



Decharge
L. ex.

Affaire : DELORET CONSTANT *****
Dossier n° : 131057
Tribunal Judiciaire de Draguignan

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES
VENTE SUR LICITATION PARTAGE
PRES LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 5 DECEMBRE 2025 à 9 h 30

MISE A PRIX

20 000 € - VINGT MILLE EUROS
Avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères
désertes

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan (83007), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, 11 Rue Pierre Clément BP 273 83007 DRAGUIGNAN CEDEX, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :**Saisie immobilière à l'encontre de :**

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL DELORET-CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET demeurant Centre Hermès rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN agissant en qualité de liquidateur de Madame Anne PRIEUR selon jugement rendu par le Tribunal de commerce de DRAGUIGNAN du 6 mars 2018.

Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN – 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu de :

Un jugement ordonnant la vente aux enchères publiques suite à une procédure en demande de licitation partage rendue par la 2^{ème} chambre cabinet D près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 11 décembre 2024 définitif pour avoir été signifié le 19 février 2025 par acte de la SCP ACTAZUR, commissaires de justice à DRAGUIGNAN et selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 31 mars 2025. Ledit jugement a été publié auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2^{ème} bureau le 7 avril 2025 volume 2025 P 7718.

(Cf jugement rendu par la 2^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 11 décembre 2024).

ETANT PRECISE :

ARTICLE 815-15 DU CODE CIVIL : "S'il y a lieu à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, l'avocat ou le notaire doit en informer les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour la vente. "Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication, par déclaration au secrétariat-greffe ou auprès du notaire."

Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention des droits de substitution."

EN CONSEQUENCE :

Il sera procédé, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans l'assignation au débiteur prescrites par l'article R 322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, de l'immeuble désigné dans le jugement ordonnant la vente aux enchères publiques.

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2ème Bureau a délivré, le 7 avril 2025 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du jugement rendu par la 2ème chambre cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 11 décembre 2024).

(cf état hypothécaire ci annexé)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan (83007), en UN SEUL LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au jugement de licitation sus indiqué :

Sur la Commune de TOURVES 83170 – Lieudit Le Village dans un immeuble élevé de deux étages sur caves et rez-de-chaussée avec grenier cadastré G 1024 pour une contenance de 80 ca et plus précisément :

Le lot numéro cinq : la propriété privative et particulière au deuxième étage d'un appartement comprenant un vestibule, une salle d'eau, un wc, un salon salle à manger – trois chambres.

Accès : observation étant ici faite que l'accès de cet appartement se fait par l'escalier désigné par le lot numéro DEUX cadastré section G 1077 pour 90 ca.

Tel que ceci résulte de l'acte Maître ARENA Richard, notaire à PIGNANS en date du 29 avril 2009.

Sur place le commissaire de justice a pu les constatations suivantes :

Le bien se compose comme suit :

Entrée/Dégagement	3.7 m ²
Chambre n° 1	8.06 m ²
Salle de Bains	4.11 m ²
WC	1.4 m ²
Séjour/Cuisine	33.37 m ²
Chambre n°2	11.35 m ²
Chambre n°3	9.05 m ²
TOTAL	71.04 M ²

L'appartement a fait l'objet d'un incendie et visiblement d'un dégât des eaux.

Il n'y a plus de porte et est ouvert aux quatre vents.

L'immeuble se situe au centre de la commune de TOURVES à proximité des commerces et restaurants.

Etant également précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi au terme d'un acte de Maître FOUQUET, notaire à TOURVES le 4 juin 1985 dont une copie authentique a été publiée au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière le 2 août 1985 volume 4711 n°1.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivrée le 2 mai 2025 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 28 mai 2025 par la SCP ACTAZUR, commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- **L'état des surfaces**
 - **Le constat amiante**
 - **L'Etat des Risques et Pollutions**
- Dressés par le 28 mai 2025 par la société EXPERT'IMO.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Maître ARENA Richard, notaire à PIGNANS en date du 29 avril 2009 publié au 2^{ème} bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 08 juin 2006 volume 2006 P 4342

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

Règle

L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

Terminologie

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage,

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété 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 demande d'avis de réception (article 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.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Syndic

Les informations concernant le syndic et la copropriété seront communiquées ultérieurement par un dire annexé au cahier des conditions de la vente.

A la date du descriptif le commissaire de justice n'a pas pu obtenir d'information à ce sujet.

Loi Carrez

Conformément aux termes de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par la société Expert'Imo en date du 28 mai 2025.

- La surface Loi Carrez totale est de 71.04 m²

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME



Jean-Michel CONSTANS
Maire de Tourves
Vice-président de
L'Agglomération Provence Verte
Président de la Mission Locale
Ouest Haut Var

République Française

Tourves le 23 juin 2025

SELARL ACTAZUR
W.RAMOINO - N.WISS
Commissaires de justice associés
Résidences GIORDANENGO
27, Avenue Lazare Carnot
Entrée A
83300 DRAGUIGNAN

Affaire suivie par : VALLET Anthony
Service Population
04.94.37.00.05 - 06.77.44.15.20
avallet@tourves.fr
Ref.courrier : SPOP-2025-054-AV

OBJET : Dossier 133639 - Affaire DELORET-CONSTAN/PRIEUR

Messieurs les Commissaires de justice,

Dans l'affaire citée en objet, portant sur la propriété cadastrée section G n° 1024, je vous informe n'avoir retrouvé aucune autorisation d'urbanisme dans nos archives.

Située en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, l'immeuble est également concerné par le périmètre délimité des abords.

Il me semble également important de vous informer de la situation de péril ordinaire dont est frappé cet immeuble par arrêté municipal n° 2023/014 en date du 05 mai 2023.

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement collectif est assurée par la Régie des Eaux de la Provence Verte (51, rue des Déportés - 83170 BRIGNOLES - 04.98.05.30.63).

Enfin, j'attire votre attention sur l'éventuel intérêt de la Commune à préempter le bien ou à exercer son droit de priorité ; une réflexion étant actuellement menée sur un périmètre d'intervention foncière pour la résorption de l'habitat indigne ou insalubre avec l'établissement public foncier PACA.

Je vous prie de croire, Messieurs les commissaires de justice, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*(Cf. courrier services urbanismes de la ville de TOURVES
annexé)*

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif les lieux sont inoccupés.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante,

de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence :



Numéro de dossier : 057-05-25

Draguignan, le 28/05/2025

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments
21 Place Sadi Carnot 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 1024
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2, Lot numéro 5 Périmètre de repérage : Le lot 5 soit un appartement de type T4 situé au 2ème étage. Date de construction : antérieur à 1949 --- Propriétaire : *****

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 71,04 m² Surfaces pouvant relever d'une certaine imprécision à cause de l'état et de l'encombrement de l'appartement.
	État Terme	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE non requis: bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure. (Décret n° 2007-363 - section V)(Pour les annonces indiquer DPE non requis sur l'étiquette.)
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation électrique telle que définie par l'article 1 de l'arrêté du 28 septembre 2017.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERTIMO en date du 10/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	Constatations diverses	L'état de l'appartement suite à un départ d'incendie, ainsi que l'encombrement de celui-ci, n'a pas permis une totale rigueur de notre mission.

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 - 06 68 62 04 63
expertimo@orange.fr
922 170 303 RCS Draguignan

NB1 : Les documents à notre entente réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERTIMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - Email : expertimo@orange.fr

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code AFE 71208 - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583331804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR4 922 170 303



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des lots et des surfaces d'usage commun, après avoir vérifié par des mesures de la loi pour l'Accès au Logement et au Logement Révisé (ALUR) du 24 mars 2014 art. 11 II et V de la loi n° 95-1163 du 18 décembre 1995, n° 2014-151 du 29 décembre 2014 et du décret n° 97-133 du 11 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de densité ou d'habitat du logement.

Extrait de l'article 11 : La superficie de la surface privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 41 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le tout pris sans compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,90 m.

Extrait Art 12 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 41.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
21 Place Sadi Carnot - 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 1024	*****
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 2 Lot numéro 5,	

Le lot 5 soit un appartement de type T4 situé au 2ème étage.

Au regard de l'état et de l'encombrement de l'appartement, les surfaces peuvent comporter une certaine marge d'imprécision

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Commentaires
2ème étage - ENTRÉE - DÉGAGEMENT	3,7	3,7	
2ème étage - CHAMBRE 1	8,06	8,06	
2ème étage - SALLE DE BAIN	4,11	4,11	
2ème étage - WC	1,4	1,4	
2ème étage - SÉJOUR - CUISINE	33,37	33,37	
2ème étage - CHAMBRE 2	11,35	11,35	
2ème étage - CHAMBRE 3	9,05	9,05	

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 71,04 m² (soixante et onze mètres carrés zéro quatre)

Surface habitable totale : 71,04 m² (soixante et onze mètres carrés zéro quatre)

