche sur Boulevard du Maréchal Leclerc/DN8		DN8	0.13	00:00
Attacher la carte					
3	↳ à la jonction 16 Bon Rencontre (16), prendre à gauche pour s'engager sur A50 Suivre la direction: <b>La Seyne-sur-Mer A50 Toulon-Ouest Marseille Aix-en-Provence</b>		A50	1.60	00:02
4	↑ sortie de Toulon, continuer sur A50		A50	1.82	00:02
5	↳ à la jonction 15 Pont-des-Gaux (15b) (15a), sortir de A50, continuer sur Brette de la Seyne/D559bis		D559bis	2.44	00:03
6	↳ entrée de Toulon, serrer à droite Suivre la direction: <b>Hôpital La Seyne-sur-Mer- Centre Brégaillon</b>			2.80	00:03
7	↳ à la jonction 15 Pont-des-Gaux (15b) (15a), prendre la deuxième sortie du rond-point vers Brette de la Seyne/D559bis		D559bis	3.53	00:04
8	↳ dans Toulon, prendre la deuxième sortie du rond-point vers Avenue Aristide Briand/D559		D559	3.94	00:05
9	↑ sortie de Toulon, continuer sur Avenue Aristide Briand/D559		Toulon	4.22	00:05
10	↳ prendre la troisième sortie du rond-point vers Avenue de la 1ère Armée Française Rhin et Danube/D559		D559	4.64	00:06
11	↑ entrée de La Seyne-sur-Mer, continuer sur Avenue de la 1ère Armée Française Rhin et Danube/D559		La Seyne-sur-Mer	5.06	00:06
12	↳ dans La Seyne-sur-Mer, prendre la première sortie du rond-point vers Avenue de la 1ère Armée Française Rhin et Danube/D559		D559	5.20	00:06
Attacher la carte					
13	↳ dans La Seyne-sur-Mer, tourner à mi-gauche sur Avenue Max Barel			6.07	00:08
Attacher la carte					
14	↳ dans La Seyne-sur-Mer, tourner à gauche sur Boulevard du 4 Septembre			6.65	00:09
Vous êtes arrivé à destination: Rue d'Alsace 20, La Seyne-sur-Mer (F, 83500)					

## DESCRIPTION

Le bien est composé de quatre appartements situés à chaque niveau de l'immeuble.

### APPARTEMENT 2<sup>ème</sup> ETAGE

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème face appartement en très bon état, légèrement défraichie, équipée d'une serrure centrale, d'un verrou et d'un judas.





### **PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par une poutre en bois de facture ancienne enduite d'un vernis teinte foncé.

La pièce est aérée par deux doubles portes-fenêtres en bois, double vitrage enduites d'une peinture de couleur blanche en très bon état équipées d'une paire de volets pleins enduits d'une peinture de couleur vert d'eau et par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche double vitrage, de facture récente en très bon état, équipée d'une paire de volets pleins enduits d'une peinture de couleur vert d'eau.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique de facture récente en bon état.







La pièce bénéficie d'une vue dégagée sur l'arrière de l'immeuble.



### COIN CUISINE :

La crédence est recouverte d'un carrelage de couleur blanche et rouge, de facture ancienne en très bon état.

#### Equipement de la cuisine :

- Un évier simple bac avec paillasse en inox de facture récente et d'un robinet mitigeur chromé en très bon état,
- Un plan de travail recouvert d'un mélaminé de couleur grise en très bon état.



Métre :22,74 m<sup>2</sup>



### **COULOIR DE DEGAGEMENT :**

L'accès au couloir de dégagement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

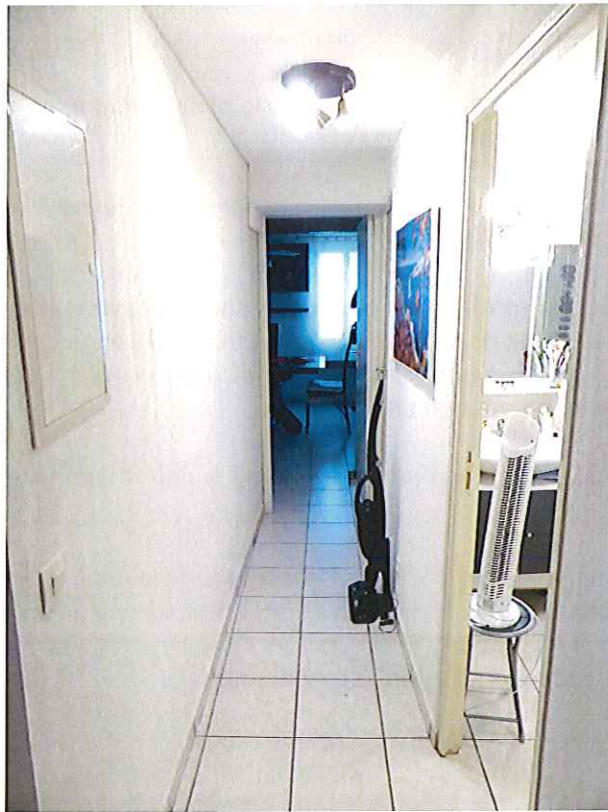
Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est équipée d'une armoire électrique.

Métre : 3,05 m<sup>2</sup>







## W.C. :

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Le sol des W.C. est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'à mi-hauteur d'homme, sont recouverts d'une faïence de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs en partie haute sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est équipée d'un W.C. à l'anglaise chasse dorsale en céramique de couleur blanche en très bon état.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

Métre : 1,50 m<sup>2</sup>







### **SALLE D'EAU :**

L'accès à la salle d'eau s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'au plafond, sont recouverts d'une faïence de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

#### Equipped de la salle d'eau :

- Une arrivée et une évacuation pour machine à laver,
- Un lavabo suspendu en céramique de couleur blanche équipé d'un robinet mitigeur chromé, de facture récente en très bon état,
- Une cabine de douche dont l'accès s'effectue par une porte pivotante vitrée, structure en aluminium, de facture récente en très bon état. La cabine de douche est équipée d'un imposte vitré, structure en aluminium de facture récente en très bon état, d'un receveur de douche en céramique de couleur blanche, de facture récente en très bon état, et d'un robinet mitigeur, flexible, douchette, porte-douchette de facture récente, en très bon état.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

La pièce est chauffée par un radiateur sèche-serviettes électrique de facture récente en très bon état.

