

Affaire : DELORET CONSTANT *****
Dossier n° : 131045
Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

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

Le VENDREDI 16 MAI 2025 à 9 h 30

MISE A PRIX

40 000 € - QUARANTE 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 (83307), siégeant au Palais de Justice de ladite ville Cité judiciaire rue Pierre Clément BP 273 83307 DRAGUIGNAN au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les biens et droits immobiliers suivants :

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

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La SELARL DELORET-CONSTANT, prise en la personne de Maître Anne DELORET demeurant Centre Hermes rue Georges Cisson 83300 DRAGUIGNAN agissant en qualité de Liquidateur de ***** selon jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du 2 décembre 2016.

Ayant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, avocat au 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 :

Un jugement ordonnant la vente aux enchères publiques suite à une procédure en demande de licitation partage rendue par la 2^{ème} chambre cabinet D près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 20 mars 2024 et d'un jugement sur requête en rectification d'erreur matérielle du 16 avril 2024 définitifs pour avoir été signifiés par acte de la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN les 4 et 10 juillet 2024 puis par acte de Maître VERNAUDON commissaire de justice à PAPEETE le 1^{er} août 2024 et selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 30 octobre 2024. Le jugement ordonnant la licitation a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2^{ème} bureau le 9 septembre 2024 volume 2024 P 18940.

(cf jugement rendu par la 2^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 20 mars 2024 et jugement rectificatif rendu par la 2^{ème} chambre du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du 16 avril 2024)

ETANT PRECISE :

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

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

EN CONSEQUENCE :

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

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2eme bureau a délivré, le 9 septembre 2024, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du jugement rendu par la 2^{ème} chambre Cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 20 mars 2024.

(Cf États hypothécaires ci-annexés)

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 au jugement de licitation sus indiqué :

Sur la Commune de BRIGNOLES 83170 – sis lieudit Rue Lice de Signon,

Un appartement de type 2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment d'une surface d'environ 34.60 m² comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, salle de bain, wc et chambre, le droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin d'agrément d'une superficie de 13.80 m² environ.

Ledit bien formant le lot numéro 4 et les 225/10 000 èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Figurant au cadastre rénové sous les sections suivantes :

Section AV n ° 29 pour une contenance totale de 11 ares.

Tel qu'il résulte de l'acte de Maître ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES en date du 13 juillet 1994.

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 :

Un règlement de copropriété et état descriptif de division a été établi par Maître ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES le 3 avril 1992 publié au 2^{ème} bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 5 mai 1992 volume 1992 P 3500.

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

L'appartement se compose comme suit :

Entrée – Dégagement	sol : carrelage murs : peinture	3.13 m ²
Chambre	sol : carrelage murs : peinture	8.17 m ²
Salle d'eau - WC	sol : carrelage murs : carrelage La pièce est équipée d'une douche, d'un WC et d'un meuble lavabo. La chaudière est installée dans la pièce*	2.56 m ²
Séjour - Cuisine	sol : carrelage murs : peinture sauf la crédence de la cuisine en carrelage La cuisine est entièrement meublée* La pièce ouvre sur une terrasse orientée Sud Le mur opposé à celui de la façade laisse apparaître des remontées de capillarité	19,7 m ²
TOTAL		33.56 m²

La résidence est ancienne et peu entretenue. Elle se trouve en plein centre de Brignoles, de ses commerces et ses administrations et à un kilomètre de la zone commerciale de la ville.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 19 février 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 16 janvier 2025 par la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

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

- L'état des surfaces
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites,
- Le constat amiante
- Le DPE
- Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- L'état des risques et pollutions

Dressés par la société EXPERT'IMO le 16 janvier 2025.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Maître ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES en date du 13 juillet 1994 publié au 2^{ème} bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 22 juillet 1994 volume 94 P 6669.

ORIGINE ANTERIEURE

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

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

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

2°- Servitudes:

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever l'immeuble dont partie est présentement vendue, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare que l'immeuble dont partie est présentement vendue n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude et que personnellement il n'en a créé ni laissé acquérir aucune.

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

Le Syndic bénévole de l'immeuble est Madame LACOFRETTE Sandra à laquelle le commissaire de justice a demandé les renseignements d'usage qui seront annexés 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 : 33.56 m2**

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par la Mairie de BRIGNOLES et du procès-verbal descriptif de la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice, que :

Contact Actazur

De: Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances <DAJS@brignoles.fr>
 Envoyé: lundi 27 janvier 2025 17:47
 À: Contact Actazur
 Cc: Sandrine MIODINI
 Objet: RE: DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29

Catégories: Valérie

Bonjour maître,
 En réponse à votre demande, le bien sis sur la parcelle AV 29, rue lice de Signon, n'a fait l'objet d'aucun recours contentieux, ou d'un arrêté d'insalubrité ou de péril à notre connaissance à ce jour.
 Cordialement



Cédric Messaoudène

Directeur des Affaires Juridiques et Service des Séances
 Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances

3 place Carami 83170 Brignoles
 04 94 86 15 99 | 3361
 messaoudenec@brignoles.fr



#BRIGNOLESACCELERE

www.brignoles.fr

-----Message d'origine-----

De : Service Urbanisme et Foncier

Envoyé : lundi 27 janvier 2025 17:37

À : contact@actazur.fr

Cc : Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances ; Raccordement REPV

Objet : RE: DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29

Bonjour,

En réponse à votre demande, je n'ai retrouvé aucun permis sur la parcelle cadastrée section AV n° 29, hormis deux PC en 1972 refusés à la société SOCOB pour changements de destination en bureaux. Si vous avez d'autres éléments à m'apporter, à savoir date approximative de construction et nom du pétitionnaire, il me sera possible de faire une nouvelle recherche.

Pour ce qui concerne vos autres demandes, les services concernés sont en copie du présent mail afin de pouvoir y répondre.

Restant à votre disposition,

Cordialement

Sandrine Miodini

Service Urbanisme et Foncier

Bâtiment Urbanisme - Hôtel de Ville

9, place Carami 83170 Brignoles

04 94 86 22 27 | 3338

miodinis@brignoles.fr

Contact Actazur

De: Service Urbanisme et Foncier <SUF@brignoles.fr>
Envoyé: lundi 27 janvier 2025 17:37
À: Contact Actazur
Cc: Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances; Raccordement REPV
Objet: RE: DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29
Pièces jointes: 383534_2845514.PDF

Catégories: Valérie

Bonjour,

En réponse à votre demande, je n'ai retrouvé aucun permis sur la parcelle cadastrée section AV n° 29, hormis deux PC en 1972 refusés à la société SOCOB pour changements de destination en bureaux. Si vous avez d'autres éléments à m'apporter, à savoir date approximative de construction et nom du pétitionnaire, il me sera possible de faire une nouvelle recherche.

Pour ce qui concerne vos autres demandes, les services concernés sont en copie du présent mail afin de pouvoir y répondre.

Restant à votre disposition,

Cordialement

Sandrine Miodini
Service Urbanisme et Foncier

Bâtiment Urbanisme - Hôtel de Ville
9, place Carami 83170 Brignoles
04 94 86 22 27 | 3338
miodinis@brignoles.fr

*(Cf. mails du service urbanisme adressés à la SCP ACTAZUR
le 27 janvier 2025)*

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

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

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, les lieux sont occupés par [*****] ami du propriétaire – l'occupation étant la compensation des travaux réalisés dans les lieux alors insalubres.

L'occupant a indiqué au commissaire de justice que la climatisation, le chauffe-eau et la cuisine ont été installés par ses soins et lui appartiennent en propre.