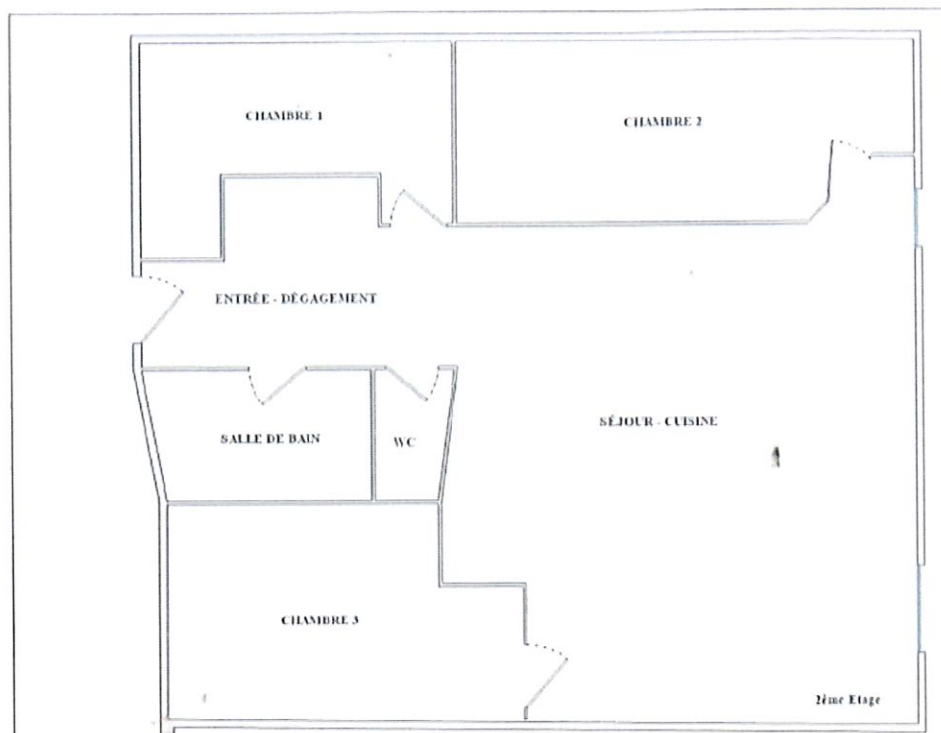
EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 65 12 83 83 - 06 60 62 04 63
expertimo@orange.fr
922 170 303 RCS Draguignan

Fait le, 28/05/2025

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...). Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

EXPERT'IMO SARL - 53 Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 54 67 12 77 - Fax : 05 63 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « ACATrance IASD n° 10583931864 »
N° de l'ITA intracomunitaire : FRA 922170303

Croquis de principe


Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

FRAIS DE MAINLEVÉE :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

DROITS DE MUTATION :

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication et indépendamment des frais préalables à la vente la taxe à la valeur ajoutée. Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte du vendeur ou du saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1er, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- Matrice Cadastre
- Etat Hypothécaire certifié à la date de publication du jugement de licitation partage
- PV descriptif SCP ACTAZUR en date du 28 mai 2025
- Synthèse de diagnostics EXPERT'IMO du 28 mai 2025
- Jugement rendu par la 2^{ème} chambre cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du 11 décembre 2024.

Délivré le 02/05/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 1



11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 225 F 122
Déposée le : 04/04/2025
Références du dossier : 225 P 1718

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITES

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN

Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES

83510 LORGUES

Courriel ² : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

Téléphone : 04 94 73 98 60

À LORGUES

Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (tout créancier ou imprévision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/07/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	*****		
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (tout créancier ou imprévision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8 et 9 du décret du 04/07/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	TOURVES	G 1024		5
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLAIVANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____

- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2017)

COUT DE FACTURATION (voir notice n° 3241-NGT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☒ chèque à l'ordre du Trésor public ☐ virement ☐ numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles☐ défaut ou insuffisance de provision☐ demande non signée et/ou non datée☐ autre :

Le ____ / ____ / ____

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

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 publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

N° 3233-SD
(01-2017)

Feuille de suite n°

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Référence du dossier :	N° de la demande :

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)	
Identité ¹	SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse :	6 LE VERGER DES FERRAGES
	83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite) (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 03/01/1985 modifié)				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite) (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 83 et 9 du décret du 03/01/1985 modifié)				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).² Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 8304P02 2025F499
déposée le 07/04/2025, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Réf. dossier : PUB JUGIMINT DELORET CONSTANT

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 19/03/2025 (date de mise à jour fichier)
 - ☐ Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - ☒ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,

☒ Il n'existe que les 7 formalités indiquées 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 20/03/2025 au 07/04/2025 (date de dépôt de la demande)
 - ☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 08/04/2025

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/03/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/07/2006	Référence d'enlissement : 8304P02 2006V3250	Date de l'acte : 12/07/2006
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : M PDT TRIBUNAL D'INSTANCE / BRIGNOLES			
Domicile élu : SAINT MAXIMIN Ende ANCOLIO			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2006V3250 :
FORMALITE EN ATTENTE

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2006V3250 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
Débiteurs			
Número	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	**	***	
2			
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		ST MAXIMIN LA STE BAUME	AK 304
			AV 35
			AV 313
			AZ 744
			BN 611
			BN 613
			Lot

Montant Principal : 8.131,07 EUR
Date extrême d'effet : 12/07/2016

Complément : Hypothèque judiciaire prise en vertu d'un jugement du Tribunal d'instance de Brignoles en date du 18/10/2005.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 13/10/2006	Référence de dépôt : 8304P02 2006D18837
Nature de l'acte : REJET DEFINITIF PARTIEL de la formalité initiale du 17/07/2006 Sages : 8304P02 Vol 2006V N° 3250		
Rédacteur : /		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 19/03/2025

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2006DI8837 :

Rejet définitif partiel, en ce qui concerne G 1024 lots: 1,2,3,4,5,6 et G 1077 lots: 1,2,3,4,5,6,7, par décision du Conservateur en date du : 02/10/2006.
(NB: l'inscription a été acceptée pour les autres immeubles.)

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 08/06/2009	Référence d'enlissement : 8304P02 2009P4342	Date de l'acte : 29/04/2009
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT ARENA RICHARD / PIGNANS			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2009P4342 : VENTE

Disposant, Donateur				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			**
2	**			
3				
Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			**
1	**			
4				
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	TOURVES	G 1024	5
Lot				

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 135.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires à concurrence de moitié indivise chacun.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/01/2024	Référence d'enlissement : 8304P02 2024P1923	Date de l'acte : 14/12/2023
Nature de l'acte : ASSIGNATION			
Rédacteur : HUI WISS / DRAGUIGNAN			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 19/03/2025

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 26/01/2024	Référence d'enlissement : 8304P02 2024P1983	Date de l'acte : 14/12/2023
Nature de l'acte :	ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE		
Rédacteur :	M WISS Nathan (Commissaire de justice) / DRAGUIGNAN		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 01/02/2024	Référence d'enlissement : 8304P02 2024P2351	Date de l'acte : 30/01/2024
Nature de l'acte :	2024P1923 ATTESTATION RECTIFICATIVE de la formalité initiale du 26/01/2024 Sages : 8304P02 Vol 2024P N° 1923		
Rédacteur :	ME FERNANDES THOMANN / LORGUES		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024P2351 : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE du 14/12/2023

immeuble sis sur la commune de TOURVES cadastré lot 5 parcelle G 1024.
Propriétaires : PRIEUR Anne, Bénédicte née le 01/12/1968 à Saintes (17) et CORTES Pierre, Antoine né le 17/01/1965 à Brignoles (83).
Assignation devant le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN à la requête de SELARL DELORET-CONSTANT liquidateur de PRIEUR Anne et à l'encontre de PRIEUR Anne, Bénédicte née le 01/12/1968 à Saintes (17) et CORTES Pierre, Antoine né le 17/01/1965 à Brignoles (83) pour ordonner le partage et préalablement la licitation du bien propriété de Madame Anne PRIEUR celui-ci constituant un élément de l'actif de la liquidation.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/04/2024	Référence de dépôt : 8304P02 2024D13079	
Nature de l'acte :	REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 26/01/2024 Sages : 8304P02 Vol 2024P N° 1983		
Rédacteur :	/		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024D13079 :

REJET DEFINITIF TOTAL par décision du 19/02/2024.

CERTIFICAT DE DEPOI DU 20/03/2025 AU 07/04/2025

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
07/04/2025 D11613	JUGEMENT ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE DRAGUIGNAN	11/12/2024	SELARL DOLORET CONSTANT ***** ***** ***** *****	8304P02 P07718

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
delivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spfe.draguignan@dgfp.finances.gouv.fr**



FINANCES PUBLIQUES

**Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

Date: 08/04/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2025F499

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 07/04/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
140	TOURVES	G 1024		5
				(A)
				(A)

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

[illegible]

[illegible]

I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE										III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les les composant)										B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES																			
1 - Lot 5. Du 2 ^{ème} étage Appartement possible sur d'un deux pièces caves et deux pièces claires										A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES										Immeuble totalité ou lots										Observations									
2 - Renseignements complémentaires										Dates, numéros et nature des formalités										Observations																			
11 - LOTISSEMENT (indiquer des lots ou appartements)										D. 2 Août 1985 Vol. 477 n° 1										18 Oct 1999 Vol. 99 n° 4589										Afin									
Renseignements complémentaires										Vol. 477 n° 1										PRIVILEGE DE TREFEUR & DENIERS										le 7.10.1999, M. de CELLES et Bogda									
1. Numéro										à la suite de la vente										Au profit du Crédit Lyonnais																			
2. Bâtiment										2) R. 2008 1999 Vol. 99 P. 10102										DE la Vende																			
3. Escalier										VENTE 7.10.1995. Ne										Cote FEFVILLE n° le 18.11.																			
4. Etage										DE CELLES sol à BRIGNOLES										1959 et FEFVILLE n° le 11																			
5. ou nature										MR. JAUNIE n° le 08.12.1932										08.1964 n° 10																			
6. Milieu										à FEFVILLE n° le 18.11.1959										Vol. 160.000										Apr. 24.000									
7. Renseignements complémentaires										et FEFVILLE n° le 18.11.1959										Vol. 5.852 n° 4 n° 10										F. 10.10.1919									
8. Renseignements complémentaires										11.08.1964 n° 10										F. 10.10.1919										F. 10.10.1919									
9. Renseignements complémentaires										PRIVILEGE ORD. F.																													

