

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

AUDIENCE D'ADJUDICATION

Le VENDREDI 20 JUIN 2025 à 9 h 30

MISE A PRIX

DIX MILLE EUROS (10.000 euros)

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, en un seul lot, à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN siégeant au Palais de Justice de ladite ville sis 11, rue Pierre Clément 83300 DRAGUIGNAN, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens ci-après désignés :

DESIGNATION DES BIENS :

Sur la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR) 83520 LA
BARQUE DE FREJUS

Des parcelles de terre.

Précision étant ici faite : que la parcelle : BR, numéro : 25; jouxte le lit de l'ARGENS.

Fizurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	25	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 35 a 55 ca
BR	99	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 10a25ca
BR	102	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 04 a 22 ca
BR	103	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 17a36ca

Total surface : 00 ha 67 a 38 ca

Immeuble article deux

DESIGNATION

Sur la commune de FREJUS (VAR) 83600 LE BAC

Une parcelle de terre jouxtant l'ARGENS faisant face aux parcelles BO numéros 159 et 160 ci-après visées.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	131	LE BAC	00 ha 77 a 20 ca

Immeuble article trois

DESIGNATION

Sur la commune de FREJUS (VAR) 83600 Lieudit LA PLAINE

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	160	LA PLAINE	00 ha 09 a 49 ca

Immeuble article quatre

DESIGNATION

Sur la commune de FREJUS (VAR) 83600 Lieudit LA PLAINE

Une parcelle de terre sur laquelle se trouve une partie d'un étenduc d'eau (la majeure partie de l'étenduc d'eau se trouve sur la parcelle BO numéro 158 jouxtant la parcelle vendue).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	159	LA PLAINE	00 ha 56 a 04 ca

QUALITE DES PARTIES

LA VENTE EST POURSUIVIE AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE:

La SELARL MJ LEFORT prise en la personne de Maitre Yann LEFORT, demeurant à 06410 BIOT SOPHIA ANTIPOLIS, 2000 route des Lucioles, Les Algorithmes - Aristote B,

Agissant ès qualité de liquidateur judiciaire de :

La société [REDACTED], société par actions simplifiée, au capital de 300.000 €, immatriculée au RCS FREJUS N° [REDACTED] ayant son siège social à 83700 SAINT RAPHAEL, 72 rue Alphonse Karr, ayant pour représentant légal, Monsieur Christophe REYNARD, en qualité de Président

Nommée à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 5 septembre 2022

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant pour avocat postulant constitué **Maître Jean-Bernard GHRISTI** Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, 15 rue Jean Aicard à 83700 SAINT RAPHAEL, Tél. : 04.94.55.13.86, Mail : avocat@ghristi.com

Et pour avocat plaidant, **Maître Renaud ESSNER**, Avocat au BARREAU DE GRASSE, demeurant à CANNES (06400) 3 Rue de Bône, membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats, inscrite au BARREAU DE GRASSE, Tél. : 04.97.06.68.80, Mail : essner@essner-avocats.com

A L'ENCONTRE DE :

La société [REDACTED] ET [REDACTED] société par actions simplifiée, au capital de 300.000 €, immatriculée au RCS FREJUS N° [REDACTED], ayant son siège social à 83700 SAINT RAPHAEL, 72 rue Alphonse Karr.

PARTIE SAISIE

PROCEDURE

LA VENTE A LIEU EN VERTU DE :

- Une ordonnance sur requête de Monsieur le Juge Commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS en date du 5 décembre 2024 publiée au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 7 février 2025 Volume 8304P02 2025 S N° 22 et régularisée par attestation rectificative le 18 février 2025 volume 8304P02 2025S n° 31.

Une copie de l'ordonnance sur requête, de l'attestation rectificative et des états hors et sur formalité sont ci-après annexés.

(cf. ordonnance rendue le 5 décembre 2024 et attestation
rectificative publiées ci-après)
(cf. états hors formalités et sur formalités ci-après)



Formule de publication

pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions Judiciaires à publier)

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

DÉPÔT DATE

8304P02 2025 D N2 5570 Volume :8304P02 2025 S N° 31
Publié et enregistré le 18/02/2025 au SPFE de DRAGUIGNAN
Droits : Néant
CSI : 1 5,00 EUR Reçu : Quinze Euros
TOTAL: 15,00 EUR

SAISIE RECTIFICATIVE

De la publication de : l'Ordonnance sur requête rendue le 5 décembre 2024 par Mr le Juge
Commissaire près le Tribunal de Commerce de FREJUS

Au profit de : la SELARL MJ LEFORT, ès qualité de Liquidateur Judiciaire de la SAS [REDACTED]
représentée par Maître Yann LEFORT

Contre : la société [REDACTED], société par
actions simplifiée, au capital de 300.000 €, immatriculée au RCS FREJUS N° [REDACTED], ayant
son siège social à 83700 SAINT RAPHAEL, 72 rue Alphonse Karr,

Déposée aux fins de publication le 07/02/2025 n° 8304P02 2025 D 04396 vol. 2025 S n°00022.

