TEGO
AVOCATS

Decharge
depot 2 ex.

Affaire : DELORET CONSTANT / [redacted]
Dossier n° : L131312
Tribunal Judiciaire de Draguignan

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
22 SEP 2025
GREFFE

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE

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

Le VENDREDI 5 DECEMBRE 2025 à 9 h 30

MISE A PRIX

150 000 € - CENT CINQUANTE MILLE EUROS AVEC FACULTE
DE BAISSE DU QUART EN CAS D'ENCHERES DESERTES

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 es qualités de liquidateur de ********* ******** selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN du 1er août 2023 demeurant et domiciliée Centre Hermès Rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN.

Ayant pour Avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, du Barreau de DRAGUIGNAN – 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES, tel 04 94 73 98 60 – fax 04 94 67 60 56 – mail cabinet-lorgues@tego-avocats.fr au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu de :

Une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 11 juin 2025 autorisant la vente aux enchères publiques du bien appartenant au débiteur, à ce jour définitive selon certificat de non-appel délivré par le Greffier près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 1er septembre 2025

Le 2ème bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN a délivré le 25 juillet 2025, l'état hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques.

Il sera procédé à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour de l'audience qui sera indiqué, prescrit par l'article R 642-29-1 du Code de Commerce 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 l'ordonnance de Madame le Juge

Commissaire près le Tribunal de Commerce de DRAGUIGNAN en date du 11 juin 2025 publiée au SPFE de DRAGUIGNAN le 25 juillet 2025 volume 2025 S 113 de la manière suivante :

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 commandement sus indiqué :

SUR LA COMMUNE DE TOURVES (83170) – Lieudit ESCOUTO QUAND PLOOU formant le lot n ° 2 d'une copropriété, les droits immobiliers bâtis et non-bâtis cadastré section D 2628 pour une contenance de 04 ares et 92 centiares comprenant :

- **Au rez-de-chaussée :** un garage et la jouissance exclusive et privative d'une terrasse d'environ 12.99 m2, d'une terrasse couverte d'environ 5.52 m2 et d'un jardin d'environ 207.96 m2
- **Au 1er étage :** un appartement composé d'un salon, dégagement, trois chambres, WC, salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon d'environ 1.79 m2 et d'une terrasse d'environ 10.10 m2
- **Comble au-dessus**

Et les 614/1000èmes du la propriété du sol et des parties communes.

Tel que ceci résulte de l'acte d'acquisition du 22 décembre 2017.

Sur place le commissaire de justice, la SELARL ROSSIO & GERTOSIO, prise en la personne de Me Emilie GERTOSIO, a pu faire les constatations suivantes :

Le bien objet de la saisie se trouve à quelques kilomètres du centre-ville de TOURVES.

La bâtisse d'origine a été divisée, la partie concernée par le descriptif comprend une partie habitable à l'étage un garage au rez-de-chaussée avec une terrasse et un terrain en friche.

L'accès à la partie habitation se fait par un escalier donnant sur un porche fermé aux trois quarts.

Le premier étage se compose de : une entrée avec niche de rangement, un salon/séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte sur le séjour, dégagement, 3 chambres, une salle de bains, un WC, un balcon donnant sur le salon-séjour et la cuisine.

Au-rez-de-chaussée se trouvent : un garage, une terrasse située à l'entrée du garage sur laquelle est fixée une pergola en fer forgé et un terrain en friche.

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 :

D'un état descriptif de division et règlement de copropriété établit au terme d'un acte de Maître Laure ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES le 26 septembre 2017 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 17 octobre 2017 volume 2017 P n° 9453.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré 11 juillet 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 29 août 2025 par la SELARL ROSSIO GERTOSIO, Commissaires de Justice à BRIGNOLES (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**
- **Le DPE**
- **Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité**
- **L'état des risques et pollution**
  dressés par la société EXPERT'IMO le 28 août 2025

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Maître Laure ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES en date du 22 décembre 2017 publié au 2eme bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 15 janvier 2018 volume 2018 P 384.

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.

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

A la date du procès-verbal descriptif ces éléments n'ont pas été donné au commissaire de justice et seront communiqués ultérieurement par un dire annexé au cahier des conditions de la vente.

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

- **la surface Loi Carrez totale est de : 86.03 m2**

Numéro de dossier : 048-08-25

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

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
lieudit Escouto Quand Plouu 54 Ancien Chemin de Toulon - 83170 TOURVES Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 2628 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro 2,**	**************************

Au rez de chaussée : un garage et la jouissance exclusive et privative d'une terrasse, d'une terrasse couverte et d'un jardin.
Au 1er étage: le lot n° 2, soit un appartement composé d'un salon/cuisine, dégagement, 3 chambres, WC, salle de bains et la jouissance exclusive d'un balcon.
Des combles perdus sont au dessus.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
RdC - Garage		0	0	22,53	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
1er étage, T4 - Balcon		0	0	9,54	Surface dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Autres surfaces au sol mesurées : 32,07 m²					

Parties de l'immeuble bâti visitées	Lot	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces au sol mesurées en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
1er étage, T4 - Salon/ cuisine	2	41,71	41,71	0	
1er étage, T4 - Dégagement	2	4,66	4,66	0	
1er étage, T4 - Salle de bains	2	4,25	4,25	0	
1er étage, T4 - WC	2	1,4	1,4	0	
1er étage, T4 - Chambre 1	2	11,55	11,55	0	
1er étage, T4 - Chambre 2	2	12,2	12,2	0	
1er étage, T4 - Chambre 3	2	10,26	10,26	0	
Résumé du lot : 2 - Surface Carrez 86,03 m² - Surface Habitable 86,03 m²					

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

Surface loi Carrez totale : 86,03 m² (quatre-vingt-six mètres carrés zéro trois)

Surface habitable totale : 86,03 m² (quatre-vingt-six mètres carrés zéro trois)
Autres surface sau sol mesurées : 32,07 m² (trente-deux mètres carrés zéro sept)

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
Tél : 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° 10583930804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR11 922 170 303

EXPERT'IMO

Loi Carrez

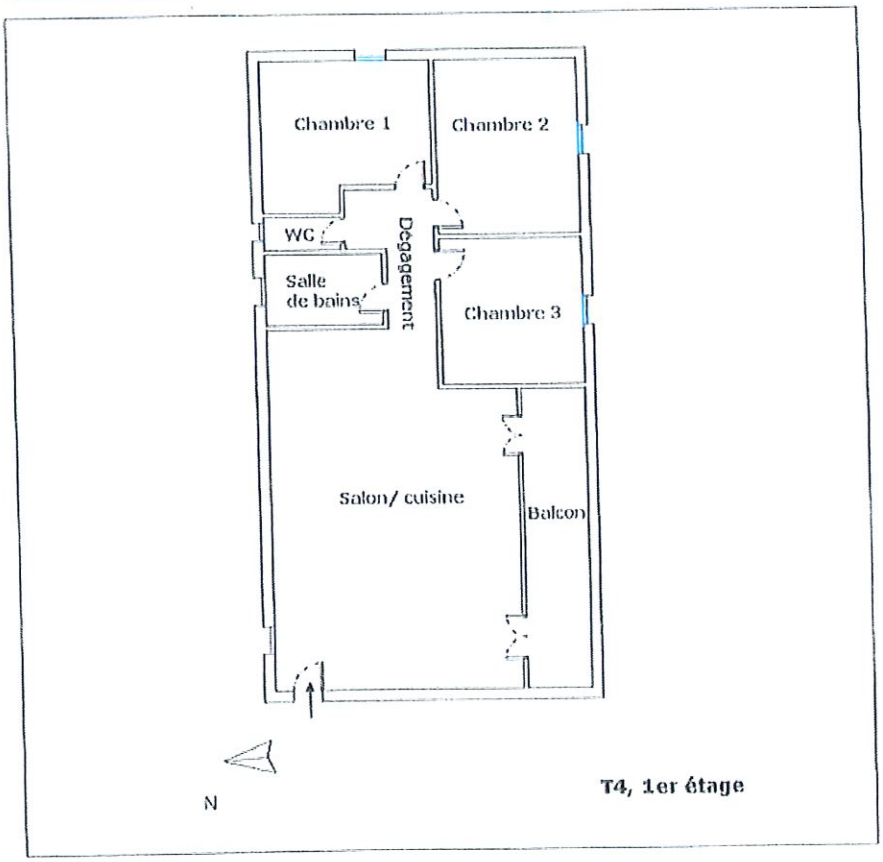
Fait le, 09/09/2025

EXPERT'IMO
53 Bd des Maréchaux de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 81 / 06 60 62 01 63
expertimo83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

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 dégagée 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.

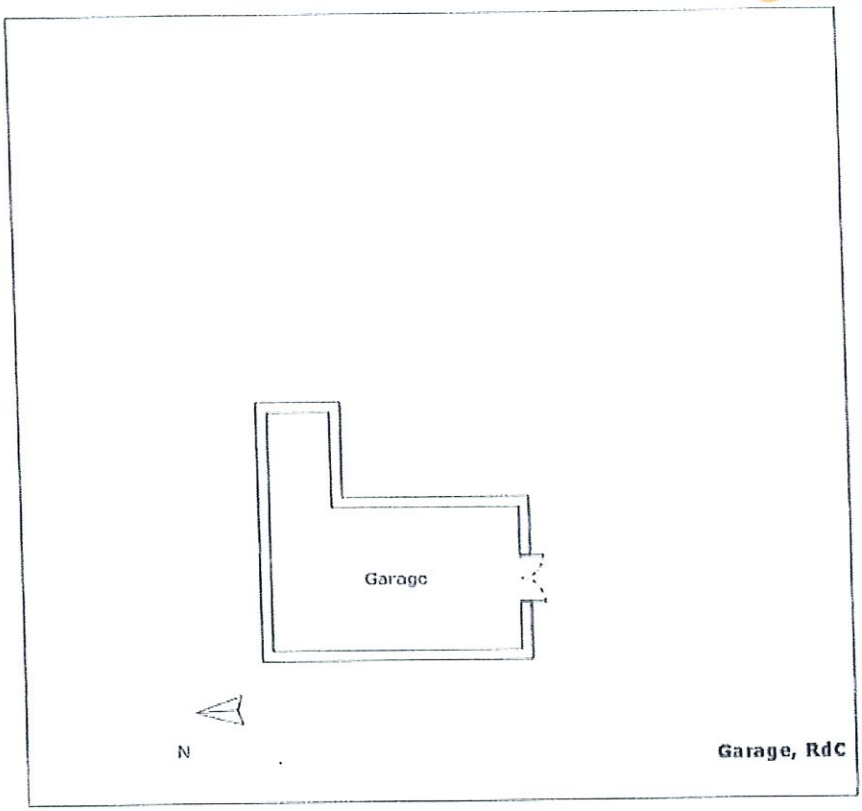
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

Croquis de principe



EXPERT'IMO

Loi Carrez



B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront communiqués ultérieurement par un dire annexé au cahier des conditions de la vente.

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, le bien est inoccupé.

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 prendre 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 :

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Numéro de dossier : 048-08-25

Draguignan, le 09/09/2025

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

lieudit Esconto Quand Plooo
54 Ancien Chemin de Toulon 83170 TOURVES
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 2628

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , *Lot numéro 2*
Périmètre de repérage : **Au rez de chaussée: un garage et la jouissance exclusive et privative d'une terrasse, d'une terrasse couverte et d'un jardin.**
Au 1er étage: le lot n° 2, soit un appartement composé d'un salon/cuisine, dégagement, 3 chambres, WC, salle de bains et la jouissance exclusive d'un balcon.
Des combles perdus sont au dessus.
Date de construction : **Non communiqué (antérieur au 01/07/1997)** --- *Propriétaire :* **********

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 86,03 m² Surface totale habitable : 86,03 m² Autres surfaces au sol mesurées: 32,07 m²
	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	273 kWh/m²/an | 8 kg CO2/m²/an | E Estimation des coûts annuels : entre 1 660 € et 2 330 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E2841571O
	CREP	Document non requis. La date de construction est postérieure au 1er janvier 1949.
	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	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin de les supprimer. Cependant, l'installation électrique est équipée de dispositifs différentiels à haute sensibilité (30 mA), assurant la protection des biens et des personnes. L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	L'État des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 09/09/2025 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

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 éditée 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 87 12 77 - Port : 06 08 12 83 83 - Email : expertimo.83@gmail.com
Siret : 822 170 393 00005 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583331804 »
N° de TVA intracommunautaire : FR14 322 170 303

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.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite des servitudes ou les supporte, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

1/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Carine PIQ, notaire à TOURVES, le 29 juillet 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2EME le 5 septembre 2011, volume 2011P, numéro 8240, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement retranscrites:

Ient
Servitude de passage des canalisations d'eau potable et d'eau usées.
Fonds dominant :
Identification du ou des propriétaires(s) du fonds dominant :
Monsieur et Madame Eric DHEUR, vendeurs aux présentes ci-dessus plus amplement nommés,
Commune :
TOURVES (Var)
Désignation cadastrale :
Au lieu-dit Escouto Quand Ploou , section D, sous les numéros :
- 2628, pour une contenance de 04a 92ca et
- 2631, pour une contenance de 08a 30ca
Fonds servant :
Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :
La Société dénommée AVENIR 6, Acquéreur aux présentes, ci-dessus plus amplement désignée

Commune :
TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :
Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous le numéro 2630 pour une contenance de 06a 43ca.

Origines de propriété :

Fonds dominant :

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian VAUDEY, Notaire à TOURVES le 30 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1er octobre 2003, volume 2003P, numéro 10207.

- Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 22 décembre 2010 publié au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 31 décembre 2010 volume 2010P, numéro 11037.

Fonds servant

Acquisition aux termes des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage de canalisations souterraines d'eau potable et des eaux usées.

Ce droit de passage s'exercera sur une canalisation existante implantée à une profondeur conforme aux normes actuellement en vigueur en pareille matière et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 2,50 mètres telle que son emprise est figurée en teinte Orangée au plan ci-annexé (Annexe 3),

Les conditions générales d'exercice de la présente constitution de servitude sont établies en un paragraphe commun aux servitudes de canalisations ci-après.

Pour la perception du salaire, il est ici précisé que la présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et est 'évaluée à cent cinquante euros (150€).

-II-

'Servitude de Puisage - Forage

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :

Monsieur et Madame Eric DHEUR, vendeurs aux présentes ci-dessus plus amplement nominés.

Commune :
TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :
Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous les numéros :
- 2628, pour une contenance de 04a 92ca.

Fonds servant :

La Société dénommée "AVENIR 6", Acquéreur aux présentes, ci-dessus plus amplement désignée,

Commune :
TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :
Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous le numéro 2630 pour une contenance de 06a 43ca.

Origines de propriété :

Fonds dominant

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian VAUDEY, Notaire à TOURVES le 30 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1er octobre 2003, volume 2003P, numéro 10207.

- Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 22 décembre 2010 publié au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 31 décembre 2010 volume 2010P, numéro 11037.

Fonds servant

Acquisition aux termes des présentes

Il est implanté sur l'immeuble présentement acquis par la SCI AVENIR 6 un forage, alimentant en eau la construction à usage d'habitation édifiée sur la parcelle cadastrée D2628 restant appartenir à Monsieur et Madame Eric DHEUR.

Par suite, Monsieur et Madame Emmanuel HUYGHE en leur qualité de seuls associés de la SCI AVENIR 6, sus dit, concèdent au nom de ladite Société, à perpétuité, à Monsieur et Madame Eric DHEUR, tant pour eux-mêmes que pour tous propriétaires, ayant droit, ayant cause de l'immeuble cadastré à TOURVES (83170), au lieudit "Escouto Quand Ploou", section D, sous le numéro 2628 pour une contenance de 04a 92ca, le droit de puiser audit forage, chaque jour, et en toute heure et temps, toute la quantité d'eau qui lui sera nécessaire, tant pour les besoins de leur ménage que pour ceux quelconques du fonds.

Monsieur et Madame HUYGHE réservent pour la SCI AVENIR 6 et tous propriétaires ou acquéreurs, ayant droit, ayant de la parcelle fonds servant, les mêmes droits que ceux présentement conférés.

Ce droit de puisage établit entre les deux fonds à titre de servitude emporte nécessairement au profit des propriétaires successifs du fonds dominant, une servitude de passage sur le fonds de la SCI AVENIR 6, à l'effet d'entretenir et réparer la pompe immergée dudit forage, mais ce passage ne pourra s'exercer qu'à pied par l'endroit le moins dommageable à la convenance des parties, En cas de désaccord entre les parties, cet accès se fera par le Chemin dit "Chemin de Ceinture", au Nord-Est de la propriété, sur une bande d'un mètre (1m) de largeur pour atteindre ledit forage. Le propriétaire du fonds servant devra permettre un accès perpétuel au propriétaire du fonds dominant en sa présence.

Cette servitude est consentie et acceptée à titre purement gratuit et 'est évaluée pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150€).

-III-

Servitude de passage de canalisation d'eau potable

Fonds 'dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :

Monsieur et Madame Eric DHEUR, vendeurs aux présentes ci-dessus plus amplement nommés.

Commune :

TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :

Au lieu-dit "Escouto, Quand Ploou", section D, sous les numéros 2628, pour une contenance de 04a 92ca.

Fonds servant

La Société dénommée "AVENIR 6", Acquéreur aux présentes, ci-dessus plus amplement désignée,

Commune :

TOURVES (Var)

Désignation cadastrale

Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou" section D, sous le numéro 2630 pour une contenance de 06 e 43ca.

Origines de propriété :

Fonds dominant

Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian VAUDEY, Notaire à TOURVES le 30 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1er octobre 2003, volume 2003P, numéro 10207

- Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 22 décembre 2010 publié au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 31 décembre 2010 volume 2010.P, numéro 11037.

Fonds servant :

Acquisition aux termes des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue, depuis le Forage implanté sur la parcelle D.2630, objet de la présente acquisition, au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine d'eau potable.

Ce droit de passage s'exercera sur la canalisation existante implantée à une profondeur minimale conforme aux normes actuellement en vigueur et ce, exclusivement sur une bande d'une largeur de 2,50m telle 'que son emprise est figurée en pointillé de teinte bleue au plan ci-annexé approuvé par les parties (Annexe. 3).

Les conditions générales d'exercice de la présente constitution de servitude sont établies en un paragraphe commun aux servitudes de canalisations ci-après.

Pour la perception du salaire, il est ici précisé que la présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et est évaluée à cent cinquante euros (150€)

CONDITIONS COMMUNES AU SERVITUDES DE CANALISATIONS

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.'

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Carine PIQ, notaire à TOURVES le 12 janvier 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2EME, il a été constitué une servitude de passage des canalisations d'eau potable et d'eau usées, ensemble bénéficiant à l'immeuble vendu.

La teneur littérale desdites servitudes est ci-après reproduite par extrait:

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de passage des canalisations d'eau potable et d'eau usées.

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :

Monsieur et Madame Eric DHEUR, vendeurs aux présentes ci-dessus plus amplement nommés.

Commune :

TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :

Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous les numéros ;

- 2628, pour 04a 92ca,

- 2633 pour 06a 97ca,

- 2631, pour 08a 30ca,

Et 2632 pour 6a 97ca.

Fonds servant

Identification du ou des propriétaire (s) du fonds servant :

La Société dénommée l'ADAMANDIN, Acquéreur aux présentes, ci-dessus plus amplement désignée,

Commune :

TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :

Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous le numéro 2629 pour une contenance de 15a 00ca.

Origines de propriété :

Fonds dominant

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian VAUDEY, Notaire à TOURVES le 30 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1er octobre 2003 volume 2003P, numéro 10207.

- Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 22 décembre 2010 publié au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 31 décembre 2010 volume 2010P, numéro 11037,

Fonds servant

Acquisition aux termes des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage de canalisations souterraines d'eau potable et des eaux usées,

Ce droit de passage s'exercera sur une canalisation existante implantée à une profondeur conforme aux normes actuellement en vigueur en pareille matière et ce exclusivement sur une largeur conforme aux usages en pareille matière et telle que son emprise est figurée en teinte Orangée à l'exemplaire du 20 Janvier 2011 du plan dit PLAN DE DIVISION d'échelle 1/500° dressé par Monsieur Xavier HENNEBICQUE, Géomètre Expert à BRIGNOLES (Var), le 12 Juin 2006, référencé S06.113-2010 annexé à l'acte reçu par Maître Carine PIQ, soussigné, le 29 Juillet 2011, susvisé et dont une copie par extrait avec reproduction colorée dudit tracé est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention (Annexe n°3),

Les conditions générales d'exercice de la présente constitution de servitude sont établies en un paragraphe commun aux servitudes de canalisations ci-après.

Pour la perception du salaire, il est ici précisé que la présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et est évaluée à cent cinquante euros (150€).

3/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Maxence DE CELLES, notaire à BRIGNOLES le 2 février 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2EME, il a été constitué une servitude de passage des canalisations d'eau potable et d'eau usées et tous réseaux autres.

La teneur littérale desdites servitudes est ci-après reproduite par extrait:

Servitude de passage des canalisations d'eau potable et d'eau usées et tous réseaux autres.

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant :

La SCI BEN AHMED, acquéreur aux présentes ci-dessus plus amplement nommée.

