



Affaire : DELORET
Dossier n° : 131102
Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

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

Le VENDREDI 6 MAI 2022 à 9 H 30

MISE A PRIX

990 000 € - NEUF CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS AVEC
FACULTE DE BAISSSE DU TIERS 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 (83307), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP 273, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT 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 la [***] [****] selon jugement du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN du 20 janvier 2012, confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 28 mars 2013 demeurant Centre Hermès rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN

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

En vertu de :

D'une ordonnance rendue par le Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 1^{er} octobre 2021 autorisant la vente aux enchères publique du bien appartenant à la débitrice, cette décision faisant l'objet d'un appel diligenté à la requête de la [*****] et à l'heure actuelle, pendant devant la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE.

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 22 novembre 2021 l'état hypothécaire ci annexé ci-annexé certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques.

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

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 qui sera indiqué dans l'avis d'audience 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 Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 1^{er} octobre 2021, publiée au SPF de DRAGUIGNAN le 22 novembre volume 2021 S 153 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 (83307), **en UN SEUL LOT (S)**, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit à l'ordonnance de vente forcée sus indiquée :

DESIGNATION DU BIEN VENDU

Sur la Commune de BRIGNOLES (Var) "Valérian", un tènement immobilier figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BD	134	"Valérian"	0 ha. 00 a. 52 ca.
BD	454	"Valérian"	0 ha. 67 a. 65 ca.
BD	458	"Valérian"	0 ha. 65 a. 36 ca.
BD	703	"Valérian"	0 ha. 07 a. 88 ca.
BC	456	"Valérian"	0 ha. 01 a. 78 ca.
BC	42	"Valérian"	0 ha. 40 a. 85 ca.
BC	44	"Valérian"	0 ha. 55 a. 45 ca.
BC	45	"Valérian"	0 ha. 16 a. 50 ca.
BC	46	"Valérian"	0 ha. 47 a. 00 ca.
BC	47	"Valérian"	4 ha. 91 a. 40 ca.
BC	48	"Valérian"	0 ha. 07 a. 95 ca.
BC	49	"Valérian"	0 ha. 50 a. 45 ca.
BC	365	"Valérian"	0 ha. 40 a. 72 ca.
BC	368	"Valérian"	0 ha. 33 a. 92 ca.
BC	372	"Valérian"	0 ha. 00 a. 40 ca.
BC	373	"Valérian"	0 ha. 01 a. 40 ca.
BC	374	"Valérian"	0 ha. 04 a. 60 ca.
BC	441	"Valérian"	0 ha. 35 a. 99 ca.
BC	443	"Valérian"	0 ha. 02 a. 40 ca.
BC	445	"Valérian"	0 ha. 04 a. 03 ca.
BC	450	"Valérian"	32 ha. 64 a. 12 ca.
BC	452	"Valérian"	0 ha. 10 a. 32 ca.
BC	454	"Valérian"	0 ha. 07 a. 77 ca.
SUPERFICIE TOTALE :			42ha. 58a. 46ca.

Ledit tènement consistant en un ensemble immobilier bâti et non bâti comprenant
 = un bâtiment à usage d'habitation
 = un bâtiment à usage d'habitation et d'exploitation
 = une fontaine et lavoir
 = une piscine
 = et des terrains en nature de landes, bois, terre, vignes, taillis.

Tel que ceci résulte du titre de propriété de la *****
à savoir acte de Maître GEIGER notaire à Chambéry du 10
janvier 2004.

Sur la place, Maître Emilie GERTOSIO, huissier de justice à
BRIGNOLES, membre de la SELARL Mélody ROSSIO & Emilie
GERTOSIO, en date du 16 décembre 2021 à pu faire les
constatations suivantes :

**SUR LA COMMUNE DE BRIGNOLES (83170) – Domaine de
Valérian les biens bâtis et bon bâtis, figurant au cadastre de
ladite commune comme suit :**

Section BD	N°134	Surface 52 ca
Section BD	N°454	Surface 67a 65ca
Section BD	N°458	Surface 65a 36ca
Section BD	N°703	Surface 07a 88ca
Section BC	N°42	Surface 40a 85ca
Section BC	N°44	Surface 55a 45ca
Section BC	N°45	Surface 16a 50ca
Section BC	N°46	Surface 47a 00ca
Section BC	N°47	Surface 4ha 91a 40ca
Section BC	N°48	Surface 7a 95ca
Section BC	N°49	Surface 50 a 45ca
Section BC	N°365	Surface 55a 45ca
Section BC	N°368	Surface 33a 92ca
Section BC	N°372	Surface 40ca
Section BC	N°373	Surface 1a 40ca
Section BC	N°374	Surface 4a 60ca
Section BC	N°441	Surface 35a 99ca
Section BC	N°443	Surface 2a 40ca
Section BC	N°445	Surface 4a 03ca
Section BC	N°450	Surface 32ha 64a 12ca
Section BC	N°452	Surface 52 10a 32ca
Section BC	N°454	Surface 07a 77ca
Section BC	N°456	Surface 1a 78ca

Soit une contenance totale de : 42 ha 58 a 46 ca

I- En ce qui concerne le bâti :

1° - une bastide ancienne composée de :

✓ Au rez de chaussée :

Une entrée, un séjour, un salon, une cuisine

Un local technique, une cave voutée, une salle de
conférence avec pièce attenante.

✓ Au ½ étage :

Une salle d'eau avec deux WC indépendants.

✓ Au 1^{er} étage :

Un dégagement desservant trois chambres

✓ Au 2^{eme} étage :

Un dégagement et un couloir desservant 6 chambres

Une terrasse avec pergola est aménagée en façade Ouest avec un accès direct à la cuisine par une porte vitrée.

Surface privative totale de l'habitation principale : 262.96 m²

Surface au sol totale de l'habitation principale : 275.88 m²

2° - Une première annexe composée de :

✓ un appartement de type F2 : une entrée, un couloir, une salle de bain avec WC, une buanderie, un séjour avec coin cuisine, une chambre,

Surface privative totale : 47.44 m²

Surface au sol totale : 49.02 m²

✓ un studio indépendant à l'étage : une pièce à vivre, un coin cuisine, un wc indépendant, une salle de bains,

Surface privative totale : 35.13 m²

Surface au sol totale : 36.03 m²

Une petite terrasse est aménagée devant l'entrée.

3° - Une seconde annexe composée de :

✓ Un appartement : une entrée, un couloir, un cagibi, 1 WC indépendant, un dégagement donnant sur un salon-séjour, un coin cuisine, une chambre avec salle de douche privative et WC indépendant privatif, une chambre avec salle de bain privative et WC indépendant privatif.

Surface privative totale : 94 m²

Surface au sol totale : 94 m²

La surface totale du bâti est de :

Surface privative totale : 490.20 m²

Surface au sol totale : 505.87 m²

Tel que ceci résulte du certificat de surface de la partie privative dressé par la société DIAG avenue en date du 14 décembre 2021 annexée aux présentes.

II- En ce qui concerne le non bâti :

En bordure de propriété se trouvent un lavoir.

Le jardin entourant la bastide est bien entretenu, présence de gazon et divers végétaux.

Une piscine vide avec local piscine se trouve en contre bas de la Bastide, au Sud.

La propriété n'est pas clôturée, la végétation est sèche côté Est.

Au Sud Est, un lac collinaire a été aménagé.

Au Nord de la bastide, une zone de stationnement a été aménagée

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 29 novembre 2021 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 16 décembre 2021 par la SELARL Mélody ROSSIO & Emilie GERTOSIO Huissiers 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 :

- État des surfaces
 - Rapport de l'état relatif à la présence de termites,
 - Constat amiante
 - Constat de risque d'exposition au plomb
 - Etat de l'installation Intérieure d'Electricité
 - Etat des nuisances sonores aériennes
 - Etat des risques et pollutions
- dressés par la société DIAG AVENUE le 14 décembre 2021

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Maître GEIGER, notaire à CHAMBERY en date du 10 janvier 2004 publié auprès du 2eme Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 04 mars 2004 volume 2004 P 2119.

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/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanismes ont été sollicités auprès des services de l'urbanismes de la Commune de BRIGNOLES et seront communiqués par l'intermédiaire d'un dire annexé aux présentes.

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.

B/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif :

- En ce qui concerne la bastide ancienne (1°) : elle est occupée par [*****] à titre de résidence principale.
- En ce qui concerne l'annexe 1 (2°) : elle est occupée à titre gratuit et de manière provisoire par deux personnes âgées et leur fils, en dépannage, tel que ceci a été rapporté à l'huissier lors de ses opérations de description.
- En ce qui concerne l'annexe 2 (3°) : elle est occupée par l'agent d'entretien de la propriété, tel que ceci a été rapporté à l'huissier lors de ses opérations de description.

Il a été indiqué à l'huissier que les occupants des annexes ne versaient aucun loyer.

C/ 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.

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites conclut qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites,
- le constat amiante conclut :

1. - Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plafond - plaque Fibro-ciment (Rez de chaussée - Abris 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Combles sous rampants hors bâtiment principale	Toutes	visible uniquement par dévissage

Constat de repérage Amiante n° 3000



Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés

Le constat de risque d'exposition au plomb conclut :

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	733	105	513	3	94	18
%	100	14,3 %	70 %	0,4 %	12,8 %	2,5 %

- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité conclut que l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle présente.
- Etat des nuisances sonores aériennes : néant
- Etat des risques et pollutions :

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation	Prescrit	Non exposé	-
INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (1)	Non exposé	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé	-
-	Mouvement de terrain Sécheresse	Informatif (1)	Exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas retranscrit dans le formulaire

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

RAPPEL DE SERVITUDES

II- LE VENDEUR rappelle qu'aux termes de l'acte de partage reçu par Maître Robert ATHENOUX le 17 Janvier 1998, analysé ci-après à l'origine de propriété, il a été rappelé et créé diverses servitudes dans les termes suivants, littéralement retranscrits :

« RAPPEL DE SERVITUDES

« Les biens objet des présentes, sont intéressés par des conventions de servitudes « rappelées et intervenues dans un acte reçu aux présentes minutes le 17 Mars 1983, « publié le 14 mai 1984 volume 4290 numéro 18.

« Ces conventions sont ci-après littéralement retranscrites :

« SERVITUDE

«
 «
 «
 « A ce sujet, les donateurs déclarent qu'à leur connaissance il n'en existe aucun « et qu'ils n'en ont personnellement créé, le tout à l'exception de celle pouvant résulter « des règlements de co-propriété précités, et à l'exception d'une servitude grevant la « parcelle cadastrée section BC numéro 42 au profit de GAZ DE FRANCE, créée le 19 « Avril 1974, en vertu d'un arrêté de Monsieur le Préfet du Var et publié au deuxième « bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 02 mai 1974 volume 720 numéro 11.

