TRIBUNAL JUDICIAIRE de DRAGUIGNAN
B.P 273
83007 DRAGUIGNAN Cédex
04.94.60.57.00

Greffe du juge de l'exécution
Service du JEX IMMOBILIER

Me Jean bernard GHRISTI

Au Palais

N° RG 24/04715 -
N° Portalis DB3D-W-B7I-KJRM

Audience du 06 Septembre 2024

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 12 Juin 2024

Au greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN, au service du JEX IMMOBILIER,

Devant nous, Greffier,

A comparu, **Me Jean Bernard GHRISTI,** représentant la **S.A. LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE,** lequel a déposé :

- **le cahier des conditions de vente** comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés sur la commune de **TOURVES (VAR), Lieudit "Rue Marceau", 8 Rue Marceau, sur la parcelle cadastrée section G n°204 pour une contenance de 54ca, une maison de village élevée de 3 étages sur rez de chaussée et sous-sol composée :**
- au sous-sol, d'une cave,
- au rez de chaussée, d'une entrée, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'un dégagement, d'un WC et d'une salle d'eau,
- au 1er étage, de 2 chambres avec placard,
- au 2ème étage, de 2 chambres, d'un dressing, d'un grenier et d'une terrasse,
actuellement composée :
- au sous-sol, d'une cave,
- au rez de chaussée, d'un appartement de type T2 composé d'un salon avec coin cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un WC, d'un couloir,
-au 1er étage, de 2 pièces en cours de rénovation,
- au 2ème étage, de 2 pièces en cours de rénonvation, d'une mezzanine en travaux et d'une terrasse ;

ignation délivrée le 07 juin 2024 à **Monsieur** [redacted] (débiteur(s) saisi(s)),

- **un état hypothécaire certifié** à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R 322-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

Fait à Draguignan
Le Greffier

TRIBUNAL JUDICIAIRE 83300 DRAGUIGNAN

Qé-épves

TRIBUNAL JUDICIAIRE
12 JUIN 2024

Aff. : Dossier n° 15043 - BP / [redacted] JBG/KA

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le VENDREDI 6 SEPTEMBRE 2024 à 9 HEURES

MISE A PRIX
DIX MILLE EUROS
(10.000 euros)

VENCH

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de TOURVES (83170) sis 8, rue Marceau, une maison de village élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, le tout cadastré Section G numéro 204, lieudit « Rue Marceau » pour une contenance de 54ca

Aff. : Dossier n° 15043 - BP / [redacted] JBG/KA

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

AUDIENCE D'ORIENTATION
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le VENDREDI 6 SEPTEMBRE 2024 à 9 HEURES

MISE A PRIX
DIX MILLE EUROS
(10.000 euros)

VENCH

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de TOURVES (83170) sis 8, rue Marceau, une maison de village élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, le tout cadastré Section G numéro 204, lieudit « Rue Marceau » pour une contenance de 54ca

2

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Monsieur [redacted]
Né le [redacted] à MANTES LA JOLIE (78200)
Célibataire
De nationalité française
Demeurant : 8 rue Marceau - 83170 TOURVES

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE
Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est situé : 457, promenade des Anglais - 06200 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié

Ayant pour Avocat constitué ***Maître Jean-Bernard GHRISTI,*** *Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL, Tel : 04.94.55.13.86, Mail : avocat@ghristi.com, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile*

Suivant commandement de payer valant saisie

délivré par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), le 13 mars 2024, et publié auprès du 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 9 avril 2024, volume 8304P02 2024 S numéro 62.

En vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte en date du 27 octobre 2020 reçu par Maître Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var), contenant prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE au profit de monsieur [redacted], à savoir :
  - Prêt Immobilier Habitat n° 08771159 d'un montant de 122.000 euros, d'une durée de 300 mois, au taux contractuel de 1,84 % l'an

Pour avoir paiement de la somme globale de :

CENT VINGT QUATRE MILLE SIX CENT DIX SEPT EUROS ET HUIT CENTIMES (124.617,08 euros), arrêtée en intérêts au 1er mars 2024, se décomposant comme suit :

-Capital restant dû au 23/06/223	112 097,95 €
-Echéances impayées du 23/06/2023 au 23/11/2023	3 219,72 €
-Intérêts de retard au taux contractuel de 1,84 % calculés sur la somme de 115.317,67 € du 23/06/2023 au 01/03/2023	1 452,56 €
-Indemnité forfaitaire contractuelle de 7 % calculée sur le capital restant dû	7 846,85 €
Total au 1/03/2024	**124 617,08 €**

outre intérêts de retard au taux contractuel de 1,84 % l'an calculés sur la somme de 115.317,67 euros, à compter du 2 mars 2024 jusqu'à la date du règlement effectif.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL pour la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, avec élection de domicile en son cabinet ;

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteurs doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière ;

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer au Commissaire de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication que le Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 modifié par le Décret n° 2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, L 712-4, R 712-2, R 712-10 et R 712-11 du Code la Consommation

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 9 avril 2024 volume 8304P02 2024 S numéro 62

Le 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 10 avril 2024, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexé)

Le débiteur a été régulièrement assigné à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du vendredi 6 septembre 2024 à 9 h 00, par exploit en date du 7 juin 2024 délivré par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO,, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), l'acte comportant tant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

(Cf. assignation ci-annexée)

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 6 septembre 2024 à 9 h 00, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou en ordonnant la vente forcée.

VENCH

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 (83300), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de TOURVES (83170) sis 8, rue Marceau, une maison de village élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, le tout cadastré Section G numéro 204, lieudit « Rue Marceau » pour une contenance de 54ca

Composée comme suit lors de l'acquisition en date du 27 octobre 2020 :

- *Au sous-sol : cave*
- *Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, dégagement,* wc *et salle d'eau*
- *Au premier étage : deux chambres avec placards,*
- *Au deuxième étage : deux chambres, un dressing, grenier et terrasse,*

Et actuellement composée comme suit selon procès-verbal descriptif établi par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN, en date du 3 avril 2024 :

- o *A u sous-sol : une cave*
- o *Au rez-de-chaussée : un appartement de type T2 composé d'un salon avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé et un petit couloir, entièrement rénové*
- o *Au premier étage : deux pièces en cours de rénovation (il n 'existe aucun équipement sanitaire installé, aucune cuisine ; des travaux d'électricité sont en cours)*
- o *Au deuxième étage : deux pièces en cours de rénovation, une mezzanine en travaux et une terrasse (il n 'existe aucun équipement sanitaire installé, aucune cuisine, aucun tableau électrique)*

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastral délivré le 25 janvier 2024 le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait de matrice cadastral ci-annexé)

Il est précisé que le terrain est situé en zone **Ua** du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TOURVES

(Cf certificat d'urbanisme du 23 février 2024 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 d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 3 avril 2024 par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, ,Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. P V de description ci-annexé)

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

- l'état des surfaces
- les constats-amiante avant -vente,
- les exposition au Plomb (CREP)
- les diagnostics de Performances Energétiques,
- les diagnostics concernant l'installation d'Electricité,
- les Etats des Risques et Pollutions

dressés par le Cabinet EXPERTTMMO le 3 avril 2024

(Cf. états, constats ou rapport ci-annexés)

VENCH

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire dudit bien suite à l'acquisition qu'il en a fait de Monsieur Alain Roland BALLOSSINI, né le 29 avril 1956 à COURBEVOIE (92400) et de Madame Anne-Marie Martine TALIANA née le 12 mai 1960 à CONSTANTINE (Algérie), suivant acte de vente en date du 27 octobre 2020 reçu par Maître Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var)

ORIGINE ANTERIEURE

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

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

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic, dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (article 63 du Décret), en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

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

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par :

- la Mairie de TOURVES (Var) selon certificat d'urbanisme du 23 février 2024
- la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice, selon procès-verbal descriptif établi le 3 avril 2024

que :

- Le terrain est situé en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de TOURVES
- Le terrain est concerné par la SUP AC 1 relative aux Monuments Historiques, le risque « Moyen » de l'aléa Retrait et Gonflement des Argiles, le risque « Très Faible » de l'aléa Incendie de forêt et le risque « Modéré à très fort » du risque Inondation.
- Le terrain est situé dans le périmètre du droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Commune de TOURVES
- Une déclaration préalable n° 08314020/046 a été délivrée le 4 août 2020 (régularisation d'une terrasse tropézienne)
- L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées (REGIE DES EAUX DE LA PROVENCE VERTE)

(Cf certificat d'urbanisme du 23 février 2024-Procès-verbal descriptif de la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO du 3 avril 2024 ci-annexés)

VENCH

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

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

C/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, le bien immobilier est occupé par le propriétaire et constitue sa résidence principale (celui-ci occupe le logement du rez-de-chaussée, les premier et deuxième étages étant en travaux et actuellement inhabitable).

Il n'existe aucun contrat de location en cours.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

A

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.

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

En l'occurrence :

Parties communes :

- le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) conclut qu'il n'a mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur

Au rez-de-chaussée : appartement de type T2 :

- la surface totale habitable est de 30,84 m2
- le constat amiante conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
- » le diagnostic de performance énergétique conclut que la situation énergivore du logement est E et l'estimation des émissions de gaz à effet de serre est égale à 9 (classe B)
- le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) conclut qu'il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur
- ® Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité conclut que celle-ci 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).
- l'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 15 avril 2024 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 octobre 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 :
    - o 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 de retrait-gonflement des argiles (L. 132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans le cas d'un projet de construction, conformément aux articles L 132-5 et 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 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 (art. 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. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. 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 (*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

Au 1er et 2ème étage : pièces en cours de rénovation

- le constat amiante conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
- l'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 15 avril 2024 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 octobre 2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le bien est ainsi concerné par :
  - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique: EUROCODE 8
  - Le bien se situe dans une zone réglementée du risque de retrait-gonflement des argiles (L. 132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans le cas d'un projet de construction, conformément aux articles L 132-5 et 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 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 (art. 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. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. 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 (*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

II 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.

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 :

- la copie de l'assignation délivrée au débiteur
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

VENCH

/ (

11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955 an. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N°3233-SD
(01 -2020)
@internet-DGFiP

N° de la demande 224 £523 .
Déposéele - .... osjet_2nat
References du dossier : 22.1.S £.2.

Demande de renseignements

pour la période à compter du 1 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).

00/D LEbfA

Service de publicité foncière :

DRAGUIGNAN 2EME BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : Maitre Jean-Bernard GHRISTI

Adresse : Avocat

15 rue Jean Aicard

83700 SAINT-RAPHAEL

Courriel 2: avocat@ghrisli.com

Téléphone : 04.94.55.13.86

À SAINT RAPHAEL

Signature (obliguloire) :

Jear- ar&GHRPSA
Avocat au Barreau de Dr aguignan
15 Rue Jean Aicard - 837 00 SAINT-RAPHAEL
Tel. : 04.94.55 13.86
vFREEshfiRtse

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État) gteu/00e

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l... suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) / Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Frénom(s) dans l ordre de l état civil / Siège social[3]	Date et lieu de naissance / N° SIREN
1	[redacted]	[redacted]	30/6/1987 MANTES LA JOLIE (78)
2	BALLOSSINI	ALAIN ROLAND	29/4/1956 COURBEVOIE (92)
3	TALIANA	ANNE-MARIE MARTINE	12/5/1960 CONSTANTINE (Algérie)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage... tizegorcepifig a ita - arg * 2 2 d demel 4 okbuossomnaC7y

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la fe...

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	TOURVES (Var)	G 204		
2				
3				
4				
5				

ÉNODEDE... LIKANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1e 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 janvier 1956) :________________/_____ /
- le point d'arrivée, au plus tard le_________ / ___ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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) [1] L'indication du courriel autorise 'administration à vous répondre par courriel.
[1] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts ' Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS

1X

s NO 3233-SD
(01-2020)

CMOCLGRAVAUSaz440///040111/208468/0014650a40/20/114555

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total[1]
Tarif des demandes portant surdes personnes ou surdes immeubles		x 12 €=	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes cl des immeubles		12€	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x5€=	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€=	+ €
Frais d'expédition (2€;0€si envoi par courriel)[1]:			+ 2€
		TOTAL=	14 €

MODE DE PAIEMENT

• Carte bancaire □ Virement • Chèque de Banque à l'ordre du 1 résor public

0 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) • Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CAUREÉSERVÉ 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,*
Chefi du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au réglement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés

Date: 10/04/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2024F523

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/12/2023 au 09/04/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P02 2024H921

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
140	TOURVES	G 204		

VENCH

E •
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Eyalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spfe.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Maître GHRISTIGUENOT
15 RUE JEAN AICARD
83700 ST RAPHAEL

VENCH

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

> La réponse à votre demande de renseignements.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/04/2024 AU 09/04/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature ct Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
09/04/2024 DI 2273	: COMMANDEMENT VALANT SAISIE , HUI PINTO 1 DRAGUIGNAN	13/03/2024	BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE [redacted]	8304P02 S00062

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

VENCH

20

E X
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
L.iberré
Egalité
Fnt.'rniié

FINANCES PUBLIQUES

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

Demande de renseignements n °8304P02 2024F523
déposée le 09/04/2024, par Maître GHRISTI GUENOT

Complémentaire de la demande initiale n°2024H921 portant sur les mêmes immeubles.

• Réf. dossier : COMDT DE PAYER BP/[redacted]

CERTIFICAT

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

[x]Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 02/04/2024 au 09/04/2024 (date de dépôt de la demande)
[x]Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 10/04/2024
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 "78-1 7 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.

22

11194*06 .
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955. art. 39

Liberté • Égulité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N°3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
ndademandei -224 5523.....
Déposéele..... *osict .I^IL*
Références du dossier : 224s C.2l

Demande de renseignements

pour la période à compter du 1c 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).