Comme suite à la notification préalable à un rejet de la formalité en date du 10/02/2025 n°
8304P02 2025/0317,

Maître Renaud ESSNER membre de la SELARL CABINET ESSNER, avocat au Barreau de
GRASSE, demeurant 3 rue de Bône, Le Saint Christophe à 06400 CANNES :

Atteste qu'il a lieu d'apporter à l'acte la rectification suivante :

Il convient de lire que la dénomination de la société est :

La société [REDACTED], société par actions
simplifiée, au capital de 300.000 €, immatriculée au RCS FREJUS N° [REDACTED], ayant son
siège social à 83700 SAINT RAPHAEL, 72 rue Alphonse Karr.

" (Le reste inchangé...) "

Etabli en deux exemplaires exactement collationnés et conformes

A CANNES,

Le 17 février 2025

X)
SELARL CABINET ESSNER
Société d'avocats inscrite au Barreau de Grasse
3, Rue de Bône-06400 CANNES
Tél. 04 97 06 68 80 - Fax-0497 06 68 88
E/mail : essner@essner-avocats.com

Role: 2024 003404
Sous Répertoire: 2024000997

EXPEDITION CONFORME

LA SELARL NATHALIE COUTANT- ARIANE COUCHOT, CERTIFIE QUE LA PRESENTE EXPEDITION EST CONFORME A LA MINUTE DEPOSEE EN SON GREFFE.

EXPEDITION DE J PAGES DELIVREE LE 05/12/2024

Me Nathalie COUTANT - Me Ariane COUCHOT
Un Greffier associé.



8304R02 2025 DN'4306 Volume :8304P02 2025 s N> 22
Publié et enregistré | ■ 07/012/2025 au SPTE de DR AGI IIGNAN
Droits : Néant
CSI ' 15,00 EUR Rero • Quinze Eiros
TOTAL: 15,00 EUR

GREFFE du TRIBUNAL du COMMERCE de FREJUS

DÉPÔT DU

h 18JUL. 2024 J

N°

239001608

TRIBUNAL DE COMMERCE DE FREJUSSÉ

MJ LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

REÇU LE
18 JUL. 2024

Col. off. US

REQUETE AUX FINS DE FIXER
LES MODALITES DE REALISATION DE L'ACTIF IMMOBILIER

(Article L642-18 du Code de commerce)

• Article L. 642-18 du Code de commerce

« Les ventes d'immeubles ont lieu conformément aux articles L. 322-5 à L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution, à l'exception des articles L. 322-6 et L. 322-9, sous réserve que ces dispositions ne soient pas contraires à celles du présent code. Le juge-commissaire fixe la mise à prix et les conditions essentielles de la vente.

Lorsqu'une procédure de saisie immobilière engagée avant l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires a été suspendue par l'effet de cette dernière, le liquidateur peut être subrogé dans les droits du créancier saisissant pour les actes que celui-ci a effectués, lesquels sont réputés accomplis pour le compte du liquidateur qui procède à la vente des immeubles. La saisie immobilière peut alors reprendre son cours au stade où le jugement d'ouverture l'avait suspendue.

Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine. En cas d'adjudication amiable, les articles L. 322-7, L. 322-8 à L. 322-11 et L. 322-12 du code des procédures civiles d'exécution sont applicables, sous la réserve prévue au premier alinéa, et il peut toujours être fait surenchère.

Pour les adjudications réalisées en application des alinéas qui précèdent, le paiement du prix au liquidateur et des frais de la vente emportent purge des hypothèques et de tout privilège du chef du débiteur. L'adjudicataire ne peut, avant d'avoir procédé à ces paiements, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à l'acquisition de ce bien.

Le liquidateur répartit le produit des ventes et règle l'ordre entre les créanciers, sous réserve des contestations qui sont portées devant le juge de l'exécution.

En cas de liquidation judiciaire d'un débiteur, personne physique, le tribunal peut, en considération de sa situation personnelle et familiale, lui accorder des délais de grâce dont il détermine la durée pour quitter sa maison d'habitation principale.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 • Mandataire

Judiciaire • 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment C 83600 FREJUS • Tél. : 04 93 36 67 20 • Télécopie : 04.94.88.70.50 • contact@mjlefort.fr • www.mjlefort.fr



MJ LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

LA SOUSSIGNEE :

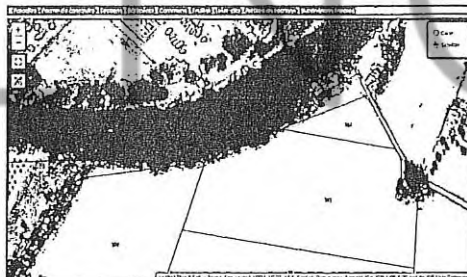
La SELARL MJ LEFORT, Mandataire Judiciaire, prise en la personne de Maitre Yann LEFORT, agissant aux présentes en sa qualité de Liquidateur Judiciaire de la SAS [REDACTED] [REDACTED] suivant jugement prononcé par le Tribunal de Commerce de Fréjus, en date du 05 Septembre 2022.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

La SAS [REDACTED] [REDACTED] est propriétaire de biens et droits immobiliers :

- Des parcelles de terres sis ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83520) LA BARQUE DE FREJUS, jouxtant le lit de l'ARGENS:

Section	Número	Surface
BR	25	00 ha 35 a 55 ca
	99	00 ha 10 a 25 ca
	102	00 ha 04 a 22 ca
	103	00 ha 17 a 36 ca
		Soit un total de 00 ha 67 a 38 ca