« CREATION DE SERVITUDE

« Il est à l'instant même créé sur la parcelle située lieudit « La Platrière Est » « cadastrée section BD sous les numéros 161, 167, 172 et 173 (article DEUXIEME de la « désignation) attribuée à Monsieur Yves PAUL, à titre de servitude réelle et perpétuelle, « une servitude de puisage sur le puits-forage existant sur ces parcelles, et de passage « aérien et souterrain pour toutes canalisations et poteaux électriques, le tout tel qu'il « existe actuellement et ceci afin de desservir en eau la propriété de « Valérian ».

« Cette servitude grève les parcelles section BD numéros 161, 167, 172 et 173
 « devenant le FONDS SERVANT, et profite aux parcelles cadastrées section BC
 « numéros 44, 45, 42, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 59, 60 à 65, 69, 361 à 378, et
 « section BD numéros 119, 132, 133, 134, 414, 428, 454, 458, 486, devenant FONDS
 « DOMINANT.

« Il est précisé que le FONDS SERVANT pourra utiliser pour son usage
 « personnel uniquement l'ensemble des installations du forage y compris les
 « canalisations, mais dans cette hypothèse avec participation à l'entretien, la rénovation
 « ou le remplacement desdites canalisations, charges, qui, dans l'hypothèse contraire,
 « seront uniquement aux frais du FONDS DOMINANT, le tout par parts égales.

« Le FONDS DOMINANT pourra pour ses besoins d'entretien, de remplacement
 « ou de modification, utiliser le FONDS SERVANT pour lui, ses employés, et toutes
 « machines ou véhicules nécessaires à ces travaux.

« Le propriétaire du FONDS SERVANT ne pourra établir sur les canalisations ou
 « à proximité du forage, aucun ouvrage ni aucune plantation pouvant nuire au bon
 « fonctionnement ou à l'entretien ou au remplacement desdites canalisations.

« Cette servitude est consentie sans indemnité. »

.....
 « CREATIONS DE SERVITUDES

« Les parties requièrent expressément le notaire soussigné d'établir les servitudes
 « ci-après, afin qu'elles fassent l'objet de la publicité foncière qui sera requise à
 « l'occasion des présentes.

« A -- SERVITUDES DE PASSAGES

« I - Il est créé à titre réel et perpétuel une servitude de passage pour toutes
 « personnes, tous véhicules, toutes canalisations aériennes ou souterraines (pour eau,
 « gaz, électricité, téléphone, assainissement, etc...) et tous poteaux ou supports
 « quelconques s'exerçant :

« * Sur toute la surface des parcelles ci-après cadastrées :

« - Section BD numéros 703,

« - Section BC numéros 456 - 443 - 452 -

« * Dans l'angle NORD-OUEST de la parcelle Section BC numéro 441, formant
 « partie de l'actuel chemin,

« * Tout le long de la limite EST de la parcelle Section BC numéro 450 formant
 « limite avec la parcelle section BC numéro 451.

« Attribuées à Monsieur Gérard PAUL.

« Devenant le FONDS SERVANT

« Au profit des parcelles cadastrées :

« * Section BC numéros :

« - 52 - 53 - 361 - 363 - 366 - 367 - 442 - 446 - 451 - 453.

« Attribuées à Madame GIRARD Brigitte.

« * Section BD numéros :

« - 132 - 486 - 428 - 414 - 119 - 704.

« * Section BC numéros :

« - 56 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 69 - 370 - 375 - 377 - 378 - 444
 « - 447 - 448 - 449 - 455.

« Attribuées à Monsieur PAUL Jean-Daniel.

« Devenant le FONDS DOMINANT.

« II- Il est créé à titre réel et perpétuel une servitude de passage pour toutes
 « personnes, tous véhicules, toutes canalisations aériennes ou souterraines (pour eau,
 « gaz, électricité, téléphone, assainissement, etc...) et tous poteaux ou supports
 « quelconques s'exerçant :

« * Sur toute la surface des parcelles ci-après cadastrées :

« - Section BD numéro 704,

« - Section BC numéro 455,

« - Section BC numéro 448,



« Cette servitude grève les parcelles section BD numéros 161, 167, 172 et 173
 « devenant le FONDS SERVANT, et profite aux parcelles cadastrées section BC
 « numéros 44, 45, 42, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 56, 59, 60 à 65, 69, 361 à 378, et
 « section BD numéros 119, 132, 133, 134, 414, 428, 454, 458, 486, devenant FONDS
 « DOMINANT.

« Il est précisé que le FONDS SERVANT pourra utiliser pour son usage
 « personnel uniquement l'ensemble des installations du forage y compris les
 « canalisations, mais dans cette hypothèse avec participation à l'entretien, la rénovation
 « ou le remplacement desdites canalisations, charges, qui, dans l'hypothèse contraire,
 « seront uniquement aux frais du FONDS DOMINANT, le tout par parts égales.

« Le FONDS DOMINANT pourra pour ses besoins d'entretien, de remplacement
 « ou de modification, utiliser le FONDS SERVANT pour lui, ses employés, et toutes
 « machines ou véhicules nécessaires à ces travaux.

« Le propriétaire du FONDS SERVANT ne pourra établir sur les canalisations ou
 « à proximité du forage, aucun ouvrage ni aucune plantation pouvant nuire au bon
 « fonctionnement ou à l'entretien ou au remplacement desdites canalisations.

« Cette servitude est consentie sans indemnité. »

.....
 « CREATIONS DE SERVITUDES

« Les parties requièrent expressément le notaire soussigné d'établir les servitudes
 « ci-après, afin qu'elles fassent l'objet de la publicité foncière qui sera requise à
 « l'occasion des présentes.

« A - SERVITUDES DE PASSAGES

« I - Il est créé à titre réel et perpétuel une servitude de passage pour toutes
 « personnes, tous véhicules, toutes canalisations aériennes ou souterraines (pour eau,
 « gaz, électricité, téléphone, assainissement, etc...) et tous poteaux ou supports
 « quelconques s'exerçant :

« * Sur toute la surface des parcelles ci-après cadastrées :

« - Section BD numéros 703,
 « - Section BC numéros 456 - 443 - 452 -

« * Dans l'angle NORD-OUEST de la parcelle Section BC numéro 441, formant
 « partie de l'actuel chemin,

« * Tout le long de la limite EST de la parcelle Section BC numéro 450 formant
 « limite avec la parcelle section BC numéro 451.

« Attribuées à Monsieur Gérard PAUL.

« Devenant le FONDS SERVANT

« Au profit des parcelles cadastrées :

« * Section BC numéros :
 « - 52 - 53 - 361 - 363 - 366 - 367 - 442 - 446 - 451 - 453.

« Attribuées à Madame GIRARD Brigitte.

« * Section BD numéros :
 « - 132 - 486 - 428 - 414 - 119 - 704.

« * Section BC numéros :
 « - 56 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 69 - 370 - 375 - 377 - 378 - 444
 « - 447 - 448 - 449 - 455.

« Attribuées à Monsieur PAUL Jean-Daniel.

« Devenant le FONDS DOMINANT.

« II - Il est créé à titre réel et perpétuel une servitude de passage pour toutes
 « personnes, tous véhicules, toutes canalisations aériennes ou souterraines (pour eau,
 « gaz, électricité, téléphone, assainissement, etc...) et tous poteaux ou supports
 « quelconques s'exerçant :

« * Sur toute la surface des parcelles ci-après cadastrées :

« - Section BD numéro 704,
 « - Section BC numéro 455,
 « - Section BC numéro 448,



« Les frais d'entretien de ces chemins seront à la charge des propriétaires des
« fonds dominants et servants à raison d'ouvriers chacun.

« A titre accessoire et s'agissant du passage des canalisations souterraines ou
« aériennes, les propriétaires des fonds dominants pourront emprunter ces servitudes
« pour eux-mêmes ou leurs ouvriers pour toutes surveillance, entretien, réparation,
« changement et modification de ces canalisations sans que les propriétaires des fonds
« servants ne puissent se plaindre en aucune manière.

« De leur côté, les propriétaires des fonds servants ne pourront pas établir sur
« l'assiette de ces servitudes ou en limite de celle-ci, des ouvrages de quelque nature
« que ce soit, ou des plantations créant, les uns ou les autres, une gêne ou des
« dommages à l'utilisation qui pourra en être faite.

« Il est ici fait observé que les servitudes ci-dessus constituées le sont sur des
« chemins dont l'assiette est existante depuis de très nombreuses années, desservant le
« Domaine de VALERIAN, notamment vers la Route Nationale 554 de HYERES à
« MANOSQUE, vers la Route Départementale de BRIGNOLES à VINS et le chemin du
« Canadel, et que la largeur desdits chemins varie selon l'endroit de deux à quatre
« mètres de large ;

« Les co-partageants aux présentes s'obligeant à conserver la largeur desdits
« chemins telle qu'elle existe à ce jour, sauf à les modifier pour des raisons évidentes de
« sécurité.

« Il est convenu que chacun des co-partageants devra utiliser en bon père de
« famille lesdits chemins, ce qui implique l'interdiction par chacun de stationner sur
« l'assiette des chemins ou d'entreposer du matériel, d'une façon générale, d'empêcher
« la libre circulation sur lesdits chemins.

« B - SERVITUDES D'EAU

« Il est ici indiqué qu'un forage et une station de pompage existent dans l'angle
« SUD-EST sur la parcelle cadastrée section BC numéro 444 attribuée à Monsieur Jean-
« Daniel PAUL,

« Ledit forage et ladite station de pompage desservent en eau les bâtiments
« cadastrés BC numéro 370 attribué à Monsieur Jean-Daniel PAUL, BC numéros 366 et
« 367 attribués à Madame GIRARD Brigitte, BC numéros 368 et 445 attribués à Monsieur
« Gérard PAUL.

« Il est convenu entre les co-partageants d'égaliser la pression de l'alimentation en
« eau desdites maisons et à cet effet, de ramener ladite pression à une même hauteur
« manométrique que la Magnanerie et la Paillère.

« Tous les travaux nécessaires à ces modifications seront établis à frais communs
« à raison d'ouvriers chacun.

« Le lot de Monsieur Gérard PAUL possède lui-même un forage destiné à
« l'alimentation en eau potable de sa maison, il utilisera en conséquence le forage
« principal pour les besoins de son arrosage de jardin et au remplissage de son bassin.