D/ DECLARATIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

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

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

En l'occurrence :



Numéro de dossier : 023-01-25

Draguignan, le 16/01/2025

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	
Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bâtiment A - Rez de Chaussée, Lot numéro 4	
Périmètre de repérage : Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété.	
Date de construction : Date du permis de construire non connue -- Propriétaire : ****	

Diagnostique	Conclusions
Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 33,56 m ²
État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 630 € et 890 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E0204386J
Audit Énergétique	NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1 ^{er} avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.
Électricité	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(s) présente(nt).
ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 21/01/2025 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 Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 11/02/1999 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR. - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L. 132-5 à L. 132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude

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

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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN
 Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 85 12 83 63 - Email : expertimo83@gmail.com
 Siret : 922 170 303 0005 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 1058393804 »
 N° de TVA intracommunautaire : FR19 922 170 303

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.

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.

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

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

- **Matrice Cadastre**
- **État hypothécaire certifié à la date de publication jugement de licitation partage**
- **PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 16 janvier 2025**
- **Mails services urbanisme de la mairie de BRIGNOLES à la SCP ACTAZUR**
- **Synthèse de diagnostics EXPERT'IMO du 16 janvier 2025**
- **Jugement rendu par la 2^{ème} chambre cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 20 mars 2024**
- **Jugement rectificatif par la 2^{ème} chambre cabinet D du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 16 avril 2024**

Année de référence : 2024 Département : 83 0 Commune : 023 BRIGNOLES TRÉS : 025 Numéro communal : L00588

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire/Indivision Numéro propriétaire : MCKQBP Né(e) le 03/05/1957 À 98 POLYNÉSIE FRANÇAISE

Nom : * * * * * Adresse : * * * * * 83170 BRIGNOLES

Droit réel : Propriétaire/Indivision Numéro propriétaire : MCJPCJ Né(e) le 08/11/1958 À 34 MONTPELLIER

Nom : * * * * * Adresse : * * * * * Z ITR DE SAINT JORMAN 83170 BRIGNOLES

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés										Identification du local					Évaluation du local																																
AN	Sec	N° Plan	C	N° Part	N° Varies	Adresse	Code Ravel	Brt	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	M	Eol	AF	Nat	Cat	RC Com	Coil	Nat	AN	AN	AN	Fraction	%EXO	TX	Coef	RC TEOM																		
97	AR	39			28	CHE DE SAINT SUMIAN	1010	A	01	00	01001	830230017940	023A	C		H	MA	S	1831											1 931																	
97	AR	39			90018	VACHE VIEUX CHE DE CELLE	1153	A	02	00	01001	830230017941	023A	C		H	PK	D	97										97																		
97	AR	39			90018	VACHE VIEUX CHE DE CELLE	1153	A	02	00	02001	830230017942	023A	C		H	PK	D	97										97																		
95	AV	29			7	PROM DES BERGES	0047	A	01	00	03001	8302300707983		C		H	CA	BURT	308										308																		
95	AV	29			7	001 LOT 0000004 255/10000 PROM DES BERGES	0047	A	01	00	03002	8302300707984	023A	C		H	AP	S	868										868																		
Total revenu imposable pour la part communale										3 299 euro(s)										Total revenu exonéré pour la part communale							0 euro(s)							Total revenu imposé pour la part communale							3 299 euro(s)						

Désignation des propriétés										Évaluation										Livre foncier	
An. Sec	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	Fy/ Dp	S Tar	SUF	GN/ SSGR	CL	Nat cult sub	Contenance HA	A CA	Revenu cadastral 0,00	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO TC	Faillite	
97	AR	39	TRA DE SAINT SIMIAN	1020	1	023A	S					09	60	0							
Contenance totale																					
Total de la part communale																					
HA		A CA		Revenu impossible		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu cadastral		Revenu exonéré		Revenu imposé		Majoration des terrains constructibles					
09		60		0		0		0		0		0		0		0					
Total de la part additionnelle																					
HA		A CA		Revenu impossible		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu cadastral		Revenu exonéré		Revenu imposé		Majoration des terrains constructibles					
09		60		0		0		0		0		0		0		0					


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



N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFIP

24FJ253

24P18940

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :

Déposée le :

Références du dossier :

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

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

Service de publicité foncière : \

ETAT HYPOTHECAIRE SUR FORMALITES

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ

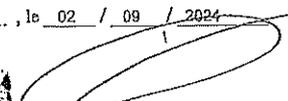
Identité ¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN

Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES

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

Téléphone : 04 94 73 98 60

À LORGUES, le 02 / 09 / 2024

Signature (obligatoire) : 

IDENTIFICATION DES PERSONNES (voir article 6 de la loi n° 55-1350 du 14/10/1955 modifiée)
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	*****		8 novembre 1958 a
2			
3			

IDENTIFICATION DES IMMEUBLES (voir article 6 de la loi n° 55-1350 du 14/10/1955 modifiée)
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	AV 29		4
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉPART

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

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

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

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

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

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

N° 3233-SD
(01-2017)

	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 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODÉ 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.

Feuille de suite n°

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

IDENTIFICATION DU BÉNÉFICIAIRE

Identité¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN

Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES

83510 LORGUES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (selon l'article 1709 du décret n° 2011-1255 relatif à la responsabilité de l'état - art. 9 du décret n° 2011-1255 relatif)

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

DÉSIGNATION DES BIENS (selon l'article 1709 du décret n° 2011-1255 relatif à la responsabilité de l'état - art. 9 du décret n° 2011-1255 relatif)

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.

II - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements) (suite)					A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)			B - CHARGES PASSIVES ET HYPOTHEQUES (suite)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Numéros	Étagement	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Designation	Remarques complémentaires	Immeuble touché ou lésé	Date, nature et nature des formalités	Observations	Immeuble touché ou lésé	Date, nature et nature des formalités	Observations
23			Rd	1	Rd	EP						
24			Rc	1	Rc	EP						
25			Rc	1	Rc	EP						
26			S/S	1	S/S	EP						
27				1		EP						
28				1		EP						
29				1		EP						
30				1		EP						
31				1		EP						
32				1		EP						
33				1		EP						
34				1		EP						
35				1		EP						
36				1		EP						
37				1		EP						
38				1		EP						
39				1		EP						
40				1		EP						
41				1		EP						
42				1		EP						

23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42
 sont affectés à la destination de logements sociaux.
 Aucune mutation, servitude active, charge passive ou hypothèque n'est
 à déclarer sur ces lots.

Fait à Paris le 15/05/2014
 Le Directeur de l'Agence Foncière de Paris

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F1253
déposée le 09/09/2024, par Maître DRAP HESTIN NARDINI (TEGO)

Ref. dossier : JGMIT LESCONVARCH

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 28/08/2024 (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 4 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 29/08/2024 au 09/09/2024 (date de dépôt de la demande)
 - Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 10/09/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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

RELEVÉ DES FORMALITÉS FIDUCIAIRES OU VICES/REVENDICATIONS

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 06/07/2006	Référence d'enlèvement : 8304P02 2006V3036	Date de l'acte : 23/06/2006
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT DE CELLES CHRISTIAN / BRIGNOLES			

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 révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 16/08/2006	Référence d'enlèvement : 8304P02 2006V3712	Date de l'acte : 09/08/2006
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/07/2006 Sages : 8304P02 Vol 2006V N° 3036			
Rédacteur : NOT DE CELLES MAXENCE / BRIGNOLES			
Domicile élu : BRIGNOLES EN LETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2006V3712 : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE** du 23/06/2006

Créanciers :
 Numéro :
 Désignation des personnes : **SOCIETE GENERALE**
 Date de Naissance ou N° d'identité :