Commune :

TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :

Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous les numéros

- 2633 pour 06a 97ca,

- Et 2632 pour 6a 97ca.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant :

Monsieur et Madame DHEUR, VENDEURS aux présentes, ci-dessus plus amplement désignés,

Commune :

TOURVES (Var)

Désignation cadastrale :

Au lieu-dit "Escouto Quand Ploou", section D, sous le numéro 2631, pour une contenance de 08 ares 30 centiares.

Origines de propriété :

Fonds dominant :

Acquisition aux termes des présentes

Fonds servant

- Acquisition suivant acte reçu par Maître Christian VAUDEY, Notaire à TOURVES le 30 août 2003 dont une copie authentique a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1er octobre 2003 volume 2003P, numéro 10207.

- Opération de remembrement suivant procès-verbal en date du 22 décembre 2010 publié au 2EME bureau des hypothèques de DRAGUIGNAN, le 31 décembre 2010 volume 2010P, numéro 11037.

__Besoins du fonds dominant__

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants

Une servitude de passage de canalisations souterraines des eaux usées (tout à. l'égout) et de passage de réseaux (électricité - eau — téléphone), et tous regards.

__Assiette de la servitude__

Son assiette est déterminée sous teinte rouge sur le plan joint et annexé aux présentes.

En outre, il est précisé que ces canalisations et réseaux devront être enterrées à 0,80 mètre de profondeur minimum.

__Conditions d'exercice de la servitude__

Le propriétaire du fonds dominant pourra accéder à l'assiette de cette servitude pour lui-même ou ses ouvriers afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la canalisation sans que le propriétaire du fonds servant ne puisse se plaindre en aucune manière.

De son côté, le propriétaire du fonds servant ne pourra pas établir sur l'assiette de cette servitude ou en limite de celle-ci, des ouvrages de quelque nature que ce soit, ou des plantations créant, les uns et les autres, une gêne ou des dommages à l'utilisation qui pourra en être faite.

Les frais de réparations et d'entretien de cette servitude seront à la charge du fonds dominant.

Cette servitude sera utilisée en bon père de famille.

Tous projets de création, d'aménagement et de modification de cette servitude devront faire l'objet d'un accord préalable par le propriétaire du fonds servant.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

__Absence d'indemnité__

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit.

Pour la perception du salaire, il est ici précisé que la présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et est évaluée à cent cinquante euros (150 €).

Le plan annexé auxdits actes est demeuré ci-joint et annexé après mention.

4/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Laure ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES le 26 septembre 2017, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2EME, il a été constitué une servitude de passage.

La teneur littérale de ladite servitude est ci-après reproduite :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

NATURE DE LA SERVITUDE

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tout temps et heures et avec tous véhicules.

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

Elle s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus.

DESIGNATIONS DES BIENS

FONDS DOMINANT

Propriétaire :

Madame Maria SOMARES, acquéreur aux présentes

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans une maison à usage d'habitation située à TOURVES (VAR) 83170 Quartier Escouto Quand Ploou, figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2628	ESCOUTO QUAND PLOOU	00 ha 04 a 92 ca

Le lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée : un appartement composé d'un salon, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains avec W.C., et débarras,

Et la jouissance privative et exclusive d'une terrasse d'environ 13,96m², d'une terrasse couverte d'environ 5,22m² et d'un jardin d'une superficie d'environ 205,91m²,

Et les trois cent quatre-vingt-six millièmes (386 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Effet relatif :

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

FONDS SERVANT

Propriétaire :

La SCI BEN AHMED représentée par Monsieur Montassar BEN AHMED, susnommé.

Désignation cadastrale :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2632	ESCOUTO QUAND PLOOU	00 ha 06 a 97 ca
D	2633	ESCOUTO QUAND PLOOU	00 ha 06 a 97 ca

Total surface : 00 ha 13 a 94 ca

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Maxence de CELLES notaire à BRIGNOLES le 2 février 2012, publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 2EME le 29 février 2012, volume 2012P, numéro 2379.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 4 mètres.

Son emprise est figurée en quadrillé bleu au plan d'état des lieux de la copropriété à créer sur les parcelles cadastrées section D 2632 et D 2633 annexé approuvé par les parties.

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge de la SCI BEN AHMED, fonds servant.

Les frais d'entretien dudit passage seront réparties au prorata du nombre d'utilisateurs. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur)."

Le plan d'état des lieux matérialisant ladite servitude est annexée aux présentes ainsi qu'il est stipulé en première partie des présentes.

FRAIS DE MAINLEVEE :

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.

PAIEMENT DU PRIX (article R 643-3 du Code de Commerce):

« Dans les trois mois de l'adjudication, l'adjudicataire verse au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des dépôts et consignations la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux légal à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement. Passé ce délai, le liquidateur lui enjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de réitération des enchères ».

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 cadastrale
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques
- PV descriptif de la SELARL ROSSIO-GERTOSIO du 29 août 2025
- Dossier de diagnostics techniques du 29 août 2025
- Ordonnance du Juge Commissaire du 11 juin 2025

FINANCES PUBLIQUES

Relevé de propriété

Année de référence : 2024	Département : 83 0	Commune : 140 TOURVES	TRES : 025	Numéro communal : D00607

Titulaire(s) de droit(s)

*
****
****
****
****
****
****
****

Numéro propriétaire : MDMC9M | Né(e) le 12/03/1986 | À 13 AIX EN PROVENCE

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
18	D	2628		S001F	ESCOUTO QUAND PLOOU 001 LOT 0000002 614/1000	B071	A	01	01	01001	831401014480		C	C	CB	BUR1	2098							P		1 650

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 098 euro(s)	0 euro(s)	2 098 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																		Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC		Feuillet

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
			0	0	0	0	0	0

Délivré le 11/07/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

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 : 2025F985
Déposée le : 25 JUIL. 2025
Références du dossier : 2025S113

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er 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@lego-avocats.fr

Téléphone : 04 94 73 98 60

À LORGUES, le 21 / 7 / 2025

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (conformément à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)
S'il 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			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (conformément à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés)
S'il 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	D 2628		2
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

N° 3233-SD
(01-2017)

COMPLEXITÉ DE LA DEMANDE (modifications du décret n° 3233 MODIFIÉ)			
	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 DE SUPERSONNES (suite)
(Joindre un feuillet supplémentaire lorsque la place vous est insuffisante, en reprenant le numéro)

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

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (suite)
(Joindre un feuillet supplémentaire lorsque la place vous est insuffisante, en reprenant le numéro)

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.

25

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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

Maître TEGO AVOCATS
53 PLACE DU COUVENT
83600 FREJUS

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.

26

Date : 29/07/2025

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2025F985

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 25/07/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
140	TOURVES	D 2628		(A) 2 (A)

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 8304P02 2025F985
déposée le 25/07/2025, par Maître TEGO AVOCATS

Réf. dossier : ORDO JGE COMM DELORE ****** ****** ****** ****** ******

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 18/06/2025 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 16 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 19/06/2025 au 25/07/2025 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 29/07/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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

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

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 05/09/2011	Référence d'enliassement : 8304P02 2011P8240	Date de l'acte : 29/07/2011
	Nature de l'acte : DEPOT DE PIECES+DIVISION+VENTE		
	Rédacteur : Maître PIQ CARINE / TOURVES		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2011P8240 : DIVISION SUITE A DA 2028 B

Immeuble mère						Immeuble fille					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
TOURVES		D	2627			TOURVES		D	2628 à 2633		

Complément : Dépôts de différentes pièces

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2011P8240 : VENTE

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	****** ****	***
2		

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	*	**

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	TOURVES	D 2630		

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 : 80.000,00 EUR

Disposition n° 3 de la formalité 8304P02 2011P8240 : Constitution de servitudes

29

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	* *	* * * 01/11/1966
2		

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	* *	* *

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	PI	TOURVES	D 2628 D 2631		
3	TP	TOURVES	D 2630		

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 : 150,00 EUR

Complément : Constitution de servitude de passage des canalisations :
Fonds dominant : D 2628 , D 2631
Fonds servant : D 2630

Disposition n° 4 de la formalité 8304P02 2011P8240 : Constitution de servitudes .

30

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	[redacted]	[redacted]
2		

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	[redacted]	[redacted]

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	PI	TOURVES	D 2628		
3	TP	TOURVES	D 2630		

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 : 150,00 EUR

Complément : Constitution de servitude de Puisage Forage
Fonds dominant : D 2628
Fonds servant : D 2630

Disposition n° 5 de la formalité 8304P02 2011P8240 : Constitution de servitude

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	***	***** *****
2		

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	*	*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	PI	TOURVES	D 2628		
3	TP	TOURVES	D 2630		

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 : 150,00 EUR

Complément : Constitution de servitude de passage et de canalisation :
Fonds dominant : D 2628
Fonds servant : D 2630

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 27/01/2012 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître PIQ / TOURVES	Référence d'enliassement : **8304P02 2012P998**	Date de l'acte : 13/01/2012

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2012P998 : VENTE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	**	**
2		

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	**	**

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	TOURVES	D 2629		

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 : 140.000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2012P998 : SERVITUDE DE PASSAGE DES CANALISATIONS D'EAU ET EAUX USEES

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	**	**
2		
3		

Immeubles					
Proprietaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	FD	TOURVES	D 2628 D 2631 à D 2633		
3	FS	TOURVES	D 2629		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 0 EUR
Cette formalité est une charge : oui

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 29/02/2012 Référence d'enliassement : **8304P02 2012V1059** Date de l'acte : 02/02/2012 Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS** Rédacteur : Maître DE CELLÈS MAXENCE / BRIGNOLES Domicile élu : BRIGNOLES en l'étude	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2012V1059 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CRCAM PCE COTE AZUR	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	*	*

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628 D 2632 à D 2633		

Montant Principal : 350.000,00 EUR Accessoires : 70.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,75 %
Date extrême d'exigibilité : 31/01/2035 Date extrême d'effet : 31/01/2036

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 29/02/2012 Référence d'enliassement : **8304P02 2012P2379** Date de l'acte : 02/02/2012 Nature de l'acte : **VENTE** Rédacteur : Maître DE CELLÈS MAXENCE / BRIGNOLES	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2012P2379 : VENTE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	*	*
2		

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	*	*

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
3	TP	TOURVES	D 2628 D 2632 à D 2633		

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 : 350.000,00 EUR

Disposition n° 2 de la formalité 8304P02 2012P2379 : SERVITUDE

Propriétaires		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	***	*
2		
3		

Immeubles					
Proprietaires	Fonds	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2	FS	TOURVES	D 2631		
3	FD	TOURVES	D 2632 à D 2633		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

FD : Fonds dominant FS : Fonds servant SD : Servitude réciproque

Prix / évaluation : 150,00 EUR
Cette formalité est une charge : oui

Complément : Servitude de passage des canalisations d'eau-potable et d'eaux usées et tous réseaux autres

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/10/2017 Référence d'enliassement : **8304P02 2017P9453** Date de l'acte : 26/09/2017 Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** Rédacteur : Maître ATHENOUX / BRIGNOLES	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2017P9453 :

Disposants		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	* *	* * *

Immeubles			
Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
TOURVES	D 2628		
TOURVES	D 2628		1 à 2

Complément : Etat descriptif de division et règlement de copropriété, division en deux lots lots numérotés de 1 à 2 quote part des parties communes exprimée en 1000 èmes.

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 22/12/2017 Référence de dépôt : **8304P02 2017D19839** Date de l'acte : 18/12/2017 Nature de l'acte : **2012V1059/RADIATION SIMPLIFIEE PARTIELLE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 29/02/2012 Sages : 8304P02 Vol 2012V N° 1059** Rédacteur : Maître Laure ATHENOUX / BRIGNOLES Domicile élu :	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2017D19839 :

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIREP	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	* *	* *

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628 D 2632 à D 2633		

Complément : Radiation simplifiée partielle du 22/12/2017 dépôt 2017D19839. L'inscription publiée le 29/02/2012 vol 2012V1059 est radiée en vertu d'un acte reçu le 18/12/2017 par Maître Athenoux, notaire à Brignoles.
Portant quittance de la somme de 69 500 euros et mainlevée à due concurrence, en tant seulement que cette inscription garantit la somme en principal quittancée. Réserve expresse faite pour la somme en principal 350 500 euros restant due avec tous ses intérêts et accessoires.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/01/2018 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : Maître Laure ATHENOUX / BRIGNOLES	Référence d'enliassement : **8304P02 2018P384**	Date de l'acte : 22/12/2017

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2018P384 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	* * *	* *

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	* *	* *

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	TOURVES	D 2628		2

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 : 180.000,00 EUR

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 02/07/2021 Référence d'enliassement : **8304P02 2021V6141** Date de l'acte : 01/06/2021 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE** Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN Cabinet BRUNET-DEBAINES Avocat

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021V6141 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	*	***

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628		2

Montant Principal : 15.037,50 EUR
Date extrême d'effet : 02/07/2024

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 01/06/2021.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 20/07/2021 Référence d'enliassement : **8304P02 2021V6778** Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE** Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN cabinet avocats	Date de l'acte : 01/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021V6778 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	*	*

Immeubles

Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628		2

Montant Principal : 15.037,50 EUR
Date extrême d'effet : 20/07/2024

Complément : En vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 01/06/2021

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 11/08/2021 Référence d'enliassement : **8304P02 2021V7687** Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE** Rédacteur : Maître BRUNET DEBAINES / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN en l'étude	Date de l'acte : 01/06/2021

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021V7687 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628		2

Montant Principal : 160.000,00 EUR
Date extrême d'effet : 10/01/2025

Complément : Inscription prise en vertu de l'ordonnance du Jex près le TJ de DRAGUIGNAN en date du 22/12/2021

N° d'ordre : 12	Date de dépôt : 31/08/2023 Référence d'enliassement : **8304P02 2023V6727** Date de l'acte : 24/05/2023 Nature de l'acte : **2021V 7687 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 11/08/2021 Sages : 8304P02 Vol 2021V N° 7687** Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN Domicile élu : DRAGUIGNAN en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2023V6727 : 2021V 7687 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS.	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	*	****

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628		2

Montant Principal : 17.098,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/08/2033

Complément : Hypothèque judiciaire définitive se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire prise le 11/08/2021 2021V 7687.
En vertu d'un jugement du 24/05/2023 rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, signifié le 09/06/2023, devenu définitif (certificat de non appel le 16/08/2023 de la Cour d'Appel

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	LA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	* * * * *	* * * * *

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628		2

Montant Principal : 15.037,50 EUR
Date extrême d'effet : 11/08/2024

Complément : Sur ses parts et portions.
En vertu d'une ordonnance rendue par le tribunal judiciaire de Draguignan en date du 01/06/2021.

N° d'ordre : 11	Date de dépôt : 10/01/2022 Référence d'enliassement : **8304P02 2022V114**	Date de l'acte : 22/12/2021
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE**	
	Rédacteur : Maître Juge de l'execution / TJ de DRAGUIGNAN	
	Domicile élu : GRASSE, au cabinet de M SAHNOUN, avocats	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022V114 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	N° d'identité
1	* ***** * *****	* *

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

d'AIX EN PROVENCE).

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 31/08/2023 Référence d'enliassement : **8304P02 2023V6728** Date de l'acte : 24/05/2023 Nature de l'acte : **2022V114 HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE EN SUBSTITUTION de la formalité initiale du 10/01/2022 Sages : 8304P02 Vol 2022V N° 114** Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / DRAGUIGNAN Domicile élu : GRASSE, au cabinet de M SAHNOUN, avocats en l'étude	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2023V6728 :

Créanciers		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS	

Propriétaire Immeuble / Contre		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	* * * *	**** **** *

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOURVES	D 2628		2

Montant Principal : 161.184,00 EUR
Date extrême d'effet : 30/08/2033

Complément : Hypothèque judiciaire définitive en substitution de l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 10/01/2022 volume 2022 V 114, en vertu d'un jugement rendu le 24/05/2023 signifié le 09/06/2023 et certificat de non appel du 16/08/2023.

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 26/01/2024 Référence d'enliassement : **8304P02 2024V548** Date de l'acte : 26/01/2024 Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE** Rédacteur : TRESORERIE VAR AMENDES / TOULON	

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.

42

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 18/06/2025

N° d'ordre : 15	Date de dépôt : 12/08/2024 Référence de dépôt : 8304P02 2024D27728 Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL de la formalité initiale du 26/01/2024 Sages : 8304P02 Vol 2024V N° 548 Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2024D27728 :

REJET DEFINITIF TOTAL par décision du 01/07/2024.

43

RELEVE DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 16	Date de dépôt : 16/02/2004 Nature de l'acte : DECLARATION D INSAISISSABILITE Rédacteur : Maître VAUDEY CHRISTIAN / TOURVES	Référence d'enliassement : 8304P02 2004P1481	Date de l'acte : 30/01/2004

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2004P1481 : Déclaration d'Insaisissabilité

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	******	*****
2		

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1et2		TOURVES	D 2024 D 2040		

Prix / évaluation : 244.000,00 EUR

CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/06/2025 AU 25/07/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
25/07/ 2025 D24653	ORDONNANCE DE LIQUIDATION JUGE COMMISSAIRE TRIBUNAL DE COMMERCE DRAGUIGNAN	11/06/2025	ME CONSTANT LIQUIDATEUR JUDICIAIRE * * * * * * * * * *	8304P02 S00113

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 17 pages y compris le certificat.

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

Mélody ROSSIO & Émilie GERTOSIO

Commissaires de Justice Associés

2 RUE REPUBLIQUE

83170 - BRIGNOLES

Tel : 0494726282 contact@rossiogertosiohuissier.fr

https://www.huissier-centre-var.fr/

Rossio & Gertosio
Commissaires de justice

VENDREDI VINGT NEUF AOÛT
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 20

A LA REQUETE DE :

SELARL DELORET CONSTANT, Mandataires Judiciaires sis à Draguignan, Centre Hermès, 29 rue Georges Cisson, prise en la personne de Maitre Julien CONSTANT, agissant en qualité de Liquidateur de *** suivant jugement prononcé par le Tribunal de Commerce de Draguignan, en date du 1er août 2023,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente par adjudication judiciaire des droits et biens immobiliers appartenant à :

****

AGISSANT EN VERTU :

De la minute d'une ordonnance du juge-commissaire près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, rendue le 11/06/2025, contradictoire et en premier ressort, ordonnant la vente aux enchères publiques des droits et biens immobiliers, appartenant à ****** et consistant en une maison à usage d'habitation, sise à TOURVES, cadastrée section D2628, lieudit ECOUTO QUAND PLOOU, formant le lot 2 d'une copropriété.

QU'IL CONVIENT DE PROCEDER A LA DESCRIPTION EXACTE ET DETAILLEE DES BIENS CI-APRES :

Sur le territoire de la commune de TOURVES (83170), lieudit ECOUTO QUAND PLOOU, formant le lot 2 d'une copropriété, les biens et droits immobiliers, bâtis et non bâtis, cadastré section D2628 et comprenant :

- *Au rez-de-chaussée : un garage et la jouissance exclusive et privative d'une terrasse d'environ 12,99 m², d'une terrasse couverte d'environ 5,52 m² et d'un jardin d'une superficie d'environ 207,96 m²*
- *Au premier étage : un appartement composé d'un salon, dégagement, trois chambres, W.C., salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon d'environ 1,79 m² et d'une terrasse d'environ 10,10 m²*
- *Combles au-dessus*

Et les six cent quatorze millièmes (614/1000èmes) de la propriété au sol et des parties communes générales.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

NOUS, Emilie GERTOSIO, Commissaire de Justice associée, membre de la SELARL Mélody ROSSIO & Émilie GERTOSIO, Commissaires de Justice Associées demeurant 2 RUE REPUBLIQUE à BRIGNOLES (83), par l'une d'elles soussignée,

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence de deux personnes témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier :

- Madame Eloïse BERTRAND, Témoin
- Monsieur Thomas BERTRAND, Témoin

NOUS SOMMES RENDUES CE JOUR

Lieudit ECOUTO QUAND PLOOU

Lot Numéro 2

Parcelle section D2628

83170 TOURVES

SITUATION ET LOCALISATION DES BIENS :

Les biens et droits immobiliers, objets du présent descriptif, se situent à quelques kilomètres du centre-ville de TOURVES.
L'accès s'effectue par un chemin goudronné depuis le rond-point donnant accès à la zone située sur le secteur Les Ferrages, puis un chemin de terre permet d'accéder directement à a zone résidentielle et artisanale.
La parcelle D2628 est située en bordure Est dudit chemin.
Celui-ci est bordé de ce même côté par plusieurs constructions à usage d'habitation et de stockage et de l'autre, par des champs.
Le chemin de terre présente quelques nids de poules mais se trouve relativement en bon état. Il est par ailleurs assez large ce qui rend aisée la circulation à double sens ainsi que le stationnement aux abords de l'immeuble.
Le lieudit ECOUTO QUAND PLOOU se situe à proximité de la DN7.

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

TOURVES est une commune située à 7 km de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et à 10 km de Brignoles, au bord de la nationale 7 (D N7).

Au 1er janvier 2024, Tourves est catégorisée bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définis par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Tourvesl, une unité urbaine monocommunale constituant une ville isolée. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Marseille - Aix-en-Provence, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 115 communes, est catégorisée dans les aires de 700 000 habitants ou plus (hors Paris).

Tourves est une agglomération urbaine de très petite taille, bien distincte de ses voisines, et pourtant le village n'a pas subi la perte totale de ses commerces de proximité.