« Les co-partageants s'interdisent de faire des piquages supplémentaires sur la
« conduite principale sauf accord préalable de chacun des co-partageants ou de leurs
« ayants-droit ou ayants-cause.

« Chaque co-partageant aura droit à partir de son propre piquage d'établir toutes
« canalisations secondaires pour alimenter son propre lot.

« Si pour une raison quelconque, le forage principal venait à tarir, les co-
« partageants s'obligent à laisser le libre accès à chacun de leur lot, afin qu'une nouvelle
« recherche d'eau soit faite et éventuellement le percage d'un nouveau forage et à
« consentir à cet effet, une servitude.

« Chacun des co-partageant aura la possibilité de faire son propre forage à la seule
« condition qu'il ne puisse pas au forage principal desservant les trois lots.

« En période d'étiage, chacun des co-partageants ou ayants-droit ou ayants-cause
« s'interdira d'arroser son jardin, de laver sa voiture, de remplir sa piscine ou son bassin ;
« l'eau ne devant être utilisée à cette époque que pour les besoins domestiques
« courants.



« En cas de litiges sur les consommations et à la demande de l'un des copartageants, ils devront installer des compteurs d'eau sur leur installation. La consommation d'électricité sera alors répartie au prorata de la consommation d'eau.

« En cas de morcellements de chacun des lots effectués, autre que par donation ou succession, la propriété du réseau restera attachée aux trois maisons principales et ne pourra en aucun cas s'étendre.

« En ce qui concerne le forage principal avec sa station de pompage, il est créé une zone *Non Aedificandi* sur un cercle dont le centre sera le forage, et ayant un rayon de 60 mètres.

« Le forage principal et sa station de pompage sont la propriété indivise à raison d'un/tiers chacun aux co-partageants, et tous les frais afférents à cette installation ainsi qu'au réseau principal de distribution d'eau (modification, entretien, etc...) seront à la charge des co-partageants ou de leurs ayants-droits ou ayants-cause à raison d'un/tiers chacun.

« Pour les besoins de la publicité foncière, les co-partageants indiquent que :

« - La parcelle BC/444 devient le FONDS SERVANT

« - Les parcelles BC/370, 366, 367, 368, 445, deviennent le FONDS DOMINANT.

« Les canalisations d'amenée d'eau étant par principe enfouies le long des chemins existants (ainsi qu'il est dit dans les servitudes de passages ci-dessus).

« Les propriétaires des fonds dominants pourront emprunter ces servitudes pour eux-mêmes ou leurs ouvriers pour toutes surveillance, entretien, réparation, changement et modification de ces canalisations sans que les propriétaires des fonds servants ne puissent se plaindre en aucune manière.

« De leur côté, les propriétaires des fonds servant ne pourront pas établir sur l'assiette de ces servitudes ou en limite de celles-ci, les ouvrages de quelque nature que ce soit, ou des plantations créant les uns ou les autres, une gêne ou des dommages à l'utilisation qui pourra en être faite.

« OBSERVATION IMPORTANTE

« Chaque co-partageant ou ayants-droit ou ayants-cause s'engage à éviter les nuisances visuelles, olfactives et sonores (étandage de linge, cuve à gaz, aire de stationnement, aire de poubelles, etc...) et à cet effet, ils s'interdisent de ne rien entreposer dans un périmètre de 20 mètres de la maison voisine.

« Les animaux dangereux ou agressifs ne devront pas être laissés en liberté.

« Le tableau E.D.F. actuellement situé sur la façade de la maison de Monsieur Gérard PAUL pourra être déplacé sur une partie spécialement aménagée à cet effet.

« En cas de nécessité reconnue par les co-partageants, afin de réduire les effets des servitudes sur leurs lots respectifs, les copartageants, leurs héritiers ou ayant droits, s'engagent à entreprendre les enfouissements de toutes les lignes et canalisations de services communs, dès engagement de travaux pour l'une d'entre elles. »

Une copie des plans de tracés et emplacements des servitudes rappelées dans l'acte de partage sus visé du 17 janvier 1998 demeurera ci-annexée après mention.

III- LE VENDEUR rappelle encore qu'aux termes d'un acte administratif établi par Monsieur le Préfet du Var le 22 juin 1992, publié le 7 juin 1993 volume 1993P numéro 4201, il a été constitué entre les consorts PAUL d'une part et la SOCIETE DU PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE (SPMR) d'autre part, une servitude de passage d'une conduite destinée au transport d'hydrocarbures liquides à partir des installations de raffinage de l'étang de Berre et des installations portuaires de Lavéra et Fos sur Mer, dans LES BOUCHES DU RHONE, jusqu'aux dépôts d'hydrocarbures situés à PUGET SUR ARGENS dans le VAR.

Une copie de cet acte de constitution de servitude demeurera ci-annexée après mention.

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
- État hypothécaire certifié à la date de publication de l'ordonnance autorisant la vente aux enchères publiques
- PV descriptif de la SELARL ROSSIO & GERTOSIO du 16 12 2021
- Dossier de diagnostics techniques société DIAG AVENUE du 14 12 2021
- Ordonnance du Juge Commissaire près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du 1^{er} octobre 2021

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2021	DEP DIR	83 0	COM	023 BRIGNOLLES	TRES	025	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	+01239												
Propriétaire DOMAINE DE VALERIAN RTE DE VINS 83170 BRIGNOLLES																								
***** ***** ***** ***** *****																								
PROPRIÉTÉS BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			IDENTIFICATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL			EVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° C	N° PART VOIRIE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AF	LOC	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	RC	RC		
																EXO	RET	RC EXO	RC EXO	EXOM	COEF	TEOM		
05	BC	445		9381	VALERIAN	A	01	00	01001	0553345	U	023A	C	II	MA	4							8210	840
																							8210	840
REV IMPOSABLE COM 9050 EUR R EXO 0 EUR COM R IMP 9050 EUR DEP R IMP 0 EUR																								
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																								
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS			EVALUATION			LIVRE FONCIER																		
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N° PARC/FF/DF	S	GR/SS	CL	NAT	CONTENANCE	REVENU	NAT	AN	FRACTION	%	TC										
			PRIM	TAR	GR		CULT	HA A CA	CADASTRAL	COLL	EXO	RET	RC EXO	EXO										
05	BC	42	B176	1023A	BT	03		40 85	0 25	C	TA		0 05	20										
05	BC	44	B176	1023A	T	03		55 45	7 31	TS	TA		0 25	100										
05	BC	45	B176	1023A	L	01		16 50	0 07	GC	TA		1 46	20										
05	BC	46	B176	1023A	T	03		47 00	6 19	TS	TA		7 31	100										
05	BC	47	B176	1023A	BT	03		4 91 40	3 13	C	TA		0 01	20										
05	BC	48	B176	1023A	L	01		7 95	0 05	GC	TA		0 01	20										
05	BC	49	B176	1023A	VI	03		50 45	22 33	TS	TA		0 05	100										
										GC	TA		4 47	20										

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2021	DEP DIR	83 0	COM	023 BRIGNOLES	TRES	025	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		+01239								
Propriétaire DOMAINE DE VALERIAN RTE DE VINS 83170 BRIGNOLES																					
* * * * * * * * * * *																					
DESIGNATION DES PROPRIETES							PROPRIETES NON BATIES							LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE			CODE RIVOLI	N° PARC/FP/DP/PRIM	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
05	BC	365		VALERIAN			B176	0050	I	J AC	02			40 72	26,34	TS TA	TA	22,33	100		
									023A	K T	03			20 00	2,72	C TA		0,54	20		
									023A					20 72		GC TA		0,54	20		
05	BC	368		VALERIAN			B176	0054	I	A P	03			33 92	3,97	C TA		0,79	20		
									023A	Z				20 12		GC TA		0,79	20		
									023A	S				13 80	0	TS TA		3,97	100		
									023A	L	01			40	0	C TA		0	20		
05	BC	372		VALERIAN			B176	0055	I					1 40	0	GC TA		0	20		
									023A	L	01				0	TS TA		0	100		
05	BC	373		VALERIAN			B176	0055	I					1 40	0	C TA		0	20		
									023A	L	01				0	GC TA		0	20		
05	BC	374		VALERIAN			B176	0055	I	T	03			4 60	0,61	TS TA		0,12	20		
									023A					4 60		C TA		0,12	20		
									023A	T	03			35 99		GC TA		0,61	100		
05	BC	441		VALERIAN			B176	0050	I	T	03			35 99	4,74	C TA		0,95	20		
									023A					35 99		GC TA		0,95	20		
									023A					4 60		TS TA		4,74	100		
05	BC	443		VALERIAN			B176	0055	I	S				2 40	0,02	C TA		0	20		
									023A	L	01			2 40		GC TA		0	20		
05	BC	445		VALERIAN			B176	0054	I	L	01			4 03	0,02	TS TA		0,02	100		
									023A					4 03		C TA		0,02	100		
									023A	BS	02			32 64 12	40	GC TA		8	20		
05	BC	450		VALERIAN			B176	0043	I	BS	02			32 64 12	40	TS TA		40	100		
									023A					32 64 12		C TA		40	100		
05	BC	452		VALERIAN			B176	0043	I	BS	02			10 32	0,14	C TA		0,03	20		
									023A					10 32		GC TA		0,03	20		
									023A	L	01			7 77	0,05	TS TA		0,14	100		
05	BC	454		VALERIAN			B176	0051	I	L	01			7 77	0,05	C TA		0,01	20		

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ		2021	DEP DIR	83 0	COM	023 BRIGNOLES	TRES	025	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL	401239										
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																						
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION						LIVRE FONCIER										
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	S	TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	AN FRACTION R EXO	% EXO	TC	Fenillet		
05	BC	456		VALERIAN	B176	0054	1 023A			L	01		178		0	GC TA		0,01	20			
05	BD	134		VALERIAN	B176	0135	1 023A			S	03		52		0	GC TA		0,05	100			
05	BD	454		VALERIAN	B176	0135	1 023A			BT	03		67 65		0	GC TA		0,09	20			
05	BD	458		VALERIAN	B176	0137	1 023A			BT	03		65 36		0,43	GC TA		0,09	20			
05	BD	703		VALERIAN	B176	0133	1 023A			L	01		7 88		0,41	GC TA		0,08	20			
HA A CA		REV IMPOSABLE		119 EUR	R EXO		COM		R IMP		TAXE AD		R EXO		R IMP		93 EUR		MAJ TC		0 EUR	
CONT		42 58 46		100 EUR		19 EUR		100 EUR		26 EUR		26 EUR		26 EUR		26 EUR		26 EUR		26 EUR		0 EUR



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



N° 3233-SD
(01-2018)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 21F 39W
Déposée le : 22 NOV 2021
Références du dossier : 215 153

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

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

Service de publicité foncière :
...ETAT-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-lorques@lego-avocats.fr
Téléphone : 04.94.73.98.60
À LORGUES, le 19 / 11 / 2021
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BRIGNOLES	BD 134- BD 454		
2	BRIGNOLES	BD 458 - BD 703		
3	BRIGNOLES	BC 42 - BC.44		
4	BRIGNOLES	BC 45- BC 46		
5	BRIGNOLES	BC 47-BC.48		

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

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

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2018)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	18	x 2 € =	+ 36 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	50 €

MODE DE PAIEMENT

 chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (si n'exécède pas 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.

