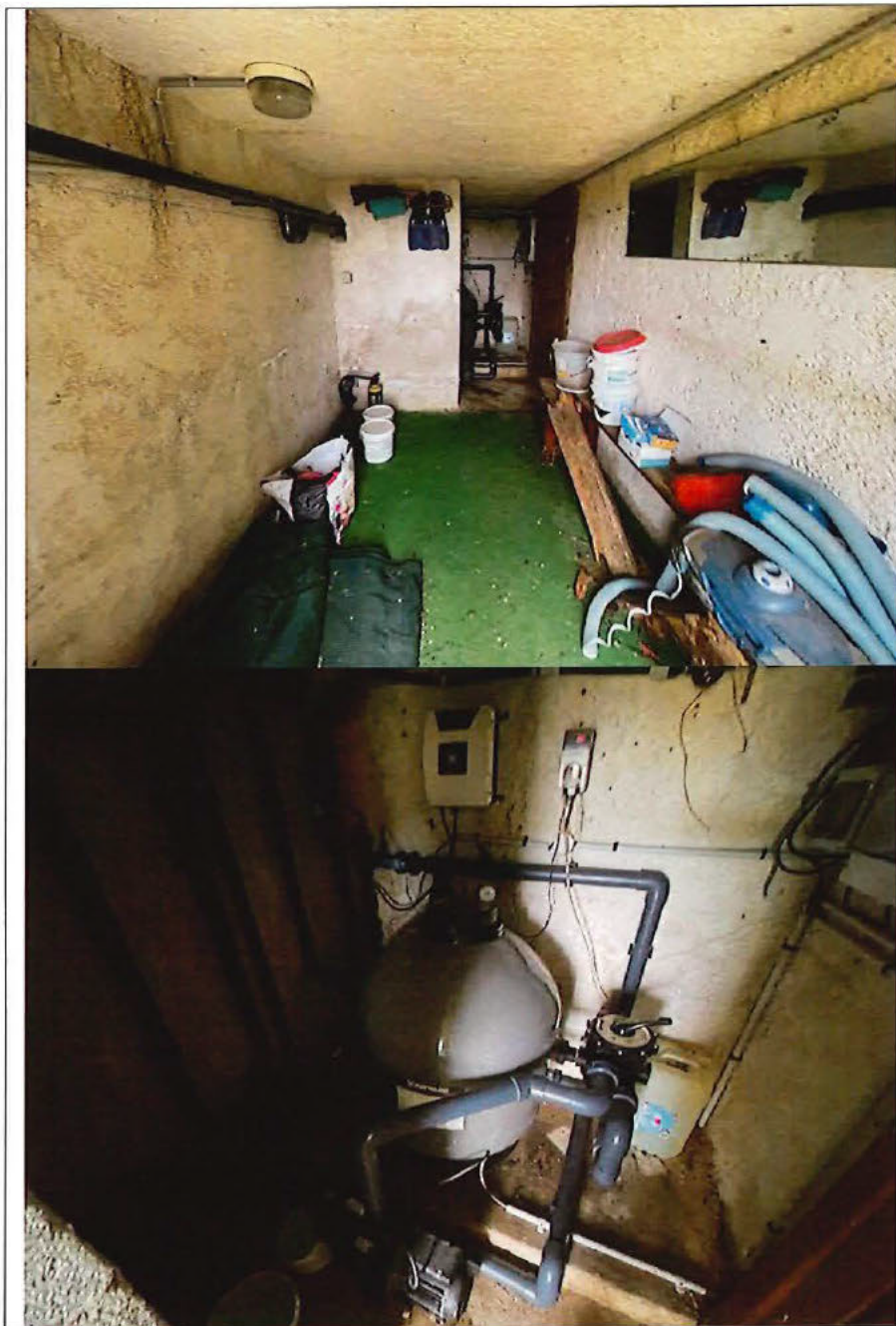






GARAGE :