Métre : 3,40 m<sup>2</sup>









### **PIECE A DROITE :**

L'accès à la chambre s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Le sol de la pièce est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi gouttelettes enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par une poutre en bois de facture ancienne enduite d'un vernis teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente, double vitrage en très bon état, équipée d'une paire de volets persiennes enduits d'une peinture de couleur grise en état d'usage moyen.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique de facture récente en très bon état.

Métre : 10,85 m<sup>2</sup>









La pièce a une vue sur la rue et les immeubles avoisinants.



### **PIECE A GAUCHE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par une poutre de facture ancienne enduite d'un vernis teinte foncée.

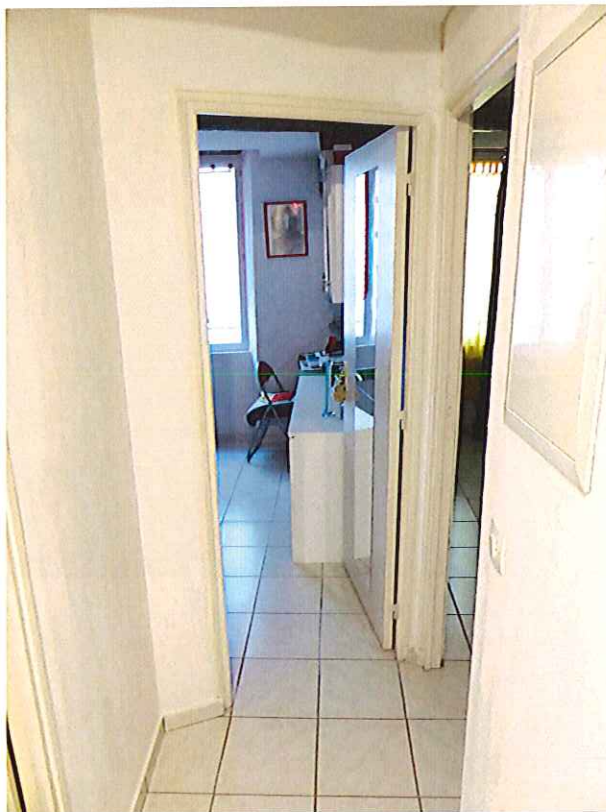
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente, double vitrage en très bon état, équipée d'une paire de volets à persiennes enduits d'une peinture de couleur grise en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La pièce est équipée d'un placard dont l'accès s'effectue par trois portes coulissantes d'aspect mélaminé blanc en très bon état.

Métre : 8,95 m<sup>2</sup>

Métre placard : 1,05 m<sup>2</sup>









La pièce a une vue dégagée sur la rue et les immeubles avoisinants.





## APPARTEMENT 3<sup>ème</sup> ETAGE

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur crème face appartement, de facture récente en bon état.



### **PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état, à l'exception d'un trou à l'arrière de la porte d'accès.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par des poutres enduites d'un verni teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par une double porte-fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage, en très bon état, équipée d'une paire de volets pleins enduits d'une peinture de couleur vert d'eau et par deux fenêtres en bois enduits d'une peinture de couleur blanche double vitrage en très bon état, de facture récente, équipées toutes les deux d'une double paire de volets en bois plein enduits d'une peinture de couleur vert d'eau en très bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique et aérée par une grille de ventilation.







La pièce bénéficie d'une vue dégagée sur l'arrière de l'immeuble.



### COIN CUISINE :

#### Equipement du coin cuisine :

- Un évier double bac en inox avec paillasse, équipé d'un robinet mélangeur en bon état,
- Une crédence recouverte d'une faïence de couleur blanche et liseré rouge, de facture récente en très bon état.





Métre pièce principale avec coin cuisine : 22,90 m<sup>2</sup>



### **COULOIR DE DEGAGEMENT :**

L'accès au couloir de dégagement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

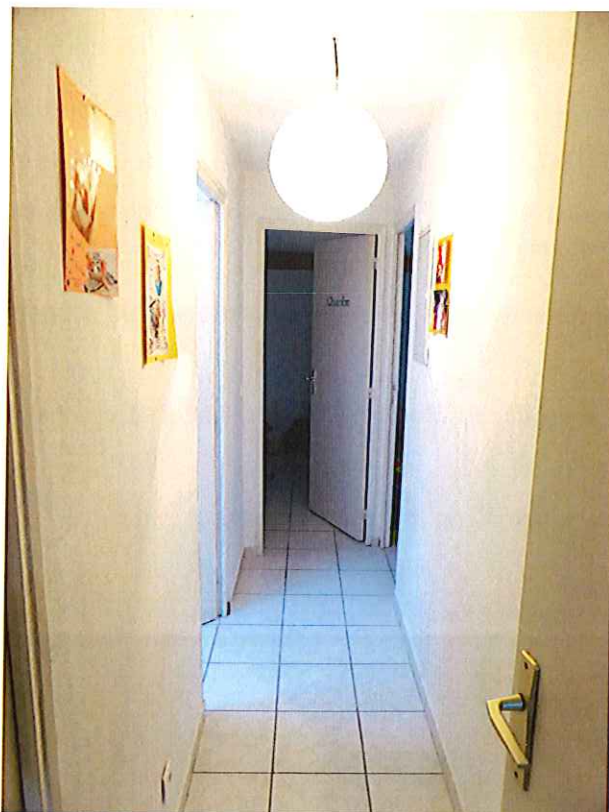
Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est équipée d'une armoire électrique.