(FeugsIb(E
Superficie : 0025 m²
Section de parcelle : BR
Numéro de parcelle : 99
Date de création : 02/08/2000
Dernière mise à jour : 08/08/2017
Préfixe de parcelle : 000

' (FeikslsE30@
EULEEBYN"
Balsu-nssi

Parcelle BR25
Superficie : 0035 m²
Section de parcelle : BR
Numéro de parcelle : 25
Date de création : 02/08/2000
Dernière mise à jour : 08/08/2017
Préfixe de parcelle : 000

Parcelle BR103
Superficie : 0016 m²
Section de parcelle : BR
Numéro de parcelle : 103
Date de création : 02/08/2000
Dernière mise à jour : 08/08/2017
Préfixe de parcelle : 000

MJ LEFORT - SELARL MJ LEFORT au capital social de 1 000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 - Mandataire Judiciaire - 207 Rue Jean-Jaurès et 127 RueAubenas

Le FLORUS

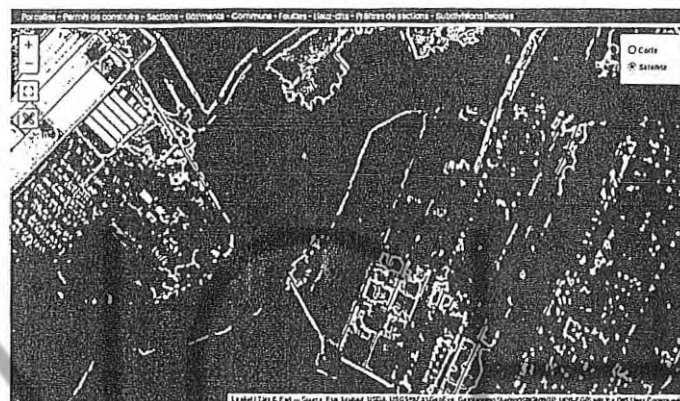
Bâtiment C 83600 FREP US *Tél.: 04 93 36 67 20 ■ Télécopie : 04.84.88.70.50 ■ contact@mjlefort.fr ■ [V. www.mjlefort.fr](http://www.mjlefort.fr)



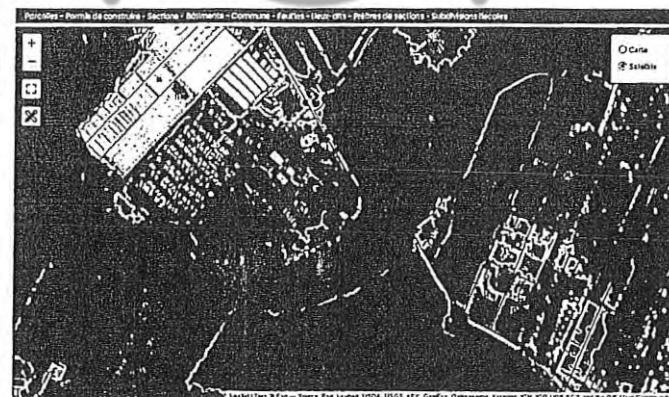
MJ LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

- Sur la Commune de FREJUS (83600), Lieudit LE BAC, une parcelle de terre cadastrée BS 131 (00 ha 77 a 20 ca) jouxtant l'ARGENS, faisant face aux parcelles BO 159 et 160 ci-après visées



- Sur la Commune de FREJUS (83600), Lieudit LA PLAINE, une parcelle de terre cadastrée BO 160 (00 ha 09 a 49 ca)



MJ LEFORT ■ SELARL MJ LEFORT au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 ■ Mandataire Judiciaire • 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Batiment C 83600 FREJUS • Tél. : 04 93 36 67 20 ■ Télécopie: 04.84.68.70.50 ■ contact@mjlefort.fr ■ www.mjlefort.fr



MJ LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

- Sur la Commune de FREJUS, Lieudit LA PLAINE, une parcelle de terre cadastrée BO 159 (00 ha 56 a 04 ca), sur laquelle se trouve une partie d'une étendue d'eau.



MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°84091234 ■ Mandataire
Judiciaire ■ 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas
Le FLORUS

Bâtiment C- 83600 FREJUS ■ Tél. : 04 93 36 67 20 • Télécopie : 04.84.88.70.50 • contact@mjlefort.fr ■ www.mjlefort.fr



M3 LEFORT

MANDATAIRE 3UDICIAIRE

DESCRIPTIF DE L'ACTIF A CEDER

Par Ordonnance en date du 21 Août 2023, la SAS CF CABINET FONCIER, prise en la personne de Monsieur MOUTTE Jean-Luc, Expert Foncier près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, a été désignée à l'effet de procéder à l'effet :

- D'établir une description complète des actifs ;
- D'établir une évaluation de la valeur vénale des biens et droits immobiliers appartenant à la SAS ACR - [REDACTED]

Le rapport d'expertise, annexé à la présente requête, est sommairement retranscrit ci-après :

ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS

Parcelles BR 25,99,102 et 103

Ces parcelles, en bordure de l'Argens, sont susceptibles d'être inondées et exondées au grès des saisons et de la pluviométrie.

Le PLU a de la Commune a classé ces parcelles en zone Aa - Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les parcelles sont également régies par :

- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Le plan de prévention des risques miniers ;
- Le plan de prévention des risques inondations.