Debiteurs	Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	Caution
1	*****		****	
2	*****			

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		BRIGNOLES	AV 29		4

Montant Principal : 110.000,00 EUR Accessoires : 22.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,80 %
 Date extrême d'exigibilité : 07/07/2018 Date extrême deffet : 07/07/2019
 Complément : Sur ses droits.
 Régularisation en ce qui concerne l'état civil des débiteurs.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/06/2014	Reference d'enlèvement : 8304P02 2014V2223	Date de l'acte : 25/06/2014
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE			
Rédacteur : M Directeur CARPIMKO / SAINT QUENTIN EN YVELINES			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 4) du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révisées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 09/07/2014	Reference d'enlèvement : 8304P02 2014V2366	Date de l'acte : 04/07/2014
Nature de l'acte : 14V223.BORDREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/06/2014 Sages : 8304Pe2 Vol 2014V N° 223			
Rédacteur : M DIRECTEUR CARPIMKO / SAINT QUENTIN EN YVELINES			
Domicile élu : Me GIROUSSE Huissier LA ROUEBRUSSANNE au cabinet			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2014V2366 : Hypothèque Judiciaire 25/06/2014

Créanciers
 Numéro : _____ Désignation des personnes : _____ Date de Naissance ou N° d'identité : _____
 CARPIMKO

Propriétaire Immeuble / Contre
 Numéro : _____ Date de Naissance ou N° d'identité : _____

Immeubles	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Prop. Imm/Contre Droits	BRIGNOLLES	AR 39		
	BRIGNOLLES	AV 29		4

Montant Principal : 24.727,35 EUR
 Date extrême d'effet : 25/06/2024
 Complément : En vertu de contraintes délivrées par M Le Directeur de la CARPIMKO le 12/04/2013 signifiée le 07/05/2013 et le 27/1/2013 signifiée le 23/01/2014.
 Rectificatif en ce qui concerne les immeubles grevés.

N° d'ordre : 5 Date de dépôt : 30/04/2019 Référence d'emprunt : 8304P02 2019V1791 Date de l'acte : 29/04/2019

Nature de l'acte : 2006V/3036 RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 06/07/2006 Sages : 8304P02 V61

Rédacteur : ME DUHAMEL AGRINIÉ / DRAGUIGNAN

Domicile élu : BRIGNOLES EN LETUDE

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2019V1791 :

Créanciers

Numéro : Désignation des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro : Désignation des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

1 : ***** 03/05/1957

2 : ***** 08/11/1958

Immeubles

Prop. Imm/Contre Droits : Commune : Volume : Lot :

BRIGNOLES AV 29 4

Montant Principal : 110,000.00 EUR Accessoires : 20,000.00 EUR

Date extrême d'effet : 29/04/2029

N° d'ordre : 6 Date de dépôt : 06/05/2022 Référence d'emprunt : 8304P02 2022P12538 Date de l'acte : 06/01/2022

Nature de l'acte : ASSIGNATION

Rédacteur : ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE / TJ de DRAGUIGNAN

Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022P12538 :

Créanciers

Numéro : Désignation des personnes : Date de Naissance ou N° d'identité

SELARL DELORET CONSTANT

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F1253

Disposition n° 1 de la formule 8304P02 2022P12538 :

Propriétaire Immeuble / Contre
 Numéro : [redacted] Désignation des personnes : [redacted] Date de Naissance ou N° d'identité : 03/05/1957

Immeubles
 Prop.Imm/Contre Droits : [redacted] Commune : BRIGNOLES Désignation cadastrale : AV 29 Volume : 4 Lot : 4

Complément : Assignation à comparaître en licitation partage devant le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le jeudi 24 février 2022.

N° d'ordre : 7 Date de dépôt : 06/05/2022 Référence d'enlèvement : 8304P02 2022P12590 Date de l'acte : 07/01/2022

Nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE
 Rédacteur : M BERGE Edouard / DRAGUIGNAN
 Domicile élu :

Disposition n° 1 de la formule 8304P02 2022P12590 : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE

Créanciers
 Numéro : [redacted] Désignation des personnes : SELARL DELORET CONSTANT Date de Naissance ou N° d'identité : [redacted]

Propriétaire Immeuble / Contre
 Numéro : [redacted] Désignation des personnes : [redacted] Date de Naissance ou N° d'identité : [redacted]

Immeubles
 Prop.Imm/Contre Droits : [redacted] Commune : BRIGNOLES Désignation cadastrale : AV 29 Volume : [redacted] Lot : 4

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022P12590 : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE

Complément : Assignation à comparaître en licitation partage devant le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de DRACUIGNAN le jeudi 24 février 2022 à 12h00.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/08/2024 AU 09/09/2024

Date et Numéro de dépôt 09/09/2024 D30210	Nature et Rédacteur de l'acte JUGEMENT ORDONNANT VTE SUR LICITATION ADM. TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRACUIGNAN DRACUIGNAN	Date de l'acte 20/03/2024	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires ***** ***** *****	Numéro d'archivage Provisoire 8304P02 P18940
--	--	------------------------------	---	--

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 Fidji

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLIOTÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spte.draguignan@dgifp.finances.gouv.fr

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

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2024F1253

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 09/09/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
23	BRIGNOLES	AV/29		4
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre :	date de dépôt :	nature de l'acte :	références d'enlèvement :	Date de l'acte :
N° d'ordre : 1	06/07/2006	HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	8304P02 2006V3036	23/06/2006
N° d'ordre : 2	16/08/2006	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 06/07/2006 Sages : 8304P02 Vol 2006V N° 3036	8304P02 2006V3712	09/08/2006
N° d'ordre : 3	30/06/2014	HYPOTHEQUE JUDICIAIRE	8304P02 2014V2223	25/06/2014
N° d'ordre : 4	09/07/2014	BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 30/06/2014 Sages : 8304P02 Vol 2014V N° 2223	8304P02 2014V2366	04/07/2014
N° d'ordre : 5	30/04/2019	RENOUVELLEMENT HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE de la formalité initiale du 06/07/2006 Sages : 8304P02 Vol 2006V N° 3036	8304P02 2019V1791	29/04/2019

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 06/05/2022	références d'enlèvement : 8304PQ2 2022P12538	Date de l'acte : 06/01/2022
	nature de l'acte : ASSIGNATION		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 06/05/2022	références d'enlèvement : 8304PQ2 2022P12590	Date de l'acte : 07/01/2022
	nature de l'acte : ASSIGNATION EN LICITATION PARTAGE		