Métre : 3,15 m<sup>2</sup>







### **W.C. :**

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts à mi-hauteur d'une faïence de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

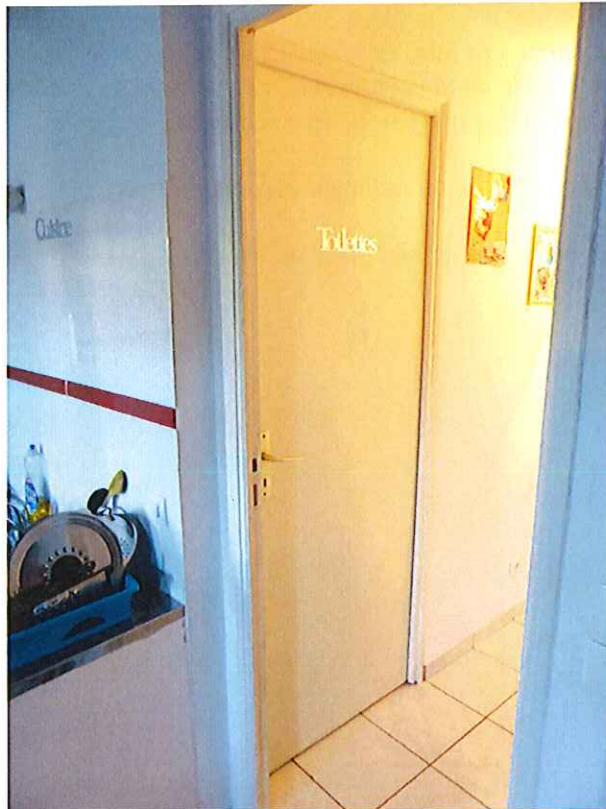
Les murs en partie haute sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

#### Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise chasse dorsale à double débit, en céramique de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Métre : 1,75 m<sup>2</sup>



### **SALLE D'EAU :**

L'accès à la salle d'eau s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'à hauteur d'homme, sont recouverts d'une faïence blanche, marbré beige et gris, de facture récente, en très bon état, à l'exception de carreaux absents en périphérie de l'interrupteur en entrant.

Les murs en partie haute sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre de toit de facture récente en très bon état.

#### Equipement de la salle d'eau :

- Une arrivée et une évacuation pour machine à laver,
- Un lavabo sur colonne en céramique de couleur blanche équipé d'un robinet mitigeur, de facture récente en très bon état,
- Une cabine de douche dont l'accès s'effectue par deux portes coulissantes vitrées, structures en aluminium, enduites d'une peinture de couleur blanche et de deux impostes vitrée. La cabine de douche est équipée d'un receveur de douche, d'un robinet mitigeur, flexible, douchette, porte-douchette, chromés, en bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

La salle d'eau est aérée par une grille de ventilation.

Métre : 3,25 m<sup>2</sup>









### **PIECE A DROITE :**

L'accès s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par une poutre en bois enduit d'un vernis teinte foncée.

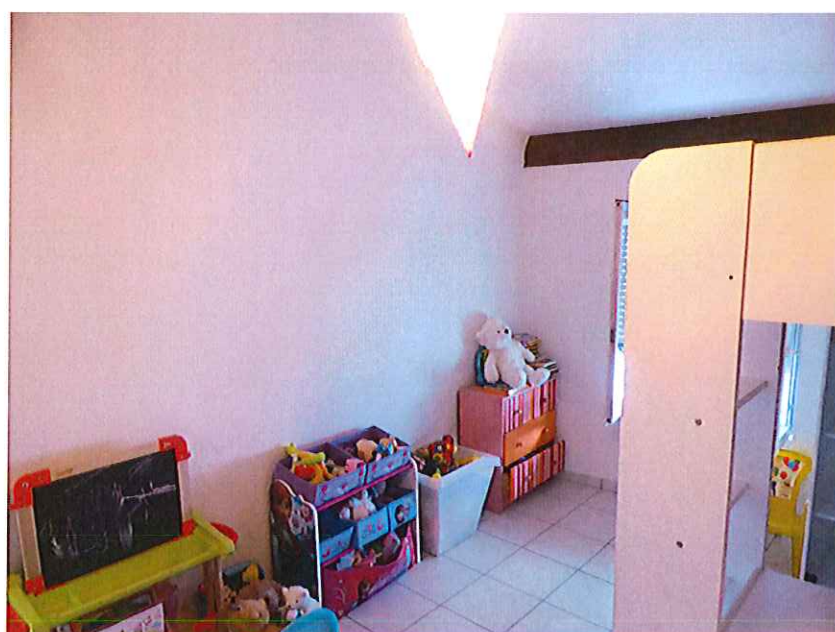
La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état, équipée d'un volet roulant.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

A partir de cette pièce, nous accédons à un placard.

Métre : 11,20 m<sup>2</sup>









La pièce a une vue sur la rue et les immeubles avoisinants.



#### **PLACARD :**

L'accès au placard s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le placard est équipé d'une tringle à vêtements et d'une étagère.

Métré : 0,40 m<sup>2</sup>

### **PIECE A GAUCHE :**

L'accès s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture recouverte d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par une poutre enduite d'un verni teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état, équipée d'un volet roulant.

La pièce est équipée du chauffe-eau électrique.

Métre : 10,00 m<sup>2</sup>







La pièce a une vue sur la rue et les immeubles avoisinants.



**LOCAL :**

L'accès au local s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche en bon état, légèrement défraîchie.

Le sol est recouvert d'un carrelage d'aspect terre cuite de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'un crépi de couleur blanche en très bon état.