Feuille de suite n°

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

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (suite)

Identité ¹	SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse :	6 LE VERGER DES FERRAGES 83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (suite)

(toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

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

DESIGNATION DES IMMEUBLES (suite)

(toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
	BRIGNOLES	BC 49 - BC 365		
	BRIGNOLES	BC 368 - BC 372		
	BRIGNOLES	BC 373 - BC 374		
	BRIGNOLES	BC 441 - BC 443		
	BRIGNOLES	BC 445 - BC 450		
	BRIGNOLES	BC 452 - BC 454		
	BRIGNOLES	BC 456		

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.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2

Demande de renseignements n° 8304P02 2021 F3915
déposée le 22/11/2021, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
Réf. dossier : ORDONNANCE DE LORE [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1971 au 30/09/2020 (date de mise à jour fichier)
 - Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 - Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes,
 - Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
 - du 01/10/2020 au 22/11/2021 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 25/11/2021
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Philippe PRYKA

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.

Demande de renseignements n° 8304P02 2021 F3915

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 26/02/2004	Référence d'enregistrement : 8304P02 2004Y874	Date de l'acte : 10/01/2004
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT CHAPPUTS/GEIGER/LE MOING / CHAMBERY		

FORMALITE EN ATTENTE

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

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 04/03/2004	Référence d'enregistrement : 8304P02 2004P2119	Date de l'acte : 20/01/2004
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT CHAPPUTS/GEIGER/LE MOING / CHAMBERY		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2004P2119 :

Disposant, Donateur

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	PAUL	17/06/1943

Bénéficiaire, Donataire

Numero	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	*****	*****

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BRIGNOLES			
			BC 42		
			BC 44 à BC 49		
			BC 365		
			BC 368		
			BC 372 à BC 374		
			BC 441		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2004P2119 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BC 443		
			BC 445		
			BC 450		
			BC 452		
			BC 454		
			BC 456		
			BD 134		
			BD 454		
			BD 458		
			BD 703		

Prix / évaluation : 891.826,00 EUR

Complément : Pacte de préférence au profit de la SAFER pour une durée de 10 ans

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/06/2004	Référence de dépôt : 8304P02 2004D11381	Date de l'acte : 10/01/2004
Nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/02/2004 Sages : 8304P02 Vol 2004V N° 874			
Rédacteur : NOT CHAPPUIS / CHAMBERY			
Domicile élu : En l'étude à Chambéry			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2004D11381 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS DU 10/01/2004

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	LA LYONNAISE DE BANQUE		

Disposition n° 1 de la formaire 8304P02 2004D11381 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS DU 10/01/2004

Débiteurs
 Numéro : 1
 Designation des personnes : * * * * *
 Date de Naissance ou N° d'identité : 451 591 572

Immeubles	Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BRIGNOLES	BC 42		
				BC 44 à BC 49		
				BC 365		
				BC 368		
				BC 372 à BC 374		
				BC 441		
				BC 443		
				BC 445		
				BC 450		
				BC 452		
				BC 454		
				BC 456		
				BD 134		
				BD 454		
				BD 458		
				BD 703		

Montant Principal : 660.000,00 EUR Accessoires : 132.000,00 EUR Taux d'intérêt : 5,35 %
 Date extrême déductibilité : 10/01/2019 Date extrême d'effet : 10/01/2021

Complément : Régularisation suite à publication du titre (acte d'acquisition).

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 03/02/2009	Référence d'enlèvement : 8304P02 2009V382	Date de l'acte : 10/01/2004
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE			
Rédacteur : ME GEIGER / CHAMBERY			
Domicile élu : DRAGUIGNAN cabinet de M° BOUZEREAU			

Disposition n° 1 de la formalité S304P02 2009V382 : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE

Créanciers

N° Numéro

Date de Naissance ou N° d'identité

Designation des personnes

Débiteurs

N° Numéro

Date de Naissance ou N° d'identité

Designation des personnes

1 VALERIAN

431 591 572

Immeubles

Droits

Commune

Designation cadastrale

Volume

Lot

Droits	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
	BRIGNOLES	BC 42		
		BC 44 à BC 49		
		BC 365		
		BC 368		
		BC 372 à BC 374		
		BC 441		
		BC 443		
		BC 445		
		BC 450		
		BC 452		
		BC 454		
		BC 456		
		BD 134		
		BD 454		
		BD 458		
		BD 703		

Montant Principal : 70 161,53 EUR
Date extreme d'effet : 03/02/2012

Complément : En vertu d'un acte de prêt reçu par M° GEIGER notaire associé à Chambéry, en date du 10.01.2004

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 01/04/2009 Référence d'inscristion : S304P02 2009V1061 Date de l'acte : 20/03/2009

Nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive de la formalité initiale du 03/02/2009 Sages : S304P02 Vol 2009V N° 382
Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE / DRAGUIGNAN
Domicile élu : DRAGUIGNAN cabinet de M° BOUZEREAU

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2009V1061 : hypothèque judiciaire définitive

Créanciers

Numéro : LYONNAISE DE BANQUE

Date de Naissance ou N° d'identité

Débiteurs

Numéro : *****

Date de Naissance ou N° d'identité : 451 591 572

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BRIGNOLES	BC 42		
			BC 44 à BC 49		
			BC 365		
			BC 368		
			BC 372 à BC 374		
			BC 441		
			BC 443		
			BC 445		
			BC 450		
			BC 452		
			BC 454		
			BC 456		
			BD 134		
			BD 454		
			BD 458		
			BD 703		

Montant Principal : 70.954,44 EUR
Date extrême d'effet : 31/03/2019

Complément : en vertu d'un acte du 10/01/2004 et d'un certificat de non recours du 20/03/2009
Se substituant à la provisoire prise le 03/02/2009 VOL 2009 V N°382

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 09/04/2009	Référence d'enlèvement : 8304P02 2009S13	Date de l'acte : 17/02/2009
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : M GATTO / BRIGNOLES			
Domicile élu : BOUEZREAU BRAGUIGNAN			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2018V5171 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
	LA LYONNAISE DE BANQUE		
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité	
Número	Désignation des personnes		
1	*****		451 591 572
Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	BRIGNOLES	BC 42	
		BC 44 à BC 49	
		BC 365	
		BC 368	
		BC 372 à BC 374	
		BC 441	
		BC 443	
		BC 445	
		BC 450	
		BC 452	
		BC 454	
		BC 456	
		BD 134	
		BD 454	
		BD 458	
		BD 703	

Montant Principal : 70 954 444 EUR
 Date extrême d'effet : 26/12/2028

Complément : Inscription prise en renouvellement de celle formalisée le 01/04/2009 volume 2009V n° 1061.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/10/2020 AU 22/11/2021

Date et Numero de depot	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop./Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numero d'archivage Provisoire
02/12/2020 D21934	RENOUVELLEMENT privilegé preteur de deniers de la formatis initialle du Sages : 8304P02 Vol: 2004V N° 874	10/01/2004	LYONNAISE DE BANQUE SCI VALERIAN	8304P02 V05226
22/11/2021 D48056	NOT. LE MOING ASSHER BILLARD CHAMBERY CEDEX ORDONNANCE VALANT SAISIE ADM. JUGE COMMISSAIRE TRIBUNAL JUDICIAIRE DRAQUIGNAN	01/10/2021	LIQUIDATEUR JUDICIAIRE DE LA SCI VALERIAN SCI VALERIAN	8304P02 S00153

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.

Fin du document informatisé Ftdji

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0483087100
Mél. : sp1.draguignan2@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)
6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORQUES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1971 au 22/11/2021

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
23	BRIGNOLES	BC 42		
		BC 44 à BC 49		
		BC 365		
		BC 368		
		BC 372 à BC 374		
		BC 441		
		BC 443		
		BC 445		
		BC 450		
		BC 452		
		BC 454		
		BC 456		
		BD 134		
		BD 454		
		BD 458		
		BD 703		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 26/02/2004	références d'enlissement : 8304P02 2004V1874	Date de l'acte : 10/01/2004
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 04/03/2004	références d'enlissement : 8304P02 2004P2119	Date de l'acte : 20/01/2004
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/06/2004	références d'enlissement : 8304P02 2004D11381	Date de l'acte : 10/01/2004
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/02/2004 Sages : 8304P02 Vol 2004V N° 874		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 03/02/2009	références d'enlissement : 8304P02 2009V382	Date de l'acte : 10/01/2004
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 01/04/2009	références d'enlissement : 8304P02 2009V1061	Date de l'acte : 20/03/2009
	nature de l'acte : Hypothèque judiciaire définitive de la formalité initiale du 03/02/2009 Sages : 8304P02 Vol 2009V N° 382		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 09/04/2009	références d'enlissement : 8304P02 2009S13	Date de l'acte : 17/02/2009
	nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 28/12/2018	références d'enlissement : 8304P02 2018V5171	Date de l'acte : 21/12/2018
	nature de l'acte : RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE de la formalité initiale du 03/02/2009 Sages : 8304P02 Vol 2009V N° 382		

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

Mélody ROSSIO & Émilie GERTOSIO

Huissiers de Justice Associés

2 RUE REPUBLIQUE

83170 - BRIGNOLES

Tel : 0494726282

contact@rossiogertosiohuissier.fr

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



**JEUDI SEIZE DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN
à 10 heures 00**

A LA REQUETE DE :

SELARL DELORET CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire, demeurant à DRAGUIGNAN, 29 Rue George Cisson,

M'AYANT EXPOSE :

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 01/10/2021, contradictoire et en premier ressort, autorisant la requérante à procéder à la vente par adjudication judiciaire des droits et biens immobiliers, appartenant à la ***** consistant en une bastide et parcelles sis BRIGNOLES, Domaine de Valérian,

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

Sur le territoire de la commune de BRIGNOLES (83170), Domaine de Valérian, Chemin de Valérian, les biens et droits immobiliers, bâtis et non bâtis, d'une surface totale de 42 ha 58 a 46 ca, figurant au cadastre de ladite commune comme suit :