RP /D *LENA*

Service de publicité foncière :

DRAGUIGNAN 2EME BUREAU

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : Maître Jean-Bernard GHRIS 11

Adresse: Avocat

15 rue Jean Aicard

83700.SAINT-RAPHAEL

Courriel 2 : avocat@ghristi.com

Téléphone : 04.94.55.13.86

À SAINT RAPHAEL le 04 / 04 / 2024

Signature *(obligatoire)* :

Jean-Bernard GHRISTI
Avocat au Barreau de Draguignan
15 Rue Jean Aicard - 837 00 SAINT-RAPHAEL
Tél.: 04 9455-1 3 86 / avocat@g bisticem

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou omission engage la responsabilité de l'Etat - art. 2 et 3 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

NO	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	[redacted]	[redacted]	30/6/1987 MANTES LA JOLIE (78)
2	BALLOSSINI	ALAIN ROLAND	29/4/1956 COURBEVOIE (92)
3	TALIANA	ANNE-MARIE MARTINE	12/5/1960 CONSTANTINE (Algérie)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur ou omission engage la responsabilité de l'Etat - art. 2 et 3 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	TOURVES (Var)	G 204		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er 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 1ef janvier 1956) :_____ /_____ /_____
- le point d'arrivée, au plus tard le_____ /_____ Z_____(uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

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 cnurricl
[1] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [1] Ou date de rénovation du cadastre" pour les demandes portant uniquement sur les immeubles

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

23

. N 3233-SD
(0l-2020)

Ftouutgomnnyttsonata0£54s00s0taadoaa2050/00d

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou surdes immeubles		x 12 €=	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12e
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x5€=	+ G
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€=	+ €
Frais d'expédition (2€,0€si envoi par courriel) :			+ 2G
		TOTAL =	14e

MODE DE PAIEMENT

• Carte bancaire • Virement • Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

0 Chèque à l'ordredu Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) • Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- 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 desfinances publiques,
Chefs du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés

Date: 10/04/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2024F523

PERIODE DE CERTIFICATION : du 21/12/2023 au 09/04/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P02 2024H921

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
140	: TOURVES	G 204		

VENCH

24

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Egalité
Frtternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spfe.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Maître GHRISTI GUENOT
15 RUE JEAN AICARD
83700 ST RAPHAEL

VENCH

Vous trouverez dans la présente transmission ;

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

> La réponse à votre demande de renseignements.

52

CERTIFICAT DE DEPOT DU 02/04/2024 AU 09/04/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de Facte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
09/04/2024 DI 2273	; COMMANDEMENT VALANT SAISIE > HU1 PINTO ¡ DRAGUIGNAN	13/03/2024	BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE [redacted]	8304 P02 S00062

Le présent certificat des formalités acceptées au dépt 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

VENCH

E
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Egalite
Frrermité

FINANCES PUBLIQUES

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

Demande de renseignements n ° 8304P02 2024F523
déposée le 09/04/2024, par Maître GHRISTIGUENOT

Complémentaire de la demande initiale n°2024H921 portant sur les mêmes immeubles.

-■ Réf. dossier : COMDT DE PAYER BP [redacted]

CERTIFICAT

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

[x] n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 02/04/2024 au 09/04/2024 (date de dépôt de la demande)

[x] n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 10/04/2024

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 078-1 7 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.

28

EXPEDITION
—----- Toos3g

SCP ODIN - MELIQUE - PINTO
Commissaires de Justice Associés
6.Avenue Carnot
83300 DRAGUIGNAN
© : 04 94 68 22 45

Aff.: Dossier n° 15043 BP / [redacted] - JBG/KA

ASSIGNATION A COMPARAITRE
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
POUR L'AUDIENCE D'ORIENTATION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE /

ETEE Aekk **n d 44150*

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE

Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est situé : 457, promenade des Anglais - 06200 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié

Avant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI,
Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant : 15, *rue Jean Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL, Tél.: 04.94.55.13.86,*
Mail: avocat@ghristi.coni, au cabinet duquel il est fait élection de domicile.

J'Ai

Nous Sociëlë Cive Professionnel? GRulair Sun office de Commissaire de Justice
Frédèric ODIN - [redacted] MELIQUE - Séraﬁm PINTO
Commissaiesde Jushce associës à la rèsidanc de Dragcignan, domicilësGavenue Camot
par run d'eux nommément soussign.

DONNE ASSIGNATION A :

Monsieur [redacted]
Né le [redacted] à MANTES LA JOLIE (78200)
Célibataire
De nationalité française
Demeurant : 8 rue Marceau-83170 TOURVES

Où étant et parlant à : *Ao Eld* dépôt

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

VENDREDI SIX SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
à NEUF HEURES
(Vendredi 06/09/2024 à 9 h 00)

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) statuant en audience publique. Cité Judiciaire - Rue Pierre Clément

Et par le même acte, à même requête et parlant comme ci-dessus, j'ai Huissier soussigné FAIT SOMMATION au susnommé:

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN sis dite ville. Cité Judiciaire - Rue Pierre Clément, où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant, Maître Jean-Bernard GHRISTI - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL.

30

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-après indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique que :

- L'audience d'orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.

- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

- La mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 euros) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

- Vous pouvez demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisante.

- A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience. (La postulation ne peut être assurée que par un Avocat inscrit au Barreau de DRAGUIGNAN)

  Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

VENCH

31

- RAPPEL des dispositions de l'article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

  « La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa *situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues àl'article* R *721-5 de ce code. »*

- RAPPEL des dispositions de l'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

  «La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation. »

- Vous pouvez bénéficier (personne physique seulement) pour la procédure de saisie, si vous en faites préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret 91-1266 du 19 décembre 1991 modifié par Décret n° 2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi.

VENCH

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, créancier poursuivant, est bien fondée à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du défendeur devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

32

Conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

«A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes el détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu 'il autorise la vente amiable, le Juge S'assure qu 'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »

* * *

LA CREANCE :

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE est créancière de Monsieur [redacted] en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte en date du 27 octobre 2020 reçu par Maître Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var), contenant prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE au profit de monsieur [redacted] à savoir :
  - Prêt Immobilier Habitat n° 08771159 d'un montant de 122.000 euros, d'une durée de 300 mois, au taux contractuel de 1,84 % l'an

  Acte contenant également affectation hypothécaire

33

Sa créance s'élève au 1er mars 2024, à la somme de 124.617,08 euros, se décomposant ainsi qu'il suit :

-Capital restant dû au 23/06/223	112 097,95 €
-Echéances impayées du 23/06/2023 au 23/1 1/2023	3 219,72 €
-Intérêts de retard au taux contractuel de 1,84 % calculés sur la somme de 1 15.317,67 € du 23/06/2023 au 01/03/2023	1 452,56 €
-Indemnité forfaitaire contractuelle de 7 % calculée sur le capital restant dû	7 846,85 €
Total au 1/03/2024	124 617,08 €

sous réserve des intérêts de retard au taux contractuel de 1,84 % l'an calculés sur la somme de 1 15.317,67 euros, postérieurs au 1er mars 2024

« Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, fi-ais, intérêts et autres accessoires » (article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

* * *

LA SAISIE :

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie à Monsieur [redacted], suivant exploit de la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (83), le 13 mars 2024, et régulièrement publié au 2è Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 9 avril 2024, volume 8304P02 2024 S numéro 62

Portant sur l'immeuble suivant :

Sur *la Commune de TOURVES (83170)* sis 8, *rue Marceau, une maison de village élevée de trois étages sur rez-de-chaussée et sous-sol composée ainsi qu'il suit :*

- o Au sous-sol : cave
- *Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, dégagement,* wc *et salle d'eau*
- *Au premier étage : deux chambres avec placards,*
- *Au deuxième étage : deux chambres, un dressing, grenier et terrasse.*

Le tout cadastré Section G numéro 204, lieudit « Rue Marceau », pour une contenance de 54ca

34

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L 31 1-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

* * «

I - ORIENTATION DE LA SAISIE :

1° ! Les conditions de la vente amiable :

« Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur » (article R 322-15).

Si elle sollicite la vente amiable à l'audience, la partie saisie devra justifier de la valeur de son bien immobilier par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Elle devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévus à l'article R 322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie devra enfin indiquer le nom du Notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

« Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas *échéant, les conditions particulières de la vente.*

Le Juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A *cetle audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'afin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente.* Ce *délai ne peul excéder trois mois* » (article R 322-21).

2° / Les conditions de la vente forcée :

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26, à solliciter la désignation d'un Huissier de Justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement informés quant à la nature et à la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), ayant établi le procès-verbal de description, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit Huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur et notamment :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (traitement du bois)
- le constat relatif au repérage et à l'état de conservation de l'amiante,
- l'état des risques d'accessibilité au plomb (saturnisme),
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques naturels et technologiques,
- le diagnostic de l'installation intérieure de gaz
- le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Il y a enfin lieu d'ordonner d'ores et déjà l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment le paiement des frais et du prix.

PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées au bordereau annexé aux présentes ;
Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables.

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir.

Déterminer, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

VENCH

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Dire que le Notaire en charge de la vente amiable devra consigner le prix à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Dire et juger que les émoluments de l'Avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

En fixer la date conformément à l'article R 322-26 du Décret.

Désigner la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), qui a établi le procès-verbal de description de l'immeuble saisi, pour assurer la visite des lieux, en se faisant assister, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que ledit Commissaire de Justice pourra se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant l'Huissier de Justice pour assurer la visite, devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite, aux occupants des biens et droits immobiliers saisis.

Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis.

Se réserver de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion des saisis ou de tous occupants de leur chef, de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

38

Autoriser la publication de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet et dire que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 euros hors taxes sur justificatifs.

Dire que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites.

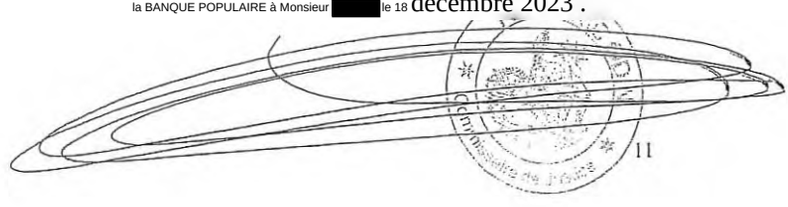
Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :

1. Copie exécutoire de l'acte contenant prêt reçu par Me Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES, le *27* octobre 2020
2. Bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 6 novembre 2020, volume 2020 V numéro 4433/4434
3. Commandement de payer valant saisie délivré le 13 mars 2024 par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN, à Monsieur [redacted] et publié le 9 avril 2024, volume 8304P02 2024S numéro 62
4. Mise en demeure de payer les échéances impayées à peine de déchéance du terme adressée par la BANQUE POPULAIR MEDITERRANEE à Mr D1 LENA le 25 août 2023
5. Notification de l'exigibilité anticipée du prêt et mise en demeure adressée par la BANQUE POPULAIRE à Monsieur [redacted] le 18 décembre 2023 .



11

39

SCP
Frédéric ODIN
[redacted] MELIQUE
Sérafim PINTO
Commissaires de Justice associés
6 Avenue Carnot
1er étage
B.P. 43
83302 DRAGUIGNAN Cedex
g : 04.94.68.22.45
& ; 04.94.47.05.93
0 : scpodinmelique@huissier-justice.fr
8 Site web : http://www.huissier-draguignan-frejus.com
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION
IBANRRIB : FR 75 40031 00001 0000176622E as COCGFRPP

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

eypEüfiON

MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : VENDREDI SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE à douze heures cinquante

A la demande de :

La BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, dont le siège social est sis 457 Promenade des Anglais à (06200) NICE, immatriculée au Registre du Commerce el des Sociélés de NICE sous le numéro 058 801 481,

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation à comparaitre à l'audience d'orientation

Celui-ci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Monsieur [redacted], né(e) le 30/06/1987 à MANTES LA JOLIE, de nationalité française, demeurant à (831 70) TOURVES, 8 Rue Marceau

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit : MAISON DE VILLAGE AVEC UNE SEULE BOITE A LETTRES

» Personne ne répondant à nos appels

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- o Présence du nom du destinataire sur la boite aux lettres,
- o Confirmation du domicile du destinataire par le facteur rencontré sur les lieux,
- o Destinataire de l'acte déjà connu de l'Etude

La signification, à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acle doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

La copie signifiée a été établie en 12 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.
Visées par moi les mentions relatives à la signification.

☐ David MELIQUE ☒ Sérafim PINTO ☐ Frédéric ODIN

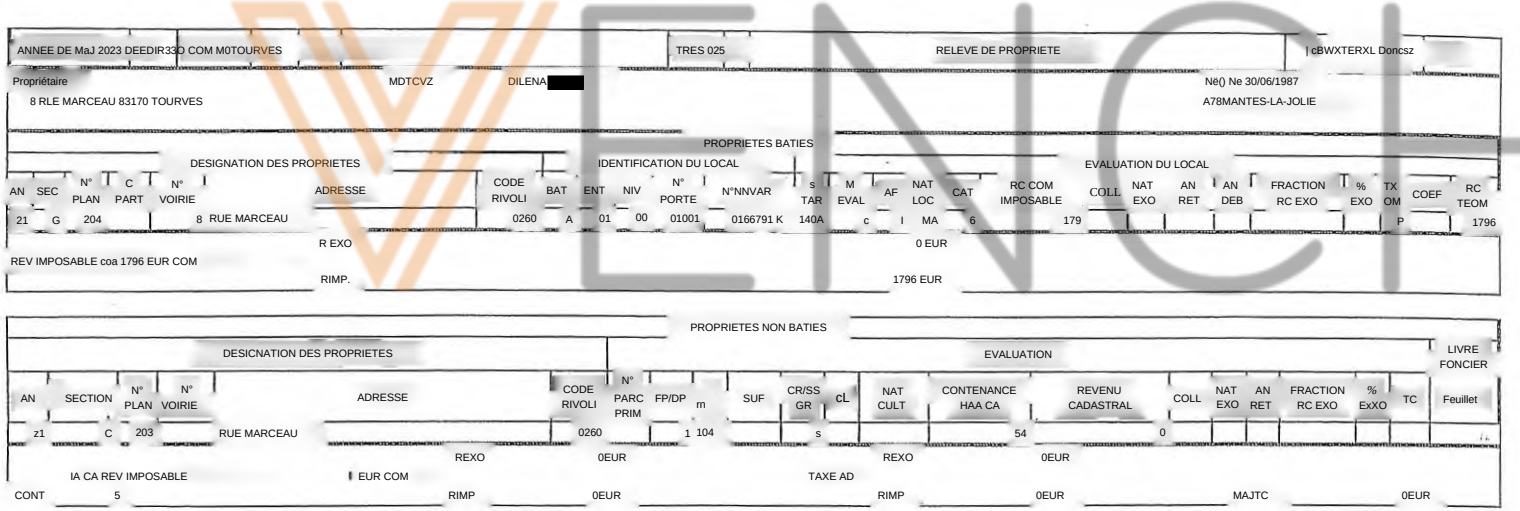
SCP ODIN - MELIQUE - PINTO

COUT DE L'ACTE Décrel n°2015-230 du 26 février 2016Arrélé du 28 février 2024 fixant les larifs réglementès des huissiers de justice	
Emolument (ArR444-3C. Com)	36,56
Frais de déplacement (ArA444 43)	7,67
Total HT	44,23
TVA (20,00 %)	8,85
Tolal hors affranchissement	53,08
Affranchissement (Art R444-3)	
Affranchissement LS	2,00
Total TTC	55,08
Acte dispensé de la taxe	