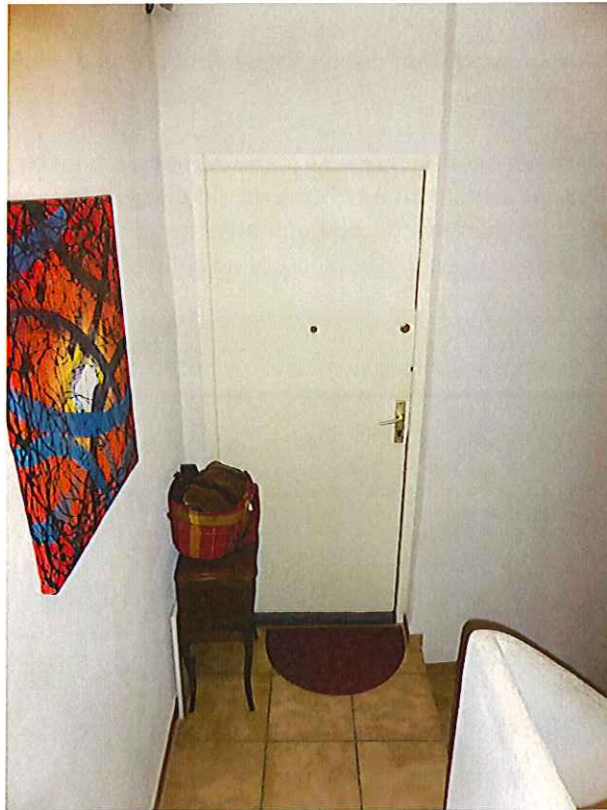
Métre : 0,50m<sup>2</sup>





## APPARTEMENT 1<sup>ER</sup> ETAGE

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état, équipée d'une serrure centrale, d'un verrou et d'un judas.



### PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'étalé enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une porte-fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état, double vitrage et par une double porte-fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage et équipée d'une paire de volets en bois plein enduits d'une peinture de couleur vert d'eau.



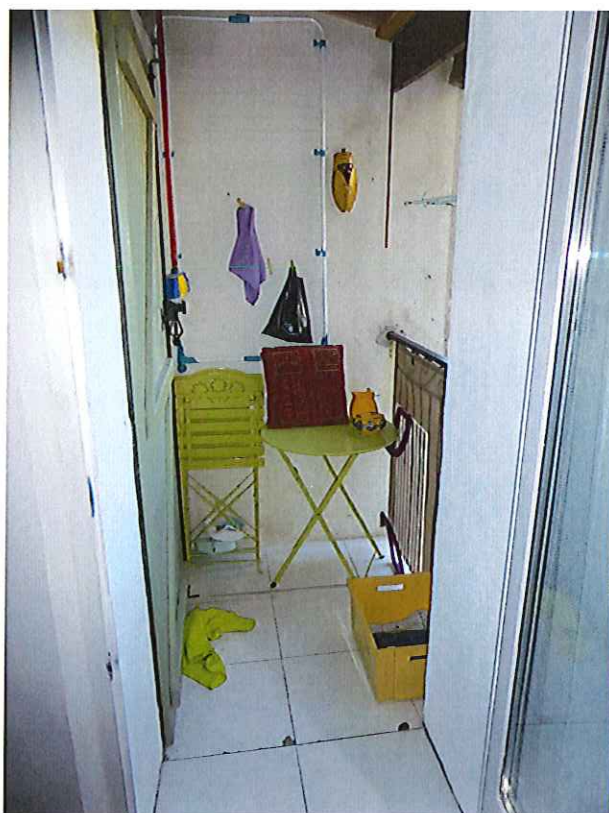






**BALCON :**

Le balcon est sécurisé par une rambarde métallique et bénéficie d'une vue dégagée sur l'arrière de l'immeuble.





#### COIN CUISINE :

##### Equipement du coin cuisine :

- Un évier double bac en inox avec paillasse, de facture récente, en très bon état, équipé d'un robinet mitigeur chromé en très état,
- Un meuble sous évier dont l'accès s'effectue par trois portes en mélaminé de couleur blanche en très bon état,
- Une crédence recouverte d'une faïence de couleur blanche avec liseré rouge, de facture récente en très bon état.





Métre : 20,70 m<sup>2</sup>

Métre balcon à titre indicatif : 1,40 m<sup>2</sup>



### **COULOIR DE DEGAGEMENT :**

L'accès au couloir de dégagement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'étalé enduit d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le couloir est équipé d'une armoire électrique.

Métre : 3,50m<sup>2</sup>







L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts jusqu'à mi-hauteur d'homme d'une faïence de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs en partie haute sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Equipement :

- Un W.C. à l'anglaise chasse dorsale à double débit, en céramique de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

Métre : 1,70 m<sup>2</sup>







## **SALLE D'EAU :**

L'accès à la salle d'eau s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'au plafond, sont recouverts d'une faïence de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente, en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en très bon état.

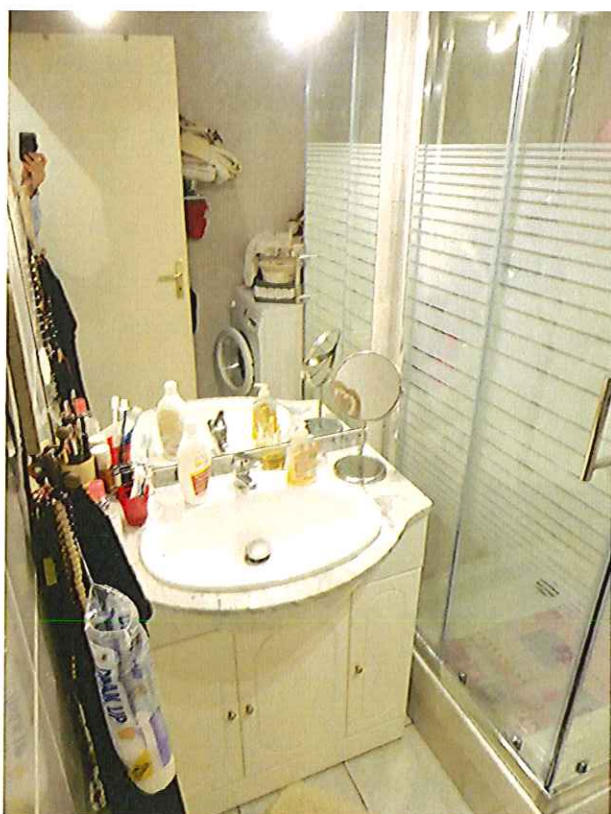
### Equipped de la salle d'eau :

- Un lavabo en céramique de couleur blanche intégré dans un plan de toilette en marbre blanc veiné gris, équipé d'un robinet mitigeur, de facture récente en très bon état,
- Un meuble sous plan de toilette dont l'accès s'effectue par trois portes laquées de couleur blanche, de facture récente en très bon état,
- Une arrivée et une évacuation pour machine à laver,
- Une cabine de douche dont l'accès s'effectue par deux portes coulissantes vitrées, avec impostes vitrés. La cabine de douche est équipée d'un receveur de douche en céramique de couleur blanche et d'un robinet mitigeur, flexible, douchette, porte-douchette, de facture récente en très bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Métre : 3,65 m<sup>2</sup>









#### **PIECE A DROITE :**

L'accès s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche et marron de facture récente en très bon état.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état traversé par une poutre en bois enduite d'un vernis teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état, équipée d'une paire de volets persiennes enduits d'une peinture de couleur blanche en bon état.