Modèle B

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot -
Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr
www.actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290
385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)
SRET DRAGUIGNAN 953 675 558
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR76 953 675 558

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 133639
Affaire : DELORET-CONSTANT/PRIEUR
Service : 19
Responsable : VC
Mail : contact@actazur.fr
17508-0206

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	221.36
Transp. Art A.444.48	9.40
Honoraires fixe	480.00
Total H.T.	710.76
Total TVA	142.15
Total Eurs TTC	852.91

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT HUIT MAI

Durée de référence : 60 minutes

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE :

SELARL DELORET-CONSTANT dont le siège social est Centre Hermès rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN, agissant en qualité de liquidateur de ****** selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN du 06 Mars 2018.

Ayant pour avocat constitué Maître FERNANDES THOMANN Angélique, membre de la SCP TEGO Avocats au barreau de DRAGUIGNAN dont le siège social est 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

AGISSANT EN VERTU DE :

- un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES de DRAGUIGNAN en date du ONZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (11 DÉCEMBRE 2024) signifié à parties le 19 Février 2025 et revêtu d'un certificat de non-appel en date du 31 Mars 2025

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de TOURVES (var), 21 rue Sadi Carnot, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et de deux témoins et assisté du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :
Latitude : 43.407288 N
Longitude : 5.923434 E

Sur la parcelle cadastrée Section G N° 1024 pour une contenance de 80 centiares se trouve édifié un immeuble à usage d'habitation et notamment le lot suivant :

Lot numéro cinq :

La propriété privative et particulière au deuxième étage d'un appartement comprenant un vestibule, une salle d'eau, un wc, un salon/salle à manger, trois chambres .

Accès :

Observation étant ici faite que l'accès de cet appartement se fait par l'escalier désigné par le lot numéro DEUX (2) cadastré section G numéro 1077 pour 90ca.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître FOUQUET, Notaire à TOURVES (Var), le 4 juin 1985 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 2 août 1985 volume 4711 numéro 01.

Ce bien se compose comme suit :

Entrée/Dégagement	3.7 m ²
Chambre n° 1	8.06 m ²
Salle de Bains	4.11 m ²
WC	1.4 m ²
Séjour/Cuisine	33.37 m ²
Chambre n°2	11.35 m ²
Chambre n°3	9.05 m ²
TOTAL	71.04 M ²

EQUIPEMENT

Le sol est recouvert de carrelage, et les murs sont peints à l'exception de la salle de bain dont les murs sont carrelés, et de la crédence de la cuisine.

L'appartement a fait l'objet d'un incendie, et visiblement d'un dégât des eaux.

Certaines murs et les plafonds s'effritent et s'effondrent.

Il n'y a plus de porte, et est ouvert aux quatre vents.

Il est inhabitable en l'état.

OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

SYNDIC

A ce jour, nous ne disposons d'aucune information concernant le syndic de l'immeuble. Toute information à ce propos sera communiquée à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de TOURVES seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

L'immeuble se trouve au centre du village, à proximité de ses commerces et restaurants.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

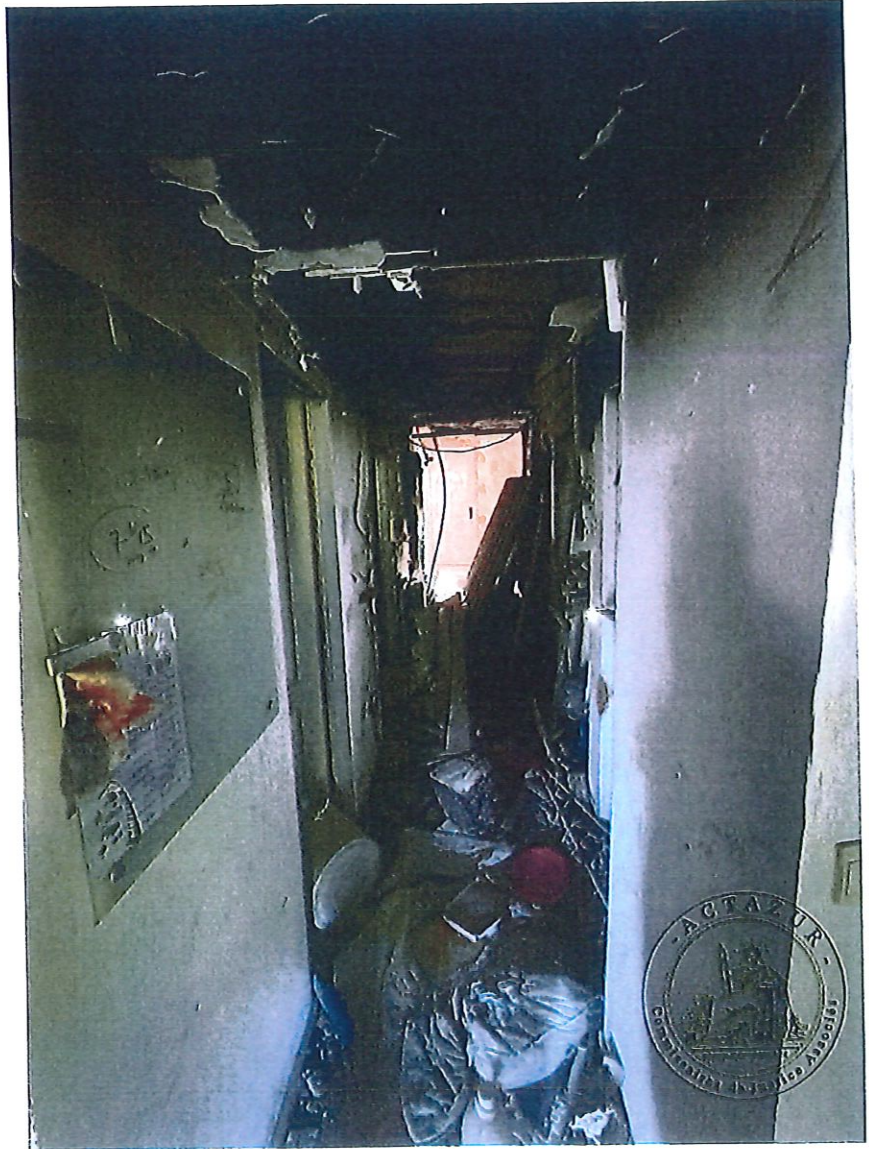
Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

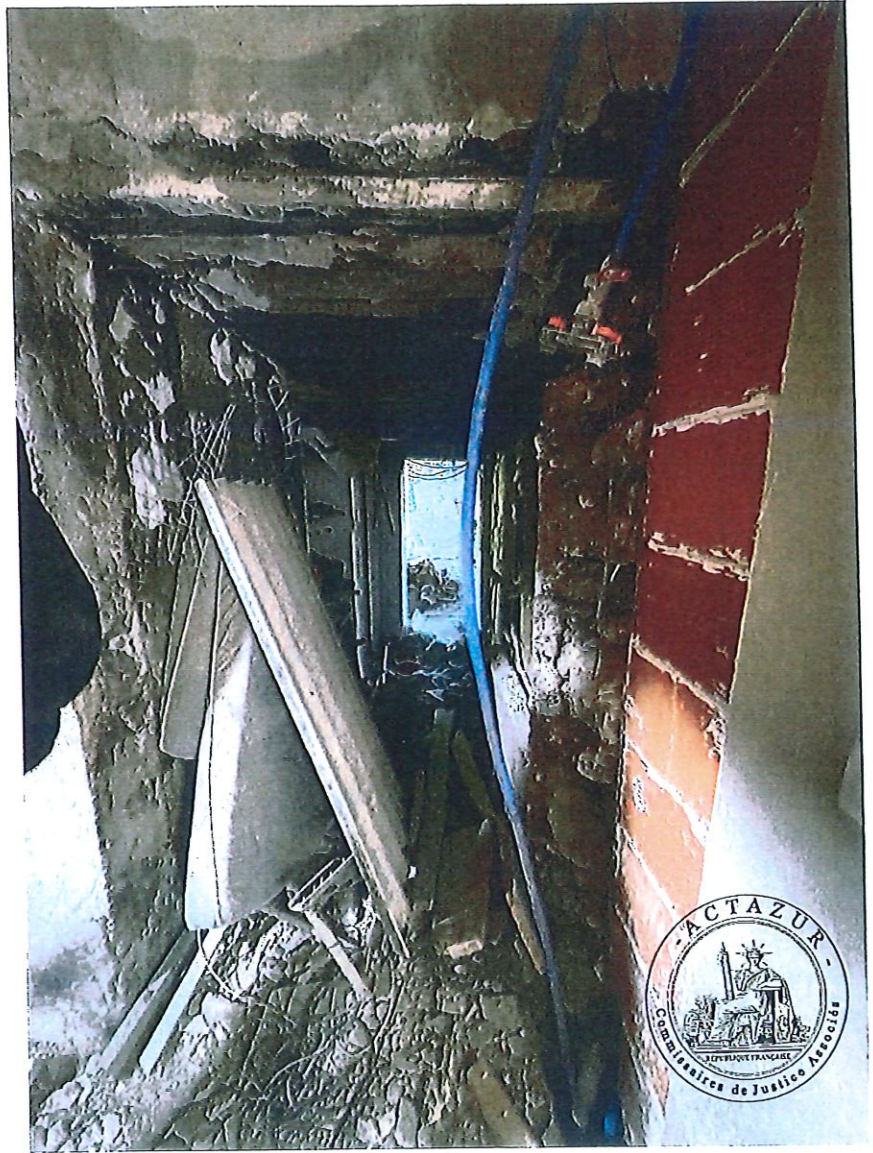


Maître Nathan WISS
Commissaire de Justice associé

Entrée - Dégagement



1.



2.

Chambre 1



1.



2.



3.



4.