Références: V-60539
SF-MRCE

VENCH

RELEVE DE PROPRIETE



ANNEE DE MaJ 2023 DEEDIR33O COM M0TOURVES | TRES 025 | RELEVE DE PROPRIETE | cBWXTERXL Doncsz

Propriétaire | MDTCVZ | DILENA [redacted] | Nē() Ne 30/06/1987

8 RLE MARCEAU 83170 TOURVES | A78MANTES-LA-JOLIE

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES | IDENTIFICATION DU LOCAL | EVALUATION DU LOCAL

AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°NNVAR	s TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
21	G	204		8	RUE MARCEAU	0260	A	01	00	01001	0166791 K	140A	c	I	MA	6	179							P		1796

R EXO | 0 EUR

REV IMPOSABLE coa 1796 EUR COM

RIMP. | 1796 EUR

PROPRIETES NON BATIES

DESICNATION DES PROPRIETES | EVALUATION | LIVRE FONCIER

AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	m	SUF	CR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% ExXO	TC	Feuillet
z1	C	203		RUE MARCEAU	0260		1	104		s			54	0							

REXO | 0EUR | REXO | 0EUR

IA CA REV IMPOSABLE | EUR COM | TAXE AD

CONT 5 | RIMP 0EUR | RIMP 0EUR | MAJTC 0EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

41

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de Tourves

DOSSIER : N° CU 083 140 24 00031
Déposé le : 14/02/2024
Demandeur : Maître GHRISTI Jean-Bernard
Sur un terrain sis à : RUE MARCEAU à TOURVES (83170)
Référence(s) cadastrale(s) : 140 G 204

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de la Commune de TOURVES,

Vu la demande présentée le 14/02/2024 par Maître GHRISTI Jean-Bernard, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 140 G 204
- situé RUE MARCEAU à TOURVES (83170)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2022 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain :

- est situé en zone Ua du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;
- est concerné par la SUP AC1 relative aux Monuments historiques ;
- est concerné par le risque « Moyen » de l'aléa Retrait et Gonflement des Argiles ;
- est concerné par le risque « Très Faible » de l'aléa Incendie de forêt ;
- est concerné par le risque « Modéré à Très Fort » du risque Inondation.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, L.lll-7, L.lll-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

42

Article 3

Le terrain est dans le périmètre du droit de préemption urbain simple (R123-13 4) par délibération du 25 Septembre 2014 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux =5%
TA Départementale	Taux = 2.3 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation à l'Assainissement Collectif (PAC)
- Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Article 6

La circulation sur les voies communales et chemins ruraux de la commune est interdite aux véhicules d'un poids en charge supérieur à 10 tonnes.

TOURVES,le 23/02/2024

LE MAIRE,

MAIRIE DE TOURVES (VAR) 02

Jean [redacted] CONSTANS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

(2

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon (5, rue Racine - CS 40510 - 83041 TOULON CEDEX 9) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication; elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Tourves. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant le délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Enfin, le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autarité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

VENCH

44

COPIE

Société Civile Professionnelle
Frédéric ODIN, [redacted] MÉLIQUE et Sérafim PINTO
Commissaires de Justice Associés
6 Avenue Carnot - BP 43
83302 DRAGUIGNAN Cédex
a 04.94.68.22.45 104.94.47.05.93
scpodinmelique@huissier-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
Et le MERCREDI TROIS AVRIL

À LA REQUÊTE DE :

La **BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE,** Société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédits, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro 058 801 481, dont le siège social est situé à NICE (06200), au ***457*** Promenade des Anglais, Prise en la personne de son représentant légal en exercice y domicilié.

Ayant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN -15, rue Jean Aicard, 83700 SAINT-RAPHAEL,

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte en date du ***27*** octobre 2020 reçu par Maître Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var), contenant prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE MÉDITERRANÉE au profit de Monsieur [redacted] à savoir :

- Prêt Immobilier Habitat n° 08771159 d'un montant de 122.000,00 €, d'une durée de 300 mois, au taux contractuel de 1,84 % l'an

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La partie saisie. Monsieur [redacted], est devenue propriétaire dudit bien, suite à l'acquisition qu'il en a fait de Monsieur Alain Roland BALLOSSINI, né le 29 avril 1956 à

45

COURBEVOIE (92400) et de Madame Anne-Marie Martine TALIANA née le 12 mai 1960 à CONSTANTINE (Algérie), suivant acte de vente en date du 27 octobre 2020 reçu par Maître Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var).

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 13 mars 2024, par acte de la SCP ODIN - MÉLIQUE - PINTO, Commissaires de Justice Associés à DRAGUIGNAN (Var),

Je suis requis afin d'établir le **PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF** d'un bien immobilier sis dans la Commune de TOURVES (83170), au 8 rue Marceau, figurant au cadastre sous le numéro 204 de la Section G, d'une contenance de 54 centiares.

Conformément aux dispositions des articles R 322-1 et R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et des articles L 642-18 et R 642-22 du Code de Commerce, je suis requis notamment pour la description des lieux, leur composition et leur superficie, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ainsi que tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

Je soussigné. Maître Sérafim PINTO, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Frédéric ODIN, [redacted] MÉLIQUE et Sérafim PINTO, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN, y demeurant au 6 Avenue Carnot,

CERTIFIE m'être transporté ce jour à 09h00, dans la Commune de TOURVES (83170), au 8 rue Marceau,

En présence de :

- Monsieur Mohssin TAHIR, en sa qualité de diagnostiqueur immobilier, salarié de la SARL EXPERT' IMO,
- Monsieur Ivan THIBONNET, serrurier,
- Madame Marie-Claude MIGNICCI, témoin judiciaire,
- Et de Madame Annie LEBOEUF, témoin judiciaire,

À l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier ci-dessous désigné :

Sur la Commune de TOURVES (83170) sis 8, rue Marceau, une maison de village élevée de trois étages sur sous-sol.
Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	204	« Rue Marceau »	54 ca

Et composée comme suit sur l'acte de vente du 27 octobre 2020 reçu par Maître Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var) :

46

- Au sous-sol : cave

° Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, dégagement,

° WC et salle d'eau

- Au premier étage : deux chambres avec placards,
- Au deuxième étage : deux chambres, un dressing, grenier et terrasse,

Et aujourd'hui composée comme suit :

> Au sous-sol : une cave

> Au rez-de-chaussée : Un appartement de type T2 composé d'un salon avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé et un petit couloir,

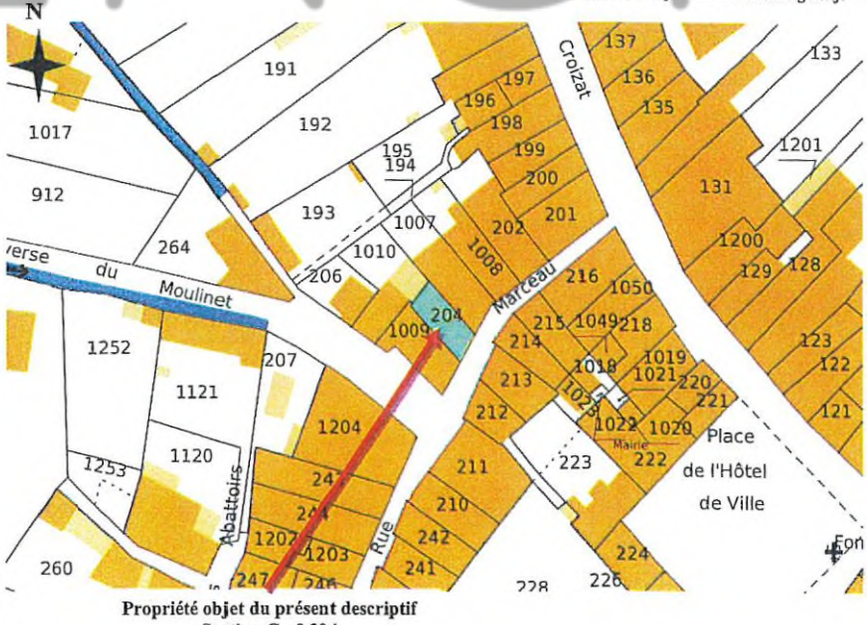
> Au premier étage : deux pièces en cours de rénovation,

> Au deuxième étage : deux pièces en cours de rénovation, une mezzanine en travaux et une terrasse.

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.

PLAN CADASTRAL

Source : https://www.cadastre.gouv.fr



Propriété objet du présent descriptif
Section G n° 204

W

ACCÈS ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

La commune de TOURVES est un village de 5.160 habitants, située côté Ouest du département du Var. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de la Provence Verte, qui regroupe 28 communes et 99.760 habitants.

Elle est située à une distance de :

- 7,70 km de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME,
- 14,00 km de BRIGNOLES,
- 47,60 km d'AIX-EN-PROVENCE,
- 49,00 km de TOULON,
- 71,00 km de MARSEILLE.

Cette commune de TOURVES dispose de plusieurs services administratifs et de santé tels que des médecins ou encore une pharmacie. L'hôpital le plus proche est situé à BRIGNOLES, à une distance de 14 kilomètres.
Il existe dans cette commune une école maternelle et une école primaire. Les collèges et lycées les plus proches sont situés à SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME.

La maison de village, objet du présent descriptif, est située sur la rue Marceau, une rue étroite située en centre-ville ***(Photos n°1à*** 3).

Source : https://www.geoportail.gouv.fr

Il existe quelques emplacements de parking à proximité :

- Sur la Traverse du Moulinet ***(Photo n° 4),***
- Ou sur la rue du Val Garnier, à 240 mètres à pied.