Tourves fait partie de la Communauté d'agglomération de la Provence Verte.

Un projet de réutilisation par RFF/SNCF de la voie ferrée est en place : la desserte locale entre Aix-en-Provence et Toulon de la LGV Méditerranée (il est prévu en 2014 son usage vers 2025, il nécessite le rachat des gares locales dont celle de Tourves).

La commune fait partiellement partie du nouveau parc naturel régional de la Sainte-Baume, créé par décret du 20 décembre 2017.

Un projet de réutilisation par RFF/SNCF de la voie ferrée est en place : la desserte locale entre Aix-en-Provence et Toulon de la LGV Méditerranée (il est prévu en 2014 son usage vers 2025, il nécessite le rachat des gares locales dont celle de Tourves).

La commune fait partiellement partie du nouveau parc naturel régional de la Sainte-Baume, créé par décret du 20 décembre 2017.

Vue aérienne permettant de situer le bien immobilier sur la commune de TOURVES :

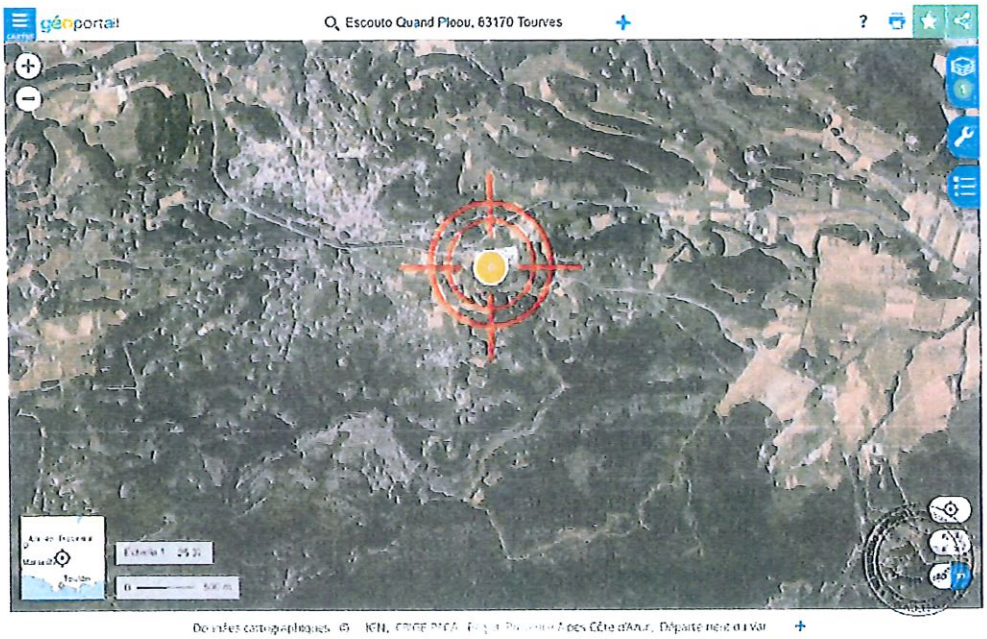


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

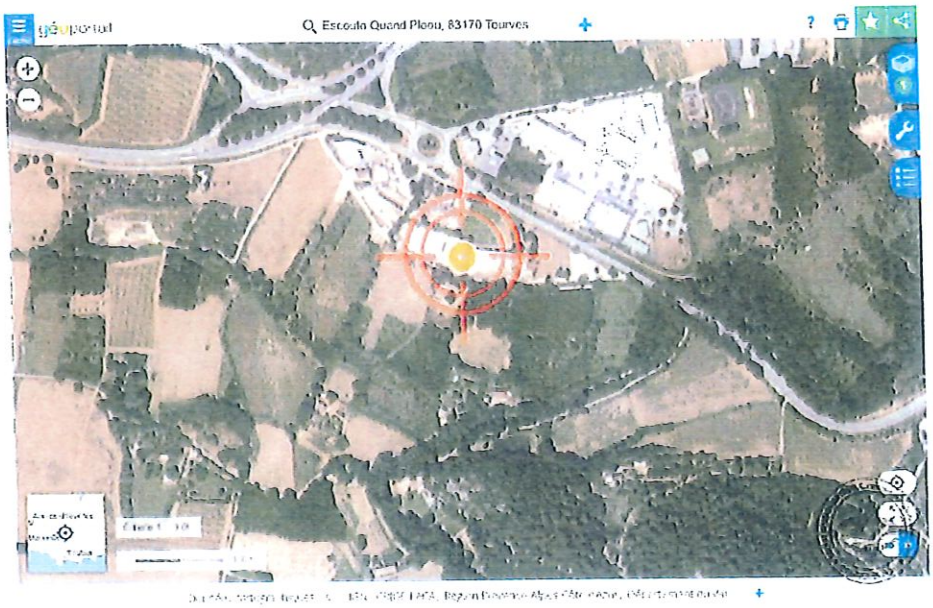


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

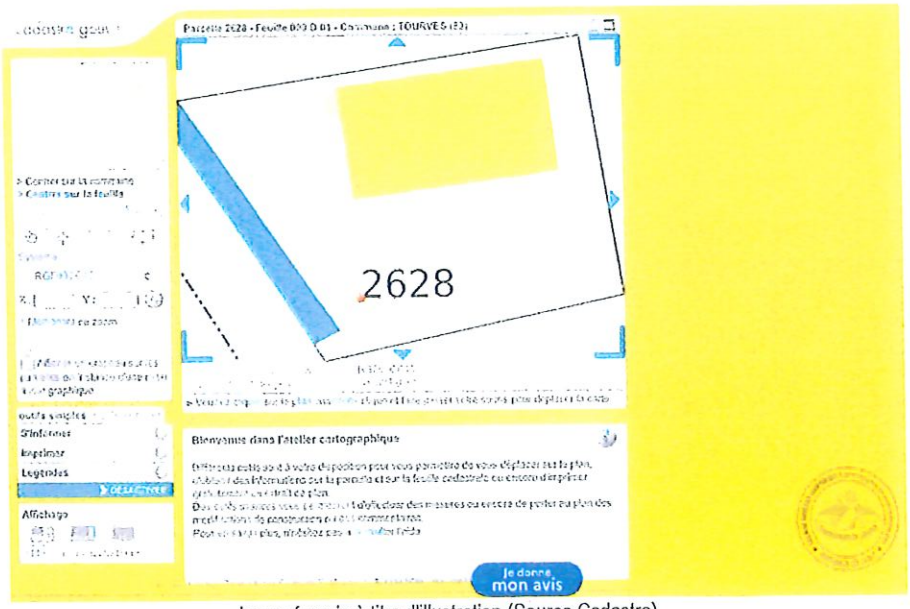


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

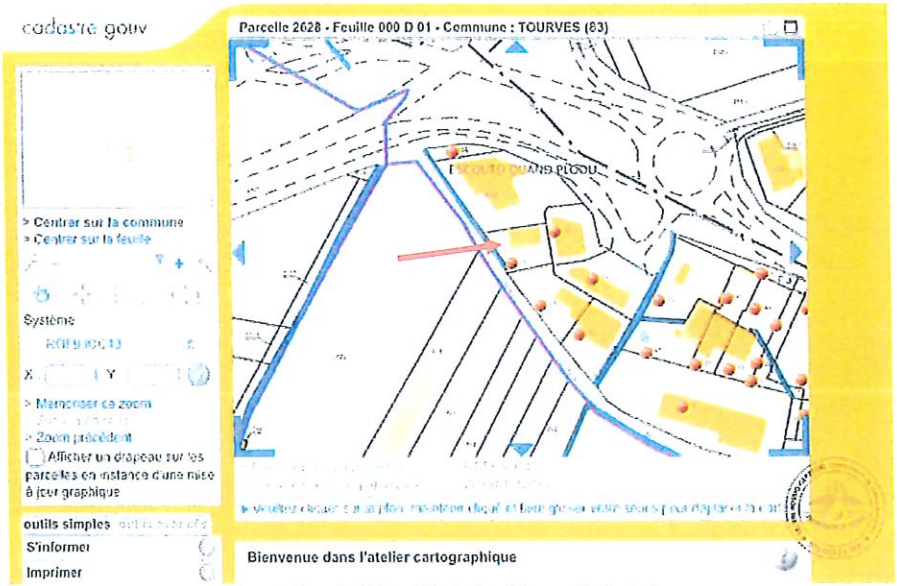
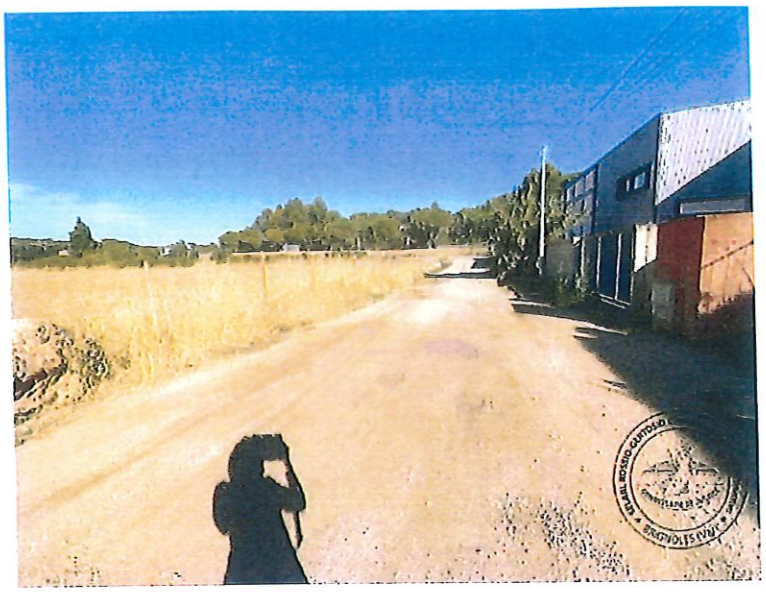


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

PHOTOS DU CHEMIN ET ALENTOURS



SUPERFICIE DU BIEN

Selon les données figurant au rapport de la société EXPERT'IMO intervenue le 29/08/2025 pour la réalisation des diagnostics obligatoires, lequel est annexé au présent procès-verbal descriptif, la surface totale au sol du bâti est de 32.07 m² et la surface loi carrez est de 86.03 m².

******* n'étant pas présent lors des opérations, je ne dispose pas d'information concernant le montant de la taxe foncière.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

********** est présente lors des opérations et nous fait accéder à la propriété.

Elle nous déclare que le logement est actuellement vide de tout bien et inoccupé depuis plusieurs mois déjà.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La bâtisse d'origine a été divisée.

La partie concernée par le présent descriptif comprend une partie habitable à l'étage et un garage en rez-de-chaussée ainsi qu'une petite terrasse.

Le terrain est actuellement en friche.

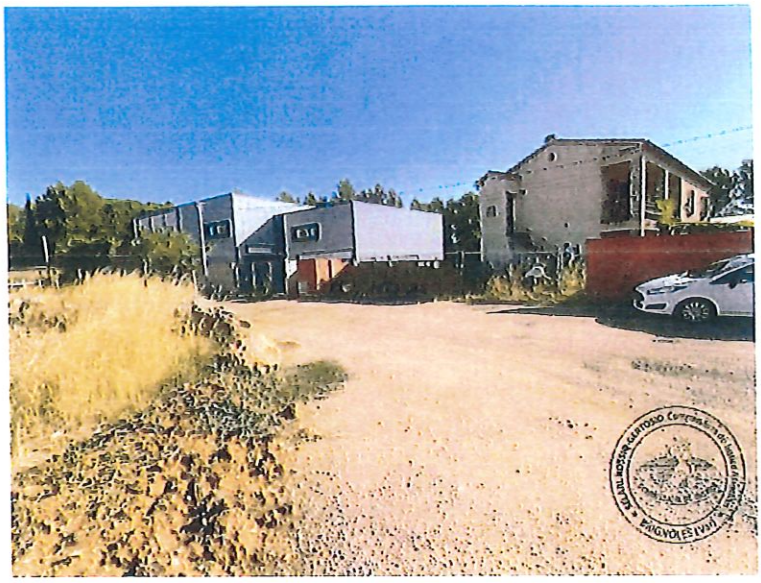
La propriété est partiellement délimitée de la voierie par un mur de clôture bâti de couleur terracotta.

Le reste du terrain est délimité par des panneaux grillagés amovibles.

La partie habitable a été partiellement rénovée et demeure dans un état convenable.

La cuisine est sommairement équipée et la salle de bains reste à rafraichir.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



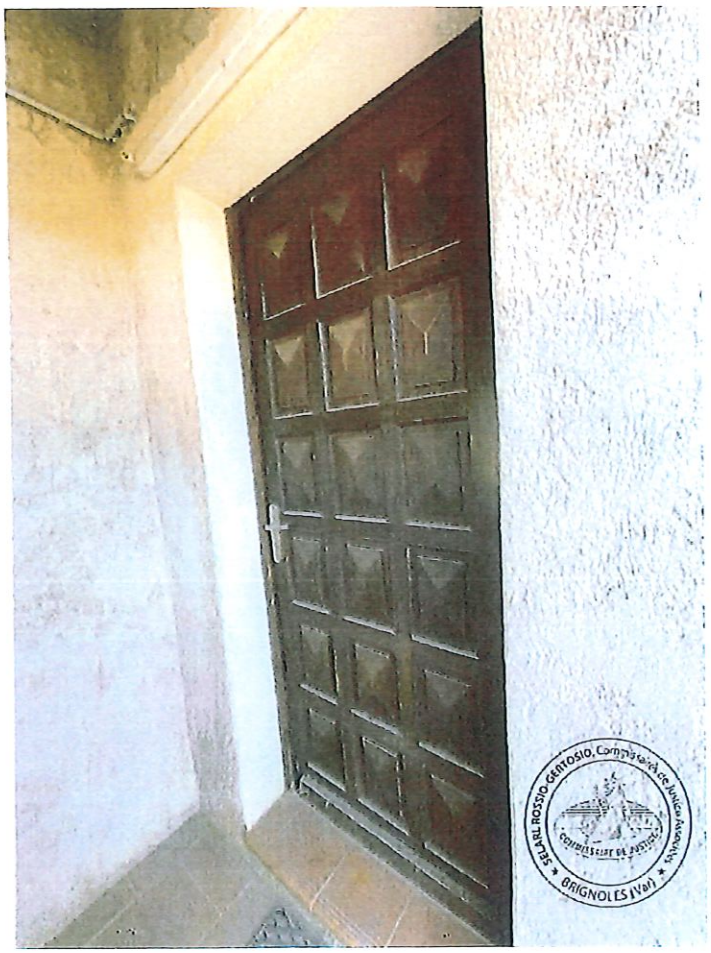
ENTRÉE

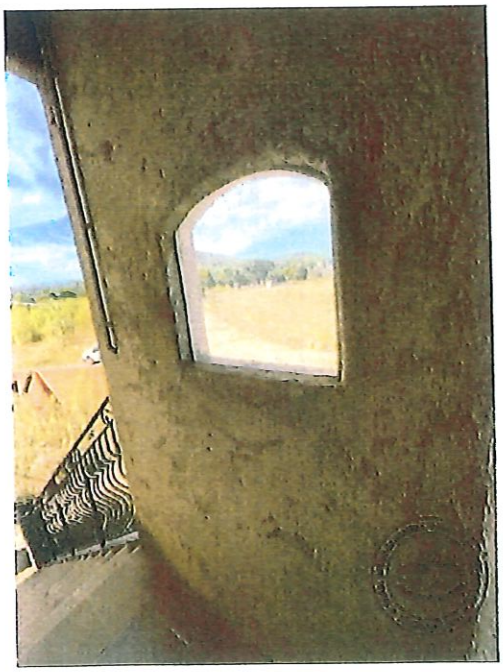
L'accès à la partie habitation se fait par un escalier bâti dont les marches sont couvertes de carrelage d'extérieur, de couleur marron, en état d'usage normal.

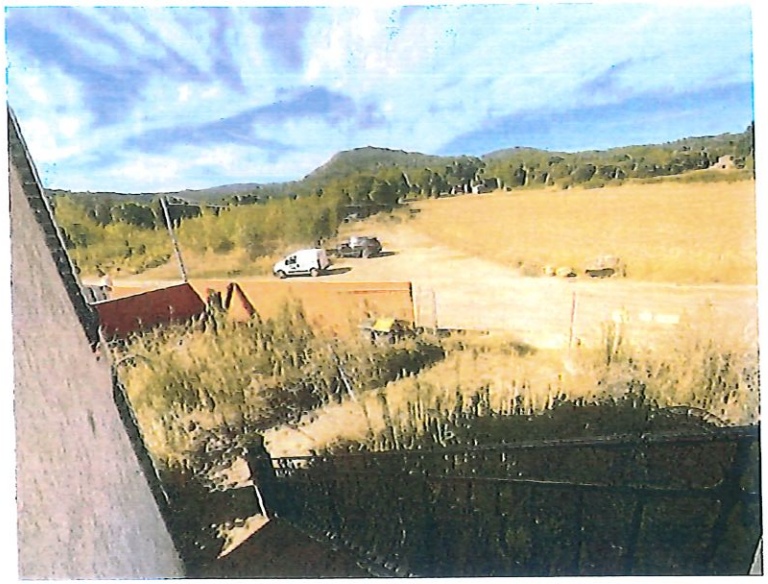
Nous relevons la présence d'un carreau cassé au niveau de la septième marche en partant du bas de l'escalier.

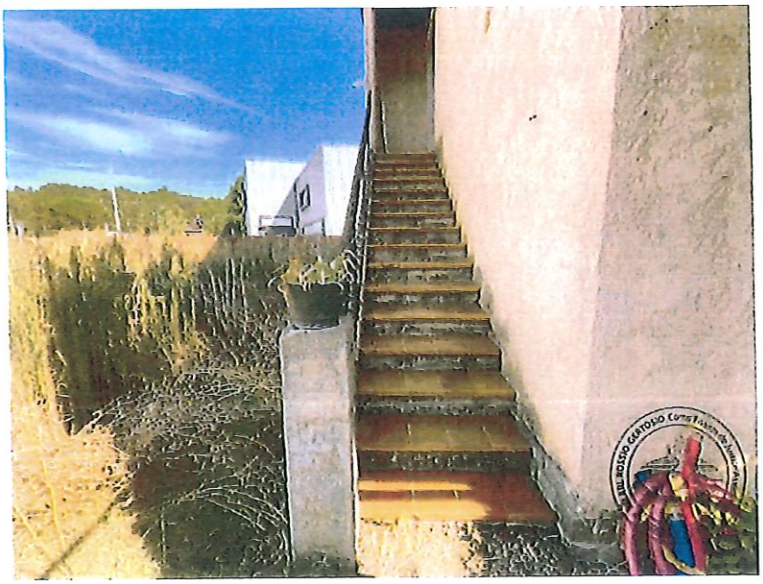
Un garde corps à l'état brut et rouillé permet de sécuriser la montée d'escalier.

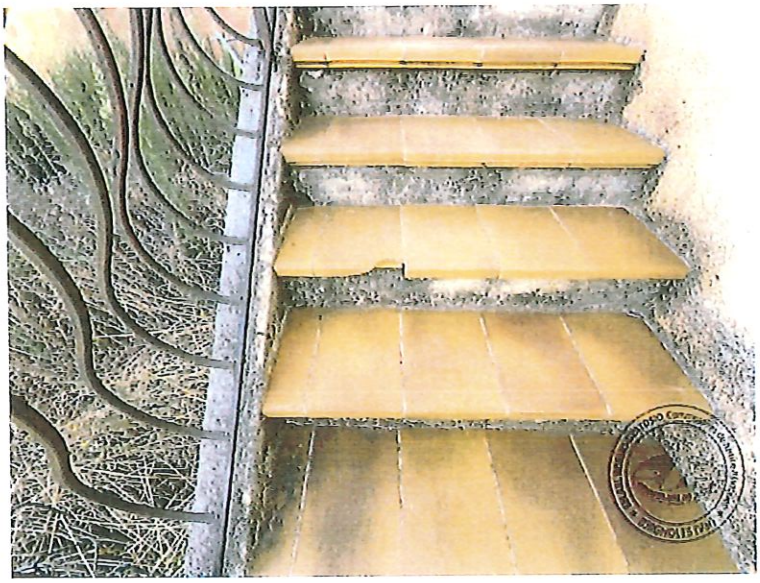
L'escalier donne accès à un porche fermé aux trois quarts sous lequel est abrité la porte d'entrée principale du logement, en bois, poignée à bec de canne en métal, état d'usage normal.