Salle de bain

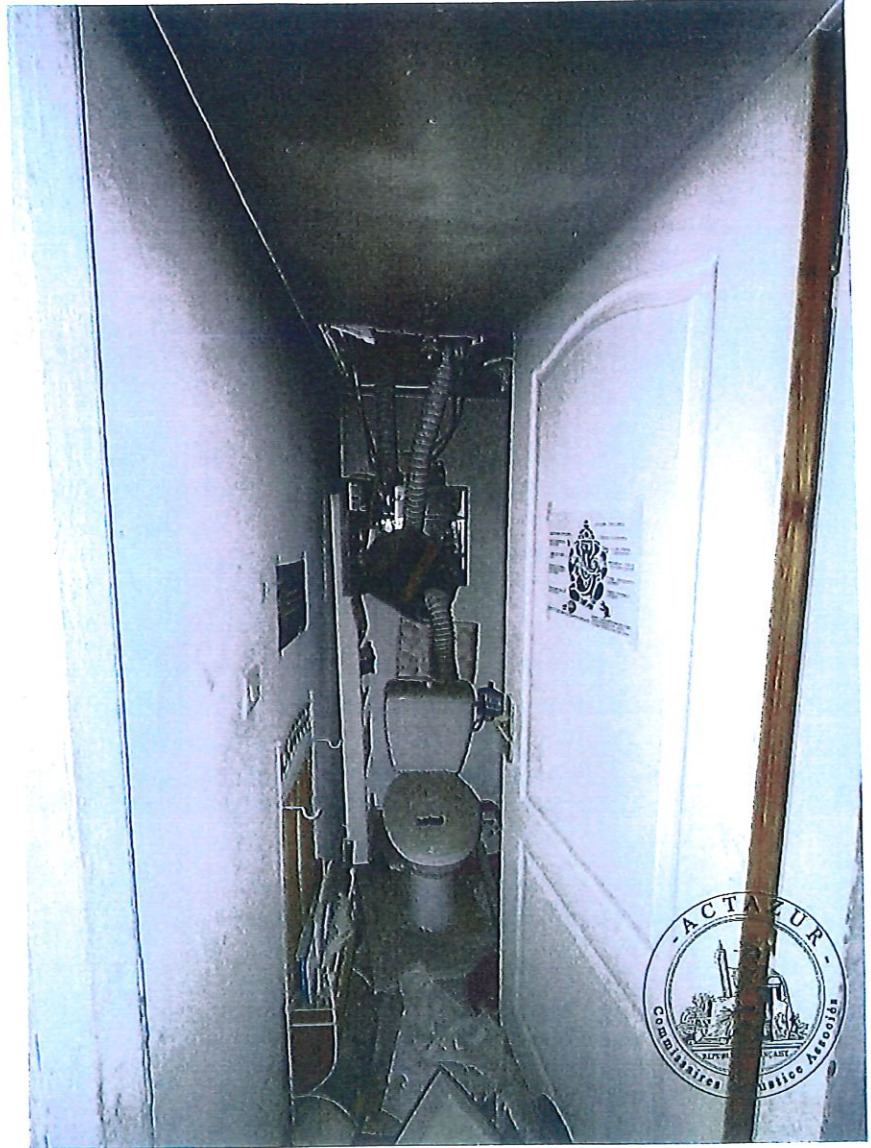


1.



2.

WC



1.

Séjour - Cuisine



1.



2.



3.



4.



5.



6.

Chambre 2

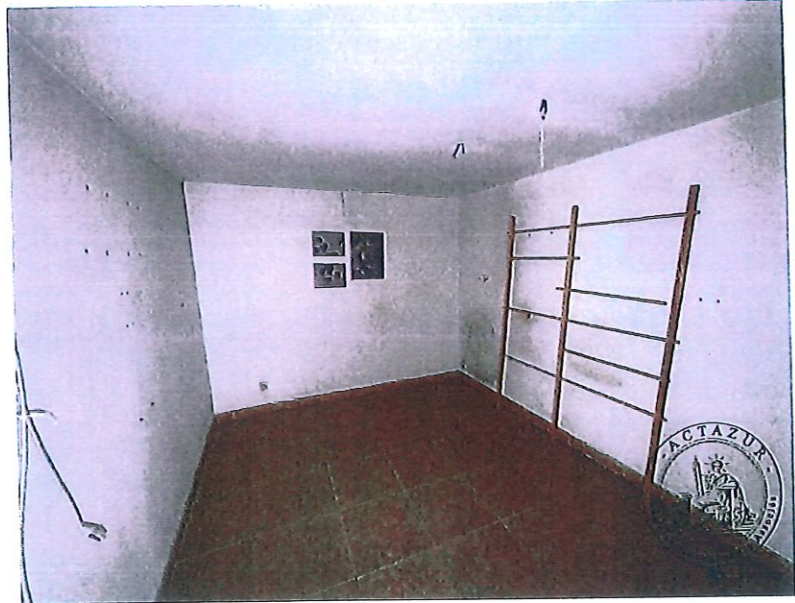


1.



2.

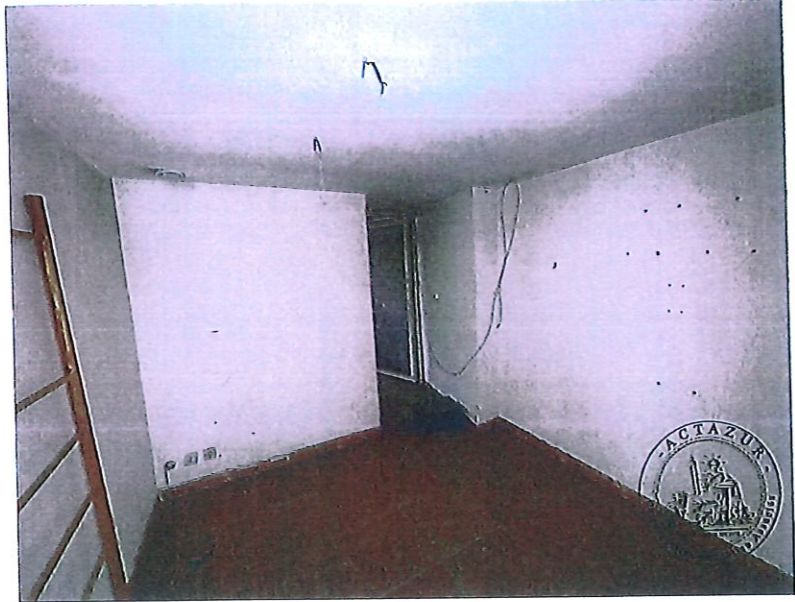
Chambre 3



1.



2.



3.

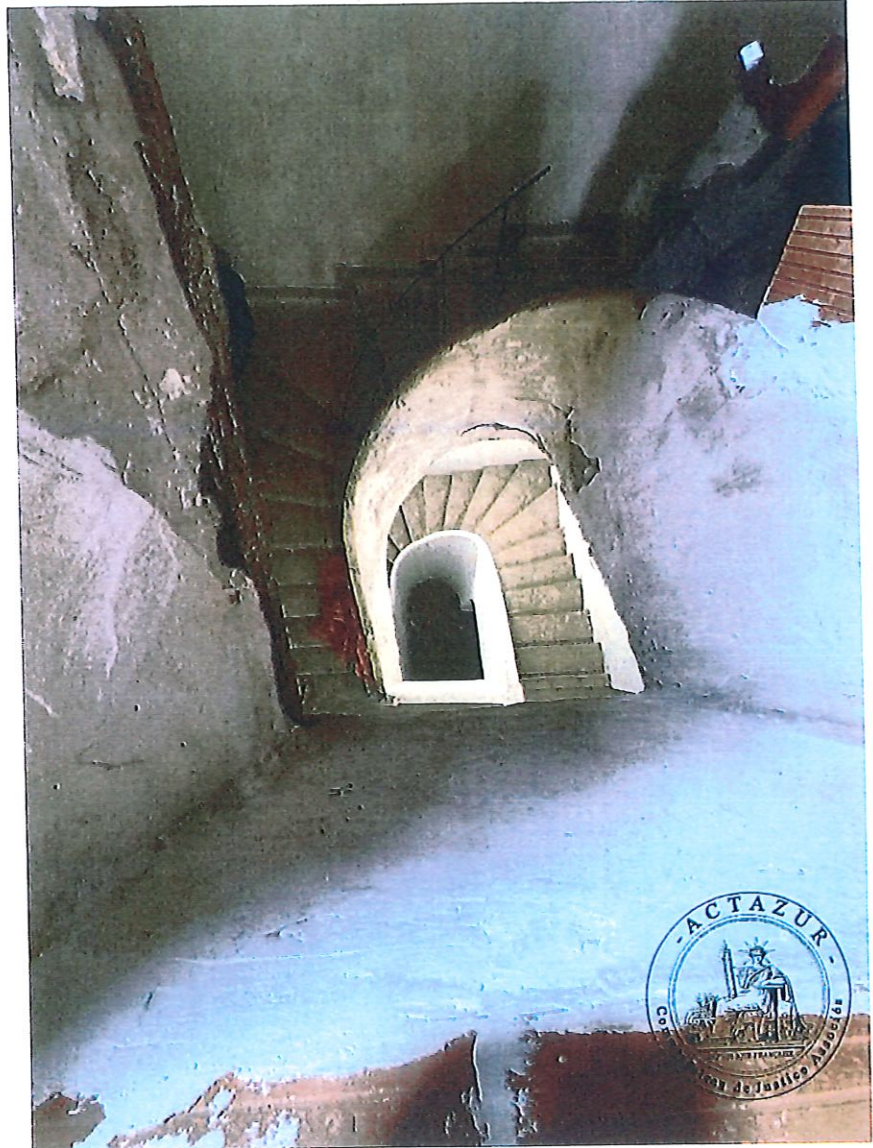
EXTERIEUR



1.



2.