Source : https://wmv.geoportail.gouv.fr

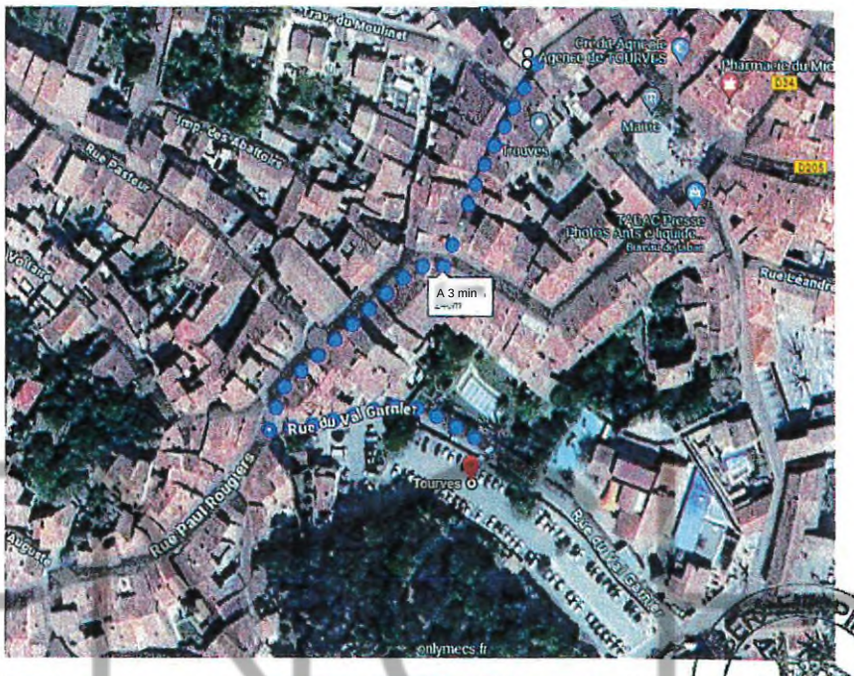


Photo n° 1

La rue Marceau

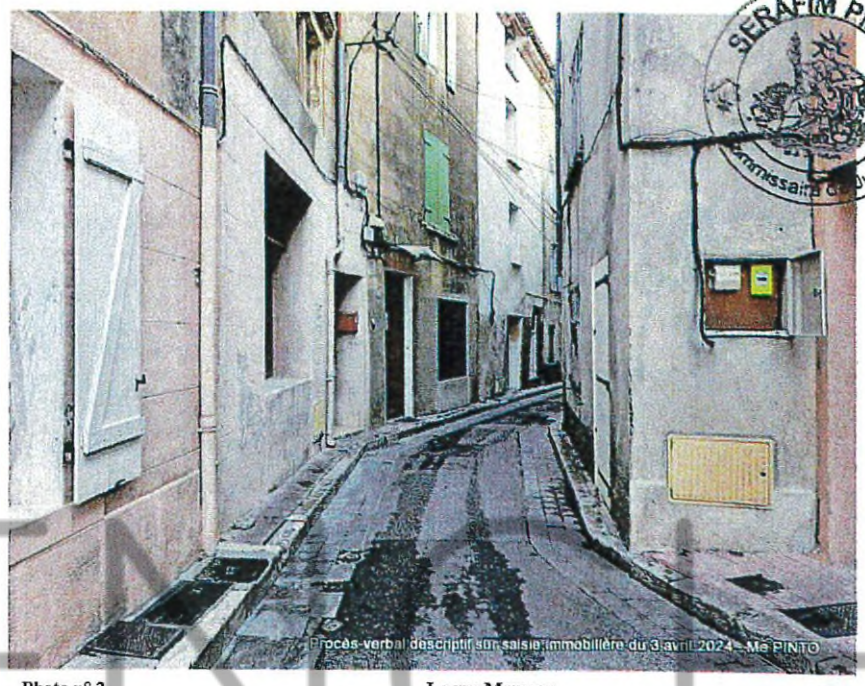


Photo n° 2 La rue Marceau

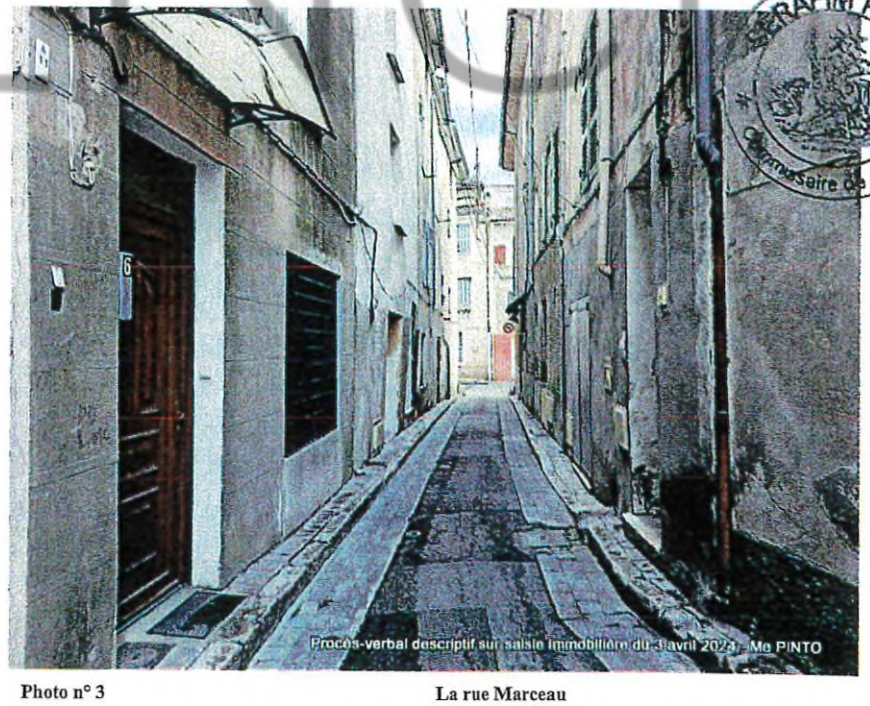


Photo n° 3 La rue Marceau

50

Photo n° 4 La Traverse du Moulinet

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN IMMOBILIER

esS= = s: ass sie et a e i re aepra e eteep

Le bien immobilier est actuellement occupé par son propriétaire et constitue sa résidence principale. Il est précisé que le propriétaire occupe le logement du rez-de-chaussée, les premier et deuxième étant en travaux et actuellement inhabitable.

Il n'existe, à ce jour, aucun contrat de location en cours.

URBANISME

Le bien immobilier est :

- o Situé en zone UA.
- • N'est pas situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

SI

ÉQUIPEMENTS DE VOIRIE ET CANALISATION

Présence d'électricité EDF	OUI	Présence de tout à l'égout	OUI
Présence de l'eau de ville	oU	Collecte des ordures ménagères	OUI
Système d'assainissement	TOUT A L'EGOUT		

DESCRIPTIF

La maison de village, objet du présent descriptif, cadastrée sous le numéro 204 de la Section G, est élevée de trois étages sur cave ***(Photos n° 5 et* 6).** Elle est mitoyenne côtés Sud et Nord.

Sa façade Sud-est donne sur la rue Marceau. Elle est en pierre, recouverte d'un enduit crépi, présentant de nombreuses traces noirâtres, à l'état d'usage. Sur cette façade, je relève des fissures entre les premier et second étages ***(Photo n° 7).*** En partie supérieure, sous la génoise, au-dessus de la fenêtre du dernier étage, je constate la présence d'un trou ***(Photo n° 8).*** Le linteau en bois de cette fenêtre du dernier étage est en mauvais état ***(Photo n°* 8).**
Un étroit trottoir, en bordure de la voie publique, longe cette façade Sud-est.

Cette façade Sud-est comprend :

« Au rez-de-chaussée : la porte d'entrée et une fenêtre en PVC, avec grille de défense et volets en bois,
» Au premier étage : deux fenêtres en PVC, avec volets en bois à l'état d'usage,
• Et au second étage : une fenêtre en bois, avec volets en bois en mauvais état.

Le toit, à deux vantaux, est recouvert de tuiles, avec génoises. Elle ne présente pas de dégradation apparente. Côté Sud-est, elle dispose d'une gouttière et d'un tuyau de descente des eaux pluviales à l'état d'usage.

AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET AU SOUS-SOL

La porte d'accès à cette maison de village, est en bois, surélevée d'une imposte vitrée. Elle est dégradée en partie basse, côté extérieur. Côté intérieur, elle est à l'état sale. Elle dispose d'une serrure ancienne ***(Photos n° 9 et 10).*** Une boîte aux

lettres métalliques à l'état d'usage est fixée sur la façade Sud-est, à l'Est de cette porte.

Depuis cette porte, un dégagement longe la façade mitoyenne Sud. Ce dégagement dessert le logement du rez-de-chaussée et donne accès à une autre porte fermant le logement des premier et second étages.

Le sol de ce dégagement est recouvert de carrelage de deux coloris et motifs différents, en mauvais état. Les murs, en crépi, sont dégradés et présentent de nombreux décollements de la peinture, essentiellement sur le mur Sud ***(Photo n° 11).*** Ce mur Sud présente également une longue saignée pour le passage de gaines. Le plafond, en crépi blanc, est également en mauvais état, en cours de rénovation.

Sur ce mur Sud, côté porte d'entrée, est situé le tableau électrique et le compteur Linky ***(Photos n° 12 et 13).***

Une première porte en PVC, en bon état, donne accès au logement du rez-de-chaussée. Une seconde porte, également en PVC et en bon état, située côté Nord-ouest, dessert les premier et second étages, ainsi que la cave.

1° - <u>Le logement du rez-de-chaussée</u>

Ce premier logement, de type T2, comprend un salon, une cuisine totalement ouverte sur ce salon, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé et un petit couloir.

Il est **<u>entièrement rénové</u>.** Dans son ensemble, il ne présente pas de dégradation apparente. Son sol, ses murs et ses plafonds sont dans un bon état général. Les interrupteurs et les prises électriques sont récents. Les fenêtres sont en PVC, en double vitrage.

Dans cet immeuble, les pièces de ce logement sont les seules rénovées entièrement.

A - <u>Le salon</u> ***(Photo n° 14)***

Le sol de cette pièce est recouvert de carrelage, à l'état d'usage. Les murs sont peints en blanc, sans dégradation apparente. Le plafond, peint en blanc, disposant de spots lumineux encastrés, est en bon état ***(Photo n° 14).***

Cette pièce dispose d'une fenêtre à deux vantaux en PVC, en double vitrage, en bon état, donnant sur la rue Marceau, d'un radiateur à inertie de marque « BLYSS », en bon état, et d'un tableau électrique.

B - Le coin cuisine ***(Photos n° 15 et 16)***

Le coin cuisine, totalement ouvert sur le salon, est située contre le mur Nord. Il comprend un évier en résine à un bac et un égouttoir, en bon état, avec sa robinetterie en métal argenté, des éléments hauts et bas en mélaminé blanc, en bon état, d'un plan de travail stratifié en bon état, d'un four électrique, d'une, plaque de cuisson vitrocéramique et d'une hotte aspirante.

C - La chambre ***(Photos n° 17 et 18)***

La chambre est située côté Nord-ouest, au nord-ouest du salon et du coin cuisine. Il n'existe aucune porte entre le salon (ou coin cuisine) et cette chambre, mais une ouverture sur le mur porteur épais.

Le sol de cette chambre est recouvert de linoléum imitation parquet, en bon état. Les murs sont peints en blanc, sans dégradation apparente. Le plafond est également peint en blanc, en bon état, et dispose de spots lumineux encastrés.

Cette chambre dispose d'une fenêtre à deux vantaux en PVC, en double vitrage, en bon état, avec grille de défense, et d'un radiateur à inertie de marque « BLYSS », en bon état également.

D - Le petit couloir ***(Photo n° 19)***

Côté Sud-ouest de la chambre, un couloir donne accès à la salle d'eau et au WC. Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet, en bon état. Les murs, peints en blanc, sont en bon état et ne présentent pas de dégradation apparente. Le plafond, peint en blanc, est en bon état et dispose d'un spot lumineux encastré.

E - Le WC ***(Photo n° 20)***

Cette pièce est fermée par une porte en bois, avec bloc poignée en métal argenté, en bon état. Son sol est recouvert d'un carrelage ancien, à l'état d'usage. Les murs et le plafond sont peints en blanc, à l'état d'usage.

Cette pièce dispose d'un WC en émail blanc, dont la chasse d'eau fonctionne correctement, et d'un cumulus de 100 litres récent.

F - La salle d'eau ***(Photos n° 21 et 22)***

Cette pièce est fermée par une porte en bois, avec bloc poignée en métal argenté, en bon état. Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet, en bon état. Les murs sont carrelés, en bon état. Le plafond est peint en blanc, en bon état, et dispose d'un point lumineux à deux spots, fonctionnant correctement.

Cette salle d'eau dispose des équipements suivants, en bon état :

- Un petit radiateur électrique soufflant,
- Une vasque posée sur un meuble en bois à une porte, surélevé d'un miroir et d'étagères en bois,
- D'une cabine de douche avec son bac en émail blanc, ses parois et portes vitrées coulissantes,
- Et d'une fenêtre en PVC à deux vantaux, en double vitrage, avec grille défense métallique.

2° - La cave *(Photos n° 23 à 26)*

Au rez-de-chaussée, une porte en PVC, située côté Nord-ouest, donne accès au second logement. Derrière cette porte, un petit réduit dispose d'un tableau électrique et d'une porte en bois, ancienne et à l'état d'usage, donnant accès à cette cave.

Depuis cette porte, un escalier en pierre, dont la hauteur des marches est irrégulière, donne accès à cette cave. Ses murs sont en pierres et son plafond en béton.

Cette cave dispose d'un grand cumulus ancien.

AU PREMIER ÉTAGE

La porte en bois sise côté Nord-ouest du rez-de-chaussée, donne accès à un autre logement qui comprend les premier et second étages.

Depuis le rez-de-chaussée et le petit réduit sis derrière cette porte, un escalier en bois, ancien et à l'état d'usage, donne accès au premier étage ***(Photo n° 27).*** En haut de cet escalier, un petit dégagement permet d'accéder à un autre escalier donnant au second étage, ainsi qu'aux deux pièces de ce premier étage : la première côté Sud-est, donnant sur la rue Marceau, et la seconde, côté Nord-ouest.

Ce premier étage est en cours de rénovation.

1° - Le dégagement ou palier

Le sol de ce dégagement est recouvert de tomettes en mauvais état. Les murs sont en crépi blanc, avec des cassures autour des ouvertures.

2° - La pièce Sud-est

Depuis le dégagement, on accède à cette pièce par une ouverture sur le mur dont les contours sont cassés et irréguliers ***(Photo n° 28).*** Le sol de cette pièce est en tomettes, à l'état d'usage. Les murs sont en crépi blanc, avec la présence de

quelques saignées pour le passage de câbles. Côté Sud-est, une partie du mur Est est en placoplâtre ***{Photos n° 29 à 31).***

Le plafond dispose de deux poutres en bois. Ce plafond, en mauvais état, présente des fissures, des traces d'infiltration et est bombé en partie centrale ***{Photos n° 32 à 34).***

Cette pièce dispose de deux fenêtres à deux vantaux en PVC, en double vitrage, en bon état, avec volets en bois à l'état d'usage.

À l'angle Nord-ouest de cette pièce, une ouverture sur le mur, aux contours cassés et irréguliers, donne accès à une autre petite pièce, une ancienne salle d'eau, en cours de rénovation. Les murs de cette petite pièce sont en mauvais état. Cette pièce ne dispose d'aucun équipement ***{Photo n° 35).***

3° - <u>La pièce Nord-ouest</u>

Cette pièce Nord-ouest est dans le même état que la précédente. Elle est en cours de rénovation. Depuis le dégagement, on accède à cette pièce par une ouverture sur le mur dont les contours sont cassés et irréguliers.

Le sol de cette pièce est en tomettes, en mauvais état. Les murs Nord, Est et Ouest sont en plaques de plâtres, dont certaines parties en mauvais état. Le mur Sud est en béton cellulaire, en bon état ***{Photos n° 36 et 37).*** Le plafond, peint en blanc, dispose de deux poutres en bois, recouvertes de plâtre.

Cette pièce Nord-ouest dispose d'une fenêtre à deux vantaux en PVC en bon état. Cette fenêtre disposait auparavant d'une grille de défense métallique qui a été coupée et enlevée.

Côté Sud-ouest, une autre pièce est créée avec des cloisons Est et Nord en béton cellulaire, dépourvu de porte. À l'intérieur de cette petite pièce créée, ne disposant d'aucune fenêtre, ni d'aucun équipement sanitaire, le sol est également recouvert de tomettes, en mauvais état. Les murs, peints en blancs, présentent des décollements de la peinture. Des canalisations sont fixées sur ces murs ***{Photos n° 38 à 41).***

À **cet étage, il n'existe aucun équipement sanitaire installé, aucune cuisine. Des travaux d'électricité sont en cours.**

Depuis le dégagement de ce premier étage, un escalier donne accès au second étage. Les marches de cet escalier sont en tomettes, en mauvais état. Les nez-de-marche sont en bois, en mauvais état. Les murs, en crépi blanc, sont à l'état d'usage ***{Photo n° 42).***

AU SECOND ÉTAGE

Ce second étage comprend deux pièces, un escalier donnant accès à une future mezzanine et à une terrasse.