Section BD	N°134	Surface 52 ca
Section BD	N°454	Surface 67a 65ca
Section BD	N°458	Surface 65a 36ca
Section BD	N°703	Surface 07a 88ca
Section BC	N°42	Surface 40a 85ca
Section BC	N°44	Surface 55a 45ca
Section BC	N°45	Surface 16a 50ca
Section BC	N°46	Surface 47a 00ca
Section BC	N°47	Surface 4ha 91a 40ca
Section BC	N°48	Surface 7a 95ca
Section BC	N°49	Surface 30 a 45ca
Section BC	N°365	Surface 55a 45ca
Section BC	N°368	Surface 33a 92ca
Section BC	N°372	Surface 40ca
Section BC	N°373	Surface 1a 40ca
Section BC	N°374	Surface 4a 60ca
Section BC	N°441	Surface 35a 99ca
Section BC	N°443	Surface 2a 40ca
Section BC	N°445	Surface 4a 03ca
Section BC	N°450	Surface 32ha 64a 12ca
Section BC	N°452	Surface 52 10a 52ca
Section BC	N°454	Surface 07a 77ca
Section BC	N°456	Surface 1a 78ca

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

NOUS, Emilie GERTOSIO, Huissier de Justice associée, membre de la SELARL Mélody ROSSIO & Émilie GERTOSIO, Huissiers 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 :

- Monsieur Philippe DEGLETAGNE, Témoin
- Monsieur Martial MAYENOBE, Témoin

NOUS SOMMES RENDUES CE JOUR

384 Chemin de Valerian

Domaine VALERIAN

83170 BRIGNOLES

SITUATION ET LOCALISATION DES BIENS :

Les biens immobiliers, objets du présent descriptif, se situent en bordure Est du chemin Valérien, lequel le bifurque de la route de Vins, Départementale 24. Le lieu-dit Valérien se situe à proximité de la route départementale 24 et de l'axe autoroutier de l'A80 LA PROVENCE. Il est principalement composé de terrains agricoles et de quelques habitations. Il s'agit d'une éloignée du centre-ville de Brignoles mais bien desservie par les axes routiers ci-dessus mentionnés. Le stationnement y est aisé.

INFORMATIONS SUR LA VILLE :

Brignoles est une commune française du territoire de Provence verte en région Provence Alpes Côte d'Azur, située dans le département du Var, elle en est la deuxième sous-préfecture avec Draguignan.

Brignoles est la capitale de la Provence verte, elle fait partie des 39 communes du pays de la Provence verte labellisé pays d'art et d'histoire et de la communauté d'agglomération de la Provence verte qui compte 28 communes membres.

Brignoles jouit d'une bonne position stratégique, la ville étant desservie par deux axes majeurs, L'autoroute A8 et la route nationale 7.

La ville est située à moins d'une heure de route de Marseille d'Aix-en-Provence de Toulon il y a 1h15 environ de Nice.

Le centre-ville fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. Nous y trouvons de nombreux commerces une activité culturelle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la ville.

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

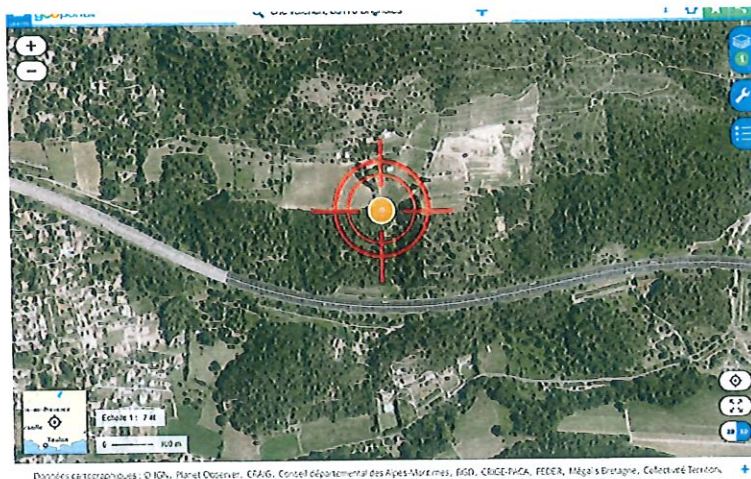
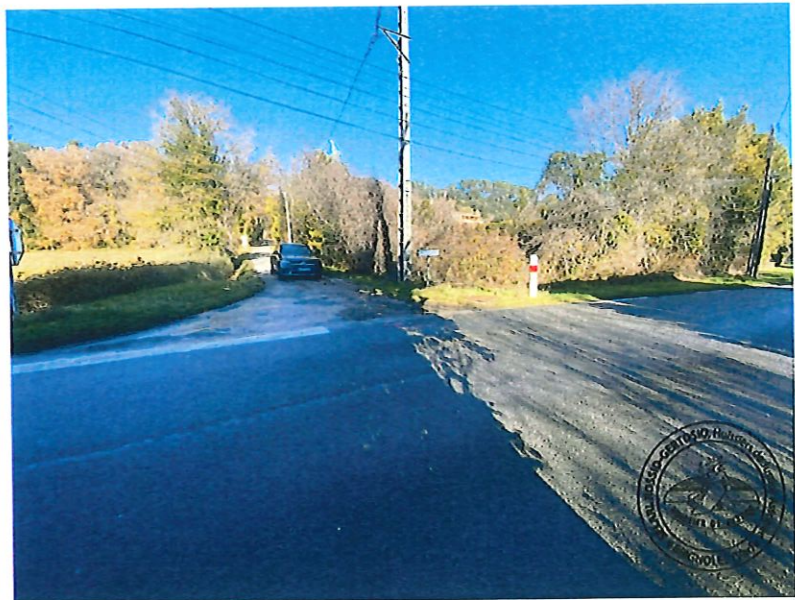


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PHOTOS DU CHEMIN ET ALENTOURS



Entrée du Chemin Valérien depuis la route de Vins (Départementale 24)





Nous empruntons le chemin de Valérian sur environ 700 mètres pour arriver sur la propriété de la **

Le chemin est facilement praticable mais rocailleux.

En bordure de chemin, nous relevons la présence d'un ancien lavoir appartenant à la SCI VALERIAN.













SUPERFICIE DU BIEN

Selon les données figurant au rapport de la société DIAG AVENUE intervenue le 14/12/2021 pour la réalisation des diagnostics obligatoires, lequel est annexé au présent procès-verbal descriptif, la surface totale au sol du bâti est de 505.87 m² et la surface loi carrez est de 490.20 m².

***** nous déclare :

« La taxe foncière s'élève à 5500 € par an. Je ne paie pas de taxe d'habitation. Concernant les charges courantes, la facture annuelle d'électricité s'élève environ à 4000 € par an. Pour ce qui est de l'eau, nous sommes reliés à un forage en indivision avec la maison voisine. Cela nous coûte environ 30 € tous les deux mois. »

Il est précisé qu'aucun justificatif (facture, quittance, etc...) ne nous a été présenté par Madame PRARIO.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Il nous est déclaré par *****

« J'occupe avec mon mari la bastide à titre de résidence principale. Deux dépendances y sont attenantes, elles sont occupées à titre gratuit et de manière provisoire par deux personnes âgées et leur fils que nous dépannons ainsi que par notre agent d'entretien. Toutes ces personnes ne paient pas de loyer et quitteront les lieux une fois que le bien sera vendu. »

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Nous constatons qu'il s'agit d'une Bastide ancienne ***** nous déclare que celle-ci date du XVII^e siècle. La construction a été partiellement rénovée, notamment en ce qui concerne le sol où le carrelage a été remplacé en partie au rez-de-chaussée. La façade a également été rénovée en partie et ne présente pas de dégradation particulière visible tant sur la partie rénovée que sur celle d'origine.

Toutes les pièces sont équipées d'un radiateur à minima. ***** nous précise que le système de chauffage initialement prévu est celui d'un chauffage central, mais que la chaudière a été volontairement retirée du fait qu'elle n'utilise à ce jour qu'un système de chauffage au bois. Tout le circuit du chauffage central a été laissé en place à l'exception de la chaudière.

De multiples traces d'humidité ou de moisissures ont été constatées lors du présent constat. ***** nous affirme que tous les dégâts des eaux ont été réparés à l'exception de celui visible au-dessus de la baignoire dans l'annexe 2, qu'elle découvre ce jour lors de nos opérations.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir (peinture, papiers peints, etc...).

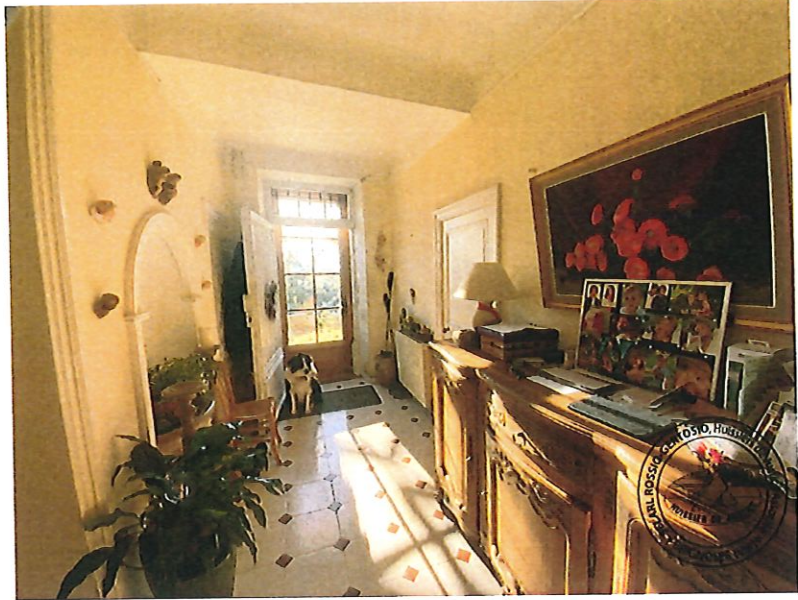
ENTRÉE

L'accès s'effectue par une double porte d'entrée, en état d'usage normal.

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

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Je relève de multiples fissures.







SÉJOUR

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un poêle à bois en état d'usage normal
- un placard avec porte battante en état d'usage normal
- un placard avec doubles portes battantes en état d'usage normal

Sol carrelé en forme de dalles, de couleur beige, état d'usage normal.

Je note que le papier peint à motif recouvrant les murs se décolle par endroits.

Les plafonds sont peints en blanc et présentent plusieurs fissures. Présence de moulures au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par la présence de deux doubles portes fenêtres, châssis bois blanc, simple vitrage, avec système de fermeture d'origine en bronze.