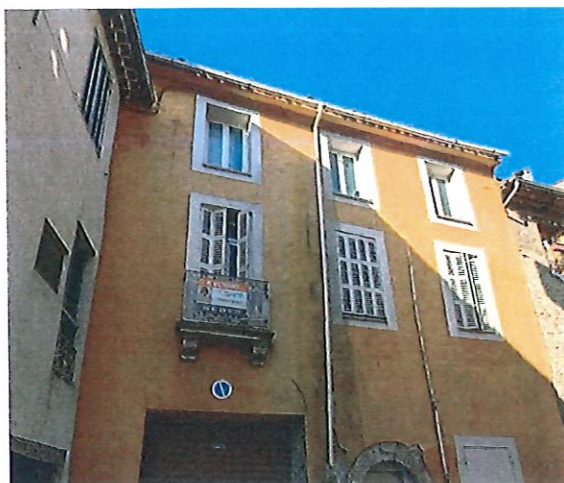


3. Cage d'escalier



4. Entrée de l'immeuble

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
21 Place Sadi Carnot 83170 TOURVES <i>Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 1024</i> <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Etage 2, Lot numéro 5</i> <u>Périmètre de repérage :</u> Le lot 5 soit un appartement de type T4 situé au 2ème étage.	*****
Objet de la mission : Constat amiante avant-vente, Métrage (Loi Carrez), Etat des Risques et Pollutions.	

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.



Numéro de dossier : 057-05-25

Draguignan, le 28/05/2025

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments
21 Place Sadi Carnot 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 1024 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage 2, Lot numéro 5 Périmètre de repérage : Le lot 5 soit un appartement de type T4 situé au 2ème étage. Date de construction : antérieur à 1949 --- Propriétaire : *****

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 71,04 m² Surfaces pouvant relever d'une certaine imprécision à cause de l'état et de l'encombrement de l'appartement.
	État Termite	Document non requis. La commune se situe hors du périmètre préfectoral.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE non requis: bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure. (Décret n° 2007-363 - section V)(Pour les annonces indiquer DPE non requis sur l'étiquette.)
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation électrique telle que définie par l'article 1 de l'arrêté du 28 septembre 2017.
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 10/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	Constatations diverses	L'état de l'appartement suite à un départ d'incendie, ainsi que l'encombrement de celui-ci, n'a pas permis une totale rigueur de notre mission.

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 - 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com
Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

Numéro de dossier : 057-05-25



CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art. 4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
21 Place Sadi Carnot - 83170 TOURVES Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 1024 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage 2 Lot numéro 5,	*****

Le lot 5 soit un appartement de type T4 situé au 2ème étage.

Au regard de l'état et de l'encombrement de l'appartement, les surfaces peuvent comporter une certaine marge d'imprécision

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Commentaires
2ème étage - ENTRÉE - DÉGAGEMENT	3,7	3,7	
2ème étage - CHAMBRE 1	8,06	8,06	
2ème étage - SALLE DE BAIN	4,11	4,11	
2ème étage - WC	1,4	1,4	
2ème étage - SÉJOUR - CUISINE	33,37	33,37	
2ème étage - CHAMBRE 2	11,35	11,35	
2ème étage - CHAMBRE 3	9,05	9,05	

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 71,04 m² (soixante et onze mètres carrés zéro quatre)

Surface habitable totale : 71,04 m² (soixante et onze mètres carrés zéro quatre)

EXPERT'IMO

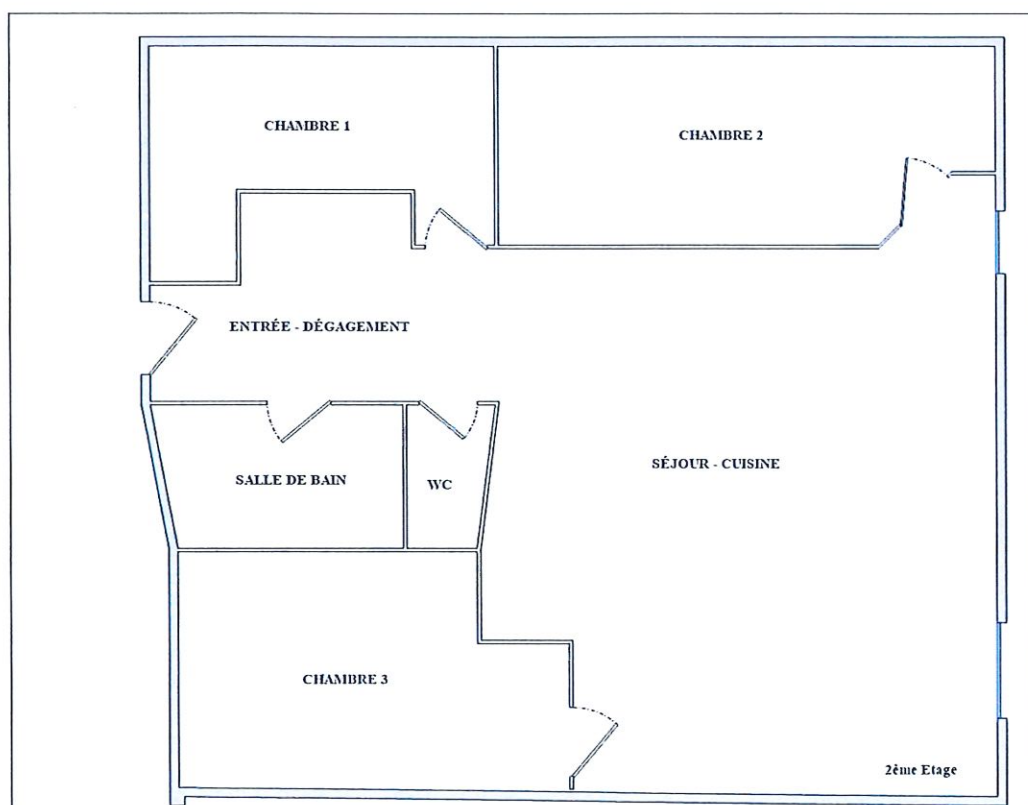
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 - 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Fait le, 28/05/2025

Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission (Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...) Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission. Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Croquis de principe



Numéro de dossier : 057-05-25



**RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT
DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA
VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Date du repérage 28/05/2025

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	21 Place Sadi Carnot 83170 TOURVES Étage 2, Lot numéro 5 Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 1024
Périmètre de repérage :	Le lot 5 soit un appartement de type T4 situé au 2ème étage.
Type d'immeuble bâti :	Appartement - T4
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction :	antérieur à 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	*****
Le donneur d'ordre :	TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Boudsocq Edouard	Opérateur de repérage		Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-014

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10583931804 date de validité : 31/12/2023

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 10/06/2025, remis au propriétaire le 10/06/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 10 pages

SOMMAIRE

- 1 Les conclusions
- 2 La mission de repérage
 - 2.1 L'objet de la mission
 - 2.2 Le cadre de la mission
 - 2.2.1 L'intitulé de la mission
 - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 2.2.3 L'objectif de la mission
 - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 3 Conditions de réalisation du repérage
 - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
- 4 Résultats détaillés du repérage
 - 4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 5 Signatures
- 6 Annexes

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

- ✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Liste B.

- ✓ Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Néant	-	

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la



législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coitrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Chapeaux/volets coupe-feu.	Ctapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joint (basses, bandes).
Vide-croûtes.	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Eardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

2.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Parties d'immeuble visitées :

2ème étage - ENTRÉE - DÉGAGEMENT	2ème étage - WC
2ème étage - CHAMBRE 1	2ème étage - SÉJOUR - CUISINE
2ème étage - SALLE DE BAIN	2ème étage - CHAMBRE 2
	2ème étage - CHAMBRE 3

Détail du repérage :

Localisation	Description	Photo
2ème étage - ENTRÉE - DÉGAGEMENT	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
2ème étage - CHAMBRE 1	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint	
2ème étage - SALLE DE BAIN	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre brut	
2ème étage - WC	Sol Carrelage ; Mur Faïence, plâtre peint ; Plafond Plâtre brut ; Porte(s) en bois	
2ème étage - SÉJOUR - CUISINE	Plafond Plâtre brut, plâtre peint ; Fenêtre(s) en pvc	
2ème étage - CHAMBRE 2	Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois	
2ème étage - CHAMBRE 3	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations : Néant

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/05/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/05/2025

Accompagnateur : Sans accompagnateur

3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Les écarts suivants sont à signaler :

Un incendie a ravagé une partie de l'appartement. Celui était très encombré le jour de notre mission et ne nous a pas permis d'investiguer normalement. Nous restons à disposition le jour où les lieux auront été dégagés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

3.4 Plan et procédures de prélèvements : Néant



4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A : Néant

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B : Néant

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

5. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Fait à DRAGUIGNAN, le 28/05/2025

Par : Boudsocq Edouard

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 88 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 057-05-25