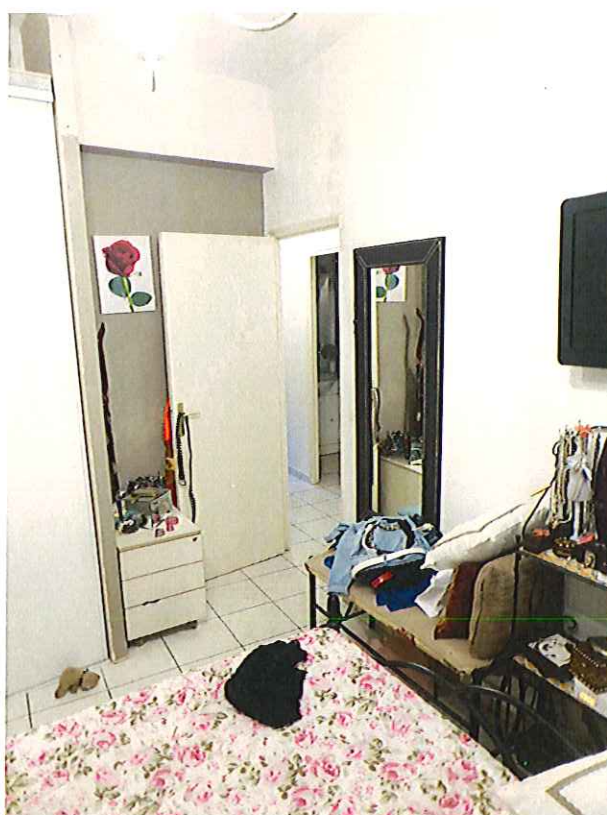
La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage électrique.

La pièce est équipée d'un placard dont l'accès s'effectue par deux portes coulissantes d'aspect mélaminé blanc en bon état.

Métre : 10,20 m<sup>2</sup>

Métre placard : 1,00 m<sup>2</sup>









### **PIECE A GAUCHE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche de facture récente en très bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont recouverts d'un crépi à l'écrasé enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état, à l'exception d'un trou à l'arrière de la porte d'accès.

Le plafond est recouvert d'un crépi projeté enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état, équipée d'une paire de volets à persiennes de facture ancienne, enduits d'une peinture de couleur grise en état d'usage moyen.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage électrique.

La pièce est équipée d'un placard dont l'accès s'effectue par trois portes coulissantes en mélaminé de couleur blanche en bon état.

Métre : 7,85 m<sup>2</sup>

Métre placard : 1,25 m<sup>2</sup>







## APPARTEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, en bon état, légèrement salie tout en pourtour de poignée, équipée d'une serrure centrale.



## **ENTREE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche en bon état, défraichie sur la quasi-totalité.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche traversé par des poutres en bois enduites d'un verni teinte foncée en très bon état.

La pièce est équipée d'un placard dont l'accès s'effectue par deux portes de placard dégonflées.

L'intérieur du placard est équipé d'étagères et de tringles à vêtements.

Métre : 2,00 m<sup>2</sup>

Métre placard : 1,45 m<sup>2</sup>







## **PIECE PRINCIPALE AVEC COIN CUISINE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche en bon état, légèrement défraichie.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état, traversé par des poutres en bois enduites d'un verni teinte foncée.

Le coin cuisine est aéré et éclairé par une fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état, et sécurisée par une grille de défense.

### Equipped du coin cuisine :

- Un évier double bac avec paillasse en inox en bon état, équipé d'un robinet mitigeur,
- Un meuble sous plan de travail dont l'accès s'effectue par deux portes en mélaminé de couleur blanche en bon état.

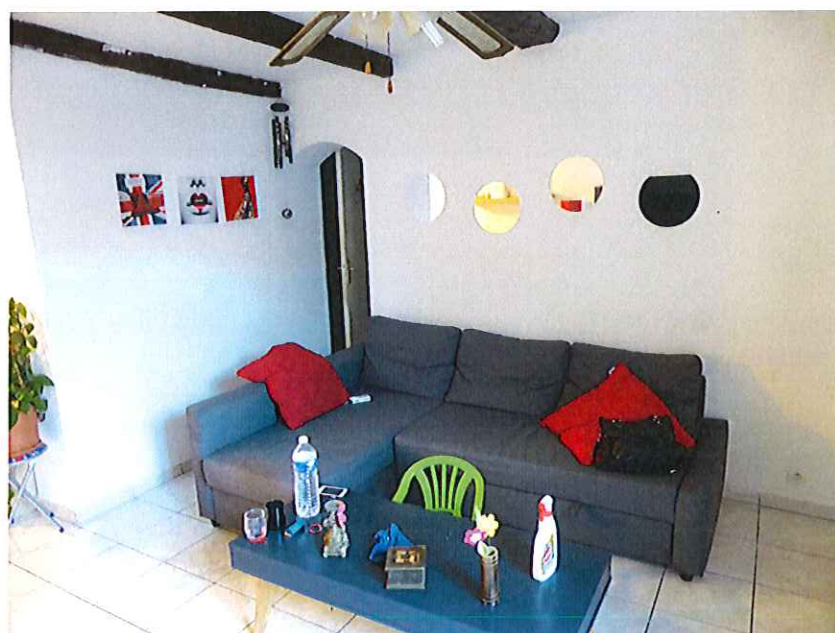
La pièce principale est aérée et éclairée par une double porte-fenêtre en bois enduite d'une peinture de couleur blanche double vitrage, en bon état, de facture récente.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique.