FREJUS

Parcelle BS 131

Cette parcelle, en bordure de l'Argens, est susceptible d'être inondée et exondées au grès des saisons et de la pluviométrie.

La partie ouest de cette parcelle constitue une « décharge sauvage », où se trouvent mélangés entre autres de multiples gravats de chantier, de plaques de fibrociments susceptibles de comporter de l'amiante, des pneumatiques usagés, divers véhicules hors d'usage, d'anciennes cuves à mazout.

Le PLU de la Commune a classé cette parcelle en zone Ap - Espace agricole reconnu comme espace naturel

MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT • au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 • Mandataire
Judiciaire • 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment C- 83600 FREJUS ■ Tél. : 04 93 36 67 20 • Télécopie : 04.84.88.70.50 ■ contact@m3lefort.fr • www.m3lefort.fr

1^vL

M3 LEFORT

MANDATAIRE 3UDICIAIRE

remarquable de la Loi Littoral.

La parcelle est également régie par :

- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Le plan de prévention des risques miniers ;
- Le plan de prévention des risques inondations.

FREJUS

Parcelles BO159ec160

La parcelle BO-160 est un chemin, probablement grevé de servitudes de passage au profit des propriétés voisines.

Toutefois, l'attestation notariée communiquée ne mentionne aucune charge, ce qui ne permet pas de vérifier la portée ni l'étendue des droits des tiers sur cette parcelle.

La parcelle BO 160 est classée NFI - Secteurs de traitement et de valorisation des déchets de l'Argens.

La parcelle BO 159 est constituée de taillis, difficilement pénétrable, et d'une partie plane, en bordure de l'Argens.

Le PLU de la Commune a classé la parcelle BO 159 en zone Ap - Espace agricole reconnu comme espace naturel remarquable de la Loi Littoral.

Les parcelles sont également régies par :

- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Le plan de prévention des risques miniers ;

Le plan de prévention des risques inondations.

L'expert conclut son propos en précisant :

« Il sera considéré que ces parcelles ne disposent d'aucun droit à bâtir et doivent être envisagées comme terrain à vocation purement naturelle et récréative. »

MJ LEFORT • SELARL MJLEFORT au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 ■ Mandataire Judiciaire ■ 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment C - 83600 FREJUS. Tél. : 04 93 36 67 20 ■ Télécopie : 04.84.88.70.50 • comsct@mjlefort.fr ■ www.mjlefort.fr



M3 LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

Pour retenir la valeur vénale des biens, la SAS CABINET FONCIER a réalisé une analyse du marché environnant, en recensant les ventes intervenues récemment dans le quartier, pour des biens similaires :

Date	Commune	Nature de bien vendu	Superficie	Prix de cession	Prix au m2
10 Juin 2021	Fréjus	Nfl	37 755 m2	110000€	2.91€
1er Février 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	21011 m2	100000€	4.76€
12 Juillet 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	9 728 m2	29200€	3€
21 Juillet 2022	Fréjus	Ap	1402m ²	2 645€	1.89€
22 Juillet 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	4 687 m2	24 700€	5.27€
25 Juillet 2022	Roquebrune-sur-Argens	Ai	7 080 m2	21000€	2.97€
29 Juillet 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	2 680 m ²	10000€	3.73€
19 Août 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	12243 m ²	41000€	3.35€
19 Août 2022	Fréjus	Nn	5 580 m ²	8 370€	1.50€
30 Août 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	11 800 m2	29 650€	2.51€
05 Septembre 2022	Fréjus	Np	2 630 m2	10 000€	3.80€
14 Septembre 2022	Fréjus	Np	11510 m ²	80000€	6.95€
19 Septembre 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	4 666 m2	24 600€	5.27€
10 Octobre 2022	Fréjus	Nn	1615 m2	1000€	0.62€
30 Novembre 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	4 604 m ²	20 000€	4.34€
12 Décembre 2022	Roquebrune-sur-Argens	Nn	2 310 m2	21000€	9.09€
14 Décembre 2022	Fréjus	A	11344 m ²	115 000€	10.14€
27 Décembre 2022	Roquebrune-sur-Argens	Aa	3 002 m2	9 000€	3€
26 janvier 2023	Roquebrune-sur-Argens	Aa	7 538 m ²	23000€	3.05€
26 Janvier 2023	Fréjus	Ap	18 629 m ²	50 000€	2.68€
30 Janvier 2023	Fréjus	A	7 300 m ²	50 000€	6.85€

MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT au capital social de 000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 ■ Mandataire

Judiciaire • 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment C 83600 FBEJUS; Tel. : 04 83 366720; Télécopie : 048488.7050 • contact@m3lefort.fr • m3lefort.fr



MO LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

1er Février 2023	Roquebrune-sur-Argens	Nn	11697 m2	16 000€	L37€
14 Avril 2023	Fréjus	A	8135 m2	30 000€	3.69G
20 Avril 2023	Roquebrune-sur-Argens	Aa	10 022 m2	40 250€	4.02€
1er Juin 2023	Roquebrune-sur-Argens	Aa	1836 m2	8 300€	4.52€

Le prix au m2 oscille entre 1.37€ et 10.14€ et le prix moyen au m2 est de 4.05€.