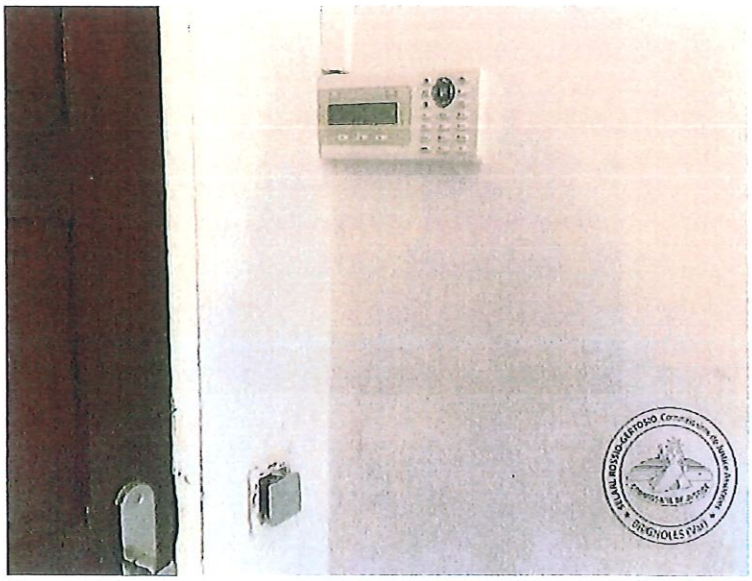


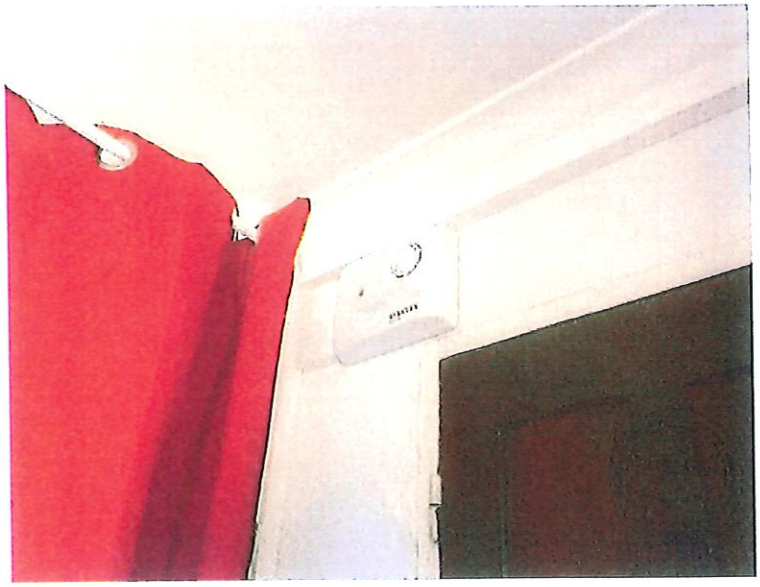
Au niveau de l'entrée du logement, une niche comprenant trois (3) étagères, fermée par un rideau rouge est située à droite de la porte.

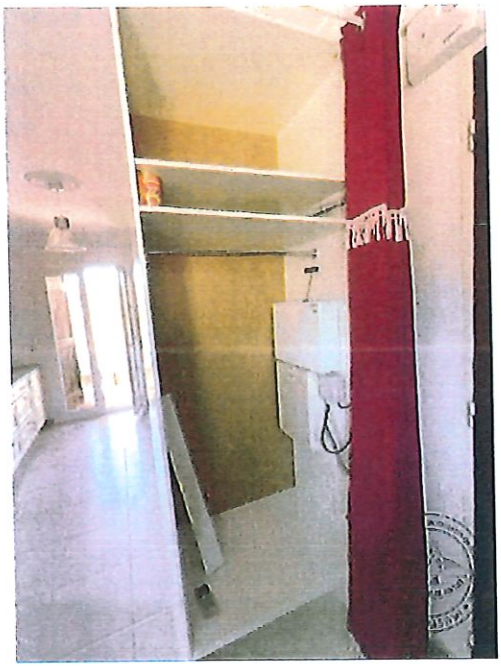
A l'intérieur, je relève la présence de matériel domotique, non testé.

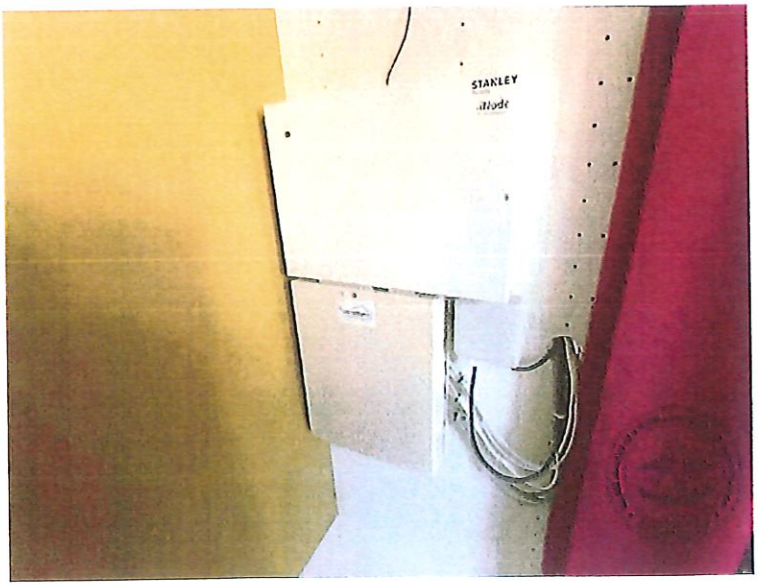
********* n'est pas en mesure de m'indiquer si ce matériel fonctionne avec un système d'abonnement.

L'interrupteur situé à gauche de l'entrée est en mauvais état.








STANLEY

SALON/SEJOUR

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en forme de dalle.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Je relève de multiples tâches, traces ainsi qu'une trace de dégât des eaux humide au niveau de l'angle inférieur droit de la fenêtre Nord.

Une partie du mur Est est recouverte d'un parement imitation pierres, au niveau de l'emplacement du poêle.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche,

Je note la présence de trois (3) lustres sans ampoule fixés au plafond, au niveau des moulures, lesquelles sont en état d'usage normal.

Deux appliques avec ampoules sont fixées sur les murs.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en bois. Les volets sont en état d'usage avancé.

Une fenêtre à doble battants, châssis PVC blanc, double vitrage et également positionnée à gauche de la porte d'entrée, côté Nord. Celle-ci est munie de grilles de défense.

L'équipement électrique comprend quatre (4) prises électriques en état d'usage normal, une (1) prise de télévision en état d'usage normal, deux (2) prises téléphones en état d'usage normal.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique non vérifié

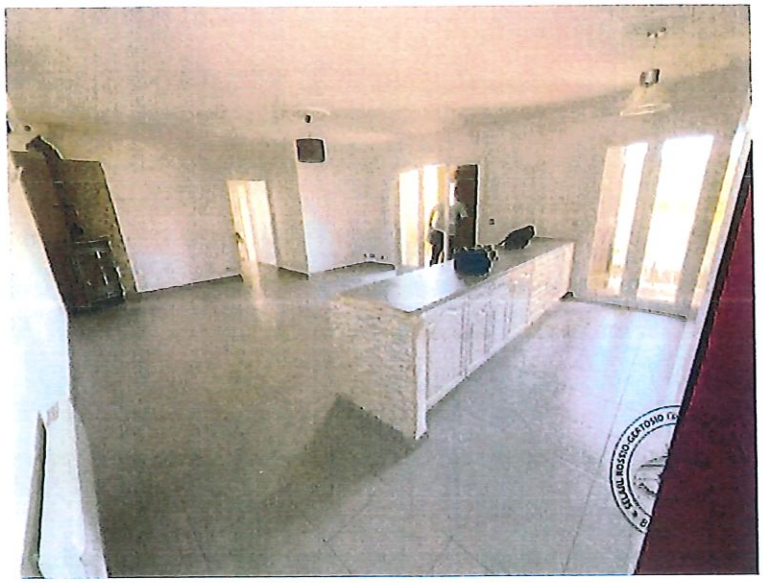
- un climatiseur réversible non vérifié de marque Fujitsu Atlantic et sa télécommande

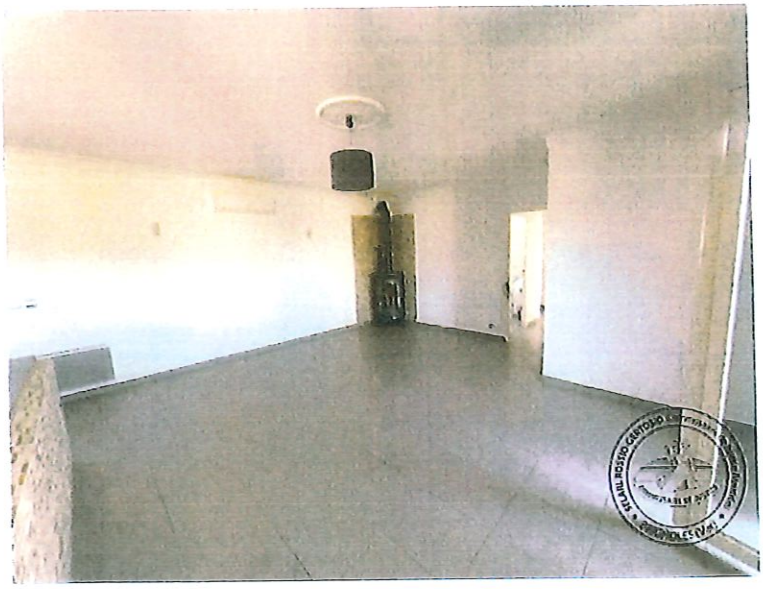
- un poêle à bois non vérifié

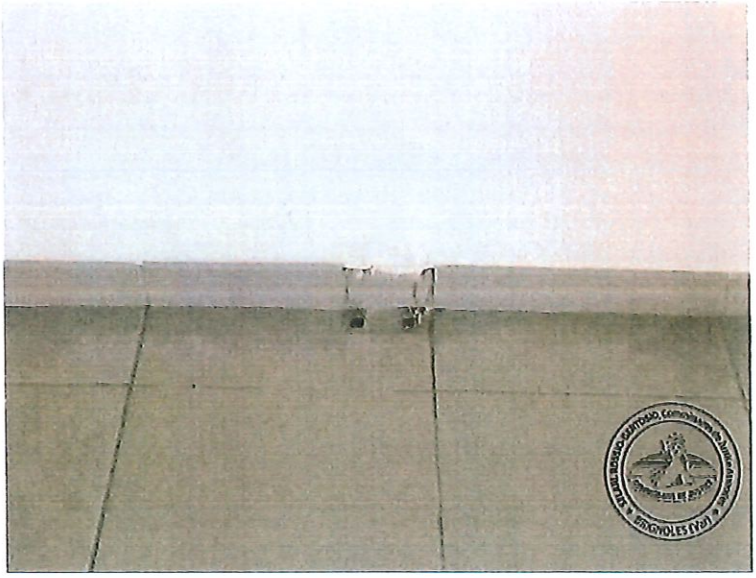
- Trois (3) tringles à rideaux

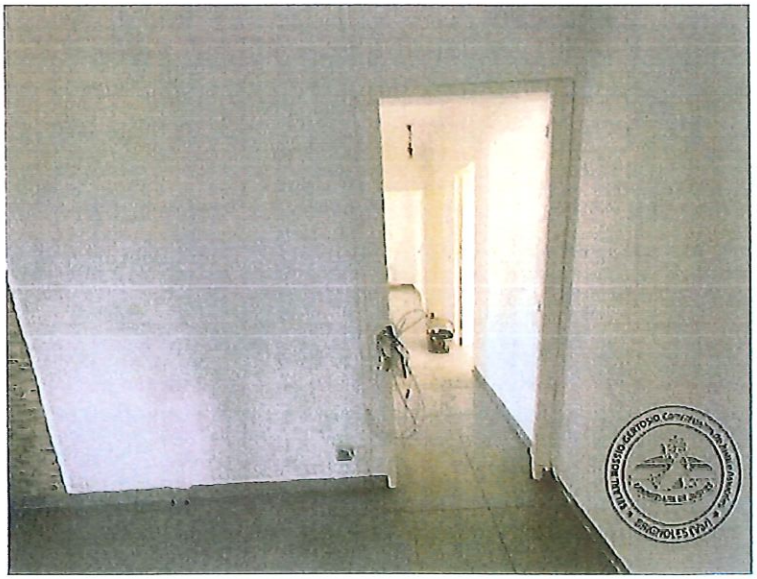
**** m'indique que le ramonage a été régulièrement effectué mais qu'elle ne détient pas les certificats.

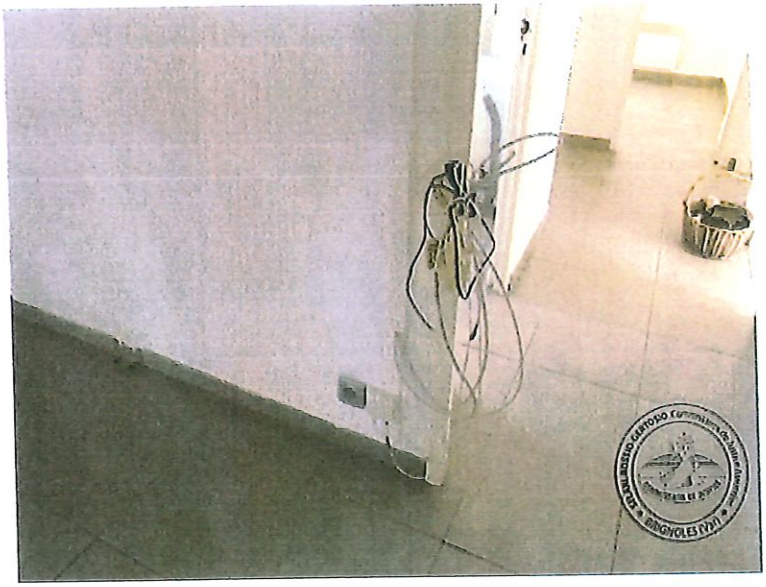
Je note que des câbles électriques pendent au niveau de la porte d'accès au couloir.

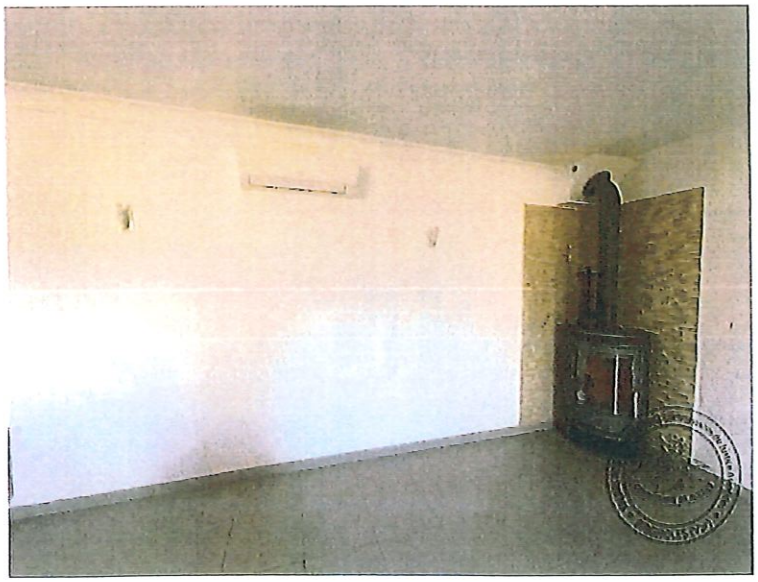


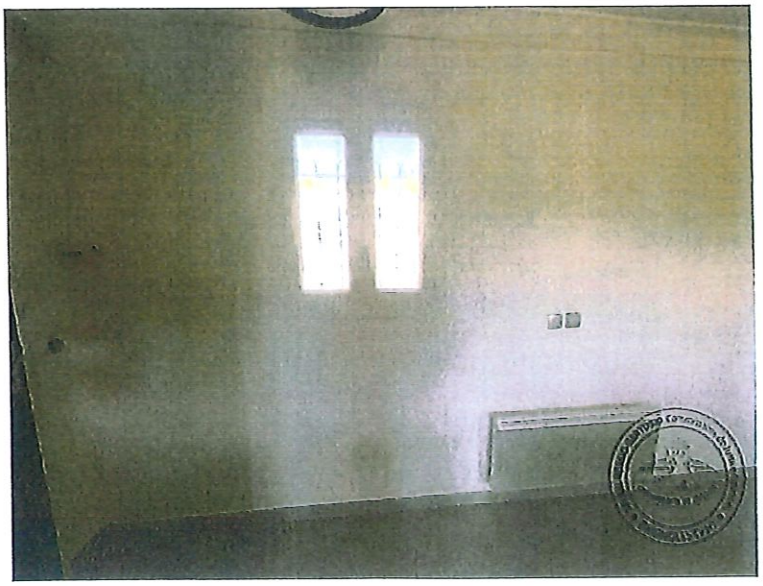












BRIGNOLES (VAR)

CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise, en forme de dalle.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Je relève de multiples tâches et traces.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. Les volets sont en état d'usage avancé.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)

- un meuble sous évier en état d'usage normal (deux portes en état d'usage normal, une tablette intercalaire en état d'usage normal)

- un placard bas en état d'usage normal

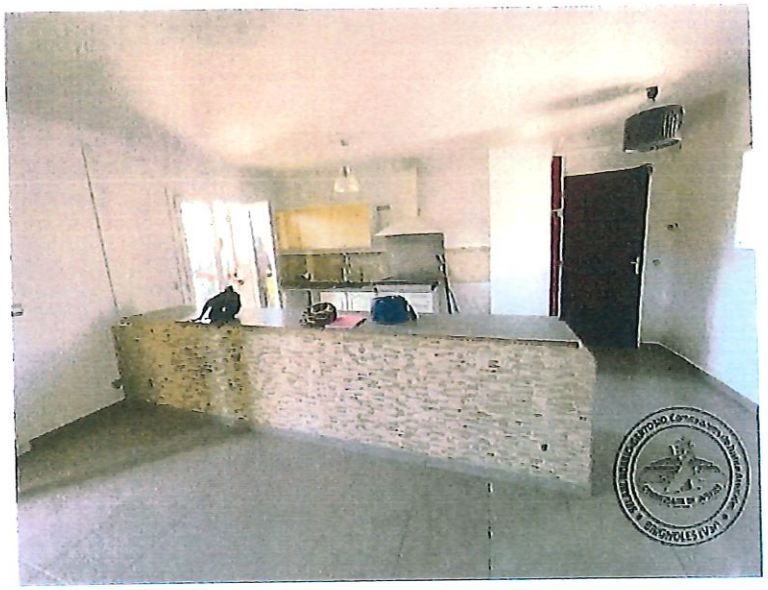
- un placard haut à l'état en état d'usage normal (quatre tablettes intercalaires état d'usage normal, trois portes état d'usage normal).

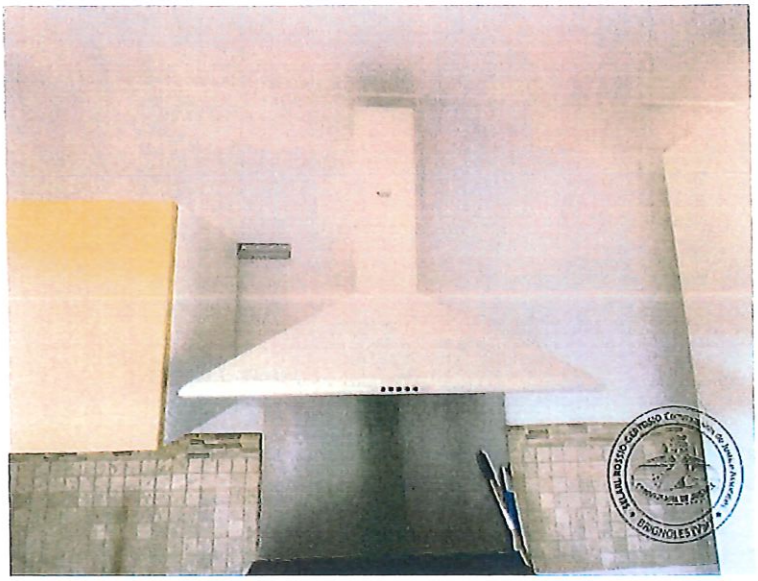
La cuisine est délimitée du séjour par une rangée de meubles de rangement bas, sur laquelle est posé un plan de travail en stratifié de couleur gris, identique à celui posé du côté du bloc évier. Des parements imitation pierres recouvre l'arrière dudit comptoir.