Métre coin cuisine : 4,64 m<sup>2</sup>

Métre pièce principale : 27,48 m<sup>2</sup>









#### **W.C. :**

L'accès aux W.C. s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'à mi-hauteur d'homme en partie droite en périphérie du W.C., sont recouverts d'une faïence marbrée beige et marron, de facture récente en très bon état. Les murs en partie haute et en périphérie gauche sont enduits d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en bon état.

#### Equipement des W.C. :

- Une trappe de visite,
- Une arrivée et une évacuation pour machine à laver,
- Un W.C. à l'anglaise chasse dorsale à double débit, en céramique de couleur blanche, en bon état.

Métre : 1,35 m<sup>2</sup>





### **SALLE D'EAU :**

L'accès à la salle d'eau s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs, jusqu'au plafond, sont recouverts d'un carrelage marbré beige et gris.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en bon état.

La pièce est aérée par une grille de ventilation.

#### Equipement de la salle d'eau :

- Un lavabo suspendu en céramique de couleur blanche équipé d'un robinet mitigeur en état d'usage moyen,
- Une cabine de douche dont l'accès s'effectue par une baie libre. La douche est équipée d'un receveur de douche en céramique de couleur blanche en bon état et d'un robinet mitigeur, flexible, douchette, porte-douchette, en état d'usage moyen.

Métre : 3,35 m<sup>2</sup>









### **PETIT DEGAGEMENT :**

L'accès s'effectue par une porte pleine enduite d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est éclairée par neuf pavés de verre.

Métre : 3,50 m<sup>2</sup>









### **PIECE EN CONTINUITE :**

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche en très bon état et d'un crépi de façade enduit d'une peinture de couleur blanche en bon état.

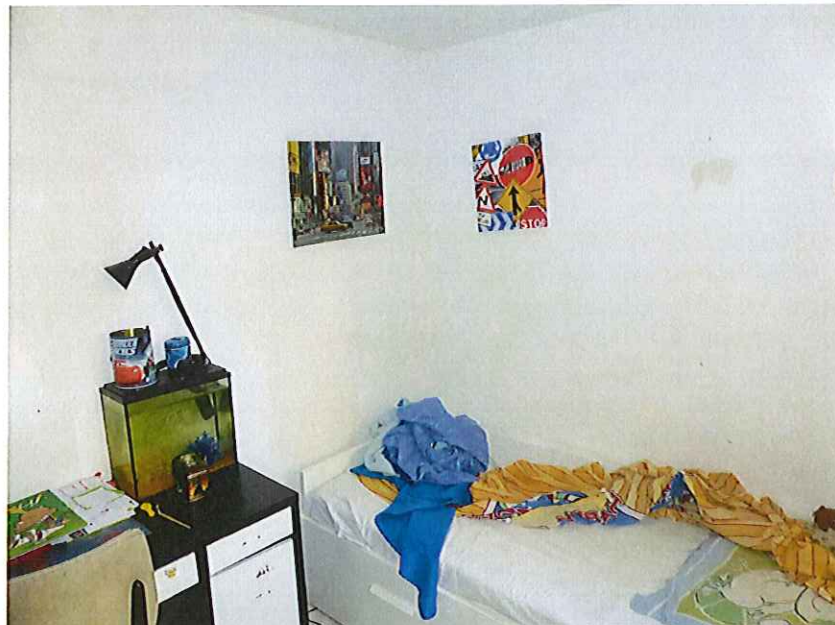
Le plafond est enduit d'une peinture de couleur blanche en très bon état.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en très bon état.

La pièce est chauffée par un radiateur de chauffage électrique.

Métre : 6,95 m<sup>2</sup>







La pièce bénéficie d'une vue sur la terrasse.



A partir du petit dégagement précédemment décrit, nous accédons à l'étage à partir d'un escalier en colimaçon métallique.





## **CHAMBRE A L'ETAGE :**

L'accès à la pièce s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré gris et beige de facture récente en très bon état.

Les murs sont enduits d'une peinture de couleur blanche en état d'usage moyen et d'un crépi de façade enduit d'une peinture de couleur blanche en bon état.

Le plafond est composé d'une sous-pente de toiture enduite d'une peinture de couleur blanche, traversé par des poutres en bois enduites d'un verni teinte foncée.

La pièce est aérée et éclairée par une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, de facture récente en bon état et sécurisée par une paire de volets en bois pleins enduits d'une peinture de couleur vert d'eau.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique en état d'usage moyen.

Métre : 7,45 m<sup>2</sup>







La pièce bénéficie d'une vue dégagée sur la terrasse et l'arrière de l'immeuble.



### **TERRASSE :**

Le sol est recouvert de dalles d'aspect terre cuite de facture récente en état d'usage moyen.

La périphérie des murs est sécurisée par un mur maçonnerie enduit d'un crépi de couleur blanche et marron.

Métré à titre indicatif : 11,87 m<sup>2</sup>







Le fond du jardin est aménagé par un puit.





### **LOCAL AU REZ-DE-CHAUSSEE :**

L'accès s'effectue par une porte pleine à l'état brut, de facture récente en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche, marbré beige et gris, de facture récente en bon état.