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

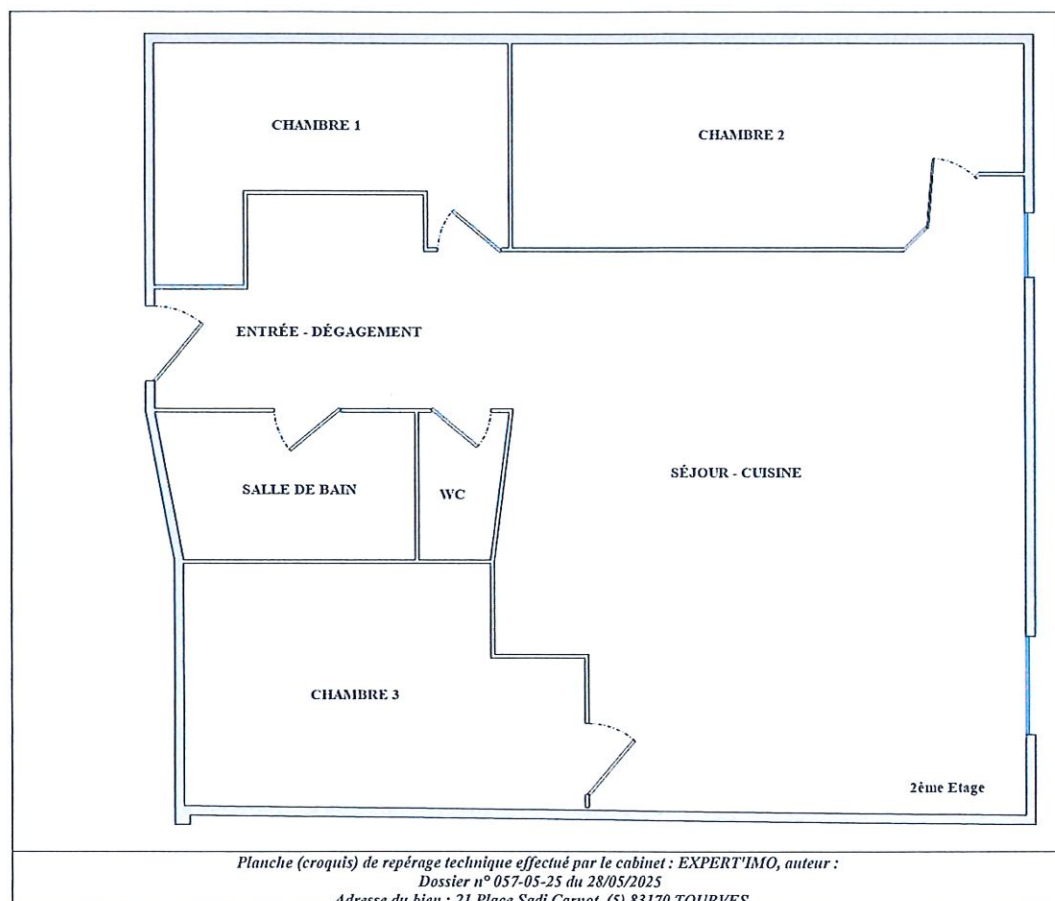
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

- 6 Annexes
- 6.1 Schéma de repérage et photos
- 6.2 Rapports d'essais
- 6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 6.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

Légende

	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment		Zone douteuse
	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage		Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

AUCUNE PHOTO/ILLUSTRATION N'A ETE JOINTE A CE RAPPORT.

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
-	-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

6.3 - Annexe - Évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

6.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leurs protections demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



6.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Je soussigné Etienne BOUDSOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'en a été demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-3 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
93300 DRUILLY-LEZ-LYON
SIRET 82 69 12 83 81 - N° SIRET 82 69 12 83 81
experto@experto.com
022 470 203 RCS Drailly-lez-Lyon



Attestation
N° 0014

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 1010711804
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic Technique Immobilier

Noms, prénoms, ANNEXE 1013 S.A., Société d'assurance dont le Siège Social est situé 313
Rue de la République - 93222 MANTREUIL-CEDEX, France

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
93300 DRAILLY-LEZ-LYON

A été déclaré par l'assuré en vertu de l'Assurance, 10 rue de la République 93300 Drailly-lez-Lyon
17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 1010711804

Garantir les conséquences financières de la Responsabilité Civile Professionnelle de l'assuré de
Diagnostic Technique Immobilier en l'absence d'état de fait ou de droit des activités liées à ce métier, sans
réserve que la responsabilité de la personne ou des personnes exerçant des activités de diagnostic technique
de validité valables par la réglementation et des conditions de formation, d'habilitation,
d'ajoutement ou autres contraintes.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

50 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNÉE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025
INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS
D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR
LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES
CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour et en vertu de ce que de DROIT,
POUR L'ASSUREUR :
LEN, par délégation de signature :

LEN, Assureur
20 rue de la République
93300 DRAILLY-LEZ-LYON
SIRET 82 69 12 83 81 - N° SIRET 82 69 12 83 81



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Edouard**

Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57100 THIONVILLE
Tél: 03 72 52 02 45 - mail: info@qualitcompetences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code AFE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 057-05-25
Réalisé par Edouard BOUDSOCQ
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 10 juin 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

Références du bien

Adresse du bien
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Référence(s) cadastrale(s):
OG1024, OG1077

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mme PRIEUR

Acquéreur
-



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRt	Effet thermique Titanobel	approuvé	01/07/2011	non	non	p.7
PPRt	Effet de surpression Titanobel	approuvé	01/07/2011	non	non	p.7
PPRt	Effet toxique Titanobel	approuvé	01/07/2011	non	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽²⁾				non	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Bosias, Basol, Icpe	Non	0 site * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



10 juin 2025
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussalement	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	10
Annexes	11

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document réalisé le : 10/05/2025

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : OG1024, OG1077
21 Place Sadi Carnot 83170 Tourves

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avallanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Niv. terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☐	Cyclons ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne	Fort

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☒ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler*

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	Mme PRIEUR	à		le	
Acquéreur	-	à		le	

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

* Le bien se situe dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.



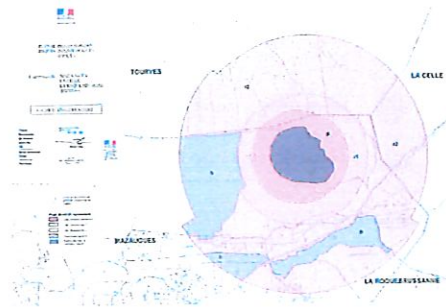
10 juin 2025
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRT multirisque, approuvé le 01/07/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique





10 juin 2025
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2021	05/10/2021	14/01/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2007	30/09/2007	10/12/2008	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/03/2007	10/12/2008	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulon - Var

Commune : Tourves

Adresse de l'immeuble

21 Place Sadi Carnot
Parcelle(s) : 0G1024, 0G1077
83170 Tourves

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mme PRIEUR



10 juin 2025
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



10 juin 2025
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 10/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- L'Obligation Légale de Débroussaillage, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques



10 juin 2025
21 Place Sadi Carnot
83170 Tourves

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L. 271-5 ;
- Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;
- Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;
- Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques ;

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2 : Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3 : Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : www.georisques.gouv.fr.

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5 : Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>

Article 6: Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le,

16 OCT. 2023

Le Préfet

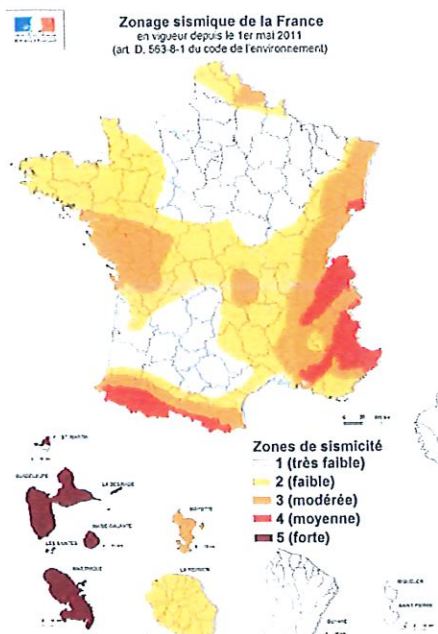
Philippe MAHÉ

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

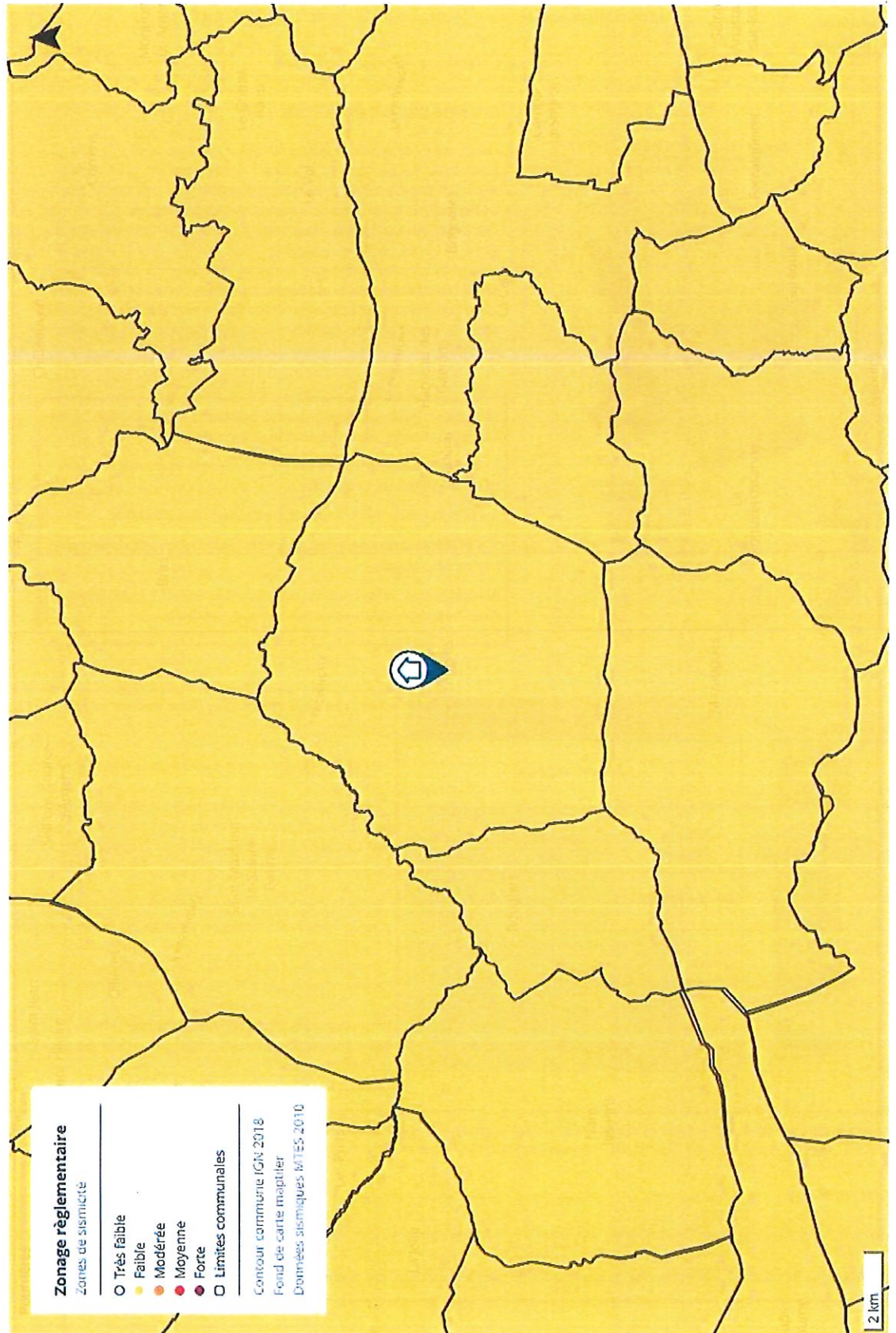
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