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

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



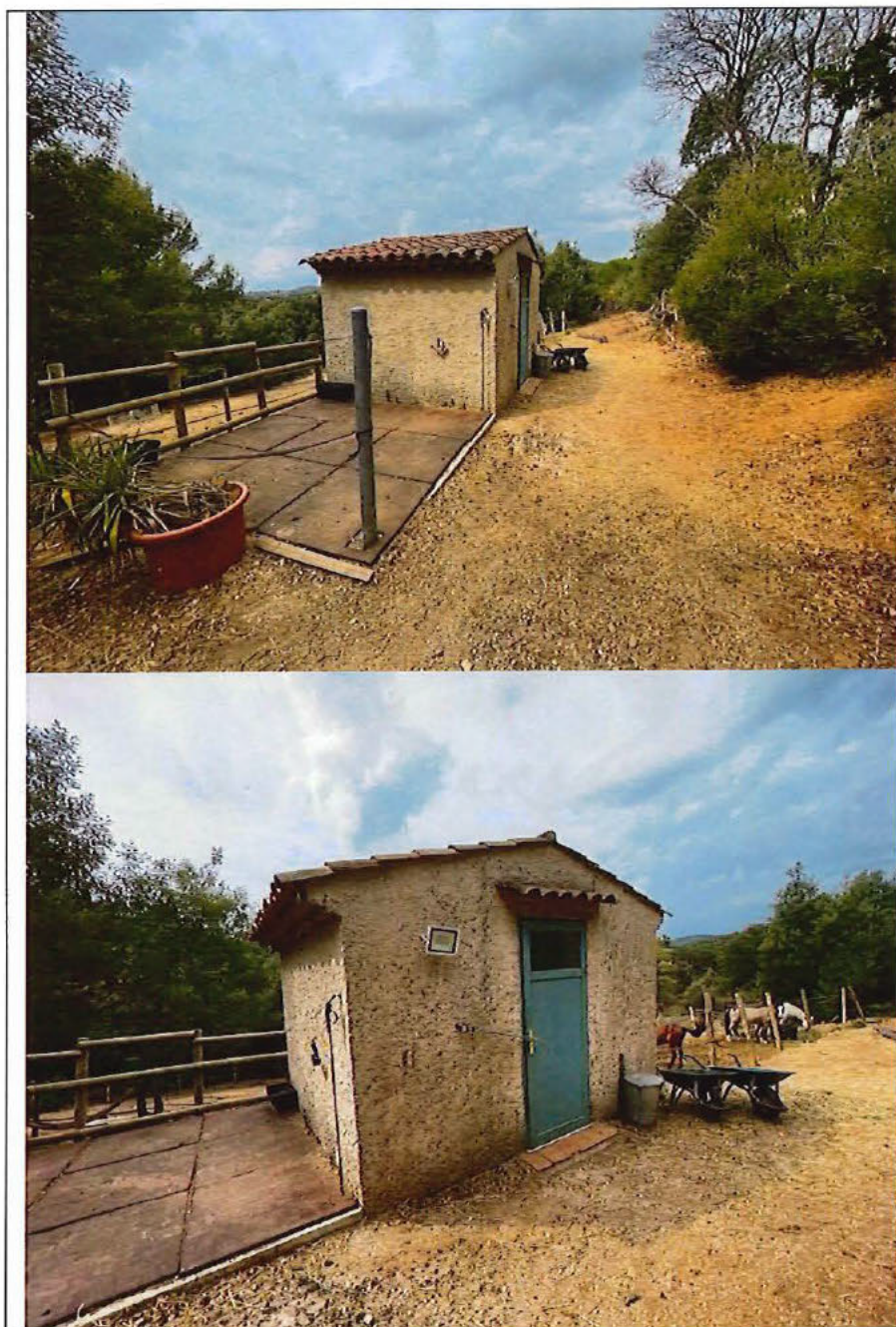