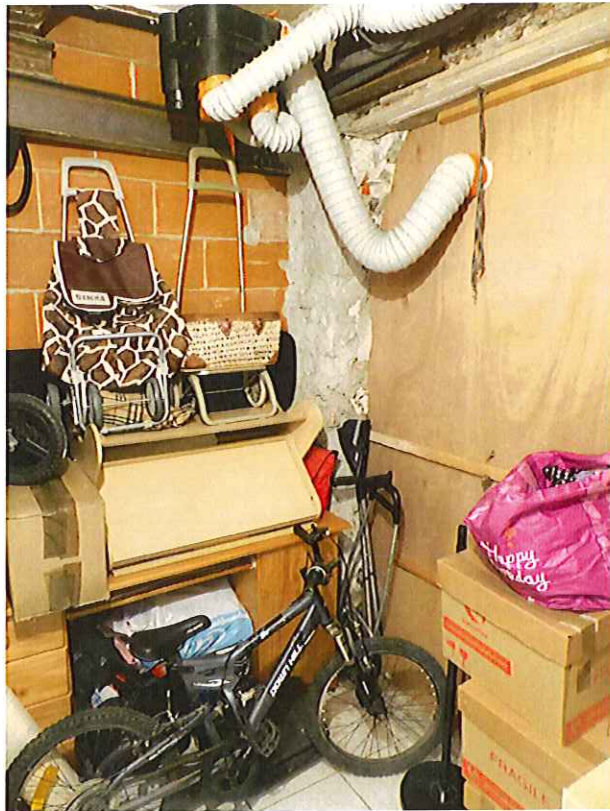
Les murs sont composés de carreaux briques à l'état brut enduits d'un ciment grossier, ainsi que d'une plaque de bois.

Le plafond est composé de plaques de plâtres à l'état brut traversées par des poutres.

La pièce est encombrée par un système de V.M.C.

Métre : 4,05 m<sup>2</sup>

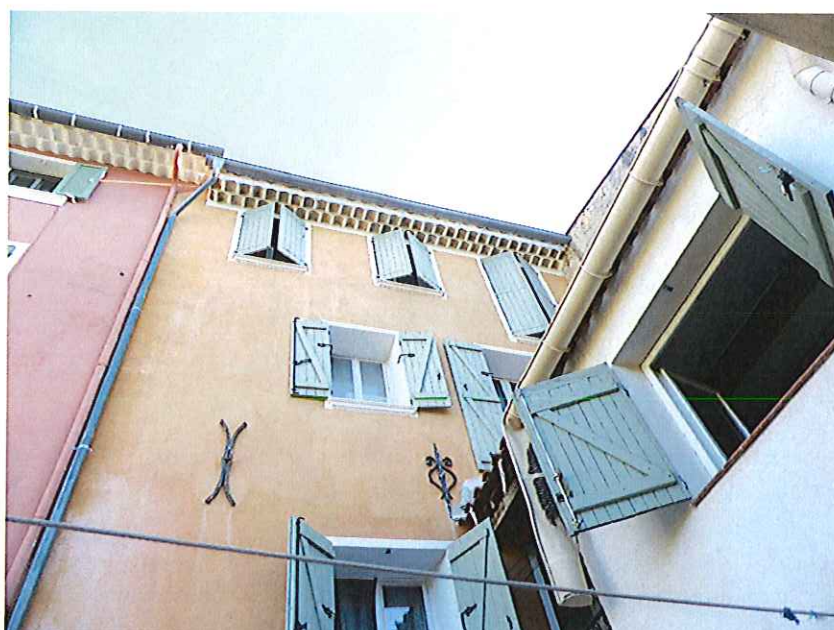




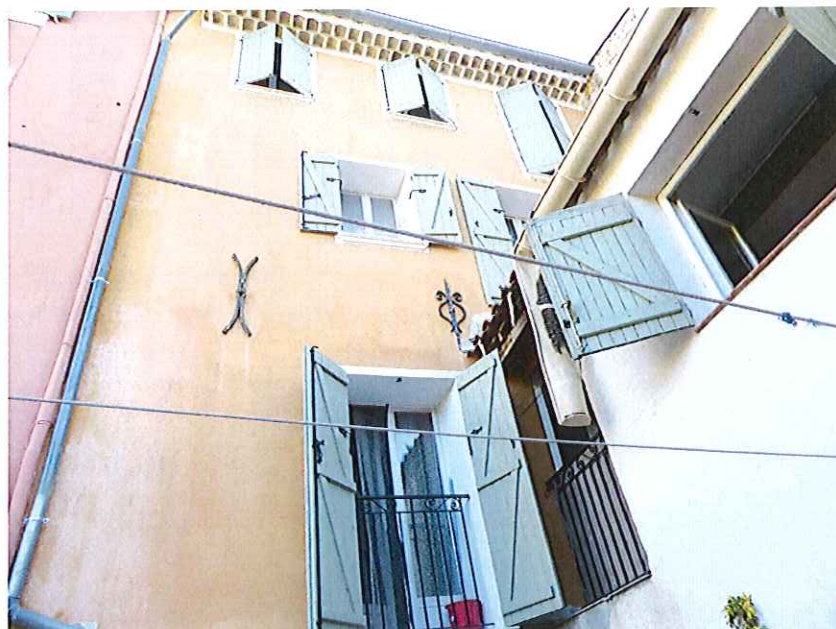


### FACADES

Les façades sont recouvertes d'un enduit de couleur jaune et blanc d'aspect récent en bon état.