<p>SELARL ACTAZUR W. RAMOINO - N. WISS COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES Résidences GIORDANENGO 27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A 83300 DRAGUIGNAN</p>  <p>☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18 ☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738 Mail : contact@actazur.fr www.actazur.fr</p> <p>Horaires d'ouverture de l'Etude : 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP FERMETURE 17H le vendredi</p> <p>IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385 AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE) SIRET DRAGUIGNAN 953 675 558 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.527</p> <p>REFERENCE A RAPPELER : Dossier : 137192 Affaire : DELORET CONSTANLESCONVARCH DI Service : 19 Responsable : VC Mail : contact@actazur.fr /7508-2701</p>	<p style="text-align: center;">PROCES-VERBAL DESCRIPTIF <u>Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution</u></p> <p>L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE SEIZE JANVIER Durée de référence : 60 minutes</p> <p>Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné</p> <p>A LA DEMANDE : SELARL DELORET CONSTANT agissant en qualité de liquidateur de ***** Françoise dont le siège social est rue Cisson Centre Hermès 83300 Draguignan, agissant en qualité de poursuivant et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité. Elisant domicile en mon étude</p> <p><u>Ayant pour avocat constitué</u> Maître Angélique FERNANDES THOMANN, membre de la SCP TEGO Avocats au Barreau de Draguignan dont le siège social est 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES <i>Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet</i></p> <p>AGISSANT EN VERTU DE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du VINGT MARS DEUX MILLE VINGT-QUATRE (20 MARS 2024) signifié à avocat par RPVA en date du 02 juillet 2024 - Un jugement rectificatif réputé contradictoire et susceptible d'appel rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN en date du SEIZE AVRIL DEUX MILLE VINGT QUATRE (16 Avril 2024) signifié à avocat par RPVA en date du 02 juillet 2024 <p>revêtus d'un certificat de non appel délivré par le Directeur de greffe de la Cour d'Appel d'Aix en Provence en date du 30 Octobre 2024 et ordonnant la licitation partage du bien appartenant aux consorts *****</p>												
<p style="text-align: center;">ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE EXPEDITION</p>  <p>Codif - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :</p> <table border="0"> <tr><td>Enol. Art R444-3 C Com.....</td><td>221,95</td></tr> <tr><td>Transp. Art A.444-48.....</td><td>9,40</td></tr> <tr><td>Honoraire Exe.....</td><td>480,00</td></tr> <tr><td>Total H.T.....</td><td>710,76</td></tr> <tr><td>Total TVA.....</td><td>142,15</td></tr> <tr><td>Total Eurs TTC.....</td><td>852,91</td></tr> </table>	Enol. Art R444-3 C Com.....	221,95	Transp. Art A.444-48.....	9,40	Honoraire Exe.....	480,00	Total H.T.....	710,76	Total TVA.....	142,15	Total Eurs TTC.....	852,91	<p>Et des dispositions des <u>articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.</u></p> <p>Me suis transporté ce jour dans la commune de BRIGNOLES (var), rue Lice de Signon, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, assisté du Cabinet Expert'imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique et en présence du locataire *****</p> <p>à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :</p> <p>*****</p> <p>dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale.</p> <p>Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant la Promenade des Berges, bien que l'adresse figurant dans le titre soit Rue Lice de Signon, parallèle.</p> <p>Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :</p> <p>Latitude : 43.407792 N Longitude : 6.061835 E</p>
Enol. Art R444-3 C Com.....	221,95												
Transp. Art A.444-48.....	9,40												
Honoraire Exe.....	480,00												
Total H.T.....	710,76												
Total TVA.....	142,15												
Total Eurs TTC.....	852,91												

Sur la parcelle cadastrée Section AV N° 29 pour une contenance de 11 ares se trouve édifié un bâtiment et notamment le lot suivant :

- Lot 4 consistant en un appartement de type 2 situé au rez de chaussée du bâtiment A d'une surface d'environ 34,60m² comprenant : entrée, séjour, coin cuisine, salle de bain, wc et chambre et les 225/10 000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier et les 52/1000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment A ainsi que le droit à la jouissance exclusive et particulière d'un jardin d'agrément d'une superficie de 13,80m² environ

Cet appartement se compose comme suit :

Entrée -- Dégagement	sol : carrelage murs : peinture	3,13 m ²
Chambre	sol : carrelage murs : peinture	8,17 m ²
Salle d'eau - WC	sol : carrelage murs : carrelage La pièce est équipée d'une douche, d'un WC et d'un meuble lavabo. La chaudière est installée dans la pièce*	2,56 m ²
Séjour - Cuisine	sol : carrelage murs : peinture sauf la crédence de la cuisine en carrelage La cuisine est entièrement meublée* La pièce ouvre sur une terrasse orientée Sud Le mur opposé à celui de la façade laisse apparaître des remontées de capillarité	19,7 m ²
TOTAL		33,56 m²

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par **** sans bail, étant ami du propriétaire -- l'occupation étant la compensation de travaux réalisés sur les lieux, alors insalubres, selon les déclarations qui sont faites.

EQUIPEMENT

* l'occupant indique que la climatisation, le chauffe-eau et la cuisine, ont été installés par ses soins et lui appartiennent en propre, l'appartement étant vide et insalubre lors de son arrivée.

Ces éléments sont visiblement neufs ou très récents.

SYNDIC

Les informations concernant le syndic seront transmises à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de BRIGNOLES sont annexés au présent acte.

ENVIRONNEMENT

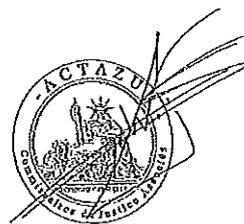
La résidence est ancienne et peu entretenue.

Elle se trouve cependant en plein centre de Brignoles, ses commerces et ses administrations, et à 1 km de la zone commerciale de la ville.

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

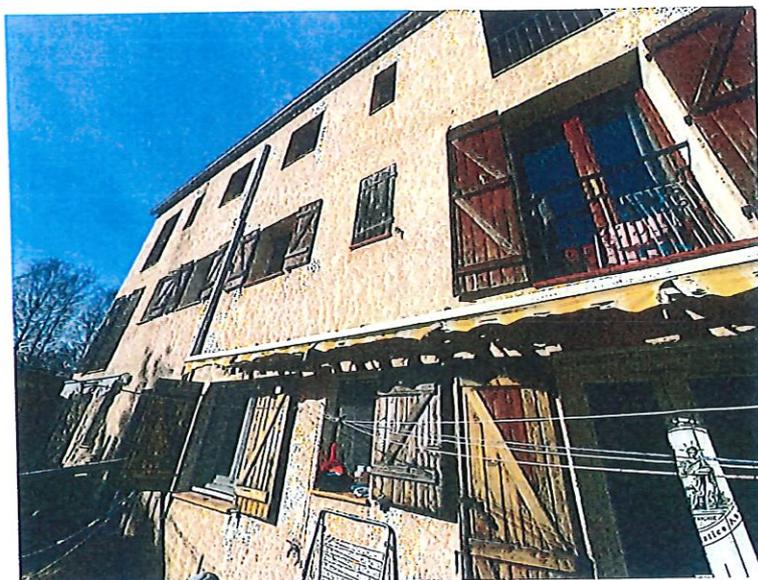
Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