1° - <u>La pièce Sud-est</u>

Le sol de cette pièce est recouvert de carreaux en terre cuite, en mauvais état. Les murs sont peints en blanc, avec la présence de traces d'anciennes cloisons cassées, ainsi que des traces noirâtres d'infiltration ***{Photos n° 43 et 44).*** Le plafond est en bois, avec des planches posées sur des poutres en bois à l'état d'usage. Ce plafond, peut être aménagé en mezzanine, accessible depuis l'escalier en bois donnant accès à la terrasse ***{Photos n° 45 et 46).***

Cette pièce dispose d'une fenêtre en bois, à deux vantaux en simple vitrage, donnant sur la rue Marceau, en mauvais état.

2° - <u>La pièce Nord-ouest</u>

Le sol de cette pièce Nord-ouest est également recouvert de carreaux en terre cuite, en mauvais état. Les murs sont en panneaux de plâtre, en mauvais état. Le plafond, est en béton, et soutient la terrasse extérieure ***{Photo n° 47).***

Cette pièce dispose d'une fenêtre en bois, à deux vantaux en simple vitrage, mauvais état.

Un escalier en bois, à l'état d'usage ***{Photo n° 48),*** donne accès à la terrasse tropézienne sise côté Nord-ouest. Il est précisé que cette terrasse a fait l'objet d'une régularisation administrative avec l'obtention d'une déclaration préalable le 4 août 2020 ***{voir ci-après).***

À **cet étage, il n'existe aucun équipement sanitaire installé, aucune cuisine. Je ne relève aucun tableau électrique.**

57

VENCH

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

Procès-verbal descriptif sur saisie-Immobilière du 3 avril 2024 - Me PIN TO

Photo n° 5 La maison de village

59

Photo n° 6 La maison de village

Photo n° 7 Des fissures sur la façade Sud-est de la maison, entre les 1er et 2nd étages

151,

Photo n° 8 Un trou sur la façade Sud-est, sous les génoises

Photo n° 9 La porte d'entrée de la maison de village

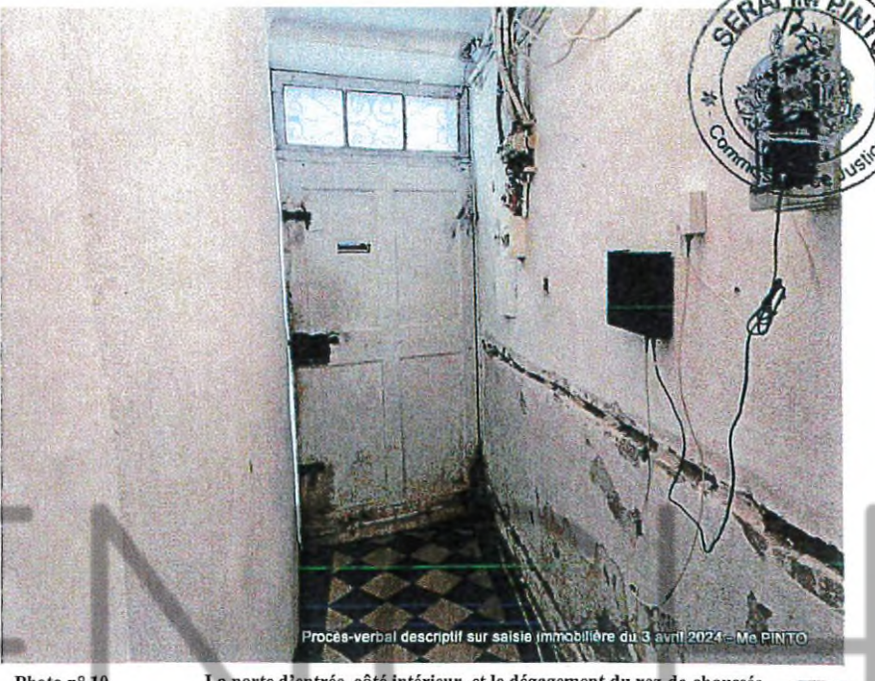


Photo n° 10 La porte d'entrée, côté intérieur, et le dégagement du rez-de-chaussée