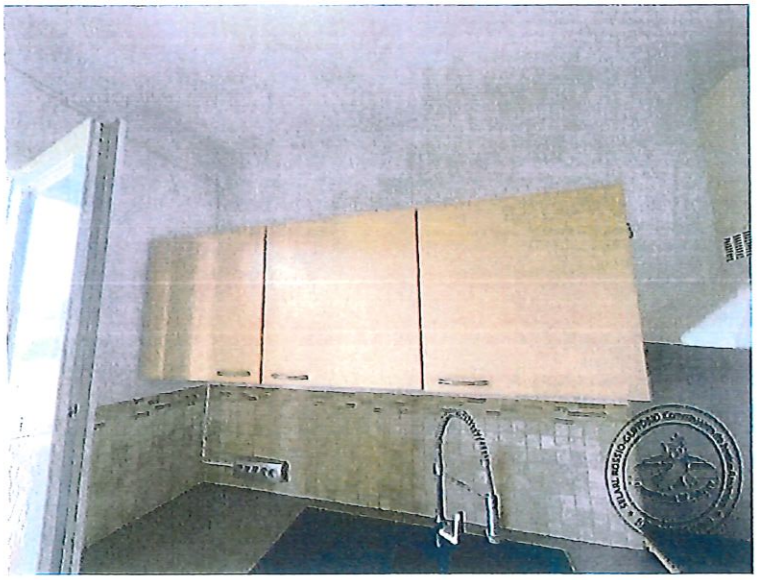
Comme équipements électroménager je relève :

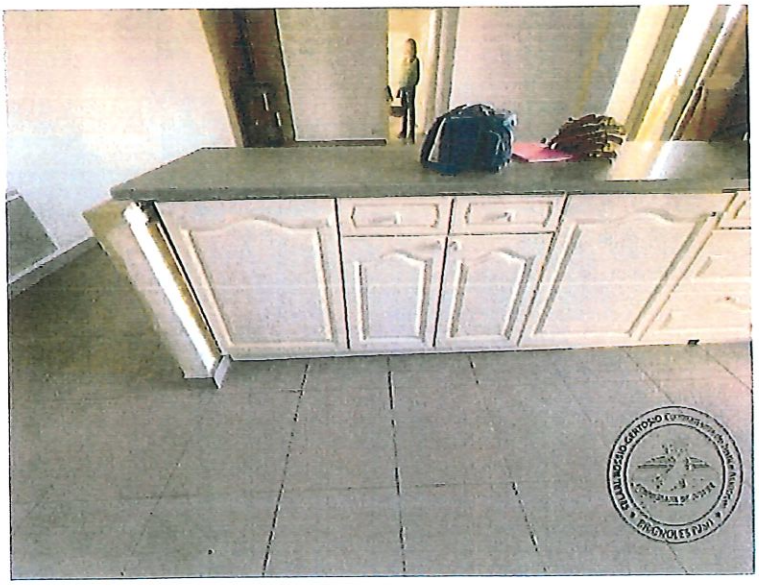
- Une plaque à induction de marque Brant, sans dégradation, visible, mais non testée
- Une hotte aspirante de marque Ariston HotPoint, de couleur blanche, sans dégradation apparente, mais non testée

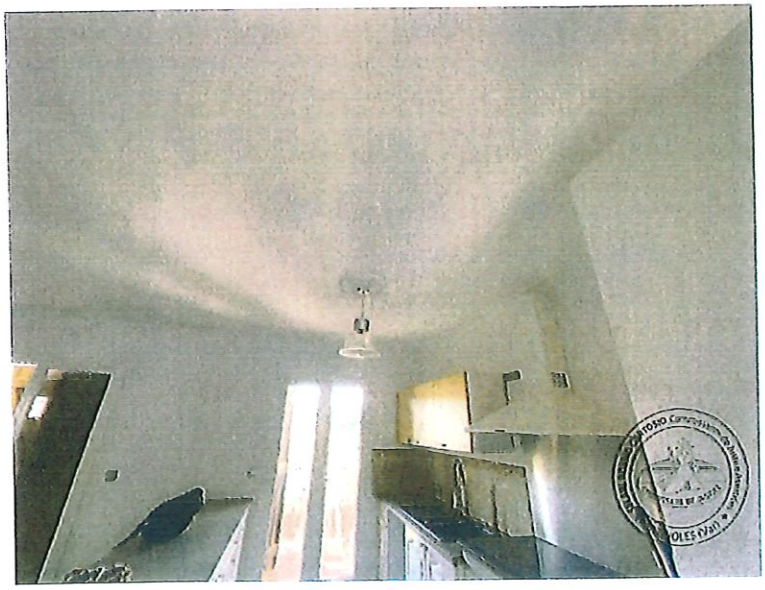
Une faïence murale de couleur beige est apposée au-dessus de l'évier et du plan de travail situé du même côté.











CHAMBRE 1

La maison se compose de trois chambres dont deux sont situées au sud-est et la troisième au fond du couloir, côté Est.

Dans la première chambre, située au sud, première porte droite depuis l'accès du séjour, le sol est recouvert d'un parquet stratifié, de couleur gris clairs, en mauvais état général.

Les lames sont gondolantes et l'une d'entre elles et partiellement arrachée.

Les plinthes sont assorties au parquet et également en mauvais état général.

Les murs sont peints en blanc, état d'usage normal, mais présentent de multiples traces et tâches d'usage.

Des auréoles d'humidité sont visibles au niveau des angles inférieurs de la fenêtre.

Le plafond est peint en blanc et en état d'usage normal.

Je relève la présence d'une moulure au niveau de l'emplacement du plafonnier.

Présence d'une ampoule avec fil et douille, non testée.

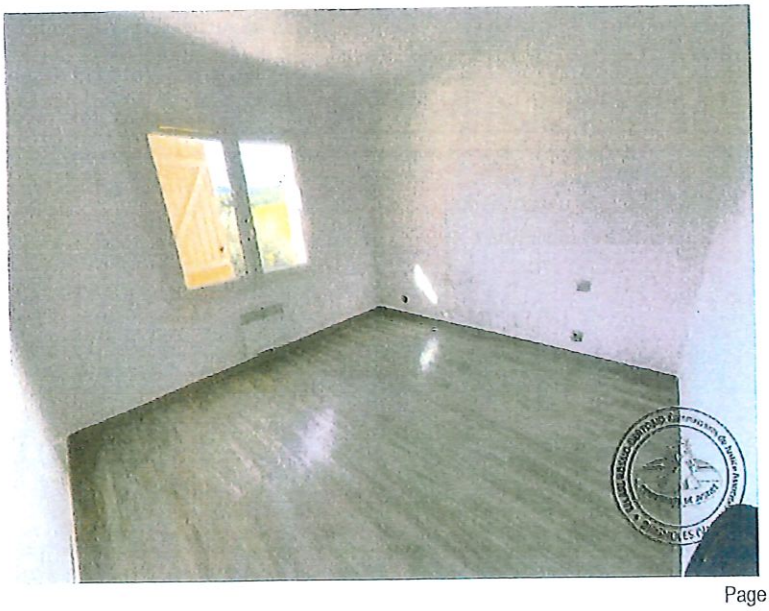
Je relève la présence d'une moulure au niveau de la cueillie entre les murs et le plafond, état d'usage normal.

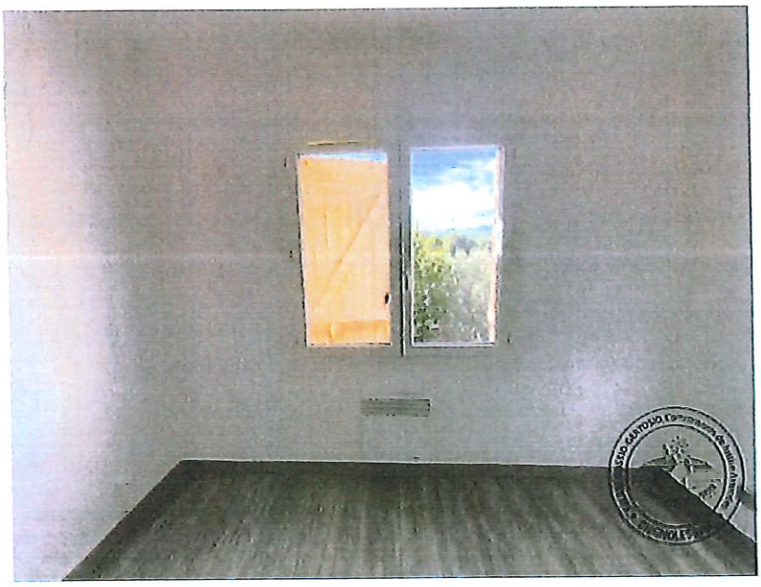
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à battant double, châssis PVC de couleur blanche, double vitrage, en état d'usage normal. Celle-ci est située côté sud et donne vue sur le jardin de la parcelle voisine.

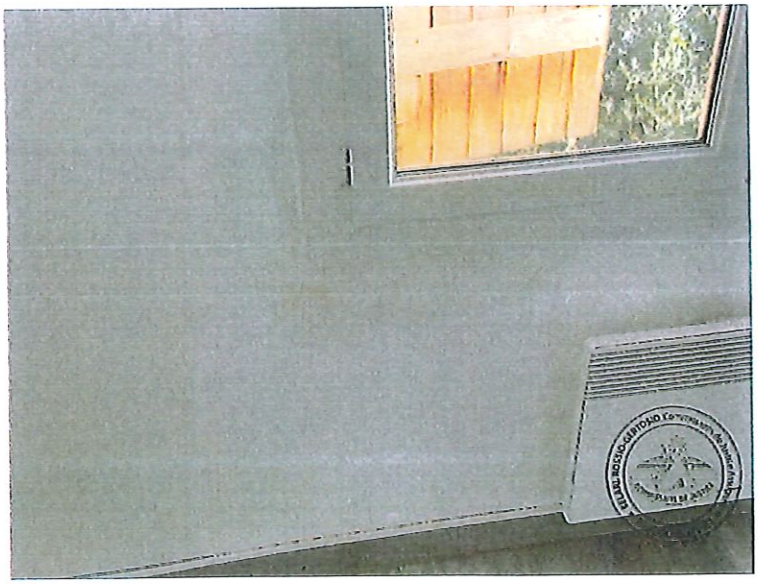
Les volets sont à double battants en bois et en état d'usage normal. je note qu'ils sont bruts.

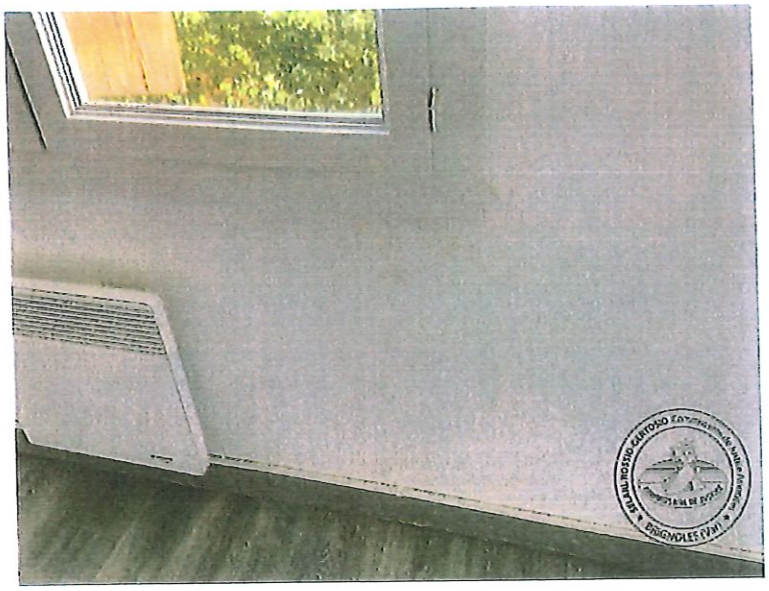
Je compte quatre prises électriques en état d'usage normal.

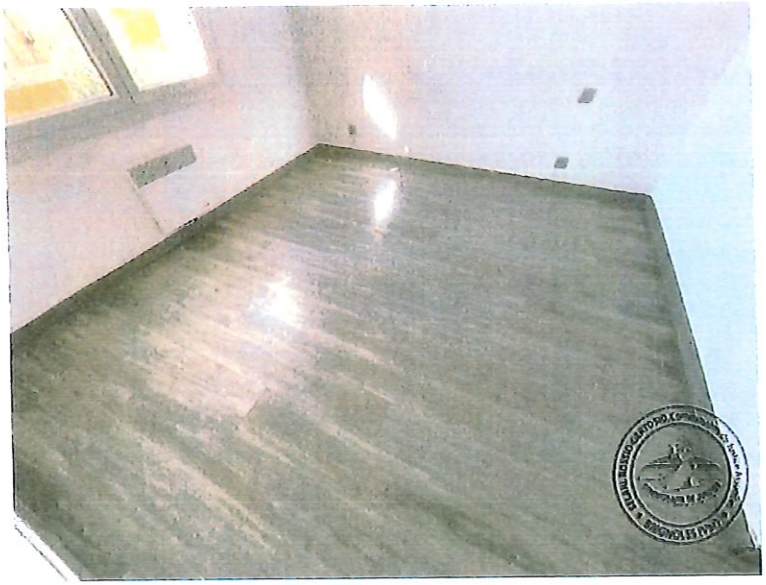
Je relève la présence d'un convecteur électrique non testé.

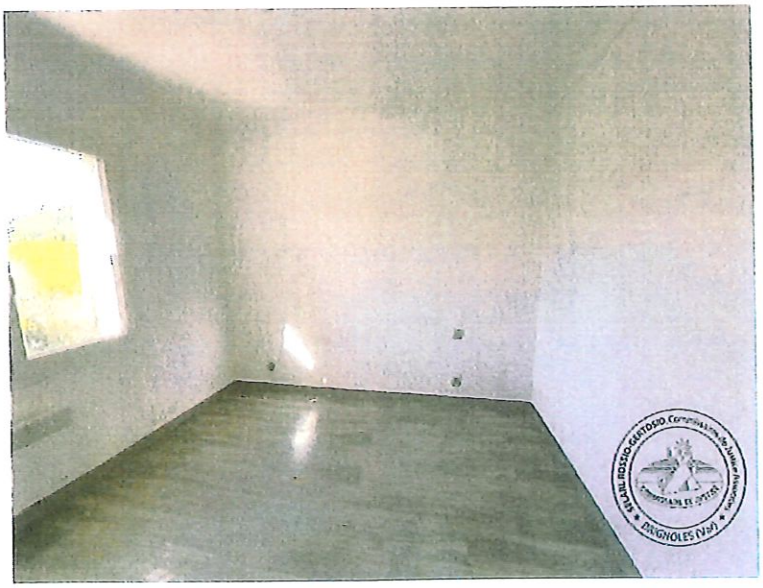


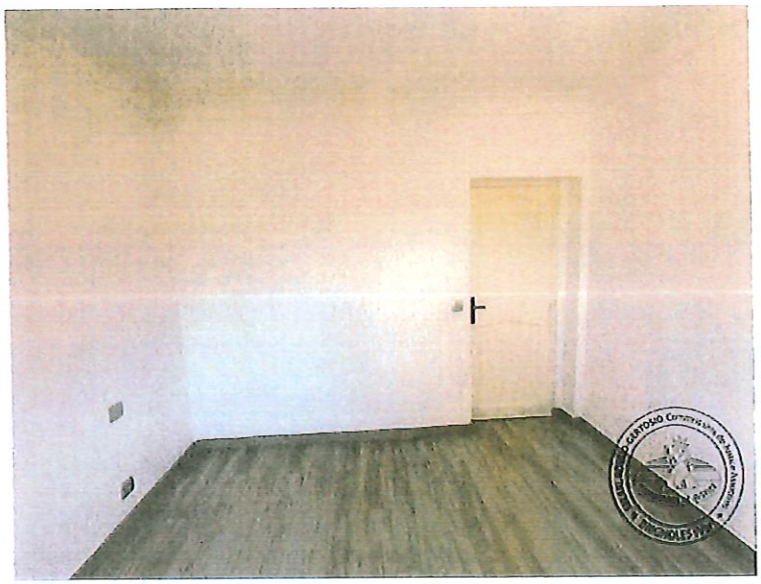


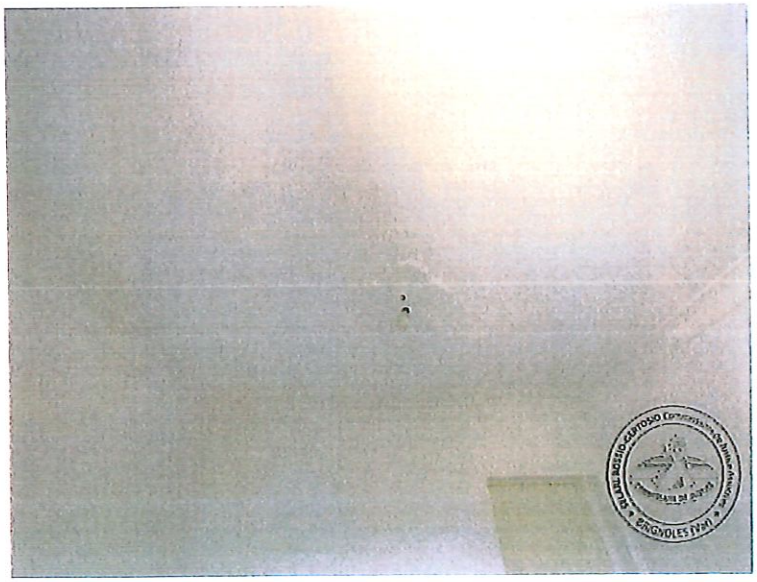


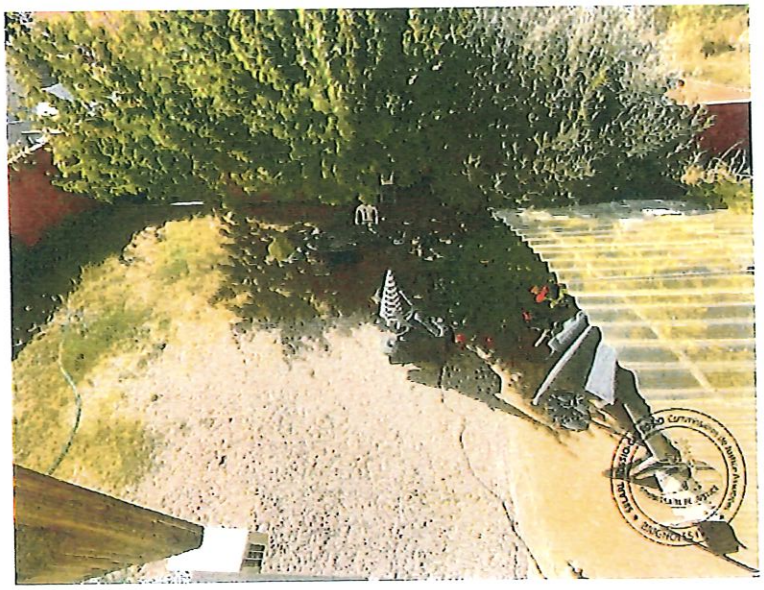


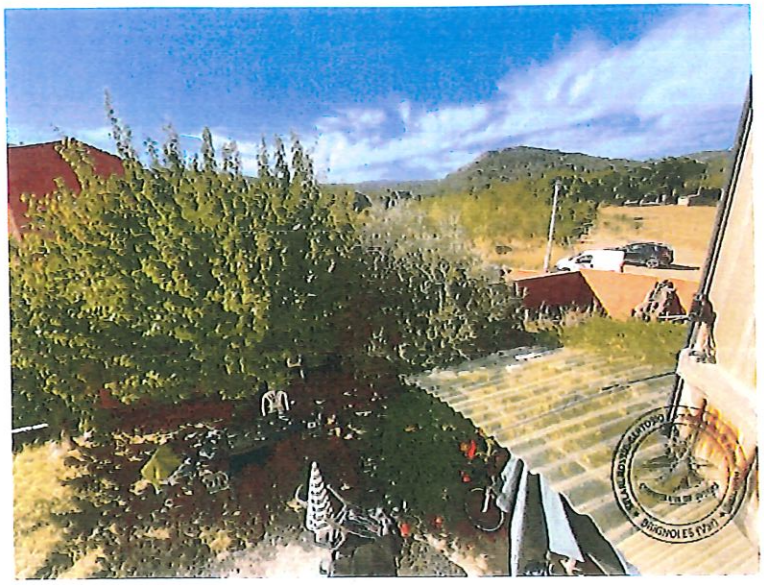












CHAMBRE 2

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, de couleur gris clair, en état d'usage normal.

Les plinthes sont assorties au parquet.

Les murs sont peints en blanc, état d'usage normal, mais présentent de multiples traces et tâches d'usage.

Présence d'importantes taches brunâtres d'humidité sous la fenêtre.

Le plafond est peint en blanc et en état d'usage normal.

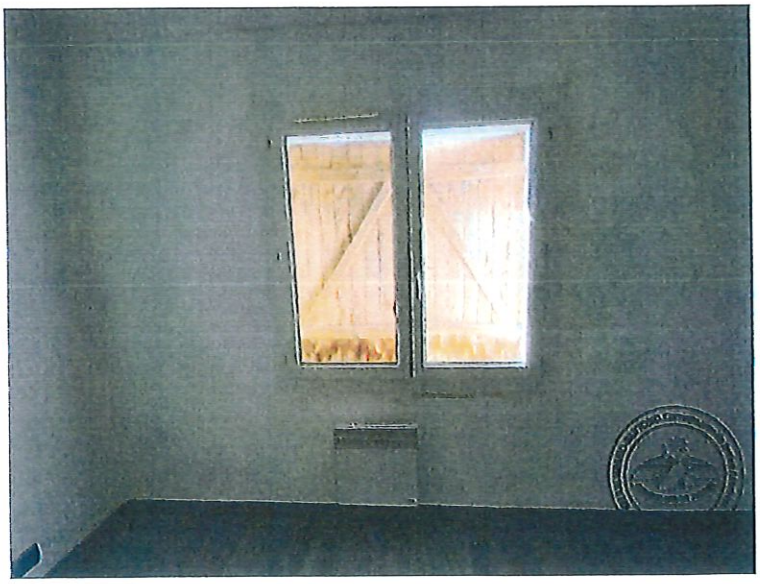
Je note la présence d'une moulure au niveau de la cueillie entre les murs et le plafond, état d'usage normal.