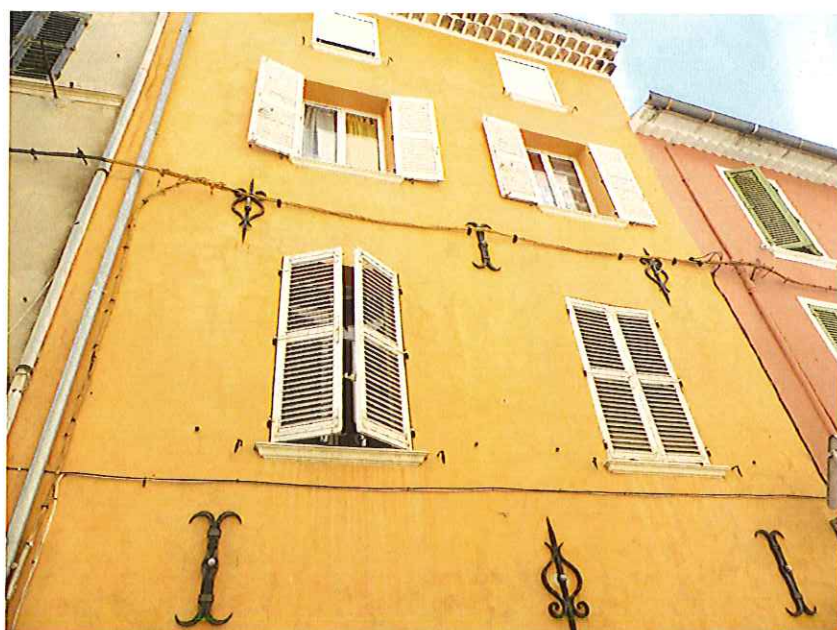














### COMMUNS : ESCALIERS ET PALIERS

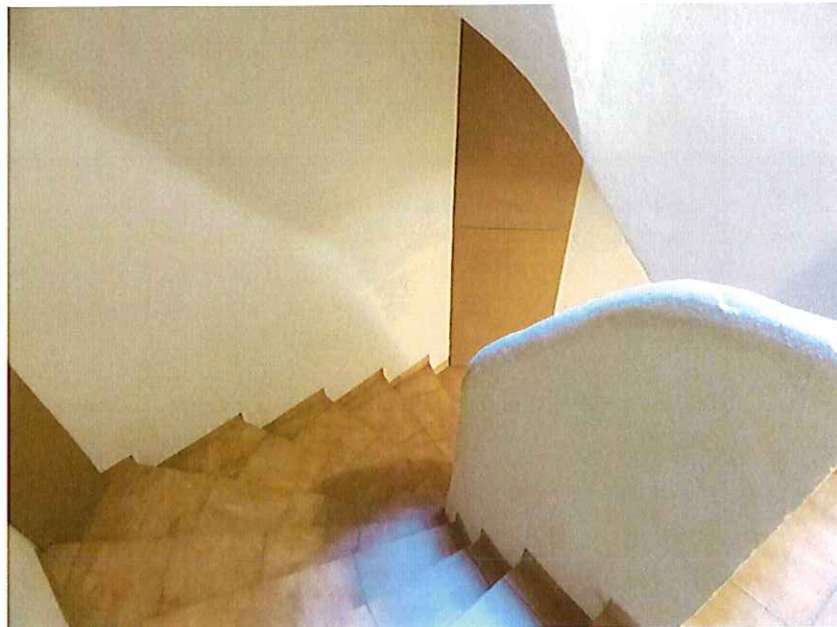
Les communs sont propres et entretenus. Des finitions et notamment de peinture ne sont pas réalisées.















## ACCES

L'accès à l'immeuble s'effectue par une porte en bois de facture récente en bon état.







## SUPERFICIE

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

### MESURAGE DES PIÈCES LOI CARREZ

#### APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE

Pièce Principale avec coin cuisine .....	22,74	m <sup>2</sup>
Couloir de dégagement .....	3,05	m <sup>2</sup>
WC .....	1,50	m <sup>2</sup>
Salle d'eau.....	3,40	m <sup>2</sup>
Pièce à droite.....	10,85	m <sup>2</sup>
Pièce à gauche.....	8,95	m <sup>2</sup>
Placard.....	1,05	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>51,54</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

#### APPARTEMENT TROISIEME ETAGE

Pièce principale avec coin cuisine.....	22,90	m <sup>2</sup>
Couloir de dégagement .....	3,15	m <sup>2</sup>
WC .....	1,75	m <sup>2</sup>
Salle d'eau.....	3,25	m <sup>2</sup>
Pièce à droite.....	11,20	m <sup>2</sup>
Placard.....	0,40	m <sup>2</sup>
Pièce à gauche.....	10,00	m <sup>2</sup>
Local.....	0,50	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>53,15</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

### APPARTEMENT PREMIER ETAGE

Pièce Principale avec Coin Cuisine.....	20,70	m <sup>2</sup>
Couloir de degagement .....	3,50	m <sup>2</sup>
WC .....	1,70	m <sup>2</sup>
Salle d'eau.....	3,65	m <sup>2</sup>
Pièce à droite.....	10,20	m <sup>2</sup>
Placard.....	1,00	m <sup>2</sup>
Pièce à gauche .....	7,85	m <sup>2</sup>
Placard.....	1,25	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>49,85</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Balcon à titre indicatif : .....	1,40	m <sup>2</sup>

### APPARTEMENT REZ DE CHAUSSEE

Entrée .....	2,00	m <sup>2</sup>
Placard.....	1,45	m <sup>2</sup>
Coin Cuisine.....	4,64	m <sup>2</sup>
Pièce principale .....	27,48	m <sup>2</sup>
WC .....	1,35	m <sup>2</sup>
Salle d'eau.....	3,35	m <sup>2</sup>
Petit dégagement .....	3,50	m <sup>2</sup>
Pièce en continuité .....	6,95	m <sup>2</sup>
Chambre à l'étage .....	7,45	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL.....</b>	<b>56,17</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Terrasse à titre indicatif.....	11,87	m <sup>2</sup>

### LOCAL AU REZ DE CHAUSSEE

Local.....	4,05	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL GÉNÉRAL LOI CARREZ.....</b>	<b>214,76</b>	<b>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.

### MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est déclaré être occupé par:

#### Rez de chaussée :

- Madame CINQUEUX Cécile et Monsieur GOETZ Steve.

#### Premier étage :

- Madame MOUNIER Josiane

#### Deuxième étage :

- Madame FONT Christiane

**Troisième étage :**

- Monsieur TATIN Emmanuel

**CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière déclarée est inconnue.

**RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LES OCCUPANTS**

Néant

-----Ø-----



## ENVIRONNEMENT

L'environnement est composé d'immeubles et de maisons de ville. Le bien est situé dans le centre ancien de La Seyne sur Mer qui fait l'objet de rénovations. Les commerces et services sont situés à proximité.











-----38-----

## SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le bien est situé sur la ville de La Seyne sur Mer, intégrée à T.P.M et bénéficie à ce titre des infrastructures et transports.

La proximité des autoroutes permet un accès aisé aux différentes métropoles régionales.