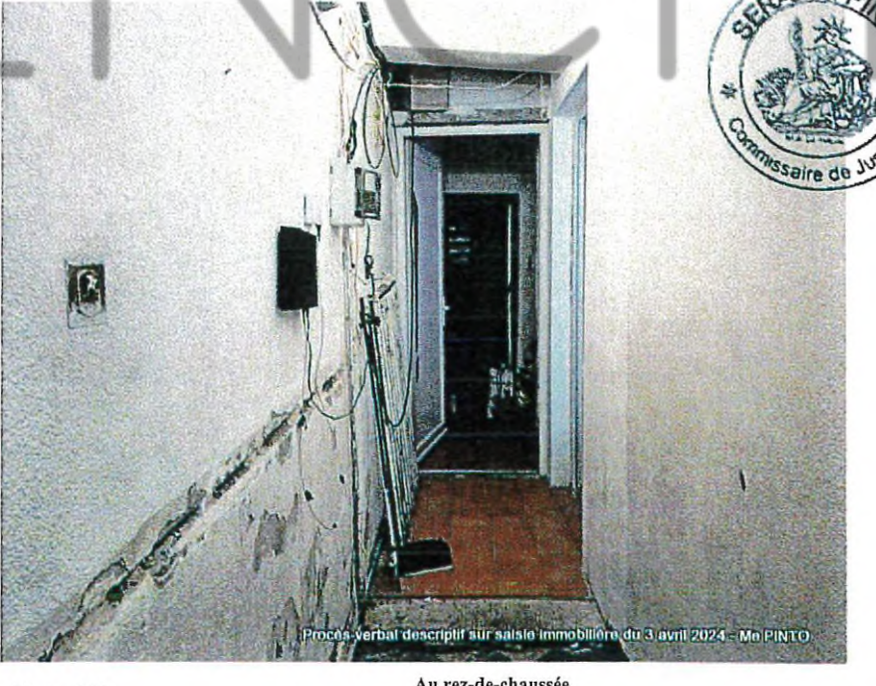


Photo n° 11 Au rez-de-chaussée

62

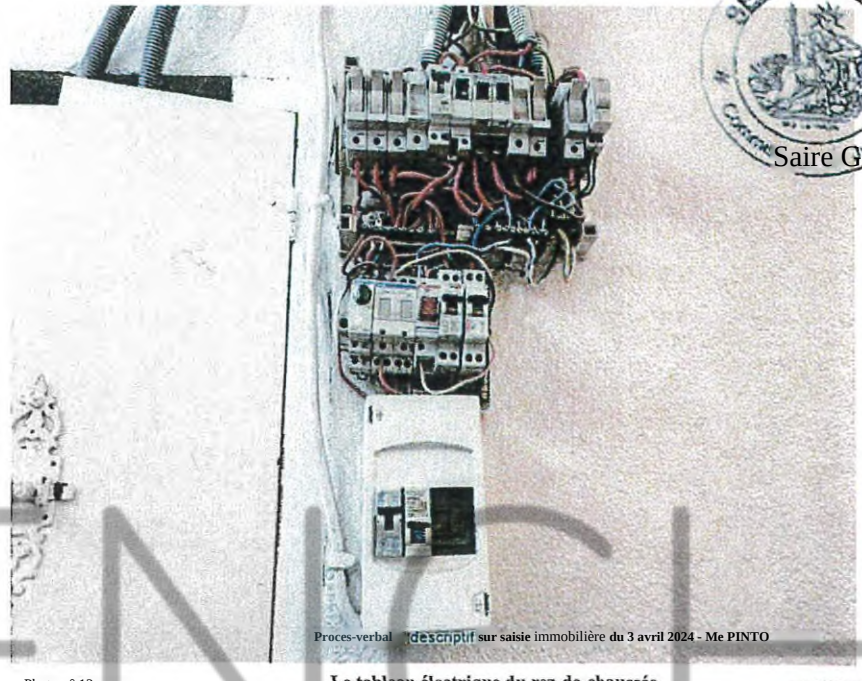


Photo n° 12 **Le tableau électrique du rez-de-chaussée**

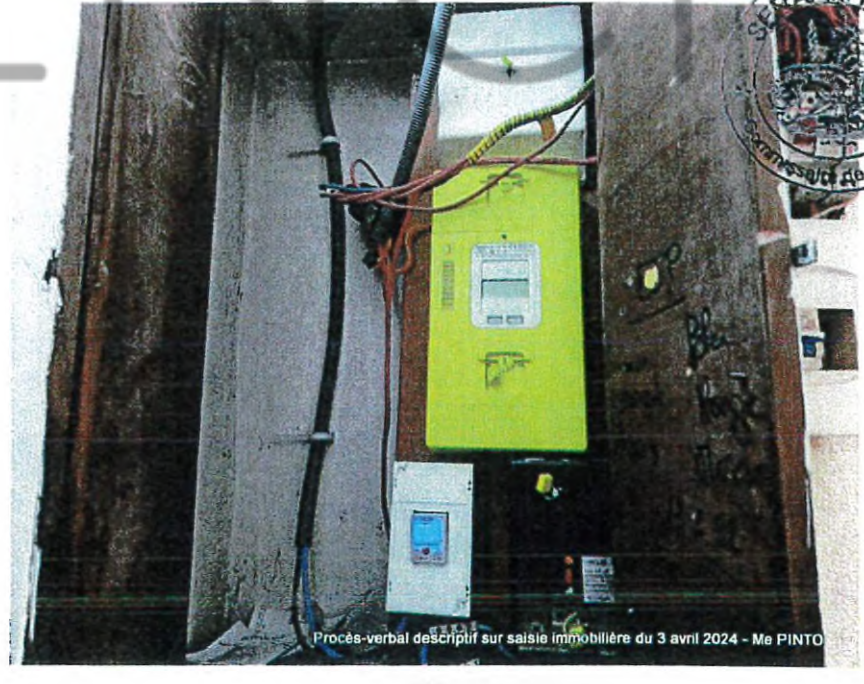


Photo n0 13 Les compteurs électriques

63

Photo n° 14 **Logement du rez-de-chaussée : le salon**

Photo n° 15 **Logement du rez-de-chaussée : le coin cuisine**

Photo n° 16 Logement du rez-de-chaussée : le coin cuisine

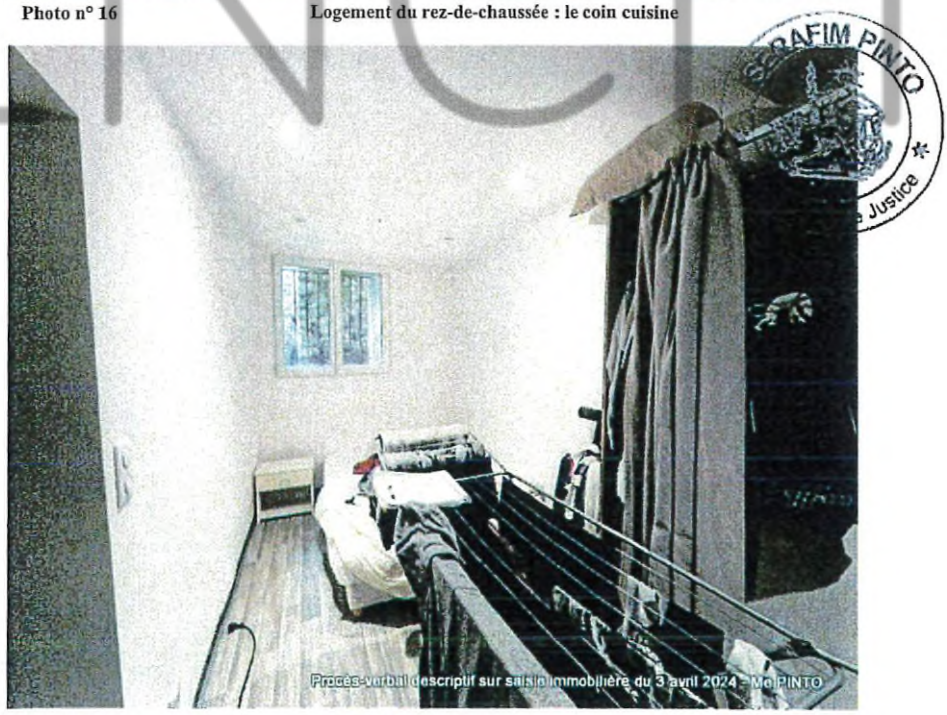


Photo n° 17 Logement du rez-de-chaussée : la chambre

65

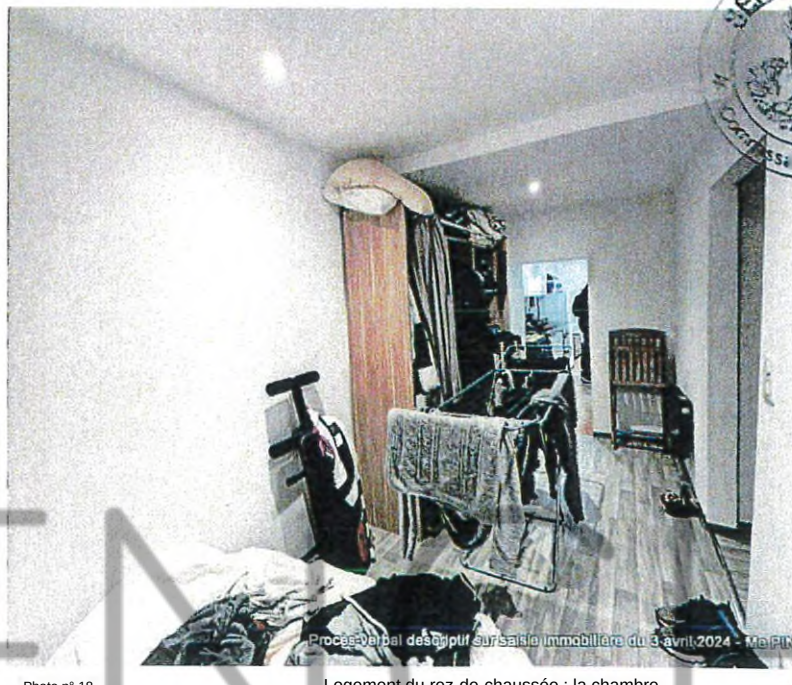


Photo n° 18 Logement du rez-de-chaussée : la chambre

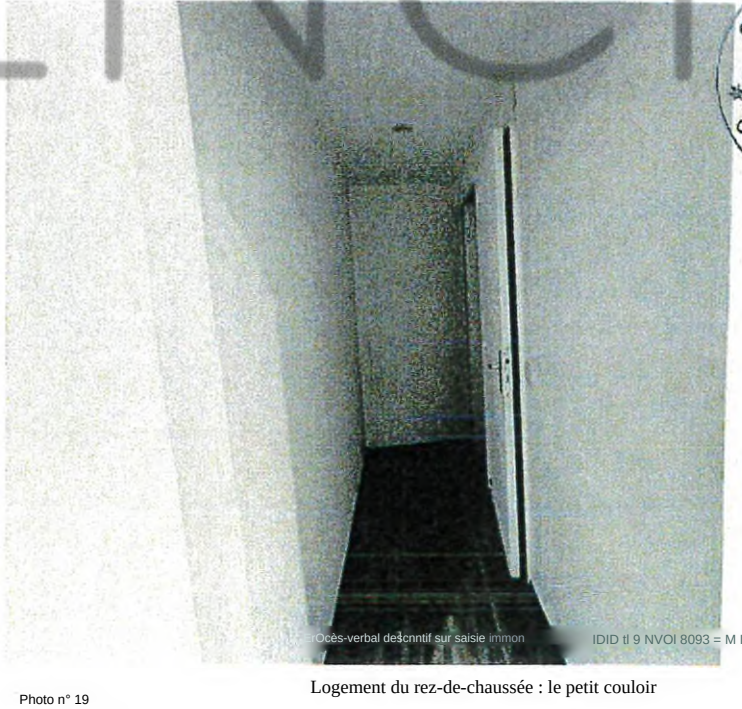


Photo n° 19 Logement du rez-de-chaussée : le petit couloir

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

Photo n° 20 Logement du rez-de-chaussée : le WC

VENCH

(%

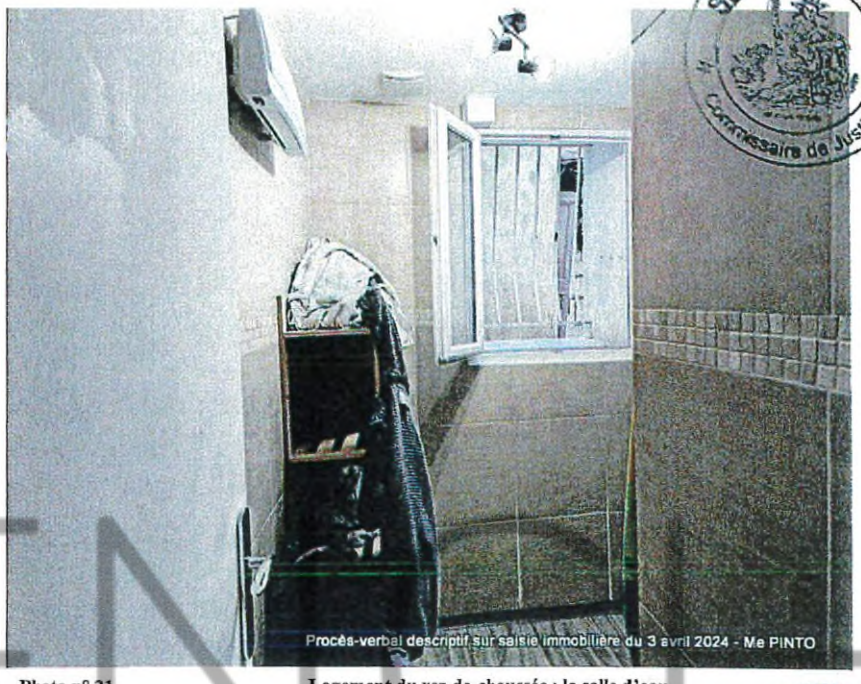


Photo n° 21 **Logement du rez-de-chaussée : la salle d'eau**

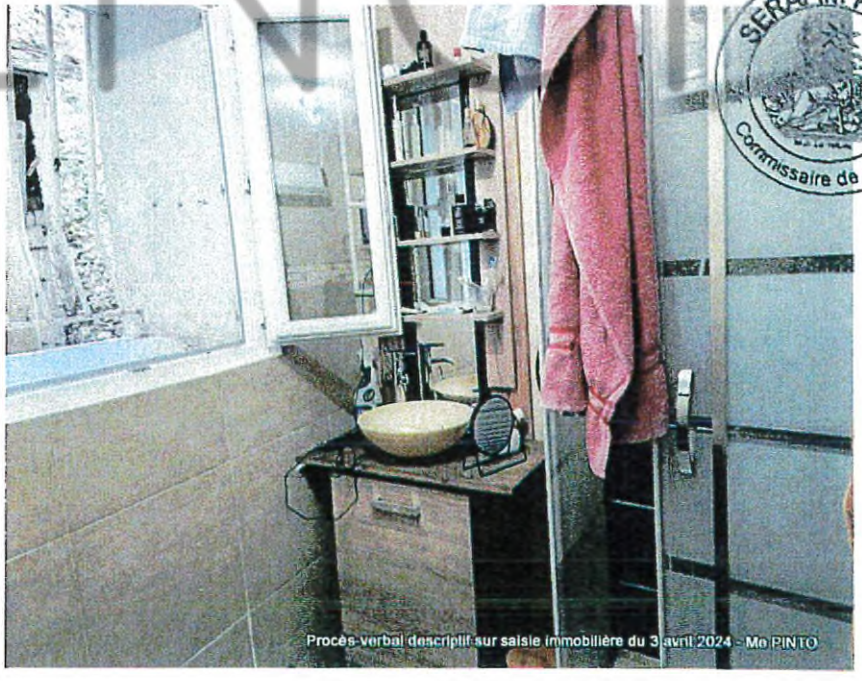


photo no 22 Logement du rez-de-chaussée : la salle d'eau

Photo n° 23 L'entrée du second logement

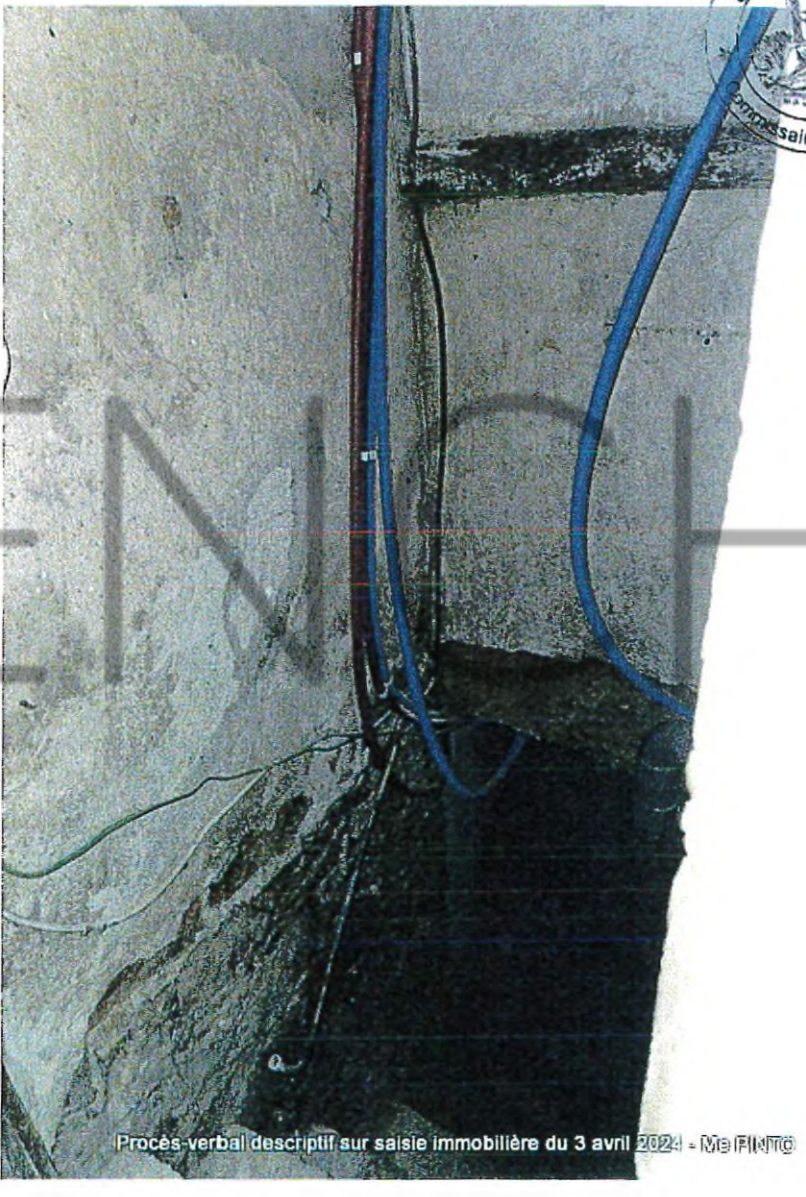


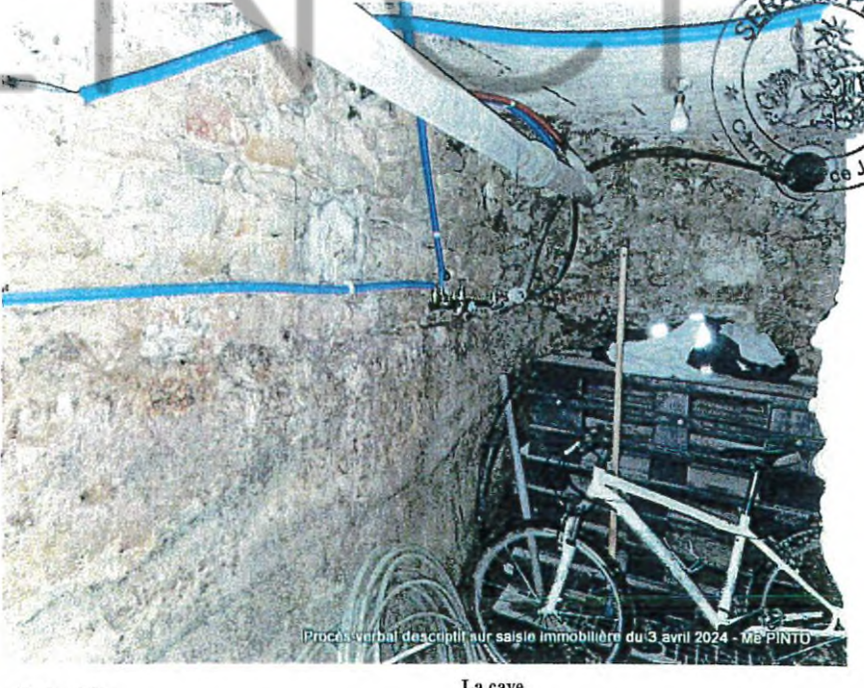
Photo n° *24* L'accès à la cave

IMp
SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

tzat Se L ' iu 1. 10y jassr U- $ $104
Proces-verbal descriptif sur saisie immobilière du 3 avril 2024 - Me PINTO
ofbur F P7 ' SmsGCe 55, rpMe