Par ailleurs, l'expert a dressé un comparatif avantages/inconvénients :

Avantages	Inconvénients
- Aucun élément réellement valorisant n'a été relevé par l'expert.	<i>Commune de Roquebrune-sur-Argens :</i> - Le tenement sur la Commune de Roquebrune-sur-Argens en bordure de l'Argens ne présente aucun intérêt patrimonial ' <i>Commune de Fréjus:</i> - Une partie du terrain cadastré BO 159, en zone Nfl, permet l'activité de collecte et de recyclage de matériaux ; Mais la situation de la parcelle entre étang et fleuve, sa dimension et l'absence d'autorisation empêchent toute exploitation en ce sens ; - Le phénomène d'inondation ou d'exondation des parcelles en bordure de l'Argens a tendance à augmenter ou réduire la partie de terrain utilisable et génère une impossibilité de toute projection d'utilisation pérenne de ce terrain ; - La parcelle cadastrée BS 131 fait l'objet d'une décharge sauvage ; Ce qui est interdit par le PLU dans cette zone. Il s'agit donc d'une infraction au Code de l'urbanisme, susceptible de poursuites ; - Le coût de la dépollution de la parcelle cadastrée BS 131, compte tenu des matériaux et objets présents sur site, peut atteindre une somme relativement conséquente.

MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234. Mandataire Judiciaire • 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment C 83600 FREJUS. Tél. : 04 93 36 67 20 • Télécopie : 04.84.88.70.50 • contact@mjlefort.fr • www.mjlefort.fr



MJ LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

Aux termes de son rapport, l'expert a retenu la valeur suivante :

10 000€

MESURES DE PUBLICITE REALISEES

L'exposant a publié l'avis d'appel d'offres suivant :

AVIS D'APPEL D'OFFRES

SELARL MJ LEFORT

Mandataire judiciaire

2000 Route des Lucioles

Bâtiment Aristote B - Les Algorithmes

06410 BIOT

REALISATION DE L'ACTIF EN LIQUIDATION CI-DESSOUS DECRIT

BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SITUES A ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS & FREJUS

Parcelles de terrain :

- Sis ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, situées sur le lit de l'ARGENS, cadastrées BR 25,99, 102 et 103 ;
- Sis FREJUS, lieudit LE BAC, cadastrée BS131 ;
- Sis FREJUS, lieudit LA PLAINE, cadastrées BO 159 et 160.

CONTACTER L'ETUDE POUR CONNAÎTRE LES MODALITES DE REMISE DE L'OFFRE

Téléphone: 0493366720

Courrier électronique : contact@mjlefort.fr

YANN LEFORT

Dossier complet communiqué sur demande après engagement de confidentialité

Un engagement de confidentialité prérempli librement téléchargeable à l'adresse suivante :

[MAMLiBS/AwW.AlefonL.F\)infolde72bfomheAulBffre](https://www.mjlefort.fr/accueil/accueil)

Lequel a été publié dans le journal d'annonces légales LA TRIBUNE.

L'exposant a également publié une annonce sur le site du Conseil National des Administrateurs et des Mandataires judiciaires, ACTIFY, dédié aux actifs, ainsi que sur son site Internet : <https://www.mjlefort.fr/accueil/accueil>

MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT au capital social de 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 • Mandataire

Judiciaire • 207 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment C. 83600 FR EJUS. Tél.: 04 93 36 67 20 • Télécopie : 04.84.88.70.50 • contact@mjlefort.fr • www.mjlefort.fr



M3 LEFORT

MANDATAIRE JUDICIAIRE

\$88%

C'EST POURQUOI,

PLAISE A MONSIEUR LE JUGE-COMMISSAIRE,

BIEN VOULOIR prendre acte de la requête

formé par le soussigné.

BIEN VOULOIR fixer les modalités de réa
Code de commerce.

isation de l'actif précité en application de l'article L. 642-18 du

Fait à Fréjus, le 10 Juillet 2024.

Pour la SELARL MJ LEFORT
Yann LEFORT)

MJ LEFORT • SELARL MJ LEFORT au capital social d

e 1000 € immatriculée au RCS d'Antibes sous le N°840911234 • Mandataire

Judiciaire • 20 Rue Jean-Jaurès et 127 Rue Aubenas

Le FLORUS

Bâtiment c 83600 FREJUS • Tél. : 04 93 36 67

20 ■ Télécopie : 04.84.88.70.50 • contact@m3lefort.fr • www.m3lefort.fr

Tribunal de Commerce de Fréjus

5 DEC. 2024
2024/997

Affaire : SAS [REDACTED]

ORDONNANCE DU JUGE-COMMISSAIRE

Nous, Monsieur Jean-Jacques REGIS, Juge-Commissaire de la procédure de Liquidation Judiciaire de la SAS [REDACTED],

Assisté du Greffier,

Vu la requête de Maître Yann LEFORT, pour la SELARL MJ LEFORT, Liquidateur Judiciaire,

Vu les dispositions des articles L. 642-18, R. 642-22 à R. 642-37 et R. 643-3 du Code de Commerce,

Vu l'audience du 27 Septembre 2024, lors de laquelle

A COMPARU:

- La SELARL MJ LEFORT, ès qualité de Liquidateur Judiciaire, représentée par Maître Yann LEFORT ;

N'A PAS COMPARU :

- Monsieur REYNARD Christophe, Président de la SAS ACR ;

MOTIFS

Attendu que la SAS [REDACTED] est propriétaire de biens et droits immobiliers :