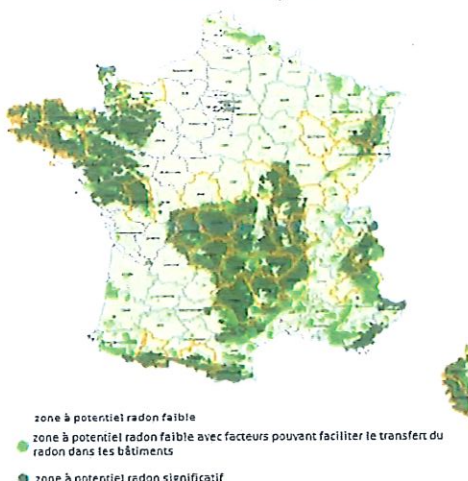
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : 90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

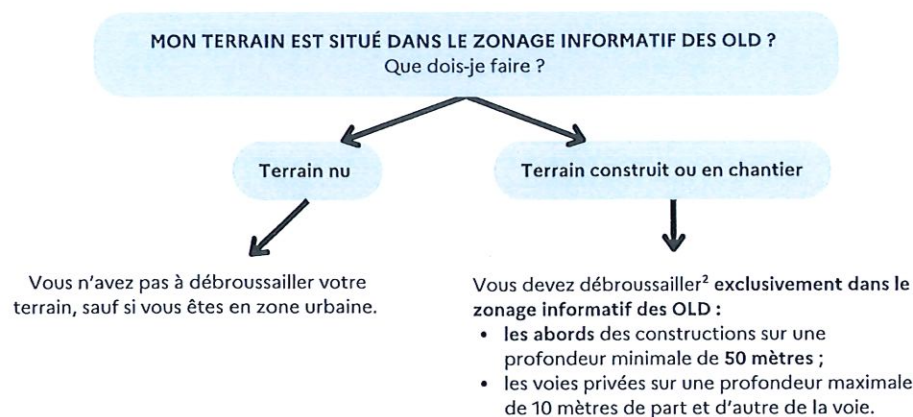
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

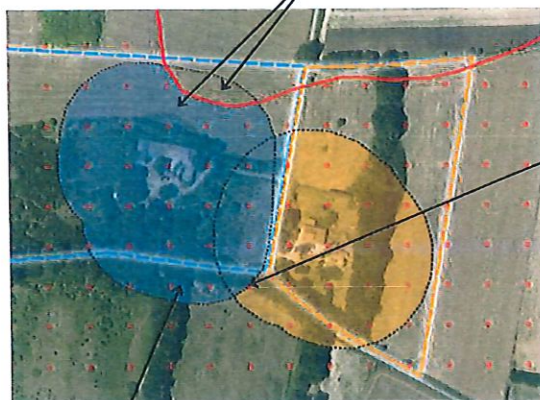
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

//////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des sanctions pénales : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des sanctions administratives : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une franchise sur le remboursement des assurances.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebrousseille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité



Police N°10583931804074

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et re-certification :

- ANAITE sans mention
- ANAITE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CRSP, DRP, recherche du plomb avant travaux, Diagnostic de mesures suraliquots des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITES

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNNT (Etat des Risques Naturels Minors et Technologiques)
- ESUS (Etat des Services Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'Etat des Risques Hydrauliques pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERPA)
- Diagnostic Amiante dans les écoles et aménités avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F termites ou F insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés termites)
- Diagnostic Mieux (F) car pas pris en compte dans la certification termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cet acte ne peut en aucun cas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic de stabilité aux Hendicaps
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-463 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Pré
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesure d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (AIF en parcours de formation interne et externe) soit :
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), et intérieur,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 25 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), et des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement"
• PPT env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai, air ambiant.

AXA FRANCE SAS

Société par actions au capital de 247 290 000 Euros
Sous le n° 313, Terrasse de France - 92171 Nanterre Cedex 921 87 400 SCS, Nanterre
Boulevard des Nations - 92171 Nanterre Cedex 921 87 400 SCS, Nanterre
Opérations d'assurance autorisées de l'Etat - n° 313 C C3 - valid pour les garanties prises par AXA Assurances

3/3



Police N°10583931804074

- Missions d'intérimétrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons Individuelles ou les Bâtements monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des Détecteurs d'intrus autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation électrique de l'éclairage dans les établissements recevant du public ou des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic taglonelle
- Diagnostic Inondie
- Diagnostic électricité dans le cadre du télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de déviation ou logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra-judiciaire
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens nus
- Le Diagnostic porté sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation aggrégative de bâtiments (certification Amiante avec mention « aménagement de formation Diagnostique des déchets PERD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de vues vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports (PEB)
- Vérification des installations électriques ou soin des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IRI (AC personne morale + F diagnostics)
- Bilan acoustique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Aménités + F acoustique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - C : Certification - AC : Accréditation

AXA FRANCE SAS

Société par actions au capital de 247 290 000 Euros
Sous le n° 313, Terrasse de France - 92171 Nanterre Cedex 921 87 400 SCS, Nanterre
Boulevard des Nations - 92171 Nanterre Cedex 921 87 400 SCS, Nanterre
Opérations d'assurance autorisées de l'Etat - n° 313 C C3 - valid pour les garanties prises par AXA Assurances

3/3

TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet D

DU 11 Décembre 2024
N° RG 23/08760 - N° Portalis DB3D-W-B7H-KBRF
Minute n° : 2024/ 938

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (JAF)
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

AFFAIRE :

JUGEMENT DU 11 Décembre 2024

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Madame Sandra FARGETAS, Vice-présidente statuant à juge unique

GREFFIER : Madame Océane DURANTON

DÉBATS : A l'audience non publique du 23 Octobre 2024 mis en délibéré au 11 Décembre 2024

JUGEMENT : Prononcé par mise à disposition au greffe par décision réputée contradictoire et en premier ressort par Madame Sandra FARGETAS

1 copie exécutoire à Me Angélique FERNANDES-THOMANN
1 copie dossier

Délivrées le

12 DEC. 2024

NOM DES PARTIES :**DEMANDERESSE :**

S.E.L.A.R.L. DELORET CONSTANT la SELARL DELORET CONSTANT a été désigné en
qualité de liquidateur **selon jugement du Tribunal de Commerce de**
DRAGUIGNAN du 6 03 2018
 Centre Hermès Rue Georges Cisson
 83300 DRAGUIGNAN

représentée par Me Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

D'UNE PART ;

DEFENDEURS :

détaillant

D'AUTRE PART ;

EXPOSE DU LITIGE

La SELARL DELORET-CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET a été désignée liquidateur judiciaire de [***] suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du 6 mars 2018.

[*****] exerçait la profession de fleuriste.

Par acte de Maître ARENA Richard, notaire à PIGNANS, en date du 29 avril 2009 publié au 2ème bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 08 juin 2006 volume 2006 P. 4342 [**] font l'acquisition du bien dans un ensemble immobilier situé sur la Commune de TOURVES 83170 – Lieudit Le Village dans un immeuble en copropriété à usage d'habitation élevé de deux étages sur cave et rez-de-chaussée avec grenier cadastré G 1024 pour une contenance de 80 ca et plus précisément : Le lot numéro cinq : la propriété privative et particulière au deuxième étage d'un appartement comprenant un vestibule, une salle d'eau, un wc, un salon salle à manger – trois chambres.

Par exploit du 14 décembre 2023 La SELARL DELORET-CONSTANT a fait délivrer assignation à [***] devant le juge aux affaires familiales aux fins de liquidation et partage judiciaire de leurs intérêts patrimoniaux.

Aux termes de cette assignation La SELARL DELORET-CONSTANT demande de :

- ordonner le partage et préalablement la licitation du bien propriété de [*****] celui-ci constituant un élément de l'actif de la liquidation ;
- ordonner qu'à la requête de la SELARL DELORET-CONSTANT, prise en la personne de Me Anne DELORET es qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de [***] Il sera procédé à la Barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, suivant les formes prescrites par les articles 815 et suivants du Code civil et le Code de Procédure civile au dépôt du cahier des conditions de la vente qui sera dressé au Greffe de Madame le Juge de l'exécution immobilier près le Tribunal Judiciaire de Draguignan par la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES-THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN sur la mise à prix de 20 000 € - VINGT MILLE EUROS avec faculté de baisse de la moitié en cas d'enchères désertes à la vente aux enchères publiques du bien situé sur la commune de :

- Sur la Commune de TOURVES 83170 – Lieudit Le Village dans un immeuble élevé de deux étages sur caves et rez-de-chaussée avec grenier cadastré G 1024 pour une contenance de 80 ca et plus précisément : Le lot numéro cinq : la propriété privative et particulière au deuxième étage d'un appartement comprenant un vestibule, une salle d'eau, un wc, un salon salle à manger – trois chambres.