Photo n° 25 **L'escalier donnant accès à la cave**

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice



Proces-verbal descriptif sur saisie immobilière du 3 avril 2024 - Me PINTO

Photo n° 26 **La cave**

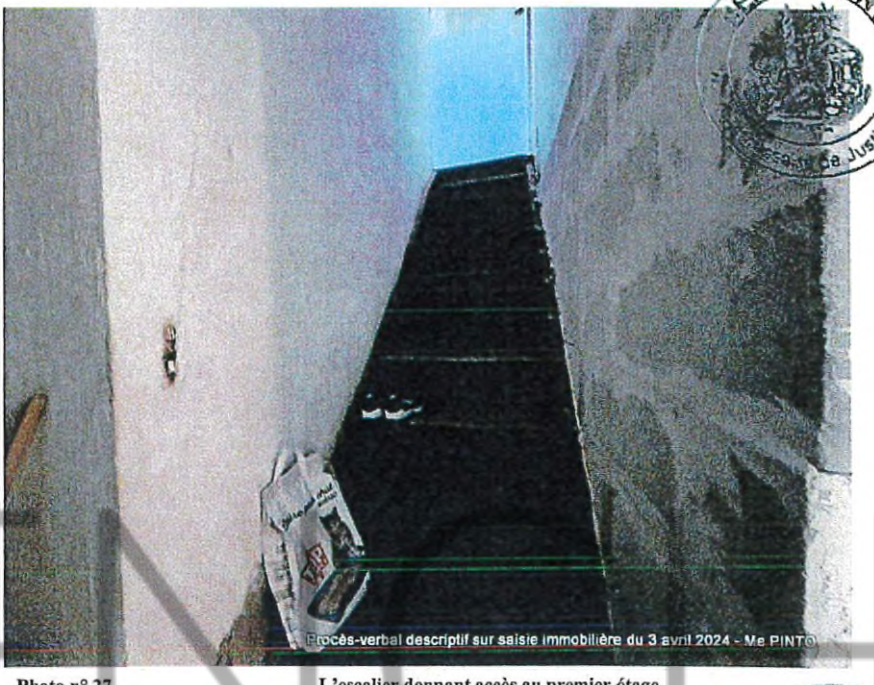


Photo n° 27 L'escalier donnant accès au premier étage

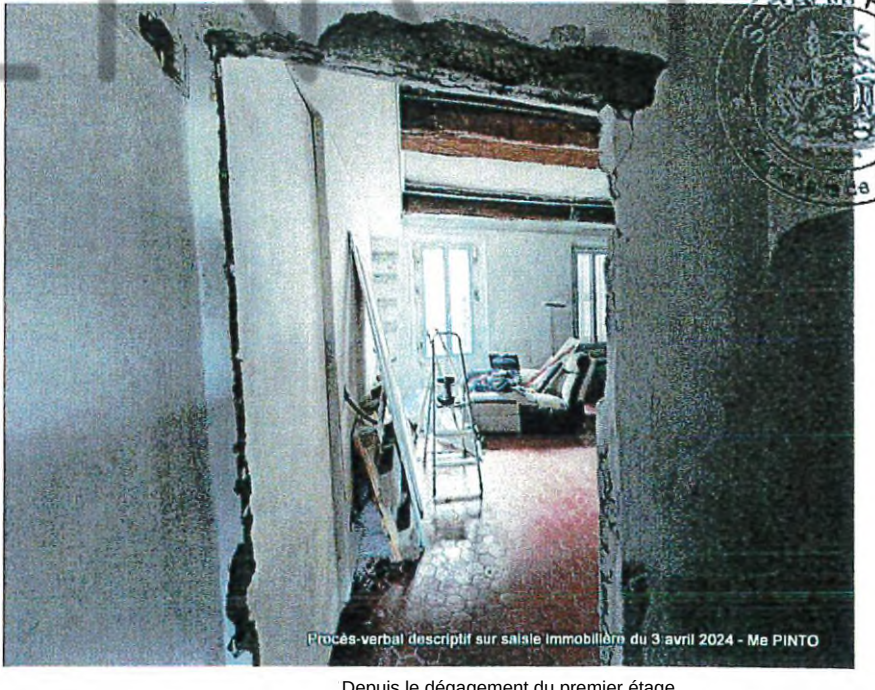


Photo n° 28 Depuis le dégagement du premier étage

Photo n° 29 **La pièce Sud-est du premier étage**

Photo n° 30 La pièce Sud-est du premier étage

Photo n° 31 **La pièce Sud-est du premier étage**

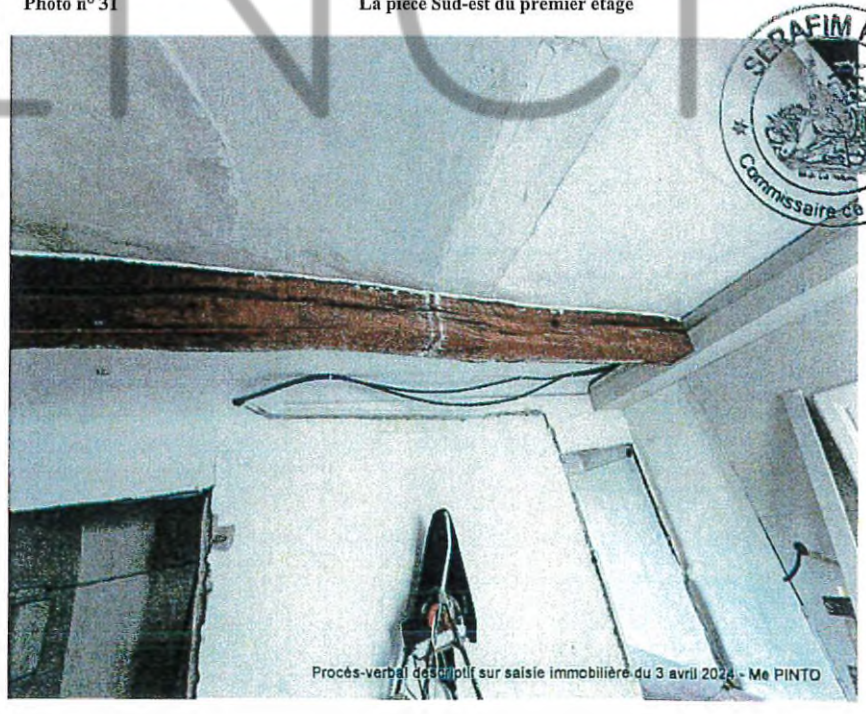


Photo n° 32 Le plafond de la pièce Sud-est du premier étage

Photo n° 33 **Le plafond de la pièce Sud-est du premier étage**

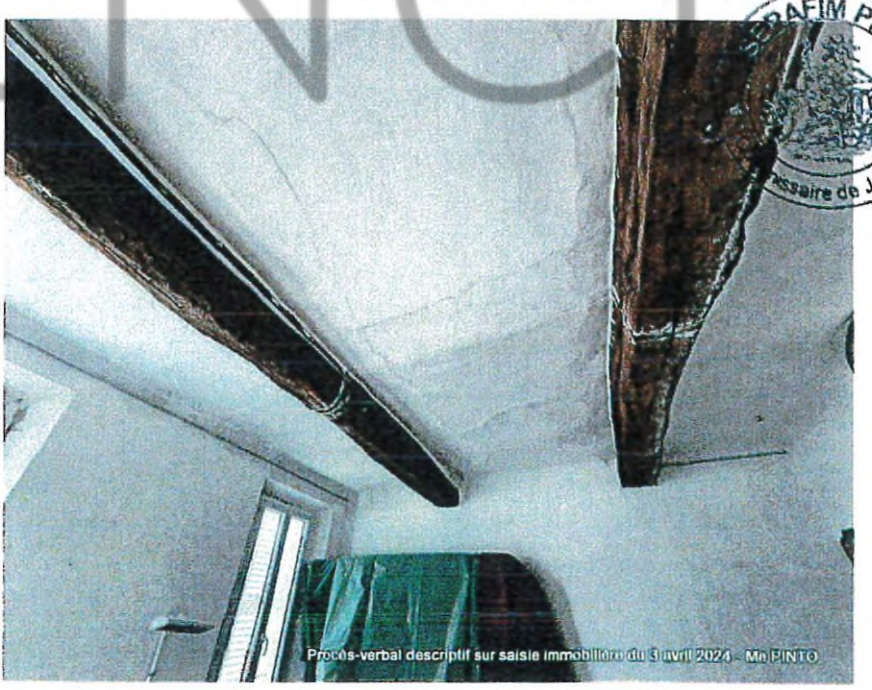


Photo n° 34 **Le plafond de la pièce Sud-est du premier étage**

Photo n° 35 **L'ancienne salle d'eau**

Photo n° 36 La pièce Nord-ouest du premier étage

Photo n° 37 **La pièce Nord-ouest du premier étage**

Photo n° 38 La pièce annexe à celle sise côté Nord-ouest

Photo n° 39 La pièce annexe à celle sise côté Nord-ouest

Photo n° 40 La pièce annexe à celle sise côté Nord-ouest

Photo n° 41 **La pièce annexe à celle sise côté Nord-ouest**

Photo n° 42 L'escalier donnant accès au second étage

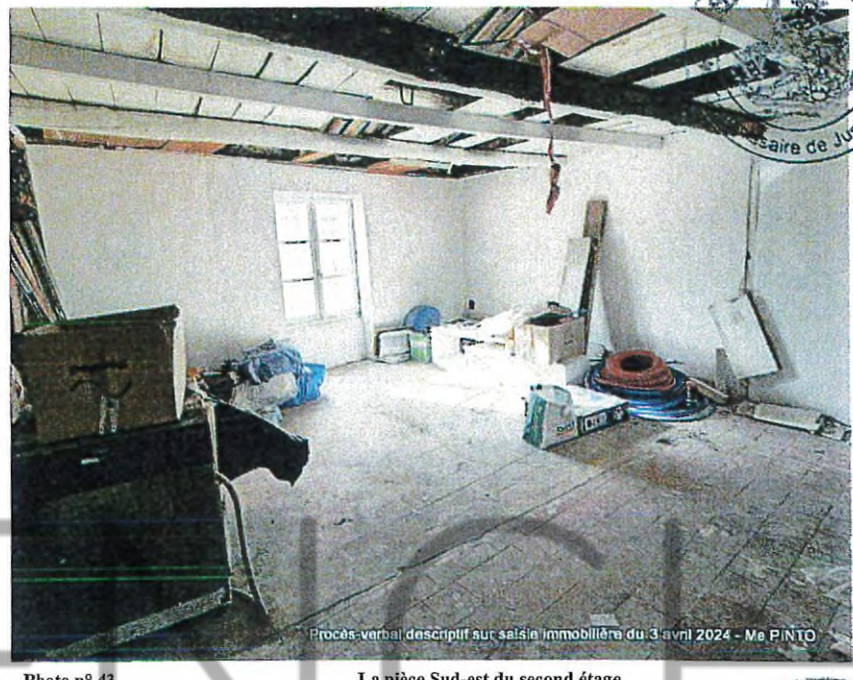


Photo n° 43 **La pièce Sud-est du second étage**

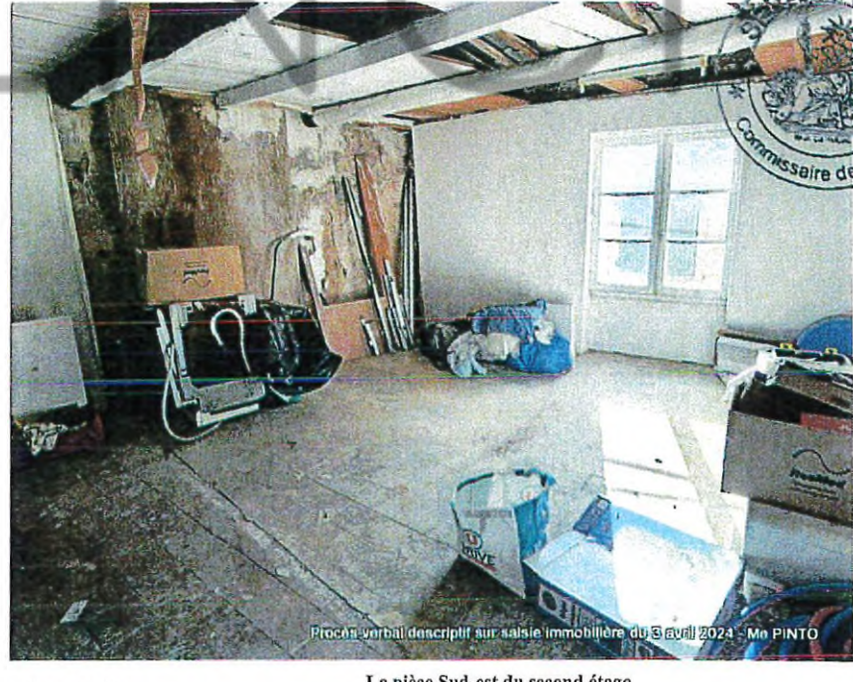


Photo n° 44 **La pièce Sud-est du second étage**

Photo n° 45 L'état du plafond de la pièce Sud-est du second étage

Photo n° 46 L'état du plafond de la pièce Sud-est du second étage, pouvant être transformé en mezzanine

Photo n° 47 **La pièce Nord-ouest du second étage**

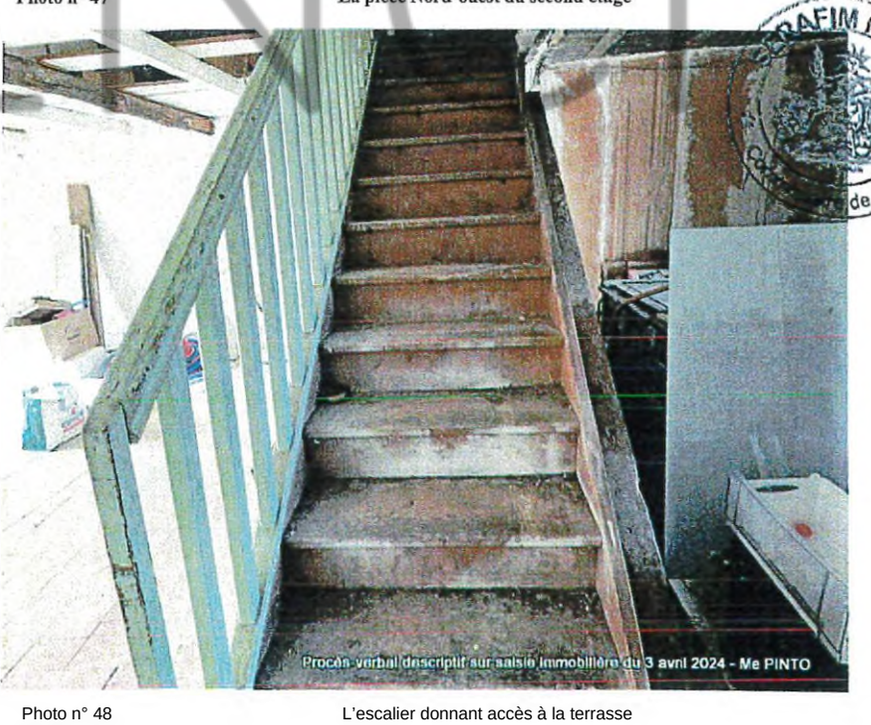


Photo n° 48 L'escalier donnant accès à la terrasse

DOCUMENTS ANNEXES

83

SCP Frédéric ODIN - [redacted] MELQUE - Sèrafin PINTO
Commissaires tle Justice associés
6 Avenue Canxt te étzge E.P. 43
8330?. DRAGUIGNAN Codex
44 : scpodimellqueihulsslenjstice, lr
t. hikpalivw.huissier-draguignen-frejus.com.
E% Palement par carte baritaire

I : 04 04.E6.22.C5

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

MAIRIE DE TOURVES
Sorvice de l'Urbanisme
Place de -'"Hâtel de Ville
63170 TOURVES

A DRAGUIGNAN, le 15 mars 2024

Réf : D-59612- 59273 BANGUE POPULAIRE MEDITERRANEE *t* [redacted]

Madsme, Monsieur,

Daris le cacre d'une procédure judiciaire, je vous remercie de bien vouloir me communiquer les éléments nécessaires énumérës ci-dessous que vous détenez concernant la propriété suivante :

DESIGNATION DU/DES BIENSL CONCERNEfS) :

Sur la Commune de TOURVES (83170) sis 8, rue Marceau, une maison de village éievée de trois étages SLt rez-de-chausaér et s0as-sol composée ainsi cu'il suit ;
■hu sous-sol : cave
■ Au rez-de-chaussée : eniréo, sale à manger, cuising, dégagement, C et salle d'enu
► Au premier étage : deux chambres avec placards.
▪ Au deuxième elege - deux chambres, un dressing, grenier et terrasse.