- Des parcelles de terres sis ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (83520) LA BARQUE DE FREJUS, jouxtant le lit de l'ARGENS, cadastrées BR 25,99, 102 et 103 ;
- Sur la Commune de FREJUS (83600), Lieudit LE BAC, une parcelle de terre cadastrée BS 131 (00 ha 77 a 20 ca) jouxtant l'ARGENS, faisant face aux parcelles BO159 et 160 ci-après visées ;
- Sur la Commune de FREJUS (83600), Lieudit LA PLAINE, une parcelle de terre cadastrée BO 160 (00 ha 09a49ca);
- Sur la Commune de FREJUS, Lieudit LA PLAINE, une parcelle de terre cadastrée BO 159 (00 ha 56 a 04 ca), sur laquelle se trouve une partie d'une étendue d'eau.

Attendu que par Ordonnance en date du 21 Août 2023, la SAS CF CABINET FONCIER, prise en la personne de Monsieur MOUTTE Jean-Luc, Expert Foncier près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, a été désignée à l'effet de procéder à l'effet :

- D'établir une description complète des actifs ;
- D'établir une évaluation de la valeur vénale des biens et droits immobiliers appartenant à la SAS ACR - [REDACTED]

(~00 L ■

Attendu que pour retenir la valeur vénale des biens, la SAS 'CABINET' FONCIER a réalisé une analyse du marché environnant, en recensant les ventes intervenues récemment dans le quartier, pour des biens similaires.

Qu'aux termes de son rapport, l'expert a valorisé les biens susvisés à la somme de 10' 000€, eu égard aux déchets présents sur-site.

Attendu qu'afin d'attirer le chaland et trouver un acquéreur pour les droits et biens immobiliers dont s'agit, le Liquidateur Judiciaire a fait paraître un avis d'appel d'offre dans le journal d'annonces légales LA TRIBUNE CÔTE D'AZUR, sur le site du Conseil National des Administrateurs et des Mandataires judiciaires, ACTIFY, dédié aux actifs, ainsi que sur son site Internet.

Attendu qu'aucune offre n'a été reçue.

PAR CES MOTIFS

ORDONNONS la vente aux enchères publiques des biens et droits immobiliers appartenant à la SAS ACR [REDACTED] à la requête de la SELARL MJ LEFORT, représentée par Maître Yann LEFORT, ès qualité de Liquidateur judiciaire.

DESIGNONS la SELARL CABINET ESSNER, prise en la personne de Maître ESSNER Renaud, Avocat au Barreau de Grasse pour procéder à la vente aux enchères après dépôt du cahier des conditions de la vente et publicités légales à effectuer pour parvenir à la vente conformément aux dispositions de l'article R. 321-3-1° du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

FIXONS, au regard des dispositions de l'article R. 642-22 du Code de Commerce la mise à prix se fera à hauteur de la somme de 10 000€,

DISONS que le prix de l'adjudication sera considéré comme étant hors taxe à la valeur ajoutée et que la TVA, éventuellement due, sera à la charge de l'adjudicataire, en sus du prix d'adjudication - outre les frais préalables ou consécutifs à la vente et que l'adjudicataire pourra faire valoir ses droits à déduction à ses risques et périls, sans recours contre quiconque.

DISONS que, conformément à l'article R. 643-3 du Code de commerce, les fonds à provenir de l'adjudication seront versés entre les mains du Liquidateur Judiciaire, nonobstant toute opposition et que le prix d'adjudication devra être réglé, sous peine de réitération des enchères, dans le délai de trois mois de l'adjudication et portera intérêts au taux légal, à compter de l'adjudication définitive.

DISONS que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la libération par tout occupant éventuel, qu'il soit titré ou sans droit ni titre, y compris les locataires de l'immeuble dont s'agit, sans recours contre quiconque.

DISONS que les modalités de publicités seront celles fixées par les articles R. 322-31 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

FIXONS comme suit les modalités de publicité :

I. L'adjudication sera annoncée à l'initiative de l'avocat désigné, dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication,

A cette fin, l'avocat désigné rédige un avis, en assure le dépôt au Greffe du Juge de l'exécution pour qu'il soit affiché dans les locaux de cette juridiction, à un emplacement aisément accessible au public et fait procéder à sa publication dans un des journaux d'annonces légales diffusé dans l'arrondissement de la situation de l'immeuble saisi.

L'avis mentionne :

1. Les nom\ prénom et domicile du Liquidateur judiciaire et de son Avocat ;
 2. La désignation de l'immeuble saisi et une description sommaire indiquant sa nature, son occupation éventuelle et tout élément connu relatif à sa superficie ainsi que, le cas échéant, les dates et heures de visite ;
 3. Le montant de la mise à prix ;
 4. Les jour, heure et lieu de l'adjudication ;
 5. L'indication que les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Tribunal Judiciaire du lieu de la vente ;
 6. Les lieux de consultation du cahier des conditions de la vente ;
 7. Une photographie de l'immeuble dans lequel sont situés les biens,
 8. La date de déclaration d'achèvement des travaux et d'habitabilité ou encore l'indication que l'immeuble est achevé depuis plus de 5 ans ou depuis moins de 5 ans, «
 9. Le montant de la consignation obligatoire ;
 10. La possibilité de surenchérir dans le délai de 10 jours à compter de l'adjudication ;
- II. Ainsi que tout renseignement qui serait de nature à favoriser la vente et qui serait porté à la connaissance du poursuivant, ultérieurement à la présente ordonnance.
- Cet avis destiné à être affiché au Tribunal pourra être rédigé en caractère de hauteur inférieure au corps 30, afin que le texte puisse être inséré dans une seule page format A3.