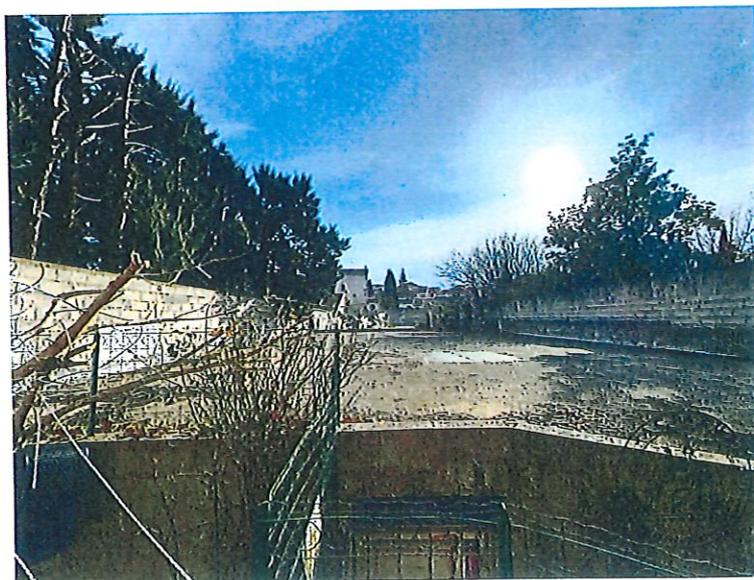


Maître Nathan WISS
Commissaire de Justice Associé

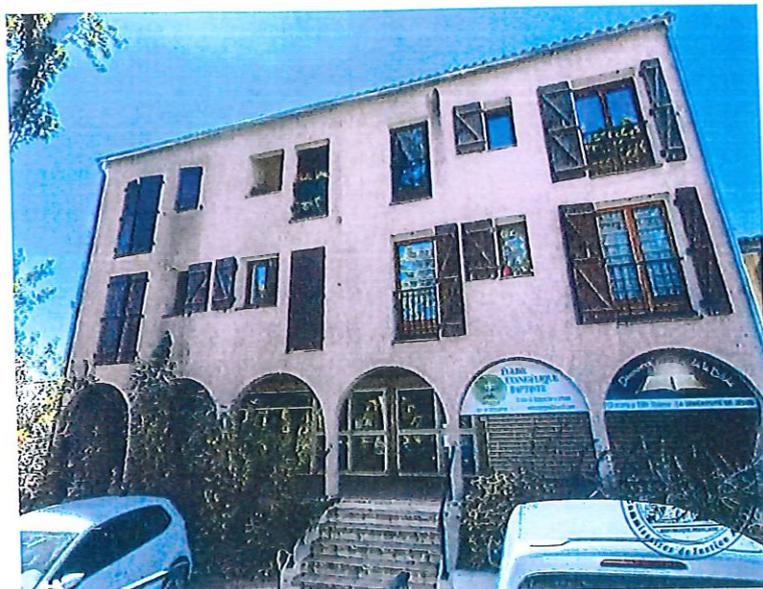
1. EXTERIEUR



1. Façade côté Rue Lice de Signon



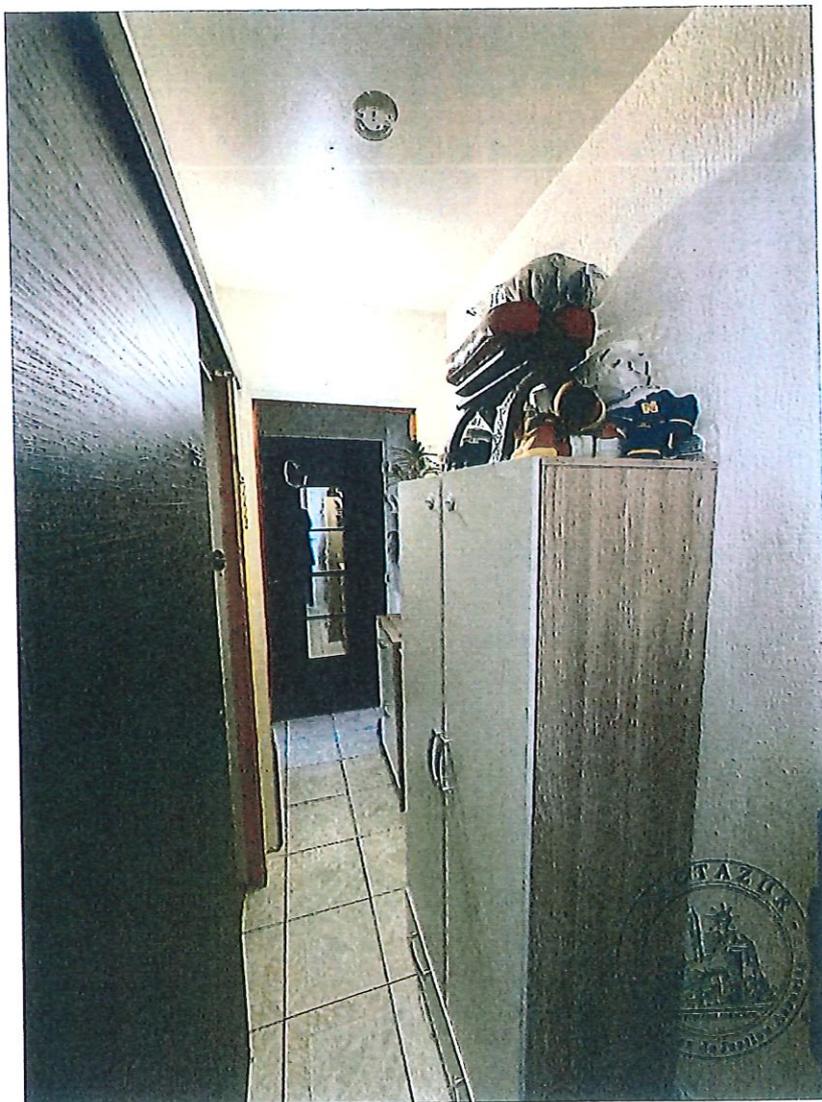
2.



3. Entrée côté Promenade des Berges

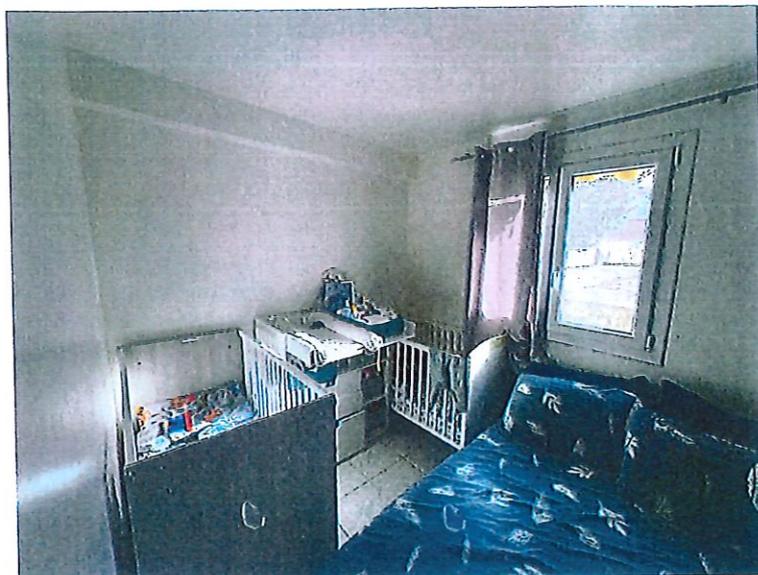
2. INTERIEUR

2.1 Entrée - Dégagement



1.

2.2 Chambre



1.