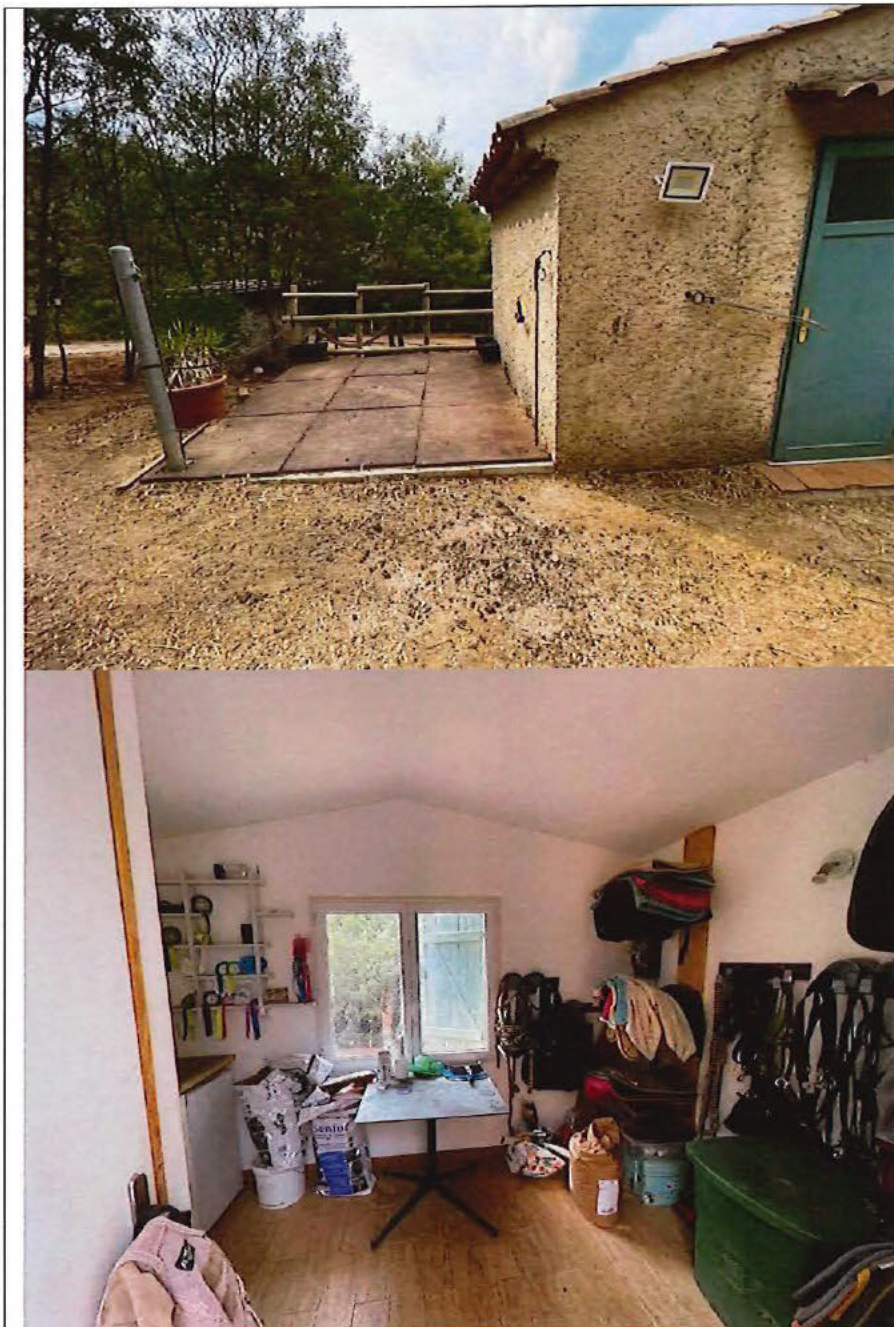
12



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

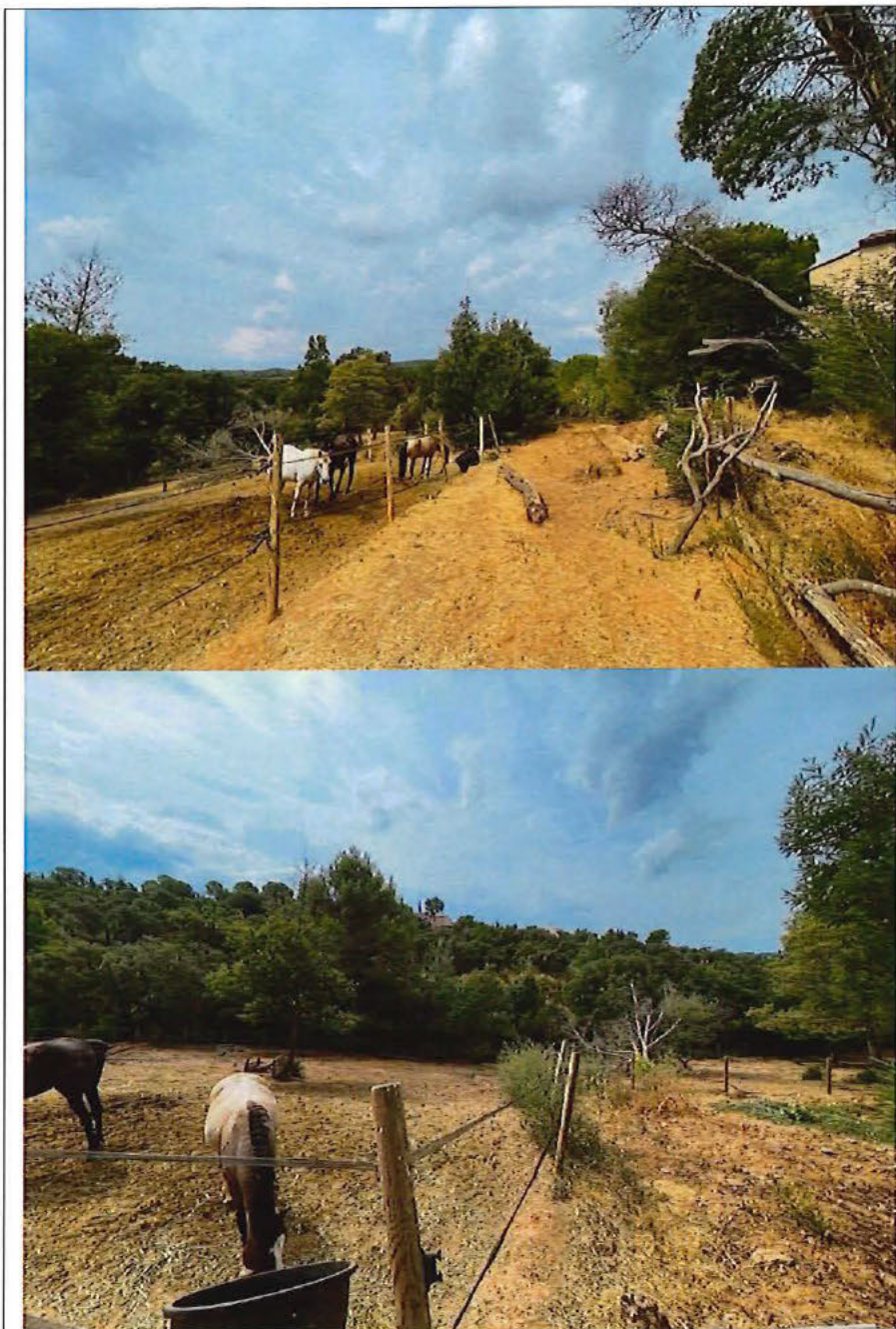
Elle est bâtie d'un petit cabanon lié à la carrière à chevaux. Il s'agit d'une petite construction maçonnée, doublée, isolée et alimentée en eau et en électricité.