II. Dans le délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'adjudication et à la diligence de l'avocat désigné, un avis simplifié est publié dans deux éditions périodiques de journaux à diffusion locale ou régionale, au tarif des annonces ordinaires.

Cet avis mentionnera :

1. La mise en vente aux enchères publiques de l'immeuble ;
2. La nature de l'immeuble et son adresse ;
3. Le montant de la mise à prix ;
4. Les jours, heure et lieu de la vente ;
5. Les jours et heures des visites ;
6. Les coordonnées de l'Avocat postulant chez qui le cahier des conditions de vente pourra être consulté, ainsi que le Greffe du juge de l'exécution où il sera également consultable.
7. Ainsi que tout renseignement que le poursuivant estimera de nature à favoriser la vente et qui serait porté à sa connaissance antérieurement ou ultérieurement à l'Ordonnance à intervenir.

III. Autorisons l'adjonction, le cas échéant, d'une photographie dans une ou plusieurs des publications mentionnées au I

IV. Autorisons encore, en complément des publicités prévues, une éventuelle publicité sur INTERNET, laquelle comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue au I.

V. Autorisons l'impression de 60 affiches de format A3 ou A4, dont le texte correspondra à celui de l'avis prévu au I, aménagé comme indiqué ci-dessus, ces affiches étant destinées à être diffusées notamment aux amateurs qui en feront la demande et à ceux présents lors de la visite des biens.

DESIGNONS la SELARL KALIACT afin de dresser le procès-verbal de description et d'assurer les visites du bien mis en vente, aux heures légales, à l'exclusion des dimanches et jours fériés, à charge pour elle de notifier l'Ordonnance à intervenir aux éventuels occupants, trois jours à l'avance au moins, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins, conformément à l'article L 142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un serrurier ;

DIONS que la SELARL KALIACT, chargée d'établir le procès-verbal de description et d'assurer les visites, se fera assister, le cas échéant, lors de l'une de ses opérations, d'un Expert, lequel aura pour mission de procéder aux recherches pour déceler la présence d'amiante et éventuellement de plomb, de termites et autres insectes xylophages et de dresser également un diagnostic énergétique et le cas échéant un état de l'installation intérieure de gaz, ainsi qu'un état des risques naturels et le cas échéant des risques

technologiques, ainsi que l'état des surfaces, conformément à la Loi Carrez, en se faisant assister, si besoin est, de la force publique ou de deux témoins et d'un serrurier ;

DISONS que les coûts du procès-verbal de description, des visites, des impressions des affiches, de l'expert en diagnostics, des frais d'huissier, du serrurier, le cas échéant de tout autre frais nécessaire seront inclus en frais privilégiés de vente,

DISONS que, conformément à l'article L. 322-13 du CPCE, le jugement d'adjudication constituera un titre d'expulsion à l'encontre de la société ACR [REDACTED] [REDACTED] ainsi que de tout occupant de son chef ;

DISONS que la présente Ordonnance se substituera au commandement prévu aux articles R 321-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, et qu'elle sera publiée au Service de la Publicité Foncière compétent dans les conditions prévues aux articles R 321-6 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DISONS que le Service de la Publicité Foncière procédera à la formalité de publicité de l'Ordonnance rendue par le Juge Commissaire, même si des commandements ont été antérieurement publiés et ce, en application de l'article R 642-23 du Code de Commerce.

DISONS que l'Avocat fera, pour le compte du Liquidateur, notification de la présente ordonnance au Bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble dans les conditions prévues par l'article R. 642-23 du Code de Commerce

DISONS qu'il appartiendra alors au Service de la Publicité Foncière de procéder à la formalité de publicité même si des commandements ont été antérieurement publiés : que ces commandements cessent de produire effet à compter de la publicité de l'ordonnance.

DISONS que la présente ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire conformément aux dispositions de l'article R. 661-1 du Code de Commerce.

ORDONNONS l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente à charge de l'adjudicataire.

DISONS que l'ordonnance sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par les soins du Greffier à :

Au débiteur :
Monsieur Christophe REYNARD
400 avenue Ronsard
83700 SAINT-RAPHAËL

A l'avocat :
CABINET ESSNER
AVOCATS AUX BARREAUX DE GRASSE ET DE NICE
3, Rue de Bône « Le Saint Christophe »
06400 CANNES

A l'huissier de justice désigné :
SELARL KALI ACT
Commissaires de Justice associés
63, rue Edmond Poupé
CS80017
83601 FREJUS CEDEX

Et communiquée à Maître Yann LEFORT, es qualité, contre récépissé :

DISONs que la notification rappellera les dispositions de l'article R. 642-37-1 du Code de Commerce :

METTONs les dépens liquidés en frais privilégiés à la charge de la procédure collective.