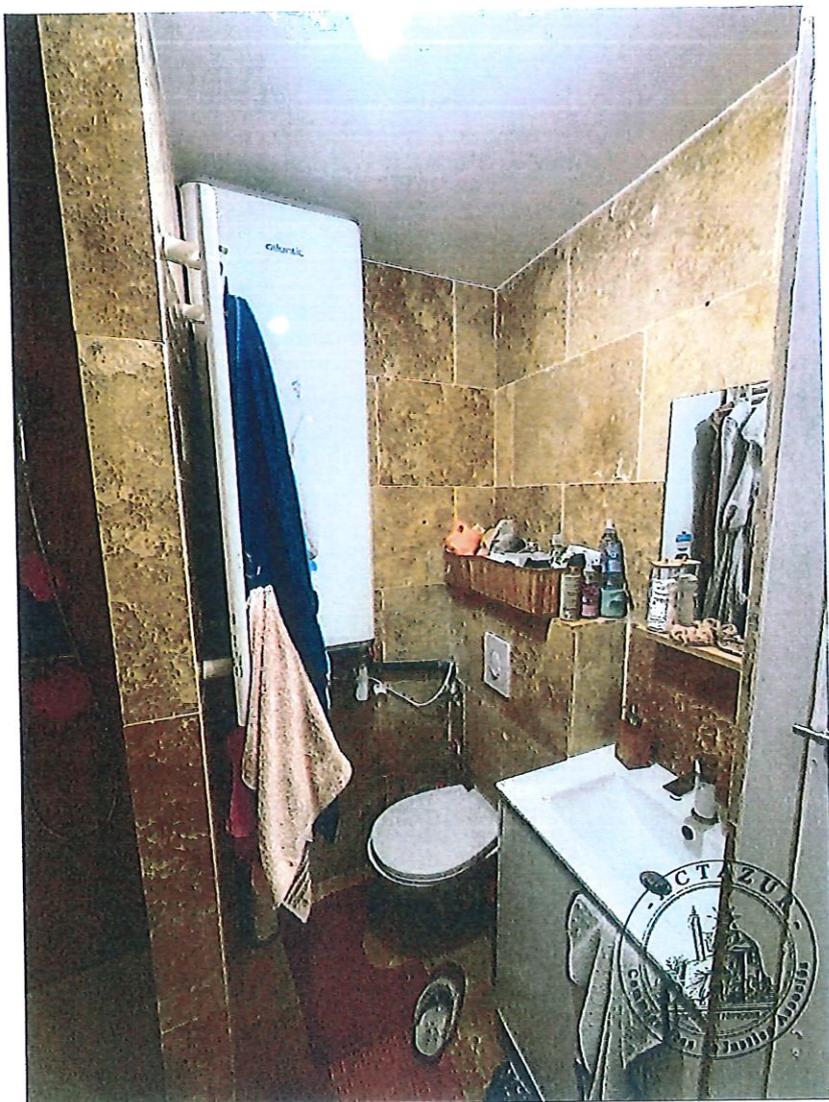


2.

2.3 Salle d'eau - WC



1.



2.

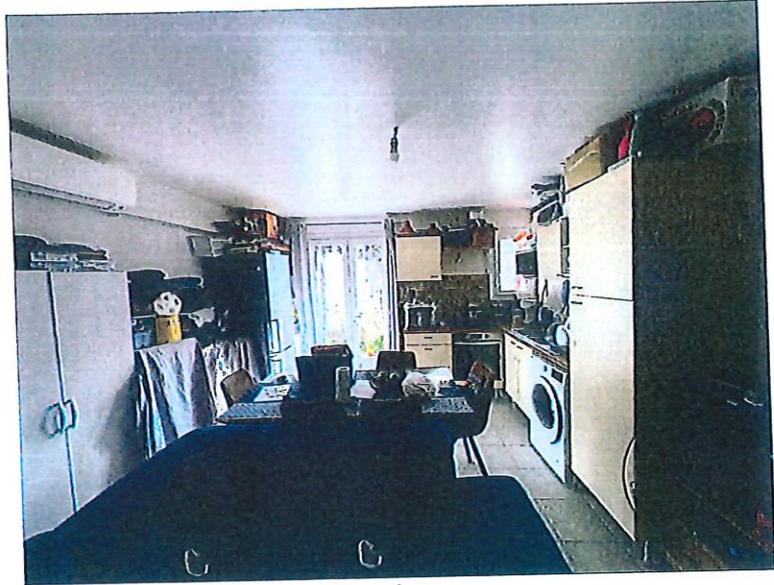
2.4 Séjour - Cuisine



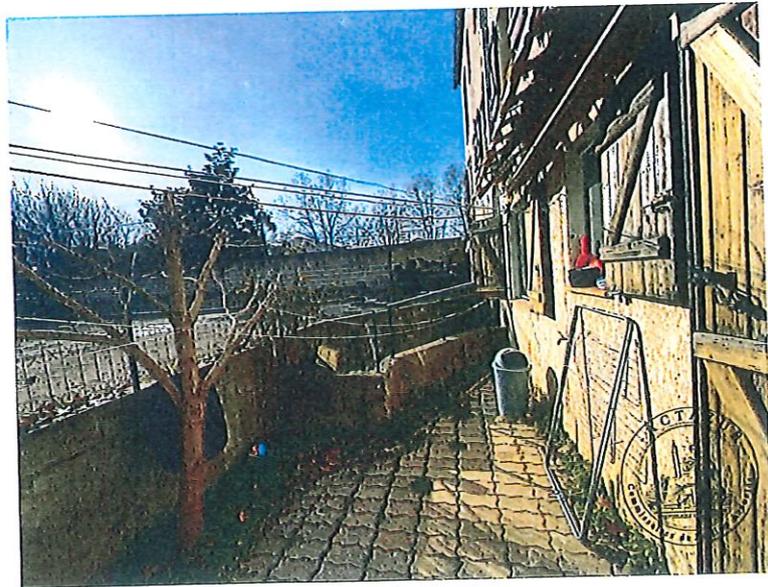
1.



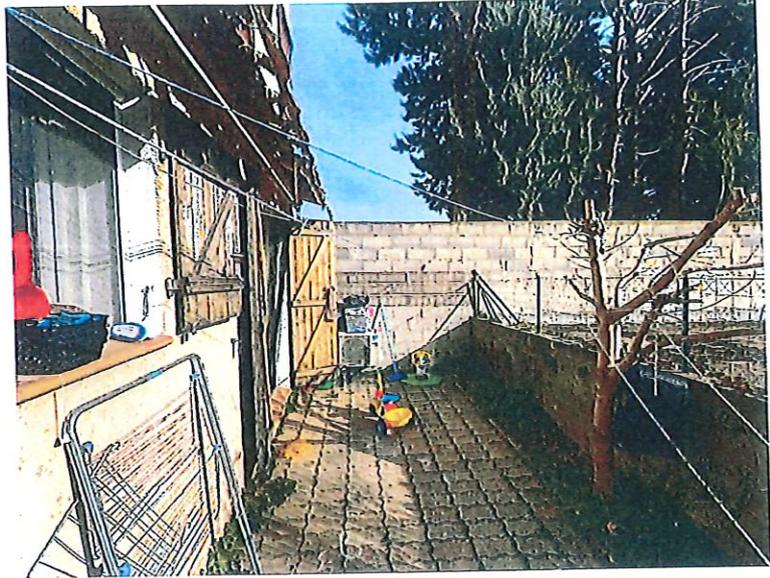
2.



3.



4.



5.

Contact Actazur

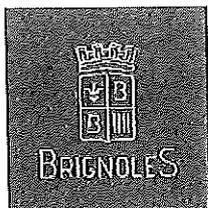
De: Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances <DAJS@brignoles.fr>
Envoyé: lundi 27 janvier 2025 17:47
À: Contact Actazur
Cc: Sandrine MIODINI
Objet: RE: DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29

Catégories: Valérie

Bonjour maître,

En réponse à votre demande, le bien sis sur la parcelle AV 29, rue lice de Signon, n'a fait l'objet d'aucun recours contentieux, ou d'un arrêté d'insalubrité ou de péril à notre connaissance à ce jour.

Cordialement



Cédric Messaoudène

Directeur des Affaires Juridiques et Service des Séances
Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances



3 place Carami 83170 Brignoles

☎ 04 94 86 15 99 | 3361

✉ messaoudenec@brignoles.fr



#BRIGNOLESACCELERE

www.brignoles.fr

-----Message d'origine-----

De : Service Urbanisme et Foncier <SUF@brignoles.fr>

Envoyé : lundi 27 janvier 2025 17:37

À : contact@actazur.fr

Cc : Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances <DAJS@brignoles.fr>; Raccordement REPV <raccordement@repv.fr>

Objet : RE: DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29

Bonjour,

Contact Actazur

De: Service Urbanisme et Foncier <SUF@brignoles.fr>
Envoyé: lundi 27 janvier 2025 17:37
À: Contact Actazur
Cc: Direction des Affaires Juridiques et Service des Séances; Raccordement REPV
Objet: RE: DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29
Pièces jointes: 383534_2845514.PDF

Catégories: Valérie

Bonjour,

En réponse à votre demande, je n'ai retrouvé aucun permis sur la parcelle cadastrée section AV n° 29, hormis deux PC en 1972 refusés à la société SOCOB pour changements de destination en bureaux. Si vous avez d'autres éléments à m'apporter, à savoir date approximative de construction et nom du pétitionnaire, il me sera possible de faire une nouvelle recherche.