SALON

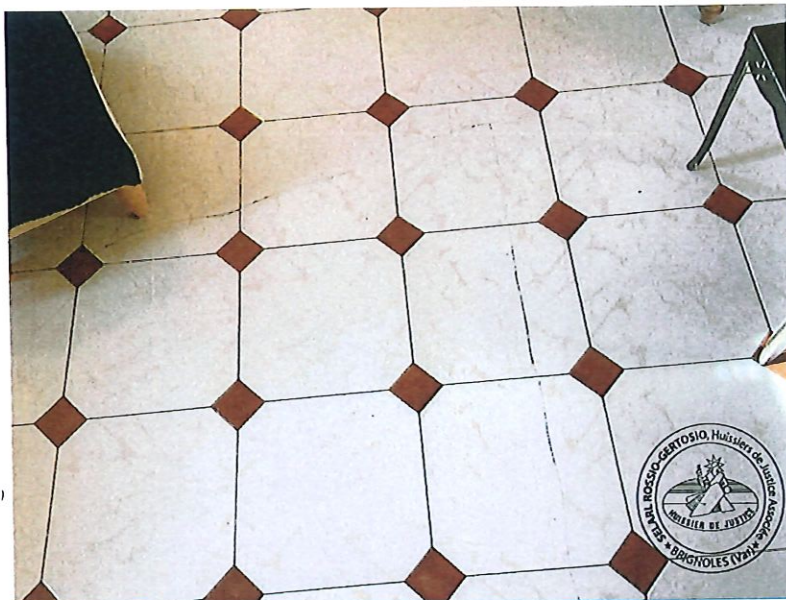
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige, en forme de dalle. Je relève quelques carreaux cassés et fêlés.

Les murs sont recouverts d'enduit en mauvais état, de couleur beige.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche.







CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en forme de tomettes anciennes, de couleur beige, en état d'usage normal. Je relève quelques carreaux fêlés.

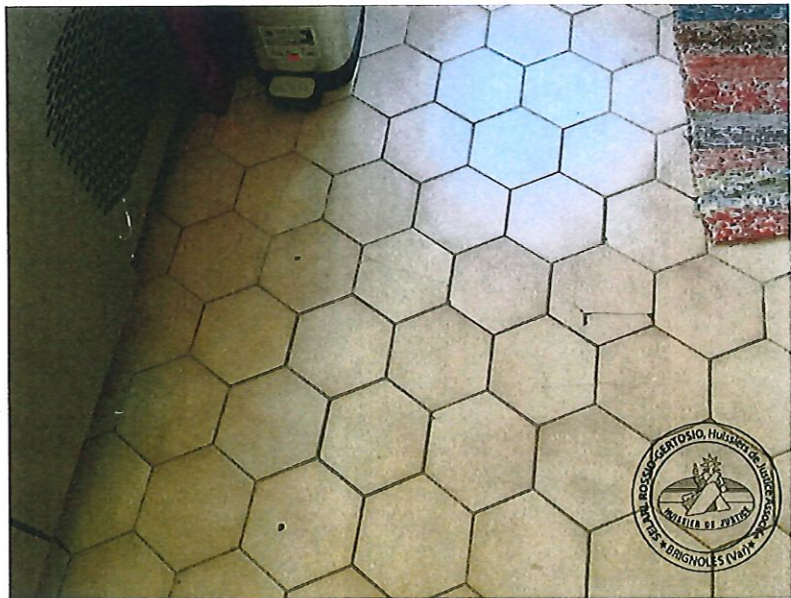
Le plafond est peint en blanc et présente de multiples traces, tâches et fissures.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, de couleur beige, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois, grilles de défense en extérieur.

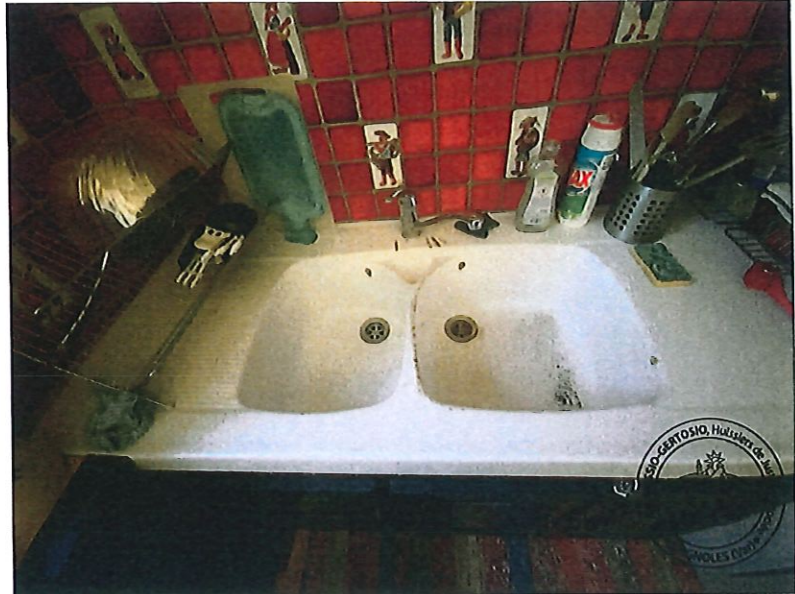
Pour les éléments d'équipement, je relève :

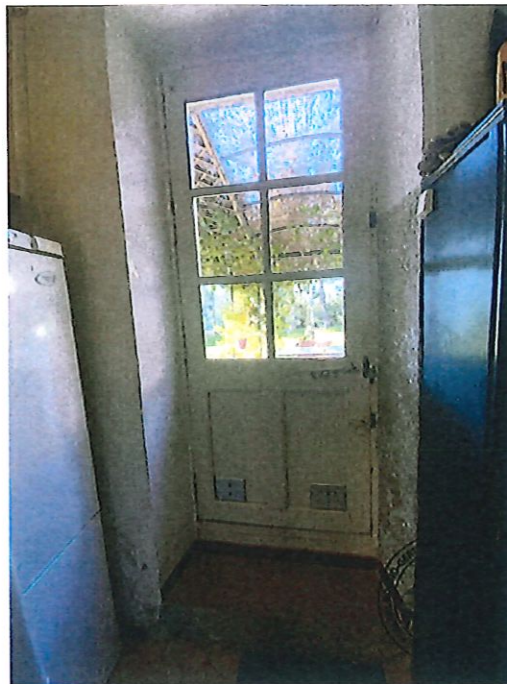
- quatre placards bas en état d'usage normal
- un placard haut en état d'usage normal
- un placard avec portes battantes en état d'usage normal
- un évier en émail en mauvais état, plusieurs fissures et fêlures visibles (un mitigeur en mauvais état)
- une hotte décorative

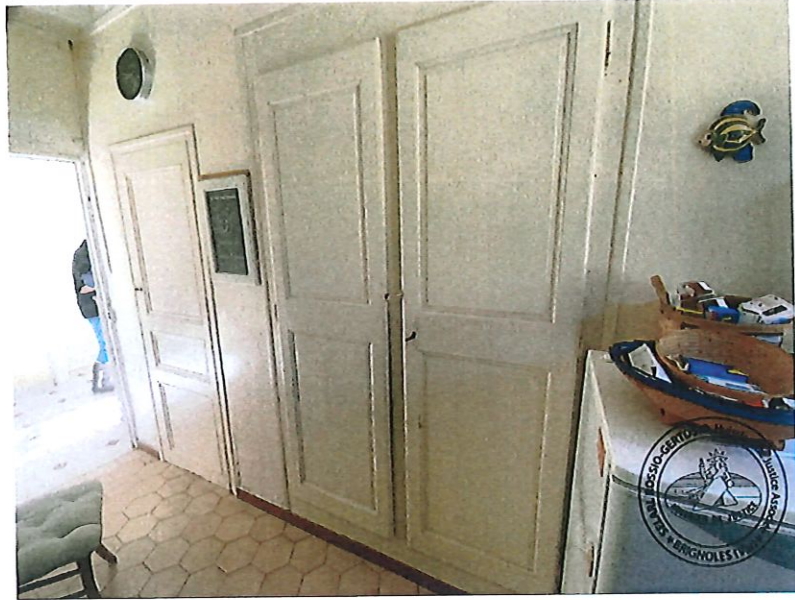












DEMI-ETAGE

Une salle de bains et deux WC indépendants sont situés en demi-étage de la bastide.

SALLE D'EAU

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

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève quelques fissures et de multiples traces de moisissure noirâtres.

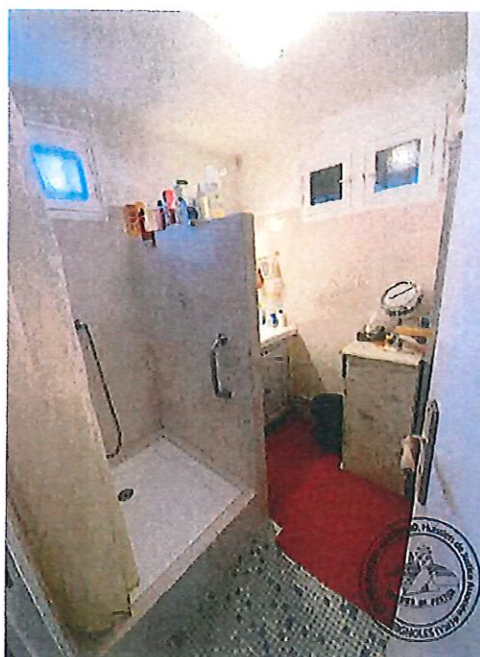
Pour les éléments d'équipement, je relève :

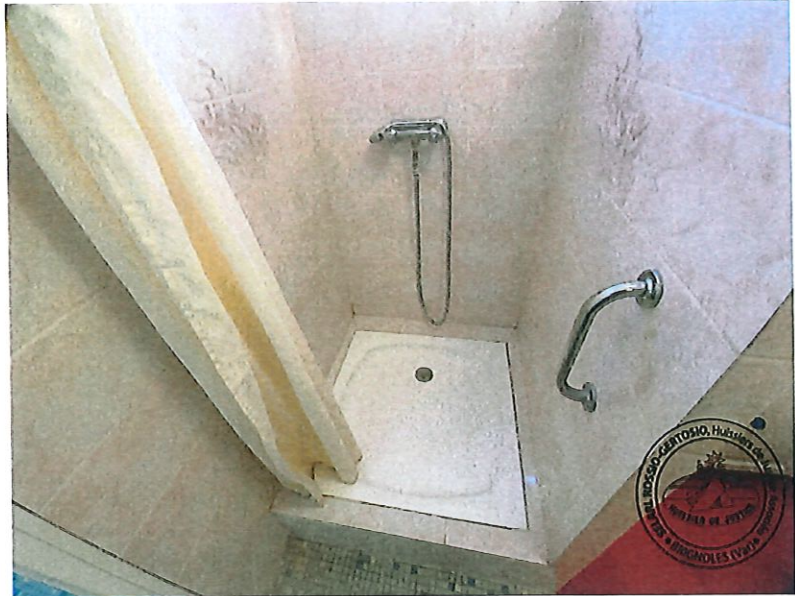
- un bac à douche en état d'usage normal (un mélangeur en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal)
- une vasque en état d'usage normal (une crédence en faïence en état d'usage normal, un robinet en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)
- un placard sous vasque
- un rince-mains
- radiateur

De manière générale, je relève que la robinetterie est très entartée.