Le tout cadastré Section G numéro 204, liaudil * Rue Marcea, », onur tine cantenonce de 54

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, exisient, s'étendent, poursuivent et comportent, eea toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destinat'on, et er particulier lout matériel pouvant avoir le caractère d'immeublo par destination, et tout droit et toule servilude pouvant y être

Ms tre duro eecceDon aptéét porl'sdminaml'an ficas uiczepion; A =cNim: le raglantant
dr: hogitalte: 5x ce-la boncae cu pa-thsqest ItclA:2 zen naz ONrd~'2015-1250 na 1t ccb 2015
El.Aito/aita 0 publed.lnd auvenied cets 1. etce 'th a t?h
Cemiriin;r bsnzzri CAISFFCES CE2AT5 ETCPNSKNATIDV •" :FR iAttst :Ux1 üzonrcazz in CAISSE DES "MpTHCULE-RNp
R-mir i TVA lewmoerarara FHDB* 1451)0
-Sëstin-? tarleer***** iePiemu MMMAUriNe; *dmrtk*ndenzPli*'Ydr
* * zemn "EF. ** I WPAIE ert d Ene 2* hi.
deztka iwtets Grdar* ii *** - -a P*s* t • -Hmrisns •: t=/=t =

84

attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune réserve.

SERAFIM PINTO Commissaire de Justice

HISTORIQUE CONNU DU/DES BIEN(S) CONCERNE(S):

Ces ciens et droits immobiliers appartiennen! à Monsieur [redacted] par suile de l'zoquisition qu'il en a fsit de Monsieur Alain Roland BALLOSSINI, né le 29 avil 1966 A COURBEVOIE (92400) et de Madarne Anne-Marie Martine TALIANA née le 12 mal 1960 è CONSTANTINE (Algérie), suivant acto de vente en date cu 27 octobre 2020 reçu par Maitre Carine PIQ, Notaire associé à TOURVES (Var).

ELEMENTS SOLICITES :

N" et dals duldes perriis ds canstrufre : Déclwt- tion Préalable n° 085110 %/elÉ
délivré u 64 /ot/% 120.

Evénemehts ayant affecté is construction :

Taeftenge **d 82,24%**

Zone : U A .

Dale c'achèvement des travaux : W/W

Date ce déclaration d'achevement des travaux : Néant

Date du Certificat de Conformité : Néant.

Made de treitemeal des eaux usées : Régie des Eaux de la Provence Verte. (collectif).

Nom et adresse du syndic : Inconnu.

Mobro c'unn etocc'tcn nprodt por fodmriszuton n:en : soctplurt h t U: s - tes qen:
des rcror're: pa-core barctre uu pachiq.etipules 3 zon tom (Dbzest n'&e-1553 ilu 11 aalokey bis;
Fhidn auir ai jtuhst culnd au vandmdica illh 6 121 thee 'dha ! 7h.
Doulliron batcike : CAsE DES DFPOTS ETOCAISGNATGN • IFA : FR T5 4011 ofret Asenz ta tamré ces ÜzFoTs cncorapp
Nundre *: TeA "iraenietnsutars : *1112843199
,'xrir a-prat ■ • vhoride=zd riit heiw 17i wacisbiu •) wide twcH, 23 rssl-st s - w. a-wUirz a wa11 =-=1=
*B-rs=thiitd.*iele*:*ia.* *aM/Mrt leiDh
o**/***/* *=*+*= -tmtrimnk-abbanjoo@*a*=HHkirmnmm=*.

Coordonndcs de LASL et de son directeur :

nj u .

Conditions d'ocoupa tion de la propriété *; i).. Lo

'Les champs sont à compléter dans Is mesure des renseignements donl vous disposez.

de vouIS prie de bien vouloir de me faire part de l'historique connu de ce blen.

Je VOLS remercie enfin de bien voufoir m'adresser, à votre convenance, par fax, maï, cu courrier, copie du règlement de Is zone, copie du plan cadssiral me permettent ce locallser lalles parcelles concernées, el tout autre document que vouS jugerez utiles de m'adressor afin d'identifier de manière certaine catte propriélé iplans cu permis, élévations dec façades, etc,)

Vous remerciant par avance de votre officacité, je vous pris d'agréer. Madame, Monsieur,
l'expression de mes sentiments dévcués.

Mc Serafim PINTO
Commissab 0 de Justice

Merbie dure asbocillca vrèés on 'bdpnhtrgiun faraleoserstart J t zh4 ih mytarent
dn: rocrz'tes po cile bancaire au por thAcletlloeilés 3 t nom (Récrnl n'2013-1250 tlu 11 ocloha2115)
Elle ouu: Bu publceu lund au wardreai it 1h a I Zn e.de Ioh l
Dorlllaton baral s GNISSF tes DSPDTS FT CWSSMAION -DAN • r es 49221 nttoi ceal 7s22k as CAStE CE9 UEors tuturp
Hunirs ile NA hirzal-in-mesteire FA141)54)121
-frkmmusti WsAlyer itAdaual 1 w et fir, naa ti —5*tie1 tt t Menl ruty iv*s rs r'*m**: :5 y1 tssint
PA4te *L.t *L brnmmetns ttoklekzetaroibr
D3s* **51 t*t—=t—f hortan*** i***id=m*mulrt.

86

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

Mita d. Totepvis

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION
A DECLARATION PREALABLE

au nom de la cummuné de TOURVES

Le raire de TCURVES

Vu la det'eration préalable présentéo le 23 juin 2020 par Monsieur BALLOSSINI Alain demeurant 12 rue Paul Rougiers à TOURVES (83170) et enregistrée par la mairie de TOURVES $0J5 le nurnéro DP483-140-20. B0QEG,

Vu le prel objel de la déclaration consistant a la régularisation dune lerrasse tropézenre d'une superficie de 22,75m2, sur un lerrain cadesté G0204 situé à Rue MARCEAU à TOLRVES ($3170), d'une siiperficie cle 54 m2;

Mu le code de l'urbanis'ne.

Vu le Plan Local d'Urbanisme apprusé le 15 Mars 2007. morlihé le 30 Novemire 2007, retiré s 1er Saplembre 2009 el spptonvé le ler Septembre 2009, modilie par décisen du conseil municipal en Salo du 07 Juin 2013, du 15 Décembre 2015. du 24 Novembre 2015 et du 12Juilet 2015

Vu l'avis de l'Acl illecle des Satinemte de France en date du 03 Apll 2020.

ARRÊTE

Article 3

Il n'esl pas fail uppesiliea à s déclaralien préalable.

Fait à TOURVES. I& CM août 2C2'3

Le Maire,

Jean [redacted] CONSTANS

La présente décision est tansise aureprézentan; de JEat dans ie: covxliiong, nrëvocs;, a J'artide2131 2 dh txi géréral das cillpcietes *terzloriaies*

I Le Miire,
- Certifie 5ou5 sa resportanbilité le carclére exéctuleize de cel scle
- Islurme que, oonforrémeril à l'article R.421-1 du code de justice adm nistratie, a presenie rlécisicn pout fim | F'ckjet cun mezas corlenteux cevan le Tribunal Administratif de Toulon (6 Tue Raone - CS 40810 - 83041 I

1/2

87

Déclaration préalable

à la réalisation de constructions et travaux
non soumis à permis de construire portant sur
une maison individuelle et/ou ses annexes

D.P. Qf (I I) 3 1 4 C 2 0 1 0 0 4 8

Gixt uoottaye frs. we2e.-.i

La présente demande a été reçue à la mairie

le 23.06.2020

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☐ à l Directeur du Parc National

- Yosténlisel dassyynis si une Tasn indiiilgclle (extension morficatiag de l'sseot gsureus, ravalonmmt te: farade)
- Yous consrulse? enr annaxe à vote babistion (nisoine, aon t janti umiagé,)
- ■ Vous édihe: une clte

Pco tav* prtcuerrant a quellet") herrattet? ral soumts wati projet, wus ponsez vus ropetero s 1: sotice Egl cali cu vots reidignlr stipire ce h mrains thi seli de vüil grjet

1 - identité du déclarant

Le déclarant indique dans le cadre ci-dessous pourra réaliser lesURveus ou les consursctiaas en Tabsence dopnoution. H serareder vabls des taxes durbanisme le eas écheant Dans le cas de declarants multiples, chacun des dectarants, A partir du 2, non remplir la fiche complementaire 1Auttes demandeurs-.
les decisions prises par ladministration serani notitees au declarant indique ci-dessous tne copie sera adtesshe aux autres decie-rents, qui seront co-titulaires de ta decision de non-opposition st solidairement responsabins du paiement deslaxss.

Vous teo iin particulier Matlemed Monsrd

hon f.Bi. N P-ènon il U ci i

Mnti ei Fiei de naissance

Da 2) . -i ■ / V Commune 4 t üri . tolg ; G ! : ; /

Oepanemont F2 • i —

wizui éts uni: personne moraip

Derematon Raison sociale

i: siF1 PiDe de sir ii thA SCI

t-iimesuntant te lipursonm aigrate Aadam [Monsteut •

Nom Piënom :

2 • Coordonnées du déclaraat

Adreserttkman 1. Vie 0.- taeu A :

: iste-d L.oColitë | oUn

Cor peaiui s. 4 ! hi GP Glm

Telépbom : indiques tadioetr port le pys frangar

Si la declarant habite à "ëtt sngee ' Fays Dashn terrecrigle •

S vous souhalfe nnlles coumiers dr F'admintstiation (outres ue 15 Secisians] Stieni adressés a and autre prtsnme, veuhle priciser son nam et ses coordonnées : udlaniel MmmjC] Psdim ngralel]

h QUUC (Vodi ? N UNMOekmt

OU raison sociale

Adresse : Numéro 11 Voie Place de la Liberté

Lieu-dit Localité Tourves

Code postal 83170 BP Cedex

Si cette personne habite à l'étranger : Pays Division territoriale

Téléphone 04 (...) 94 22 ... indiquez l'indicatif pour le pays étranger

Ej faceapro de recevoi par cdurie; électigninueirs decusrents tans is encours "intruetion par F'adenistiation à Fadn89, sutvame, : k , qr. " —U 4 - — t... . -
J ai p s ttmep nte o 9 itnn un ioltas ta ifs i nntfiati jem celle tt a romsugtaton ou tom r digtcimo: : m atuestam
Eolie n fenynide 2i ropthre dertronigue augientee 'ehult 10175

SERAFIM PINTO Commissaire de Justice

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration [de localiser] précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 8 Voie : Rue Marceau

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☐

4 - Le projet

4.1 Hoturo de votre prejel cetherin ai it-t-casas cemengontams)

CNiaasels conutrumthee

T,pr tmtn* croe Desone EGarje Beiari dsondesade

Autre (peuiee) :

Glfeaax sur ano enstruclon q sharp

Cl Eatss. 1n • Burlevalli) 4 Urzpton ie nreatr slipp Prenares

Autre (précisez) :

☐ ubiid sciptten ie tte prt;yt HPaeahaif),

Votre projet concerne : Evune réskdtenge sotfe-gtale. U20tq ésklence ercnndnse

4.2 • Surfares do alanchef (vons arz vous nite de hichr : ade Nou i iioail, dea zurtncesl

5 vote tojet mositio in qurfce de nlanthe, i0"Uhi4jUë2

■ ha sudace du dlaricher exotante • le uatie do plonthie rene ■

• ia . .Ince te : ☐ I "ef suppriies

8- Informations pour l'application d'une legislation connexe

Indiquilz si votre projer '
L: itrmge à cürmaines "igles do eonatrucion, 9s set t"i ttyro un solgton dirlif enttyiten fli tit dr Fdapance 1 2018-077 .
u 1 octott 2018 uisue a trilltet li realisation eo prepts de costnistion m h iavorltkt Mnbovaiien
• roslevo de ☐ article 1.432-2-1 da : ade du pairinine (nvit s p de l'architagte 67s BAtneit; i Ftotile plur Irs nnterres *2la6
et les apérar ont hrre nu satzomeni t! ' nanat intgoe)

indiaiee 91 votre projet se situe dans !es nériméties d: prelectios sulvants
tetean . engins oniuies
• sr sijur dars le eerimenis lun ang a-inbvonicjromzanrulst"'0,
n ermilue dion as atichis crun esinnmen nhague

SERAFIM PINTO
Commissaire de Justice

4 ■ Engagement du declarant

Juheste azli quulizé pour 'alir celte dérlaratice géaloble (Vous povez deposes ulle décioraition . vous ètes propriftai ou co-Indinsaite -lu fettain oa si ous aver '"aumrisat c DI in nirat diou des prozldtalis)
2e Hnussign/g! auteur de I deckztion prealohle, çerdie eacts irs fonseignéj r s nis fourni.
I'm sins connaissame de s regles gesorlus tin censiticfion prevumt far Jo cime de la conabriction el c: I hab iat s 1.
3t suls inforéje) tje les r: ■ sripvemeni s igurant dhius cotte décaratan peulblu serviront en ças de, creation do sidfare; nouvalies, au tairul (ms indosadrs prégties pari code de htbanisme.

Signature du (des) déclarant(s)

Vote declarten doit üstecbls en tilux ciemplases igrtés of agi: etre «oposee a lomaric ch lajud projet
Viril tlovrfc produite ■
• tir exeniplaae tighe sauplententaltr. su vorre projet se si thine le përenbtre dun site notmrial sedampih) ou se goi soni.
ijtitr une itutte prolecaon &. rir il inqnugmentshisionlgés
■ un sdnpl€dm "igné zupplénentaat si voire çirojet s0 situe dans un sile classtl a vite insens fn une venere ahttirele
retili EAUrTFlpien signes i.bc'4 i i "tiren, si vtte ortitss situe dansun reiri de gar rational.

I i in n fll t ' ll I ja is it 1)?l itktree 4 intari dllque nus hl —"sif at, Mnrrot Aijiilsii " ile rèp-nnen. te ilennes u.at w 'a nulo ■(>
to i in t-vveatitez li dur.if Ell jii on un dines I iicea 40 ings ini mnati;itiht t turil '"l el htpilsaizaliadie reutiiuaa rol Cesiang
posmetarg wuteets I nane as diamnoat tuellie ati m ttasi 1-u it i aet 0n rut matonts/pt - I nuchbn i. water iillamde

Hi-p jehi!! ii alilrasomet ie (i *(: nnces; : otit'ii ..... 1's ..... n..... ais commugianun nemri □