Pour ce qui concerne vos autres demandes, les services concernés sont en copie du présent mail afin de pouvoir y répondre.

Restant à votre disposition,

Cordialement

Sandrine Miodini
Service Urbanisme et Foncier

Bâtiment Urbanisme - Hôtel de Ville
9, place Carami 83170 Brignoles
04 94 86 22 27 | 3338
miodinis@brignoles.fr

#BRIGNOLESACCELERE
www.brignoles.fr

-----Message d'origine-----

De : contact@actazur.fr <contact@actazur.fr> Envoyé : lundi 27 janvier 2025 14:19 À : Service Urbanisme et Foncier <SUF@brignoles.fr> Objet : DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29

Reference Dossier 137192 vos réf URBANISME SECTION AVN°29 /En PJ, lettre de la SELARL ACTAZUR, Commissaires de Justice (anciennement Huissiers de Justice)

En réponse à votre demande, je n'ai retrouvé aucun permis sur la parcelle cadastrée section AV n° 29, hormis deux PC en 1972 refusés à la société SOCOB pour changements de destination en bureaux. Si vous avez d'autres éléments à m'apporter, à savoir date approximative de construction et nom du pétitionnaire, il me sera possible de faire une nouvelle recherche.

Pour ce qui concerne vos autres demandes, les services concernés sont en copie du présent mail afin de pouvoir y répondre.

Restant à votre disposition,

Cordialement

Sandrine Miodini
Service Urbanisme et Foncier

Bâtiment Urbanisme - Hôtel de Ville
9, place Carami 83170 Brignoles
04 94 86 22 27 | 3338
miodinis@brignoles.fr

#BRIGNOLESACCELERE
www.brignoles.fr

-----Message d'origine-----

De : contact@actazur.fr <contact@actazur.fr> Envoyé : lundi 27 janvier 2025 14:19 À : Service Urbanisme et Foncier <SUF@brignoles.fr> Objet : DOSSIER N° 137192 - vos réf URBANISME SECTION AVN°29

Reference Dossier 137192 vos réf URBANISME SECTION AVN°29 /En PJ, lettre de la SELARL ACTAZUR, Commissaires de Justice (anciennement Huissiers de Justice)



Numéro de dossier : 023-01-25

Date du repérage :

16/01/2025

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES</p> <p><i>Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29</i> <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</u> <i>Bâtiment A - Rez de Chaussée, Lot numéro 4</i> <u>Périmètre de repérage :</u> Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété.</p>	<p>*****</p>

Objet de la mission :
<p>Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.</p>

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

Draguignan, le 16/01/2025

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
Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <i>Bâtiment A - Rez de Chaussée, Lot numéro 4</i> Périmètre de repérage : <i>Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété.</i> Date de construction : <i>Date du permis de construire non connue --- Propriétaire : *****</i>

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 33,56 m ²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 630 € et 890 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E0204386J
	Audit Energétique	NB : L'Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l'arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d'un audit énergétique à partir du 1 ^{er} avril 2023. A cette date, l'obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. Des dates d'obligations ultérieures sont d'ores et déjà fixées concernant les logements appartenant aux classes E et D.
	Électricité	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(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 21/01/2025 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 Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 11/02/1999 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude

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

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

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tel : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E-mail : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303



		<p>géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.</p> <p>Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.</p> <p>En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.</p> <p>* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
--	--	--

EXPERT'IMO
 53 Bd des Marins de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 83 / 05 60 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan



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
<p style="text-align: center;">Rue LICE de SIGNON - 83170 BRIGNOLES Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29</p> <p style="text-align: center;">Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bâtiment A - Rez de Chaussée Lot numéro 4,</p>	<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%; text-align: center; font-size: small;">*****</div>

Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m ²	Superficie habitable en m ²	Commentaires Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - ENTRÉE - DÉGAGEMENT	3,13	3,13	
Rez de chaussée - CHAMBRE	8,17	8,17	
Rez de chaussée - SALLE D'EAU WC	2,56	2,76	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rez de chaussée - SÉJOUR - CUISINE	19,7	19,7	

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

Surface loi Carrez totale : 33,56 m² (trente-trois mètres carrés cinquante-six)

Surface habitable totale : 33,76 m² (trente-trois mètres carrés soixante-seize)

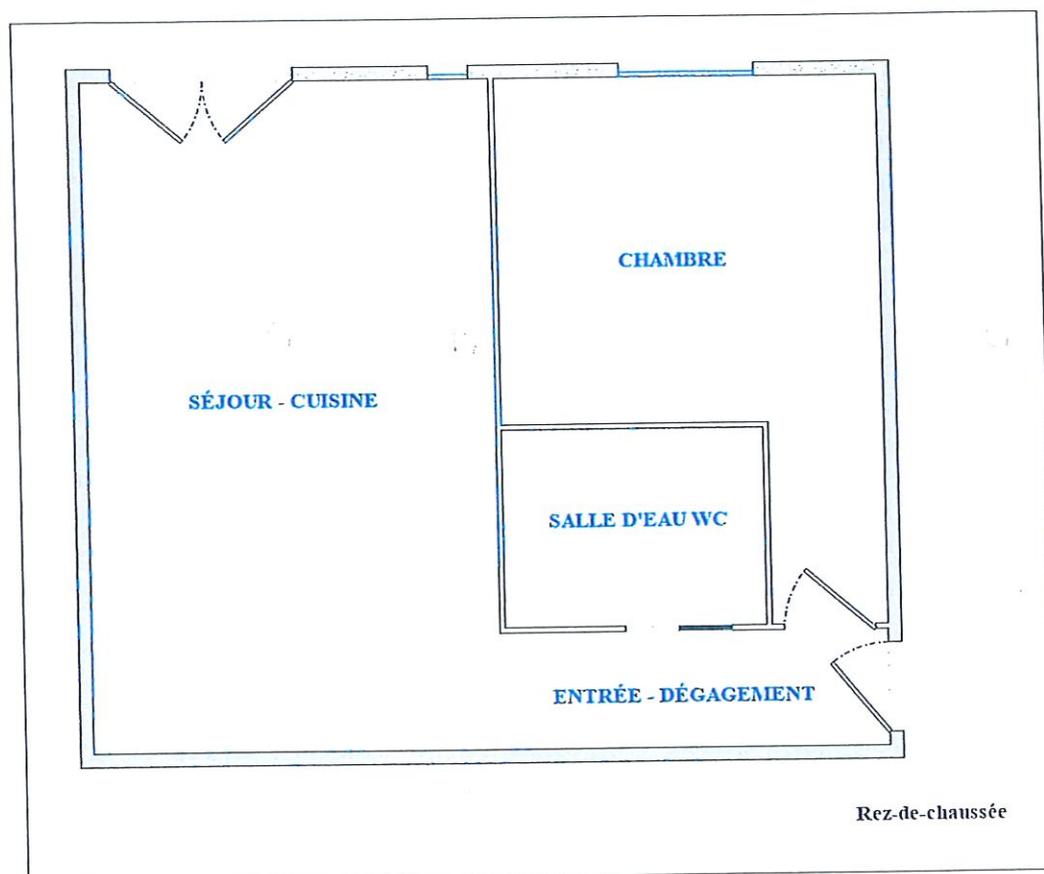
Fait le, 16/01/2025

EXPERT'IMO
 53 Bd des Martyrs de la Résistance
 83300 DRAGUIGNAN
 ☎ 06 68 12 83 83 - 05 62 04 63
 expertimo.83@gmail.com
 922 170 303 RCS Draguignan