Présence de trois fenestrons en hauteur de la pièce.

Deux WC sur pied indépendants, en état d'usage normal (deux abattants en état d'usage normal, deux mécanismes de chasse d'eau en état d'usage normal, deux réservoirs en état d'usage normal, deux cuvettes en état d'usage normal, deux dévidoirs en état d'usage normal, deux robinets d'arrêt d'eau en état d'usage normal)













PREMIER ETAGE

Nous relevons la présence de trois chambres au premier étage.

CHAMBRE 1

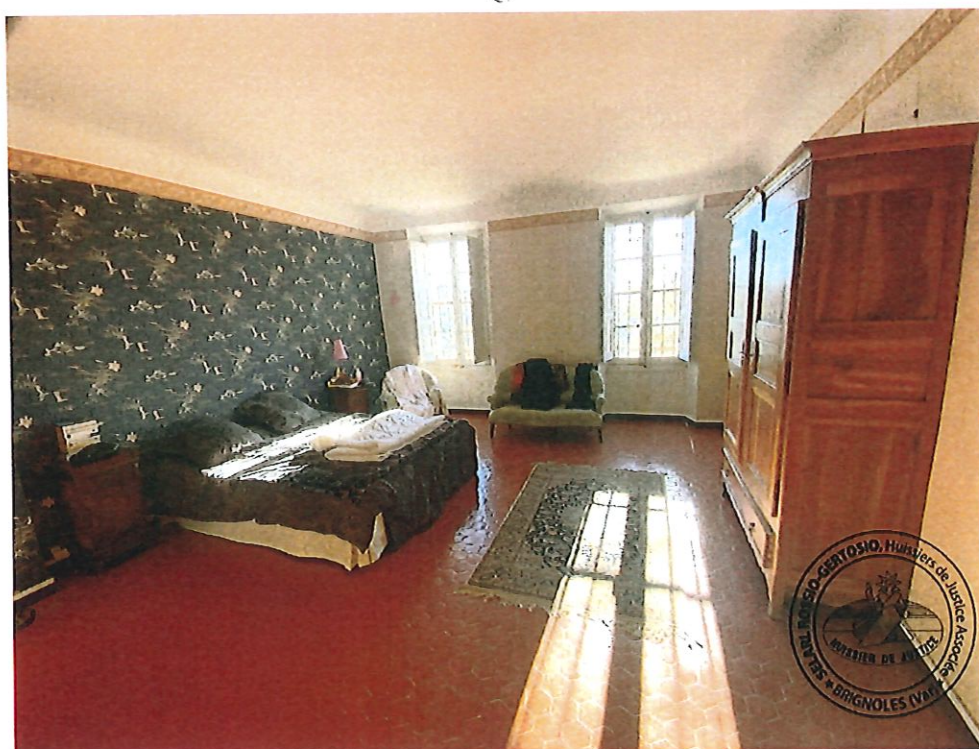
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

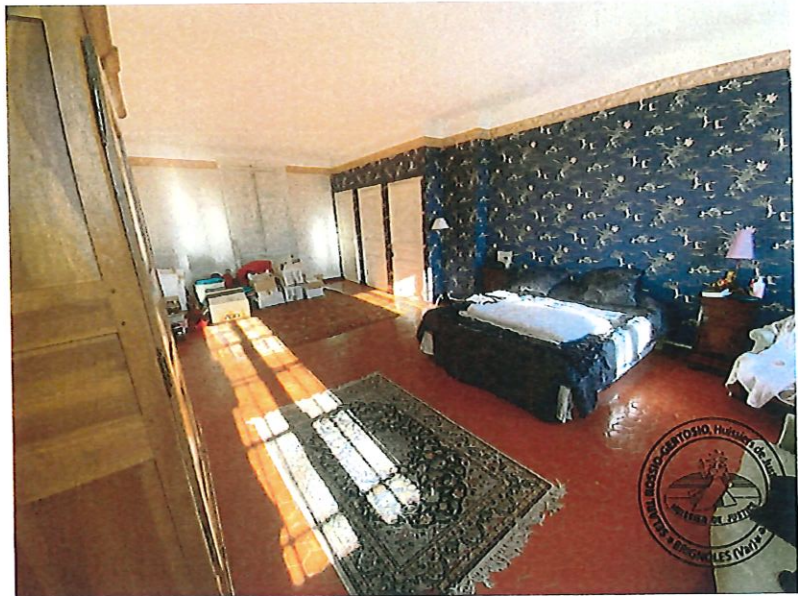
Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur beige.

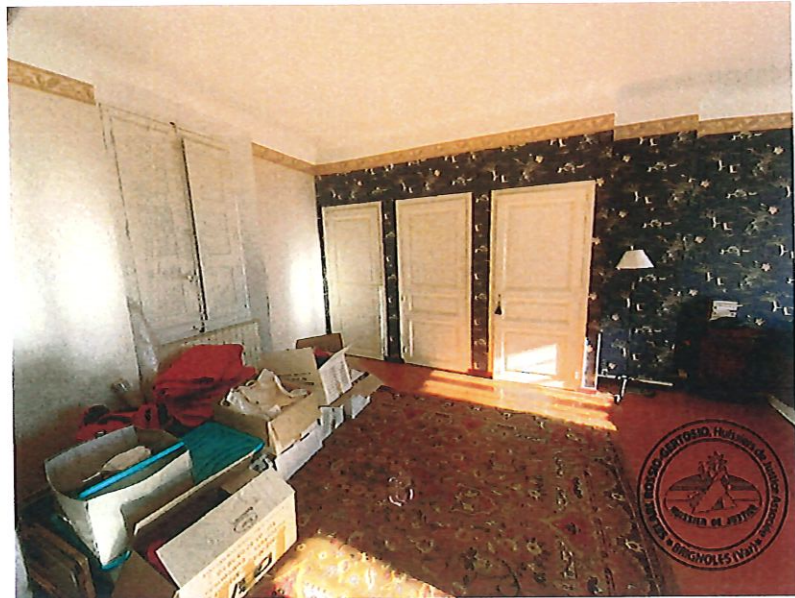
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- trois placards avec porte battantes en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal







CHAMBRE 2

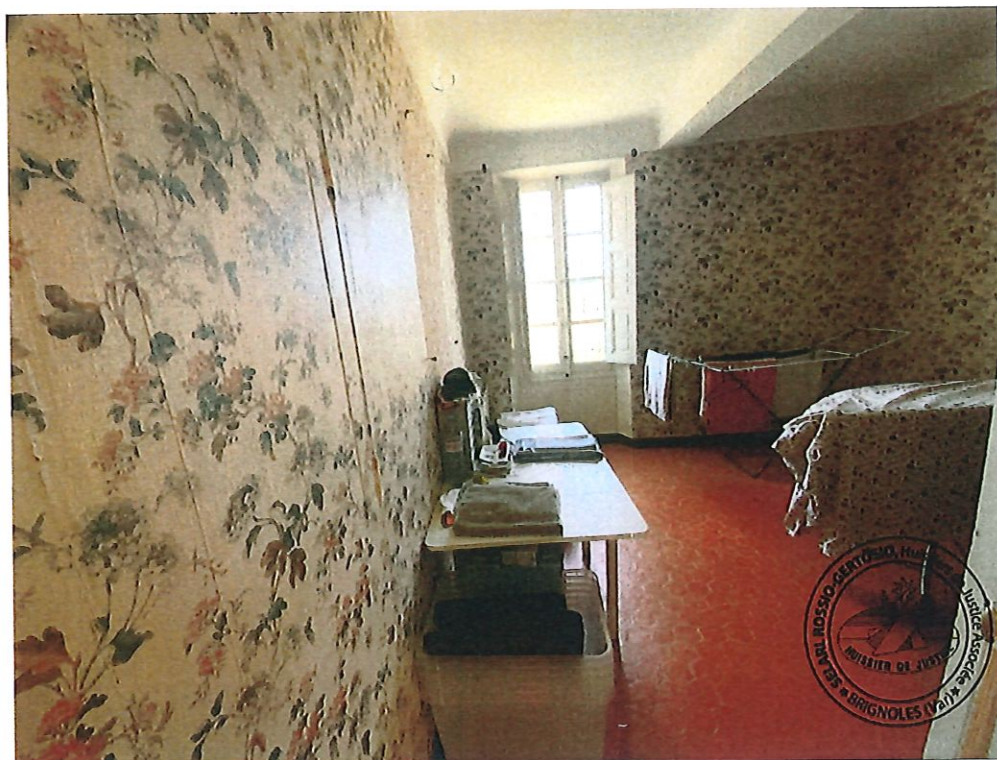
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

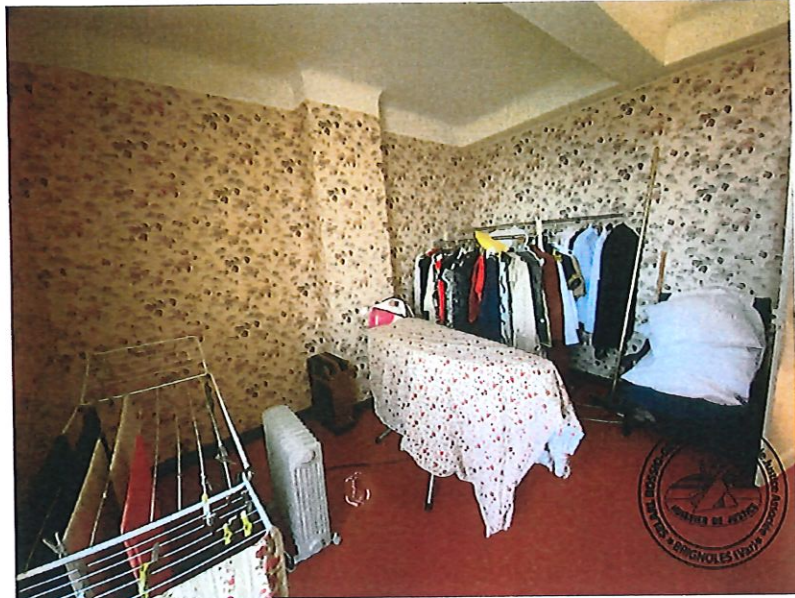
Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, à motifs fleuris.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Présence de quelques traces et fissures.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.