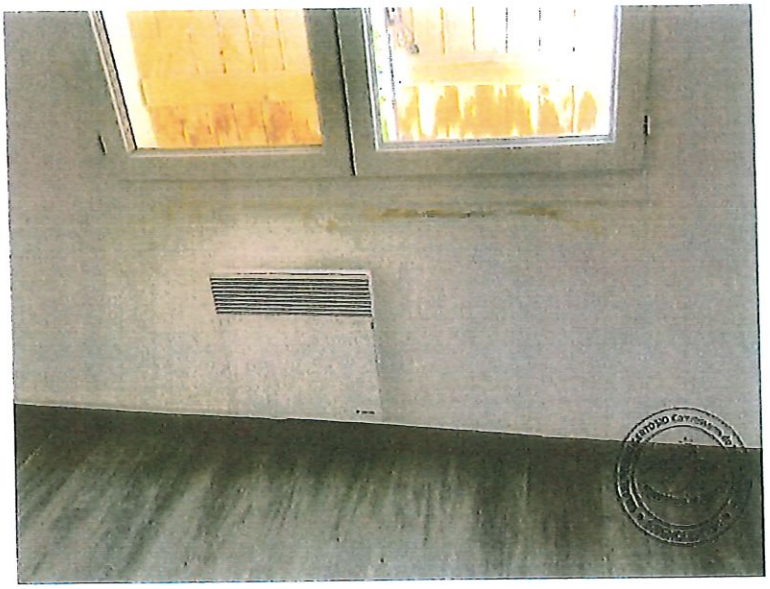
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre à battant double, châssis PVC de couleur blanche, double vitrage, en état d'usage normal. Celle-ci est située côté sud et donne vue sur le jardin de la parcelle voisine.

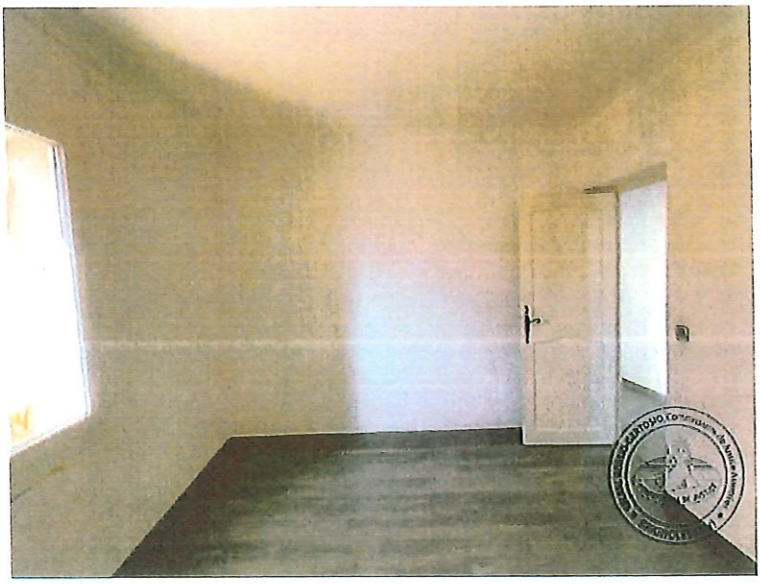
Les volets sont à double battant en bois et en état d'usage normal. Notons qu'ils sont bruts.

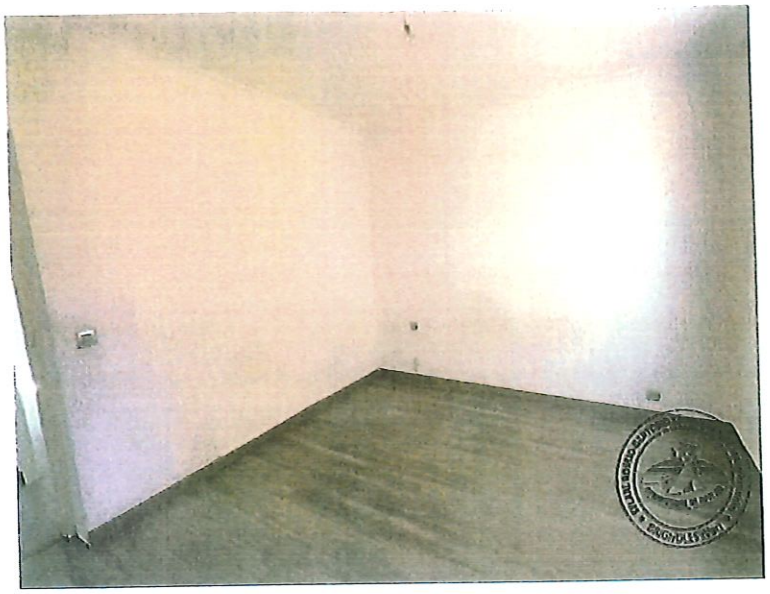
Je compte 1 prise électrique en état d'usage normal.

Je relève la présence d'un convecteur électrique non testé.









CHAMBRE 3

La troisième chambre, située au fond du couloir, côté Est, présente un parquet stratifié de couleur gris clair, en mauvais état général.

Les plinthes assorties sont en très mauvais état et se décollent.

Les murs peints en blanc sont en mauvais état général.

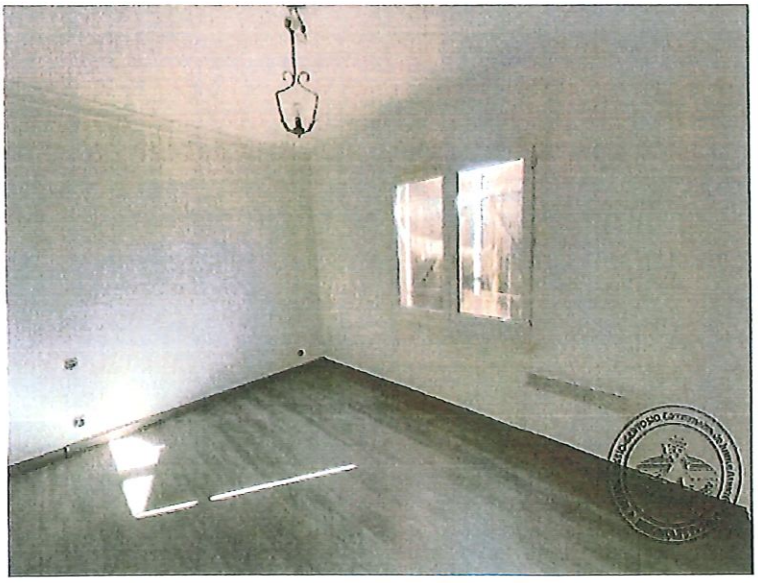
Je constate notamment la présence d'importantes traces de moisissures brunes et noirâtres sous la fenêtre, sur le mur Est. Ainsi que de multiples trace de rebouchage sur les autres murs.

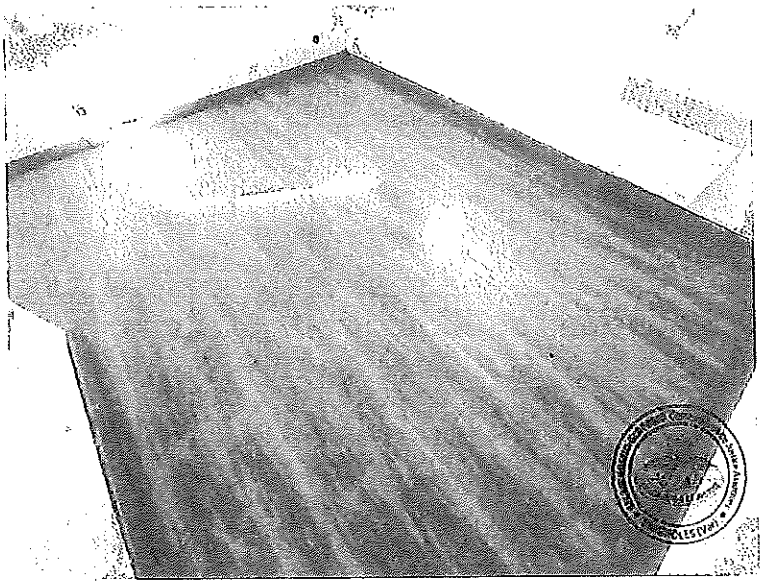
Cinq étagères de rangement sont fixées dans une niche ouverte côté ouest.

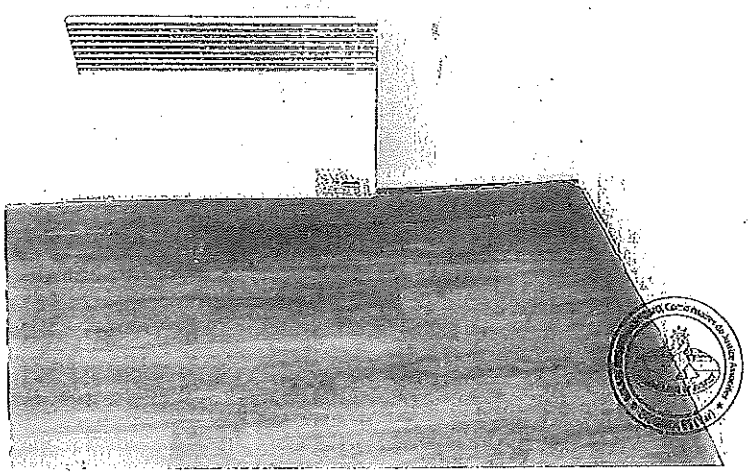
Le plafond est peint en blanc et présente une moulure au niveau de l'emplacement du luminaire, non testé.

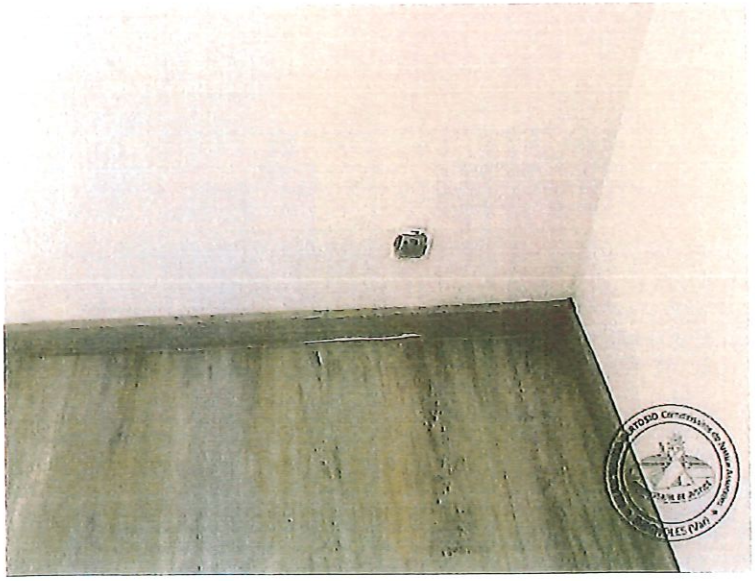
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre châssis PVC, de couleur blanche, double vitrage, abattant double, état d'usage normal.

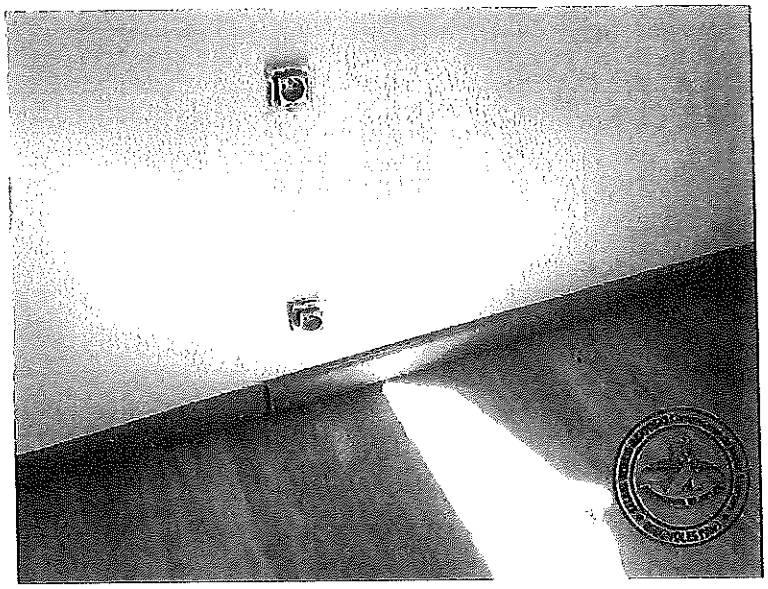
Les volets sont à l'état brut, à double battants, état d'usage normal également.

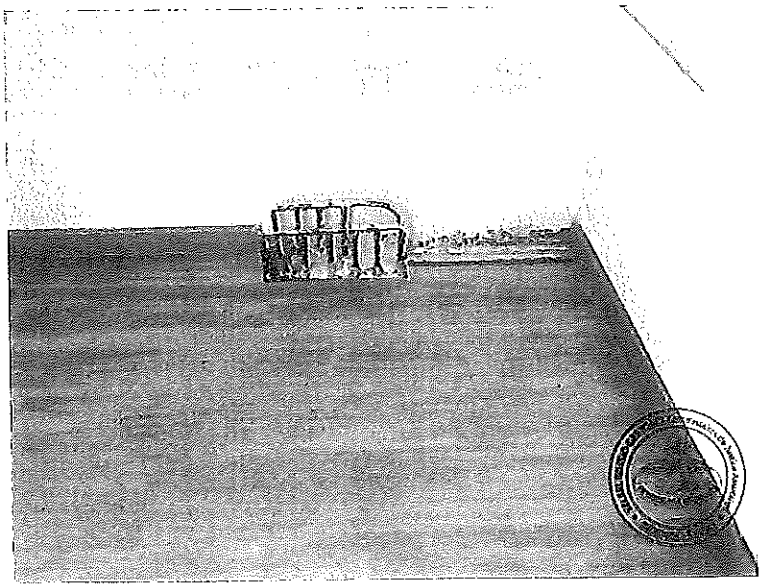


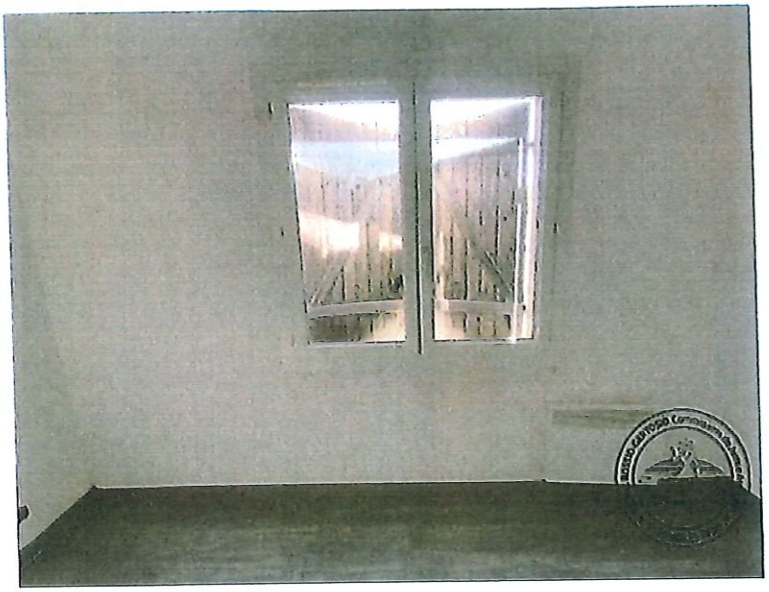


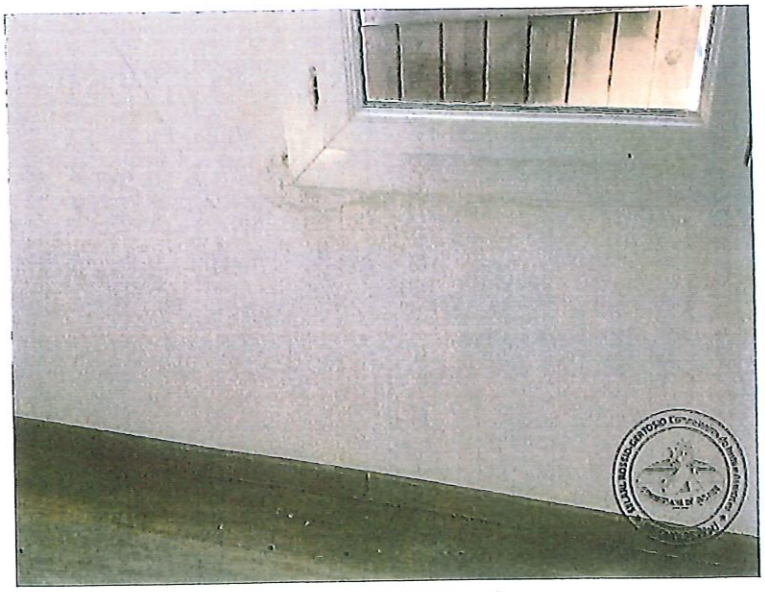


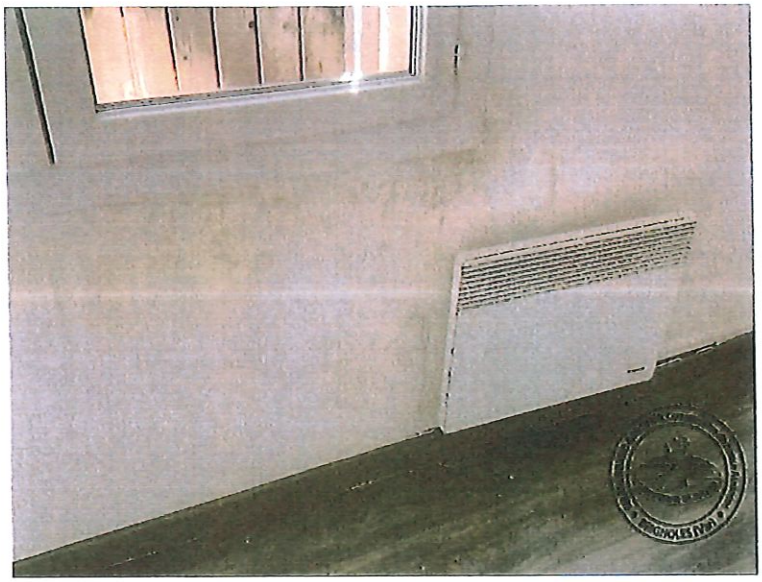


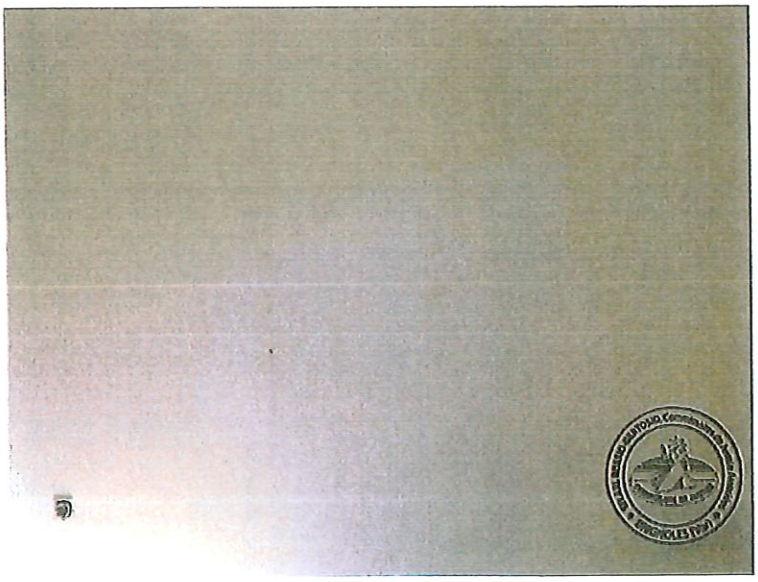


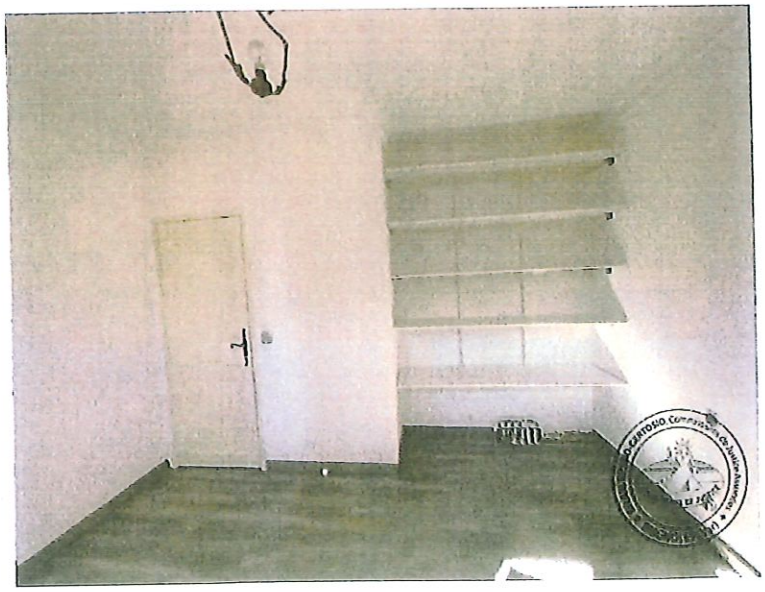


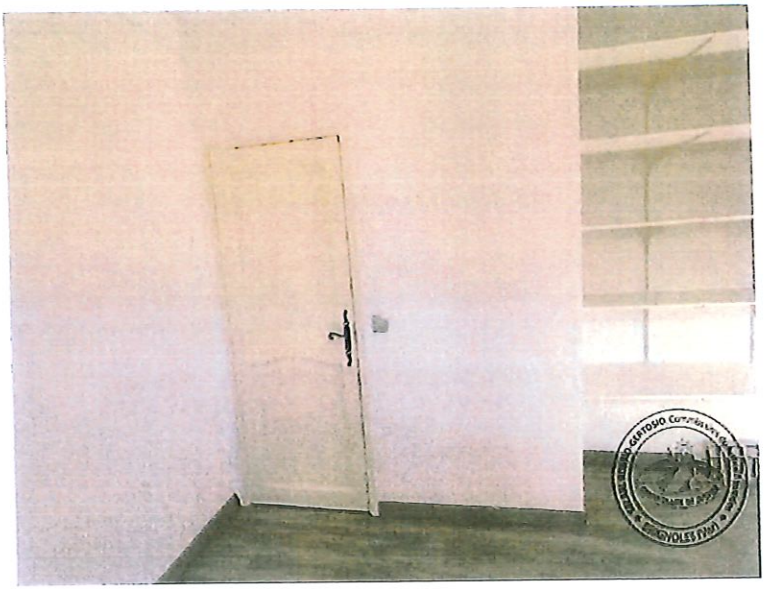


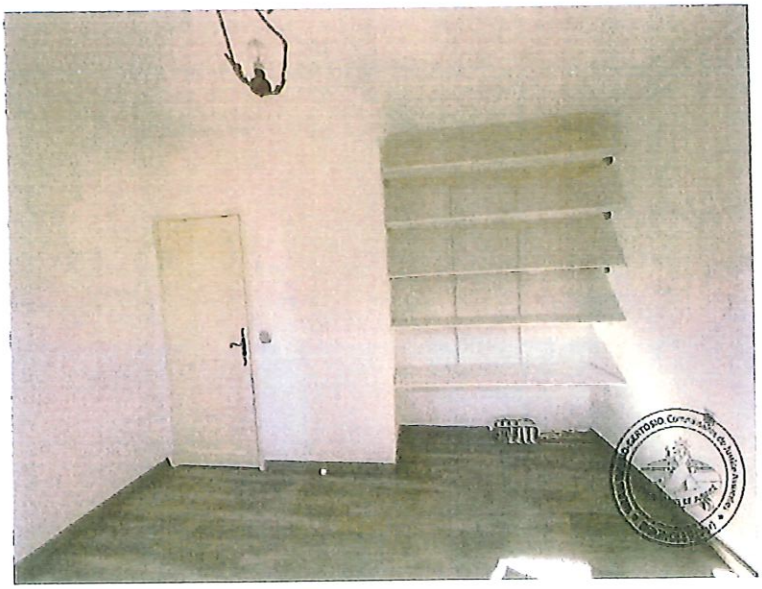












SALLE DE BAIN

Dans la salle de bain, le carrelage en forme de dalle de couleur gris clair est en état d'usage normal.