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

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

Croquis de principe





RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : AFNOR NF P 03-201 – février 2016
 Temps passé sur site :
 Date du repérage : 16/01/2025
 Heure d'arrivée : 14 h 00
 Date de validité du document : 15/07/2025

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Rue LICE de SIGNON
 83170 BRIGNOLES (Var)
 Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29
 Bâtiment A - Rez de Chaussée, Lot numéro 4

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété.
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
 Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral : 83170 BRIGNOLES (Information au 06/11/2024)
 Niveau d'infestation faible - Arrêté préfectoral
 Liste des arrêtés
 26-oct-01 - Arrêté préfectoral -
 03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

TÉGO AVOCATS - 6, Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

BOUDSOCQ Herve
 Cabinet EXPERT'IMO
 53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
 Compagnie d'assurance : AXA France IARD
 Contrat n° : 10583931804 – date de validité : 31/12/2025

Certification de compétence C2023-SE03-015 délivrée par : WE.CERT, le 20/04/2023

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
ENTRÉE - DÉGAGEMENT	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
CHAMBRE	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
SALLE D'EAU WC	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Revêtement Travertin	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
SÉJOUR - CUISINE	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).

- Les termites de bois sec, regroupant les kaloterms flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sans objet	-	

H. - Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Néant	-	-	

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) : Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R.133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

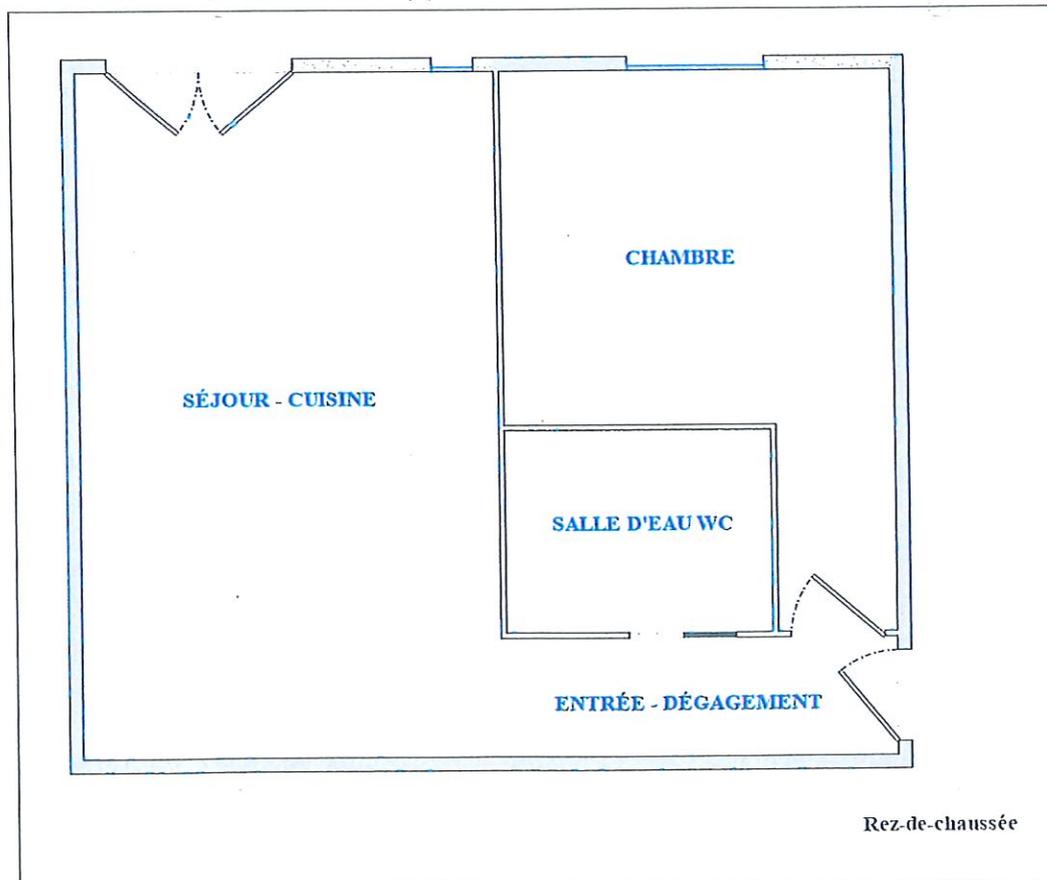
Visite effectuée le 16/01/2025.

Fait à DRAGUIGNAN, le 16/01/2025

Signature :

Par : BOUDSOCQ Herve

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 03 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

**Annexe – Croquis de principe**

Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

Numéro de dossier : 023-01-25

CONTRAT DE MISSION	
OBJET DE LA MISSION :	
Judiciaire Descriptif Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.	
DONNEUR D'ORDRE	
Avocats / TEGO AVOCATS 6, Le Verger des Ferrages , Code Postal : 83510 , Ville : LORGUES Téléphone : 0494739860 Mail : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr	
DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
*****	Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES Rez de Chaussée. Lot numéro 4, Parcelle(s) n° 29, Section cadastrale AV.
MISSION	
Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur Type de bien à expertiser Habitation (partie privative d'immeuble) Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres Date du permis de construire: Section cadastrale : Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29 Numéro de lot(s) : Lot numéro 4, Périmètre de repérage : Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété. Remise des clés: Date et heure de la visite : 16/01/2025 à 14h 00 durée approximative	
COMMISSAIRE DE JUSTICE	
ACTAZUR - RAMOINO-WISS Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 83001 DRAGUIGNAN 0494680016 04.94.68.15.18 contact@actazur.fr	
ADMINISTRATIF	
Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input checked="" type="checkbox"/> Notaire Facturation adresse : ACTAZUR - RAMOINO-WISS - Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 - 83001 DRAGUIGNAN Destinateur(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinateur(s) adresse : ***** Rue LICE de SIGNON - 83170 BRIGNOLES Destinateur(s) e-mail : ***** actazur.fr	

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostiques, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudières, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des bagnoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétations techniques.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- * D'après la norme XP F03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 030). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la validité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de **50 € TTC/U en supplément** du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndic de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou irrégulière, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via facteurs, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situés des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 15/01/2025

Signature du donneur d'ordre : TEGO AVOCATS



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Hervé**

Sous le numéro : **C2023-SE03-015**

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

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

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

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Wilars, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - email : adoc@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N/SIRET 08351995600021

Numéro de dossier : 023-01-25



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

Date du repérage 16/01/2025

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue LICE de SIGNON 83170 BRIGNOLES Bâtiment A - Rez de Chaussée, Lot numéro 4 Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 29
Périmètre de repérage :	Un Appartement de type T2 au rez de chaussée d'un immeuble en copropriété.
Type d'immeuble bâti :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Fonction principale du bâtiment :	
Année de construction :	

Le propriétaire et le donneur d'ordre

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

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BOUDSOCQ Herve	Opérateur de repérage		Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-015

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B Compagnie d'assurance : AXA France IARD - n°10583931804 date de validité : 31/12/2025

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/01/2025, remis au propriétaire le 21/01/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises est constitué de 11 pages

SOMMAIRE

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

1. – LES CONCLUSIONS
Liste A.

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

Liste B.

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

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

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

Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

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

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

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE
2.1 L'objet de la mission

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

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