12

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

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par [REDACTED]

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 2 300 Euros.

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

MESURAGE DES PIÈCES

Entrée	7.87 m ²
Cuisine	19.04 m ²
Buanderie	1.68 m ²
Salle à manger	13.61 m ²
Dégagement	10.52 m ²
Wc	1.47 m ²
Salle de bain	7.91 m ²
Chambre 1	19.50 m ²
Salon	33.65 m ²
Suite parentale – dressing	2.37 m ²
Suite parentale – chambre	14.52 m ²
Suite parentale – sde	8.72 m ²
Mezzanine	9.13 m ²
Chambre 3	18.48 m ²
Dégagement	6.25 m ²
Chambre 4	10.30 m ²
Wc	1.15 m ²
Salle d'eau	5.04 m ²
TOTAL	191.21 m ²

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite « Loi Carrez ».

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

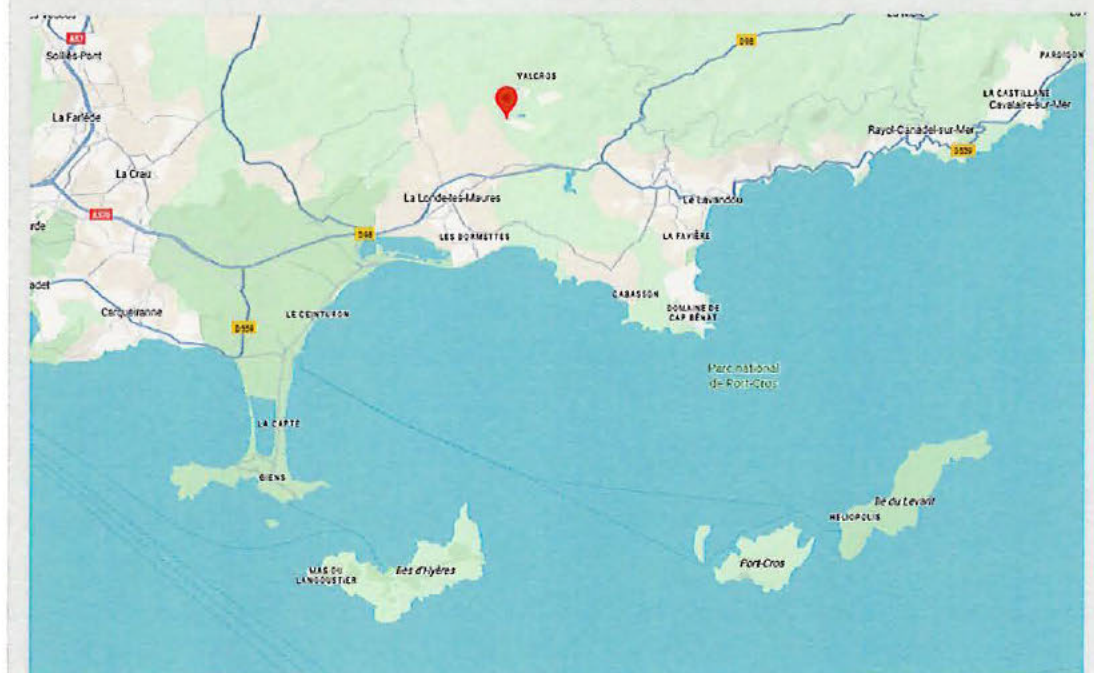
Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

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

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

SITUATION GEOGRAPHIQUE



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

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

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

Atouts :

Situation géographique idéale le long de la Méditerranée.

Bonne accessibilité routière.

Économie dynamisée par le tourisme et la viticulture.

Qualité de vie exceptionnelle avec un environnement naturel préservé.

----- (38) -----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2