Les plinthes assorties sont en état d'usage normal également.

Les murs sont recouverts de peinture blanche et présentent de multiples traces et taches. La partie du mur côté baignoire et fenêtre et carrelée du sol jusqu'au plafond.

La peinture blanche s'écaille au plafond, notamment au-dessus de la baignoire.

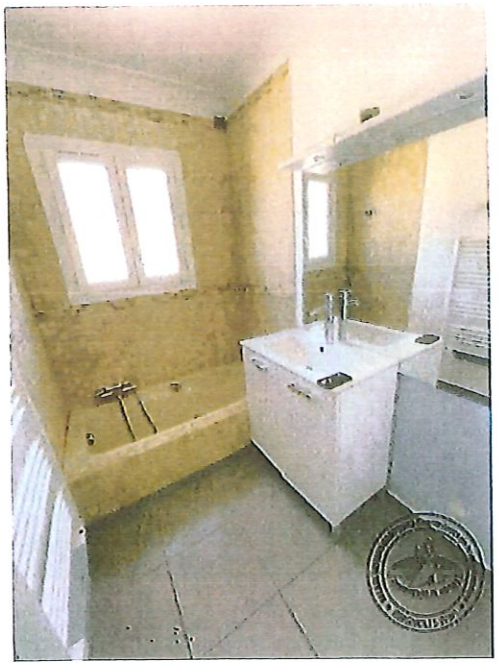
Comme équipement je relève :

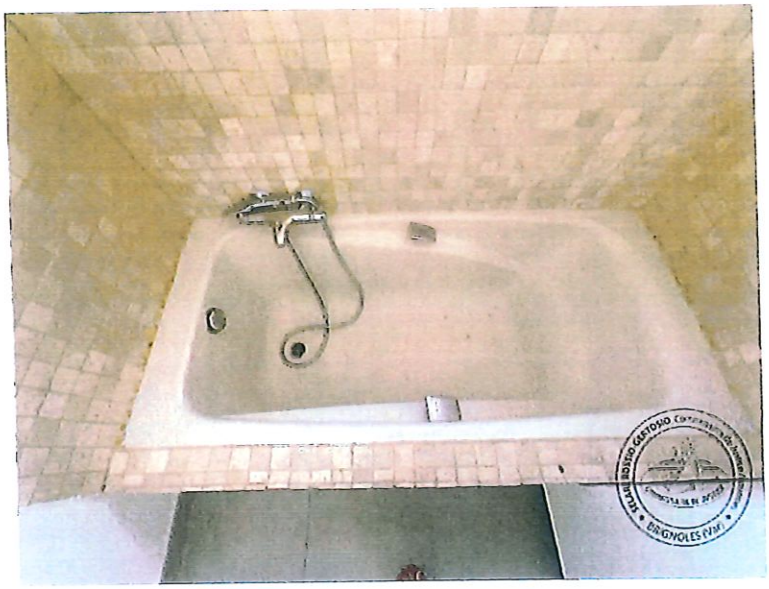
- Une baignoire en matériaux de synthèse, de couleur beige, en état d'usage normal, mais encrassée.
- Un meuble vasque avec robinet, mitigeur, état d'usage Normal. je note que l'une des portes ne ferme pas correctement.
- Un miroir état d'usage normal avec éclairage, spot non testé.
- Un sèche serviettes électriques, non testé.

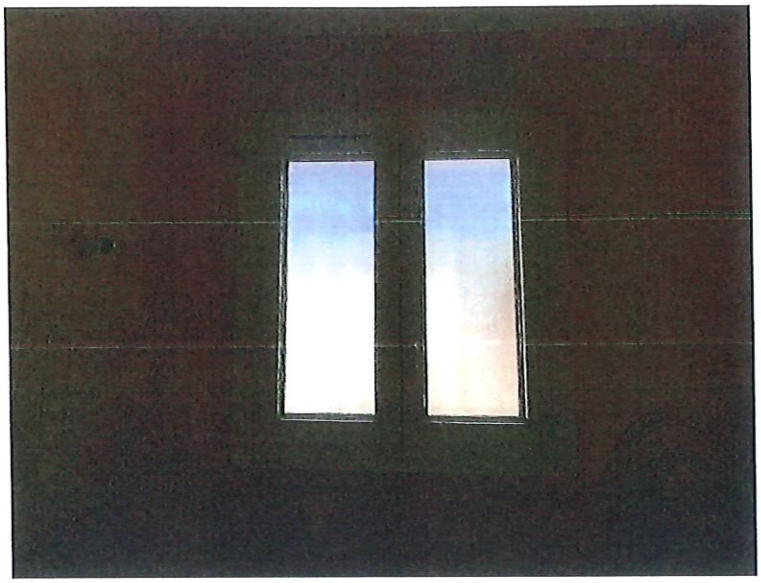
Je relève la présence d'une arrivée d'une évacuation et d'un robinet d'arrivée d'eau en attente.

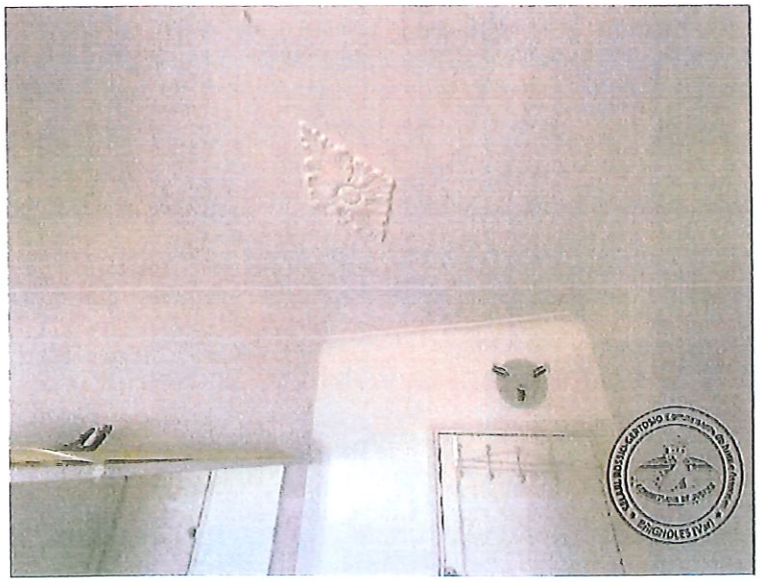
La porte d'accès est cassée au niveau de l'emplacement de la poignée.

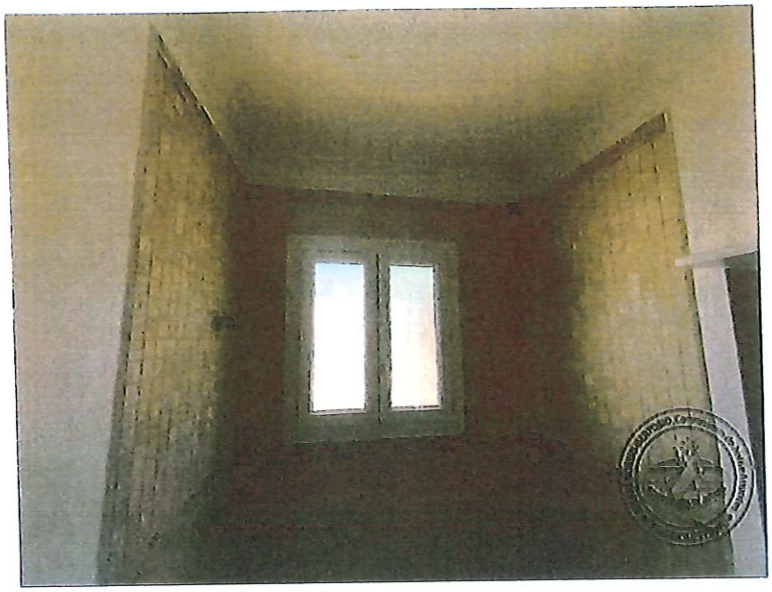
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre châssis, PVC, couleur blanche, double vitrage, état d'usage normal.

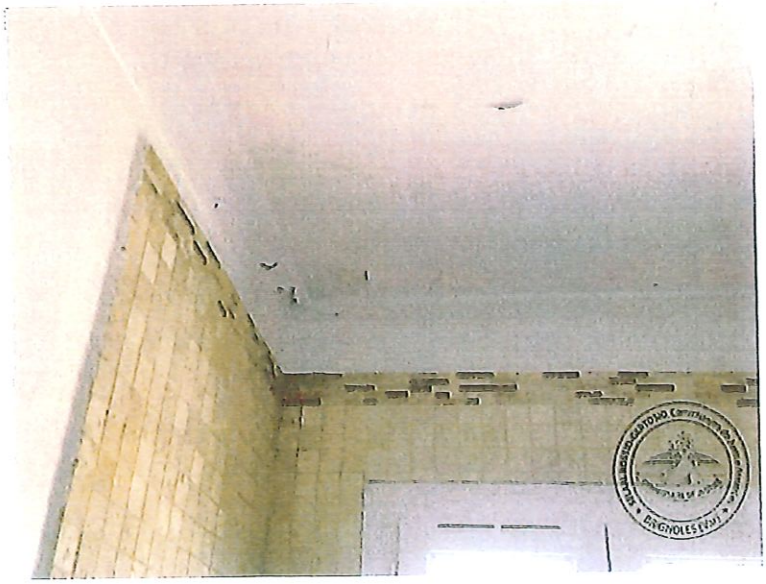






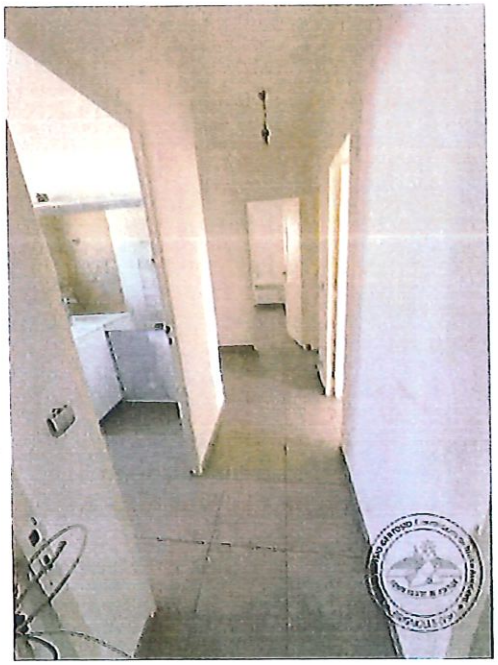


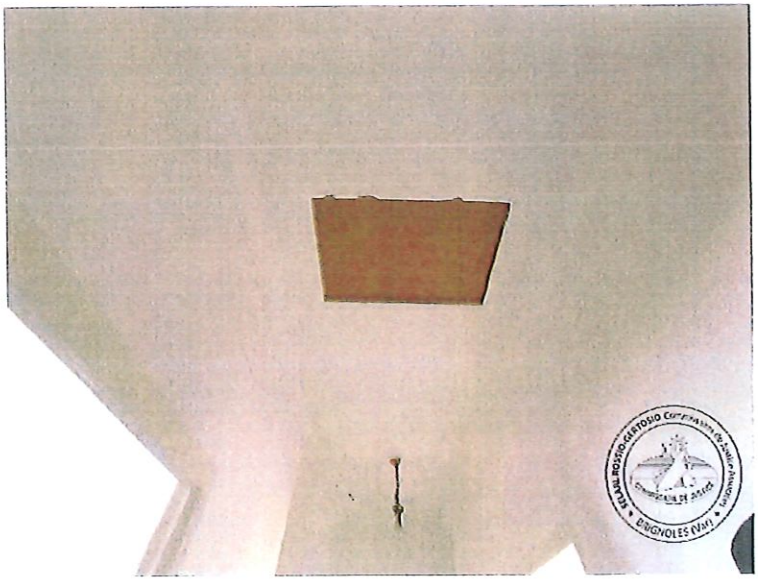


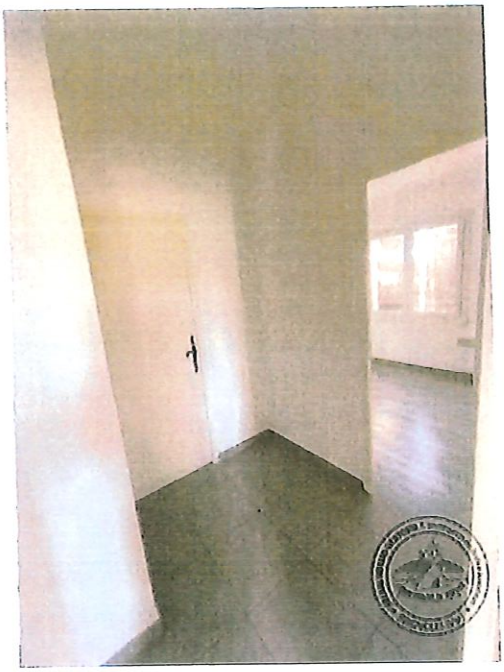


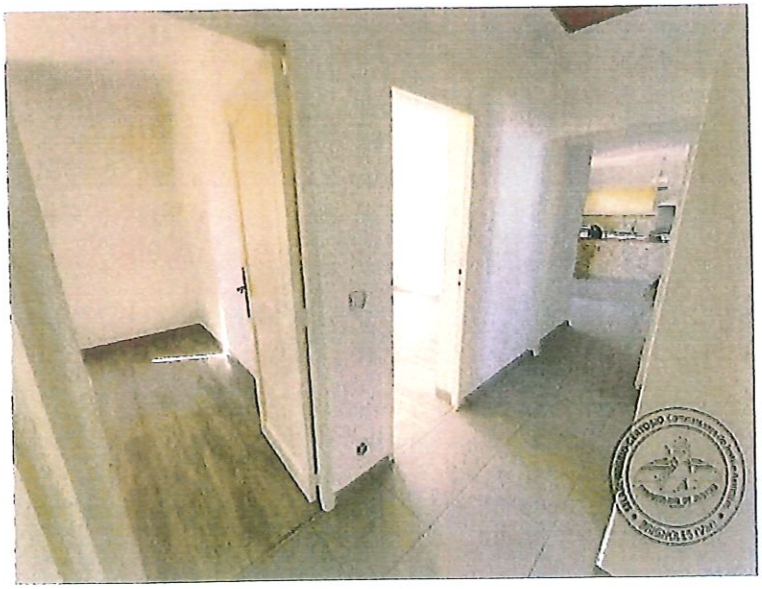
COULOIR / DEGAGEMENT :

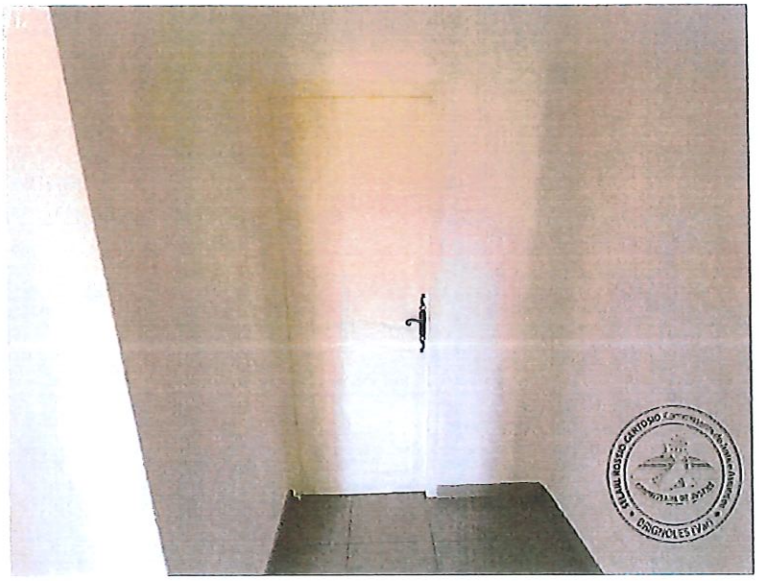
Une trappe au plafond permet l'accès aux combles.










DIAGNOLES (MA)

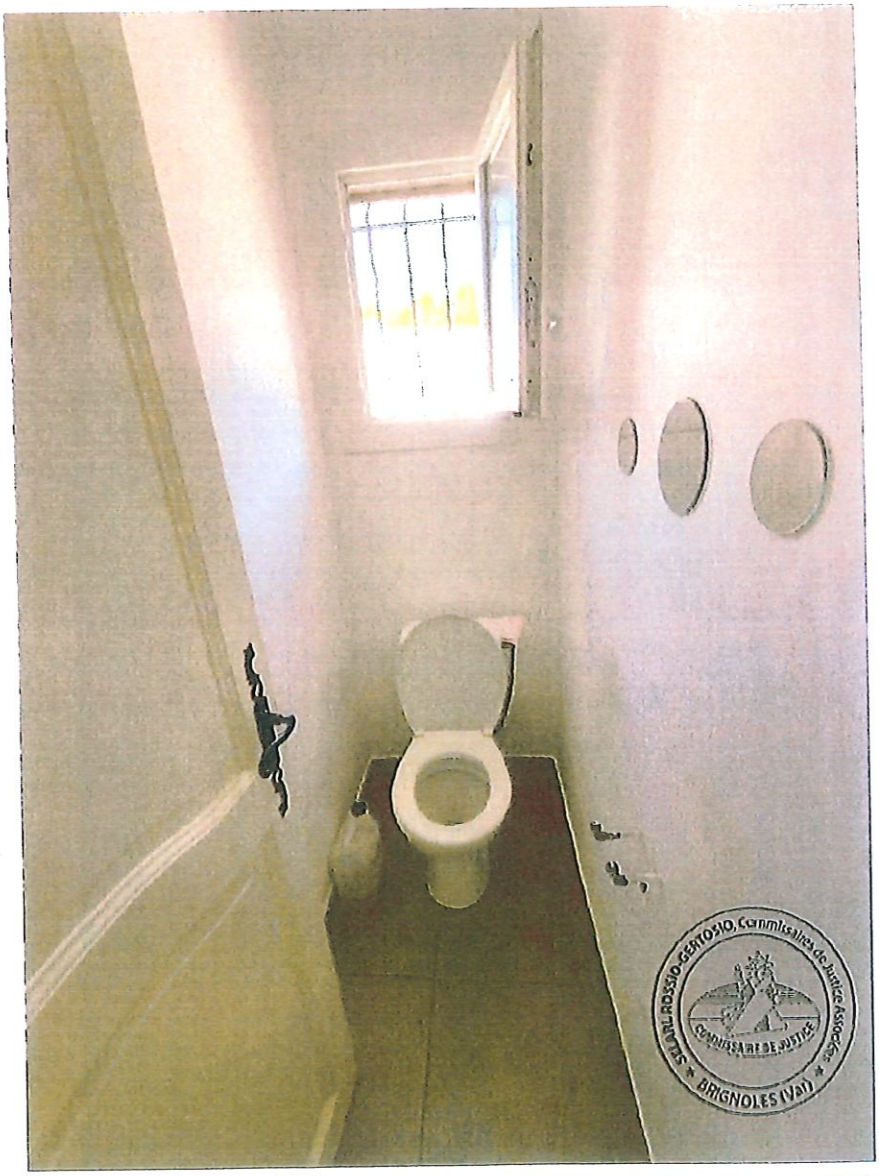
WC :

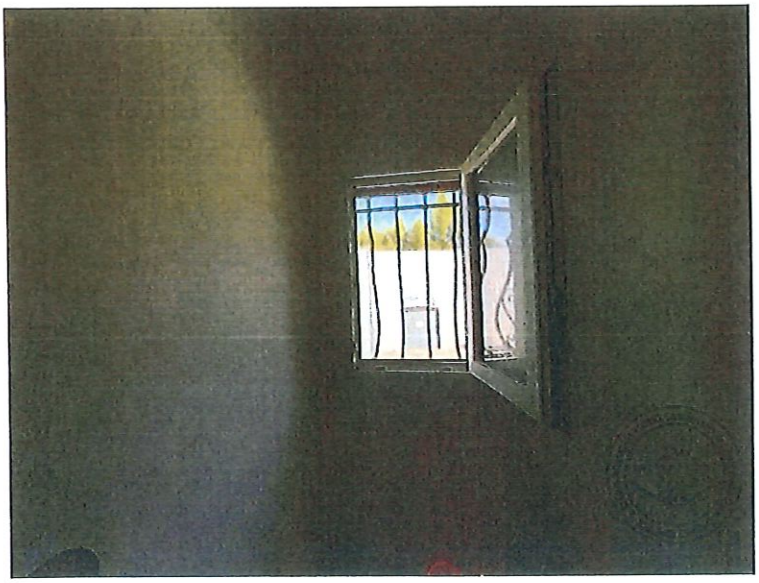
Le WC comprend :

-un WC sur pied avec cuvette, abattant, chasse d'eau.