Accès : observation étant ici faite que l'accès de cet appartement se fait par l'escalier désigné par le lot numéro DEUX cadastré section G 1077 pour 90 ca.

Appartenant à :

[*****] de nationalité française, demeurant

et

[*****]

acquis par acte de Maître ARENA Richard, notaire à PIGNANS en date du 29 avril 2009 publié au 2ème bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 08 juin 2006 volume 2006 P. 4342 ;

- L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi au terme d'un acte de Maître FOUQUET, notaire à TOURVES le 4 juin 1985 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau du service de la publicité foncière le 2 août 1985 volume 4711 n°1 ;

-dire et juger que la totalité du prix d'adjudication sera remis à Me DELORET es qualité, à charge pour elle d'établir l'état de colocation en ce qui concerne les droits de l'indivis en liquidation judiciaire et de procéder à la répartition des droits de l'indivis in bonis ;
 -ordonner que tous les dépens pourront être employés en frais privilégiés de partage et licitation.

régulièrement assignés n'ont pas constitué avocat.

La clôture de la procédure est intervenue le 22 février 2024 et l'audience de plaidoirie a été fixée au 23 octobre 2023.

La décision a été mise en délibéré au 11 décembre 2024, par mise à disposition au greffe.

MOTIFS DE LA DÉCISION

SUR LES DEMANDES PRINCIPALES FORMÉES PAR SELARL DELORET-CONSTANT

Sur la recevabilité des demandes

Conformément aux dispositions de l'article 1360 du code de procédure civile, l'assignation, est régulière en la forme, en ce qu'elle comprend une description sommaire des biens à partager, une proposition de partage, ainsi que les raisons pour lesquelles le partage amiable n'a pu aboutir justifiée et justifiée au fond par l'échec de la procédure de partage amiable.

La SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET fait valoir à bon droit que le liquidateur judiciaire n'est pas soumis à l'obligation d'effectuer des diligences en vue de parvenir à un partage amiable comme prévoit l'article 1360 du code de procédure civile.

Selon la jurisprudence constante, le créancier personnel de l'indivisaire, qui sollicite le partage du bien indivis au nom de son débiteur, n'a pas à préciser dans son assignation les diligences entreprises en vue de parvenir à un partage amiable en application de l'article 1360 code de procédure civile.

Il en résulte que l'assignation contient la description du patrimoine ainsi qu'une proposition de partage.

Il convient donc de déclarer recevable l'action en liquidation et partage de **
 **** formée par la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET et d'ordonner l'ouverture des opérations de liquidation et partage.

Sur le fond

Il résulte des dispositions de l'article 815 du code civil que nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou par convention.

Aux termes de l'article 1361 du code de procédure civile, applicable aux indivisions pots-communautaires le juge ordonne le partage, s'il peut avoir lieu, ou la vente par licitation si les conditions de l'article 1378 du code de procédure civile sont réunies. Aux termes de l'article 1377 du code de procédure civile, le juge ordonne la vente par adjudication des biens qui ne peuvent être facilement partagés ou attribués.

Aux termes de l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles ; ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les coindivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur. Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis.

Conformément aux dispositions de l'article 815-17- 3 du Code civil, la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET es qualités souhaite provoquer le partage du bien acquis par ***** préalablement la licitation de cet immeuble.

En outre, la SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET es qualités de liquidateur judiciaire produit un jugement du tribunal de commerce de Draguignan en date du 06 mars 2018 qui a ouvert la procédure de liquidation judiciaire avec une désignation d'un juge commissaire et d'un liquidateur judiciaire.

Selon le demandeur le passif de ** s'élève à la somme de 101.383,08 € (pièce n° 3 État succinct des créances).

Il résulte du rapport d'expertise du 18 mai 2019 une valeur vénale du lot de copropriété sis dans l'immeuble de village au 21 Sadi Carnot à Tourves (Var) formant le lot 5 de la copropriété cadastré section G n° 1024 au jour du dépôt du rapport soit après le sinistre d'un montant de 53.000 euros alors qu'au jour de l'ouverture de la procédure collective contra** soit la 06 mars 2018 avant la sinistre de l'immeuble une valeur vénale libre de toute occupation s'élevait à 110.000 euros.

Il résulte des éléments du dossier que l'ensemble immobilier situé au sur la commune de Tourves (Var) – 21 rue Sadi Carnot est le seul élément d'actif important de l'indivision et ne peut, par définition, être partagé, les copartageants ayant des droits équivalents sur les biens.

Dans un contexte où aucune des parties ne souhaite prétendre à l'attribution préférentielle des biens, et où le créancier n'a pas à préciser des diligences afin de parvenir à un partage amiable, La SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET es qualités de liquidateur judiciaire revendique la vente sur licitation afin de désintéresser les créanciers compte tenu de la mise à la liquidation judiciaire qui constitue l'unique moyen d'aboutir au règlement de l'instance liquidative.

Elle sera en conséquence ordonnée dans les termes du dispositif, ci-après détaillés.

Le liquidateur judiciaire qui est en demande propose la mise au prix du bien à 20.000 euros, qui selon lui viendrait réduire la possibilité de désintéresser les créanciers.

SUR LES DEMANDES ACCESSOIRES

Les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

PAR CES MOTIFS

Madame Sandra FARGETAS, le Juge aux affaires familiales statuant par jugement réputé contradictoire et en premier ressort, par mise à disposition au greffe,

DÉCLARE RECEVABLE l'action en liquidation et partage FORMÉE PAR LA SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET ES QUALITÉ DE liquidateur judiciaire

**

ORDONNE la poursuite des opérations de compte, liquidation et partage de la liquidation de l'indivision entre*** portant sur le bien immobilier situé sur la commune de Tourves 83170 – Lieudit Le Village, dans un immeuble élevé de deux étages sur caves et rez-de-chaussée avec grenier cadastré G 1024 pour une contenance de 80 ca et plus précisément : Le lot numéro cinq : la propriété privative et particulière au deuxième étage d'un appartement comprenant un vestibule, une salle d'eau, un wc, un salon salle à manger – trois chambres. Accès : observation étant ici faite que l'accès de cet appartement se fait par l'escalier désigné par le lot numéro DEUX cadastré section G 1077 pour 90 ca, acquis par ****

**

par acte de Maître ARENA Richard, notaire à PIGNANS en date du 29 avril 2009 publié au 2ème bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 08 juin 2006 volume 2006 P 4342,

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division établi au terme d'un acte de Maître FOUQUET, notaire à TOURVES le 4 juin 1985 dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau du service de la publicité foncière le 2 août 1985 volume 4711 n°1 ;

Préalablement aux opérations de partage, et pour y parvenir,

ORDONNE la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, en un seul lot, de l'immeuble précité, sur le cahier des charges contenant les conditions de vente qui sera déposé par la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, dans les formes prévues aux articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile, sur la mise à prix de 20 000 euros avec faculté de baisse du quart en cas d'enchères désertes à la vente aux enchères publiques du bien,

DIT que les modalités de publicité s'effectueront à la diligence de l'avocat désigné dans les conditions prévues par les articles R 322-31 à R 322-37 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

DÉSIGNE la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN ou tout huissier désigné par ses soins, afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer deux visites des biens mis en vente, aux heures légales à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour elle d'avertir les occupants des lieux dix jours à l'avance au moins par courrier recommandé avec accusé de réception, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins conformément à l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et d'un serrurier,

DIT que la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN ou l'huissier désigné par ses soins se fera assister le cas échéant, lors de l'une de ses opérations d'un expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages, de dresser un diagnostic énergétique et le cas échéant d'un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques technologiques, ainsi que l'état de surfaces conformément à la loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins conformément à l'article 21 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et d'un serrurier,

DIT que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches et des frais de l'expert seront inclus en frais privilégiés de vente,

DIT que le prix d'adjudication sera consigné entre les mains de LA SELARL DELORET CONSTANT prise en la personne de Maître Anne DELORET ES QUALITÉ DE liquidateur judiciaire de *** jusqu'à publication du jugement d'adjudication puis remis au notaire commis pour les besoins des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.

DIT n'y avoir lieu à indemnité au titre des frais répétés.

LE GREFFIER

En conséquence, la République Française, à tous les huissiers de justice, sur ce requis, de mettre à exécution la présente décision.
A tous les commandants et aux officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la présente décision a été signée sur la minute par Monsieur le président et le greffier.
Pour expédition certifiée conforme revêtue de la formule exécutoire.

PALE DIRECTEUR DE GREFFE

LE JUGE



CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1^{er} : Dispositions générales

Article 1^{er} – Cadre juridique

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

Article 2 – État de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 3 – Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 5 – Assurances et abonnements divers

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Article 6 – Servitudes

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II : Enchères

Article 7 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir, auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

Article 10 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

Article 11 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

Article 12 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

Article 13 – Versement du prix de vente

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Article 14 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

Article 15 – Droits de mutation

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

Article 16 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 17 – Obtention du titre de vente

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Article 18 – Publication

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 19 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 20 – Contributions et charges

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

Article 21 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 22 – Purge des inscriptions

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

Article 23 – Attribution de juridiction

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

Article 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 26 – Clause d'attribution

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

Article 27 – Clause de substitution

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

20 000 € VINGT MILLE EUROS – AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART EN CAS D'ENCHERES DESERTES

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, Avocat.

A LORGUES le, 19 septembre 2025

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
 Alain DRAP - Clément NESTIN - Laurence HARDINI
 Angélique FERNANDES-THOMANN
 AVOCATS AU PALAIS DE JUSTICE
 53, rue de la Cour - 83500 TREJUS
 Tél. 04 94 31 41 00 - Fax 04 94 31 41 01
 6, Le Verdier - 83500 LORGUES
 Tél. 04 94 31 41 00 - Fax 04 94 31 41 01
 Angélique FERNANDES-THOMANN
 SIRET 323 009 849 00001

98 pages