Un placard avec porte battante.







CHAMBRE 3

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur verte.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par trois fenêtres en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Un placard porte battante simple







DEUXIEME ETAGE

Nous relevons la présence de six chambres au deuxième étage.

DÉGAGEMENT ET CAGE D'ESCALIER

Dans la cage d'escalier je relève la présence de traces noirâtres au plafond. Les marches sont carrelées et couvertes de tomettes anciennes en terre cuite en état d'usage normal. La rampe est également en tat d'usage normal.







CHAMBRE 4

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur bleue avec une frise jaune à motifs en partie supérieure.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.

Le **plafond** est peint en blanc et je relève une auréole jaunâtre ainsi que quelques fissures.





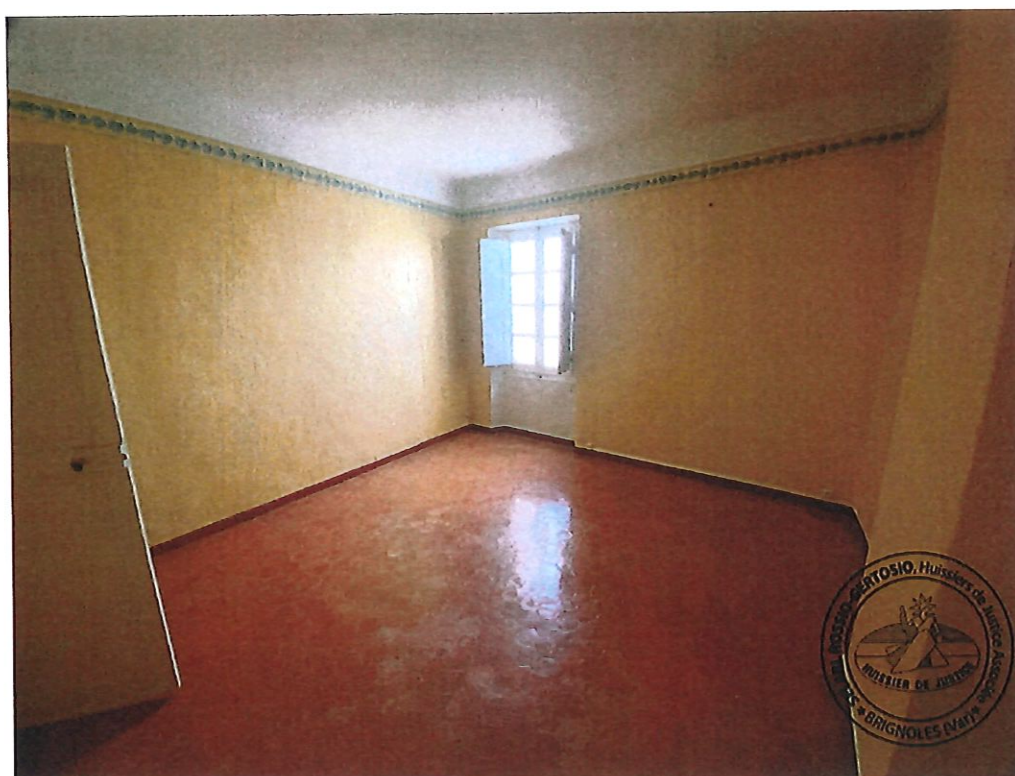
CHAMBRE 5

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur jaune, avec frise à motifs en partie supérieure.

Le plafond est peint en blanc et en mauvais état. Je relève la présence de traces d'humidité. La peinture s'écaille et cloque par endroits.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.







CHAMBRE 6

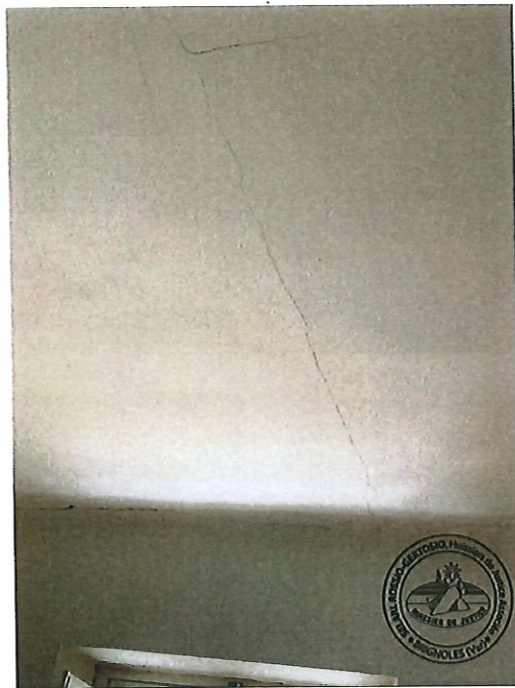
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

Le plafond est peint en blanc et présente d'importantes fissures.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.





CHAMBRE 7

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

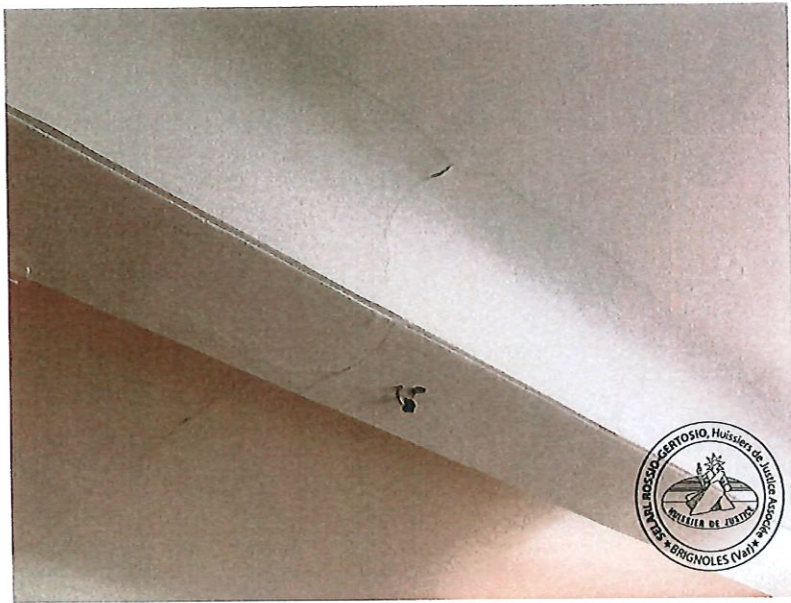
Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur rose uni ou à motifs fleuris.

Le plafond est peint en blanc et en mauvais état. Présence de traces noirâtres d'humidité et d'auréoles.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.

Trois placards portes battantes simples.





CHAMBRE 8

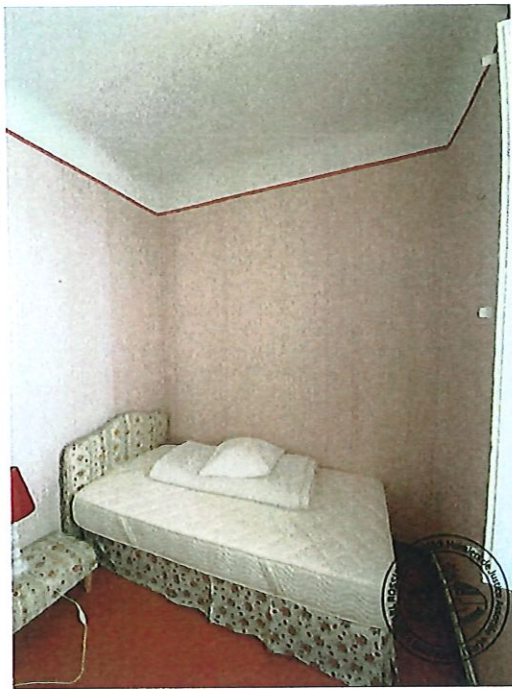
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur rose.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.





CHAMBRE 9

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, tomettes anciennes en terre cuite. Je relève quelques carreaux fêlés.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur orangée.

Le plafond est peint en blanc, en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, sans coffrage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets intérieurs à double battants en bois.

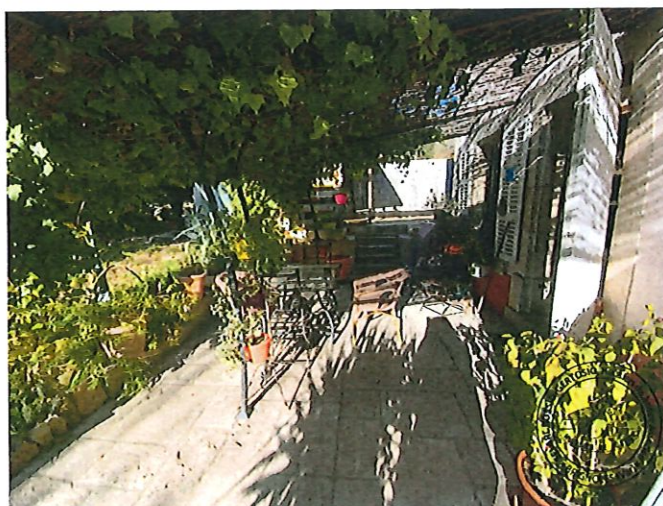


TERRASSE

La terrasse est aménagée en façade Ouest de la bastide et permet un accès direct à la cuisine par une porte vitrée, doublée d'une porte métallique en état d'usage normal.

Nous notons que le carrelage au sol est en pierre, pose en opus, en état d'usage normal. Nous relevons la présence d'une pergola en fer forgé couverte d'un lierre.

Présence d'un chalet de jardin en bois, en mauvais état général.





Nous relevons la présence de deux appentis en façade Nord et dalle bétonnée.





LOCAL TECHNIQUE

Le local technique est situé à côté de la cave en rez-de-chaussée.

L'accès se fait par une porte en bois d'origine, en mauvais état.

Nous notons que les murs, plafonds (partiellement voutés) et sol sont à l'état brut ou partiellement recouvert de carrelage terre cuite très ancien, en mauvais état. Présence de multiples fissures et microfissures au plafond.

Comme équipement nous relevons six (6) cumulus, trois (3) tableaux électriques, une vasque avec meuble sous vasque, mitigeur entartré, étagères en bois en mauvais état et placard haut.

De multiples câbles électriques et tuyaux sont visibles.