La chasse d'eau n'a pas été testée.

Une fenêtre à battant simple, châssis PVC de couleur blanche, double vitrage, grilles de défense.



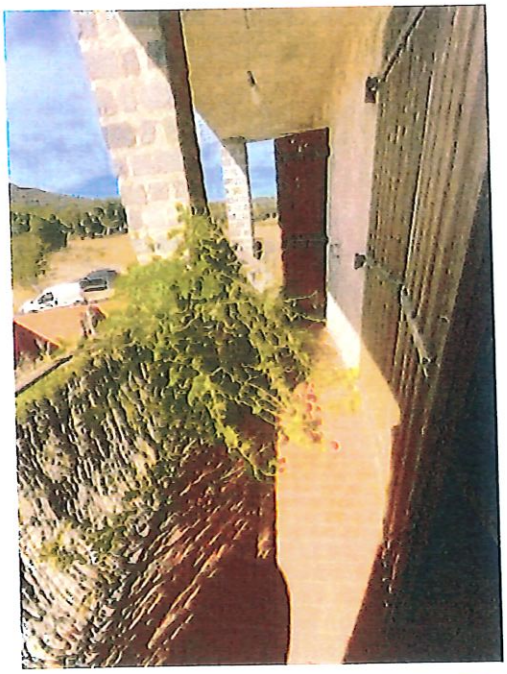


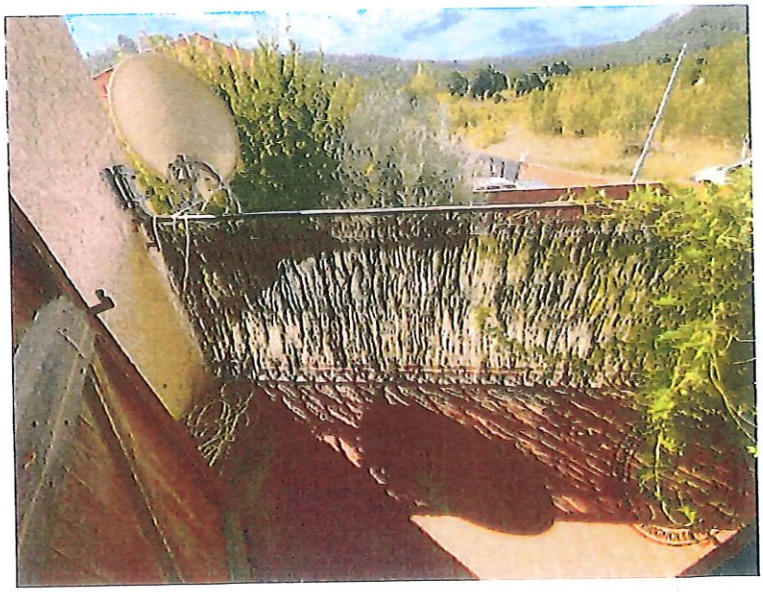
BALCON

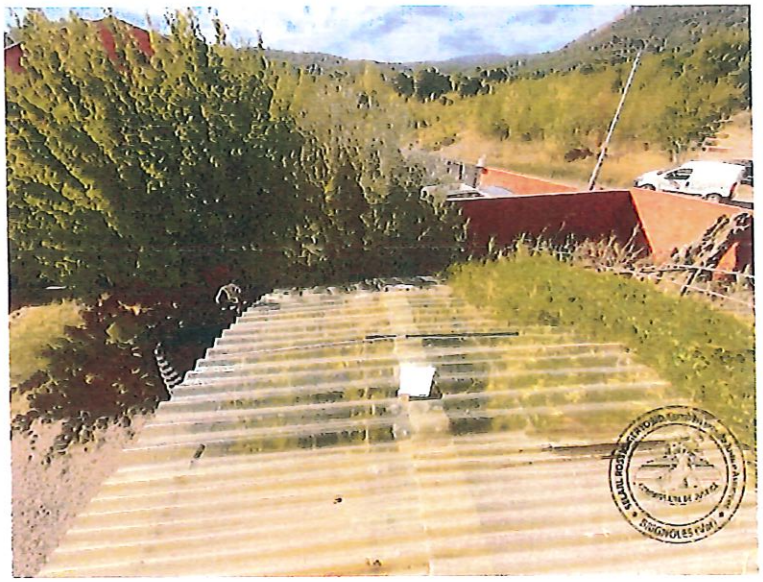
L'accès au balcon se fait depuis les deux portes fenêtres du salon séjour et de la cuisine.

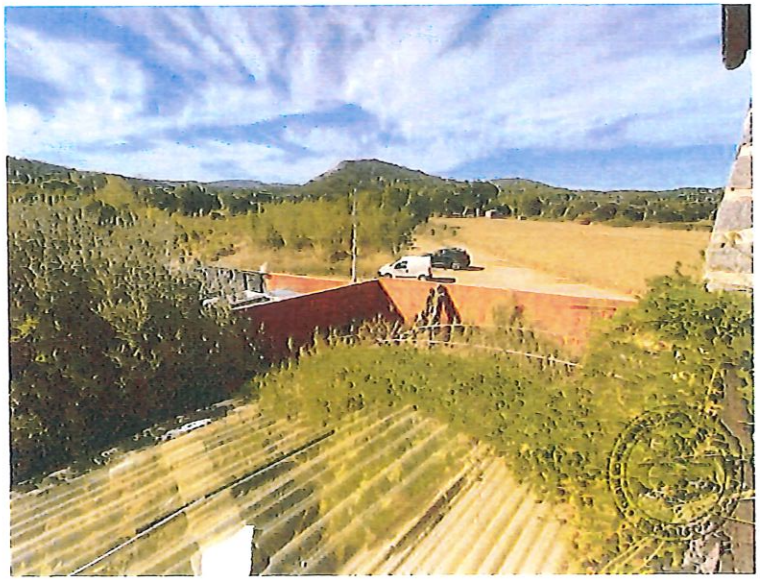
Celui-ci est recouvert au sol d'un carrelage de format rectangulaire en terre cuite, état d'usage normal.

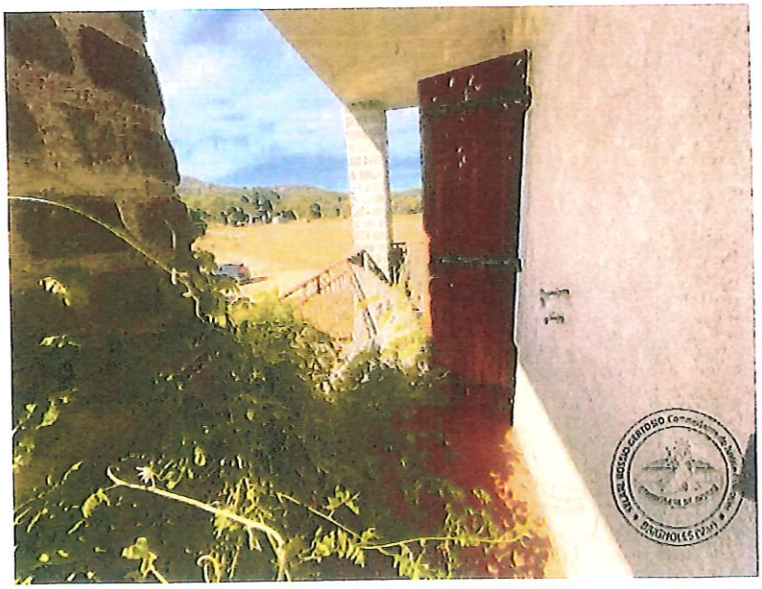
Nous relevons la présence de garde-corps sécurisant celui-ci, à l'état brut et rouillés.





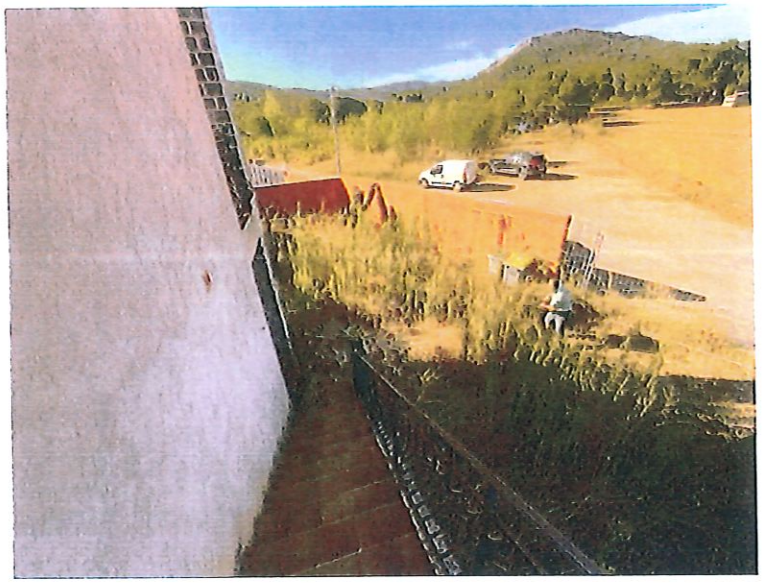






EXTÉRIEUR

Le terrain est couvert par les herbes hautes.



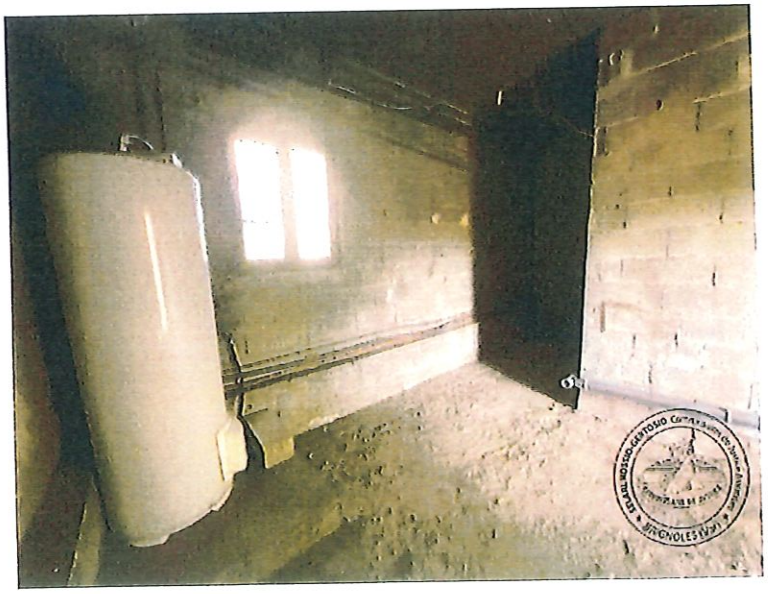
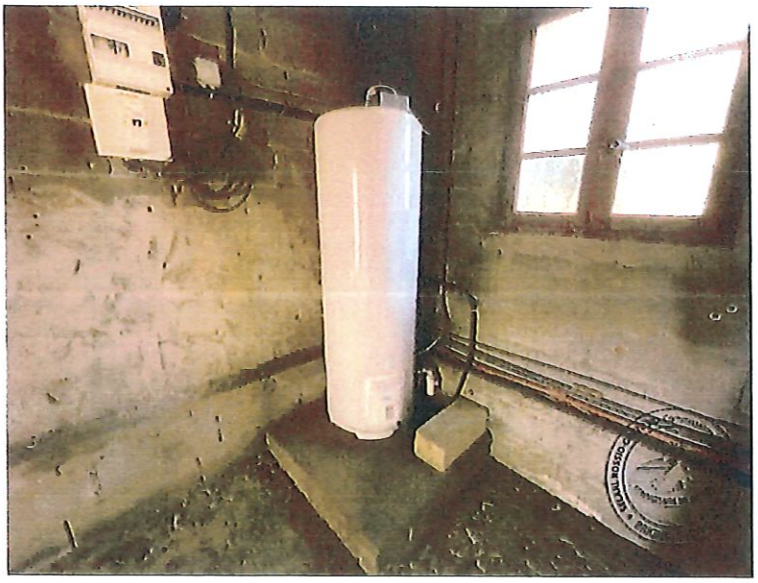
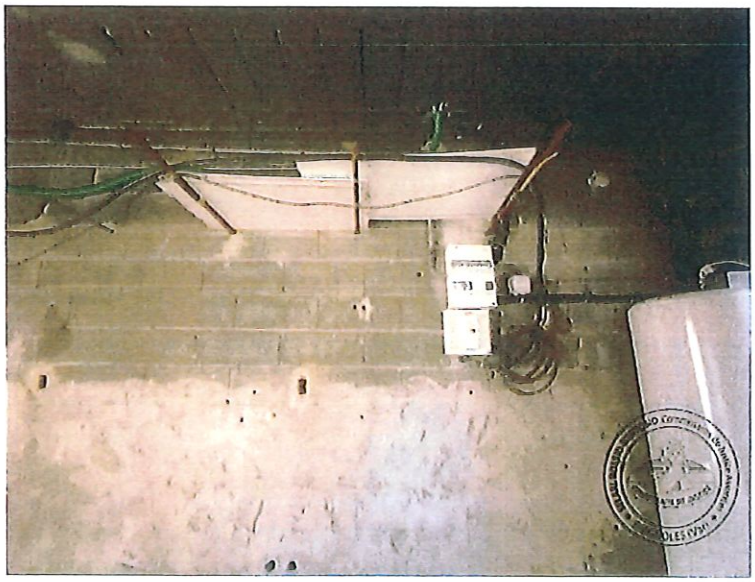
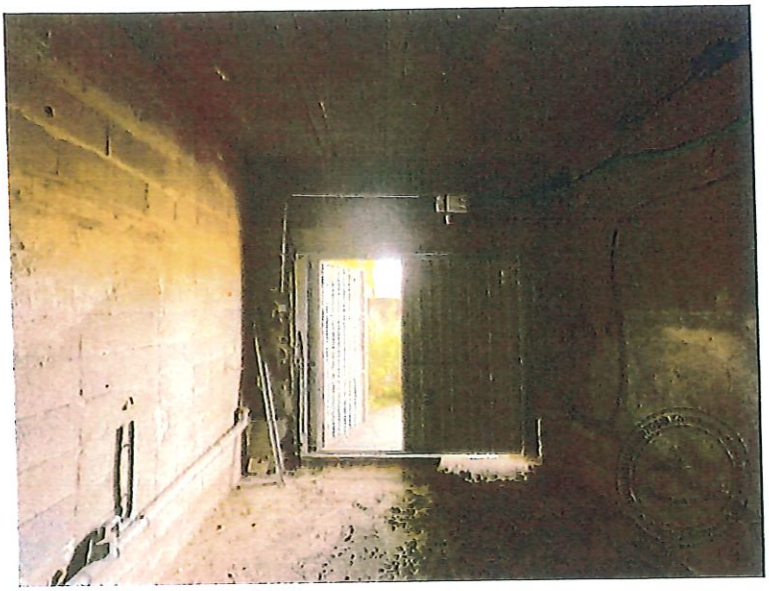
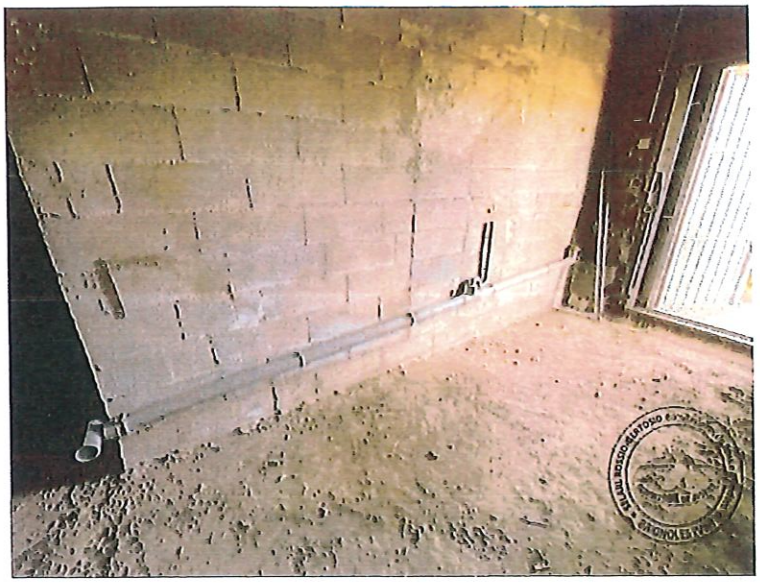
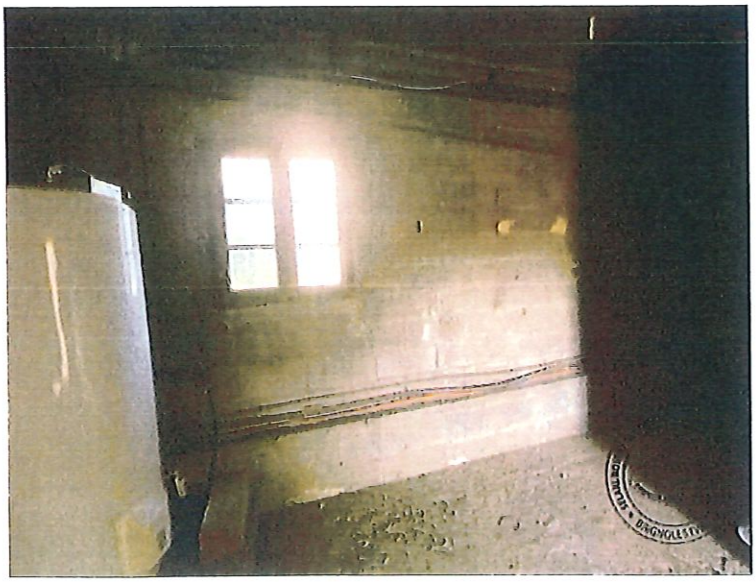
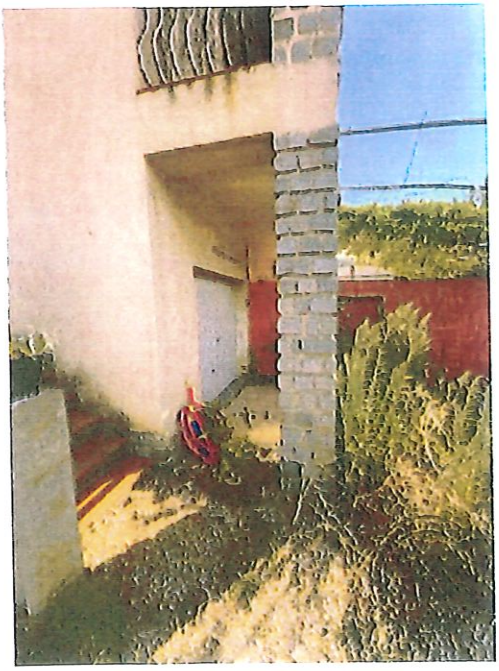
GARAGE

Le garage est situé en rez-de-chaussée.

L'accès à celui-ci se fait par une porte de garage basculante avec porte à battant simple intégrée, en état d'usage avancé.

À l'intérieur, les murs sont en parpaings bruts, et le sol est recouvert de béton à l'état brut également.

Nous relevons la présence d'un cumulus de marque OLYMPIC 300 litres, ainsi que des tableaux électriques.

Les tuyaux d'évacuation en PVC sont visibles sur chaque mur.

Un plafonnier est fixé au centre du garage.