Fait à Fréjus, le - 5 DEC. 2024

Le Juge-Commissaire
M. Jean-Jacques REGIS



Le Greffier
Mme Cécile CECCHINI



VENCH

 N11194 * 02 N50534 # 01 FORMULAIRE OBLIGATOIRE (Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)		 Liberté - Égalité - Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE		N° 3233	
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS				N° de la demande : 2511 2301 R	
0 hors formalité				Déposé le : 11/2	
0 sur formalité				Références : —26-FEY.2025—	
Operation juridique : _____				Référence dossier : LEEORT/ACR..... 2 6.4 0.6NB R I	
formalité du : _____ Vol. : _____ n° : _____					
COÛT			IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR		
DEMANDE PRINCIPALE : _____ = 12 €			M. S E LARL CABIN ET ESS NE R		
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : _____			Société d'avocats inscrite au Barreau de Grasse		
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : _____ X _____ € = _____ €			3, Rue de Bône - 06400 CANNES		
nombre d'immuble(s) supplémentaire(s) : _____ X _____ € = _____ €			Tél 04 97 06 68 80 — Fr = 97056888		
Frais de renvoi : _____ = 2 €			CODE E-mail : essnerges \$fr CI -doccais.com		
Règlement joint 0			POSTAL : _____		
Compte d'usager ☐			À CANNES : _____ le 03/02/2025		
TOTAL = 14 €			Signature : _____		
QUITTANCE : _____			Bureau de dépôt : DRAGUIGNAN		
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)					
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :					
Inscriptions substantives Documents publiés 0 Non acquisitifs + Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant U					
Saisies en cours 0 Acquisitifs					
* Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur					
formalité sont exclus (bureaux non informatisés).					
PÉRIODE DE CERTIFICATION					
POINT DE DÉPART		Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de		TERME	
sur des immeubles).		uniquement		- jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité)	
Depuis le				- ou de la formalité énoncée (sur formalité)	
				- ou jusqu'au 04—244/6 inclusivement	
DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)					
N°	Personnes physiques	NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	
	Personnes morales	DÉNOMINATION ET N SIREN	FORME JURIDIQUE, SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)		
1	ACR	ET	SAS, siège 72 rue Alphon	se Karr 83700 SAINT RAPHAEL RCS	
2	FREJUS N°				
3					
DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)					
N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété	
1	ROQUEBRUNE SUR ARGENS	BR 25, 99., 102, 103			
2	FREJUS	BS 131			
3		BO 159,160			
4					
5					
DEMANDE IRRÉGULIÈRE. 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 d'indication de la nature du renseignement demandé		
☐ Défaut de paiement			☐ Demande irrégulière en la forme		
☐ Demande non signée ou non datée			☐ Autres		
			À _____, le _____		
			Le Conservateur,		
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR					
Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :				État certifié à la date du _____	
☐ aucune formalité.				Le _____	
☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.				Le Conservateur,	
☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.					
Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.					

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n°8304P02 2025H2301 (52)
déposée le 26/02/2025, par Maître ESSNER CABINET AVOCATS

Réf. dossier : HF ACR107 BR 25

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01 /1975 au 10/02/2025 (date de mise à jour fichier)
N°1 n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
☐ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes,
☒ Il n'existe que les 6 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 11 /02/2025 au 26/02/2025 (date de dépôt de la demande)
☒ Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 27/02/2025 ;
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/02/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 19/04/2002	Référence d'enlissement : 8304P01 2002P5499	Date de l'acte : 12/02/2002
	Nature de l'acte : APPORT FUSION		
	Rédacteur : NOT GROSSE / PARIS		

Disposition n° 3 de la formalité 8304P01 2002P5499 : Disposition n°1, annulée

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GSM COTE D'AZUR	713 750 222
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GSM	572 165 652

Prix / évaluation : 4.600,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/11/2002	Référence d'enlissement : 8304P01 2002P15374	Date de l'acte : 25/09/2002
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur: NOT BLANC / SAINT-RAPHAEL		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002P15374 :

Disposant, Donateur					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		GSM		572 165 652	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
2		PORT D'ARGENS		428 246 714	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BS 131		
		ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BR 25		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/02/2025

Disposition n°1 de la formalité 8304P01 2002P15374 :

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

Prix / évaluation : 2.170,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt: 26/02/2003	Référence de dépôt : 8304P01 2003D5267
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 19/04/2002 Sages : 8304P01 Vol 2002P N° 5499	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2003D5267 : Apport-Fusion, Me GROSSE notaire à Paris le 12/02/2002

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2		GSM COTE D'AZUR			713 750 222	
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1		GSM			572 165 652	
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			FREJUS	BS 131		
			ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BR 25		
				BR 99		
				BR 102 à BR 103		

Prix / évaluation : 4.600,00 EUR

Complément : Suite à une erreur du service, il a été omis de préciser le libellé de la formalité et d'afficher les immeubles dans le descriptif.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01701/1975 AU 10/02/2025

N° d'ordre : 4	Date de dépôt: 14/02/2022	Référence d'enlissement : 8304P02 2022P4086	Date de l'acte : 01/02/2022
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Maud DIDELOT DUPUIS / ROQUEBRUNE SUR ARGENS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022P4086 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	PORT D'ARGENS	428 246 714			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	A.C.R.				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	FREJUS ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BO159à BO 160		
			BS 131		
			BR 25		
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

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

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 14/02/2022	Référence d'enlissement : 8304P02 2022V1478	Date de l'acte : 01/02/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur: NOT Maud DIDELOT DUPUIS / ROQUEBRUNE SUR ARGENS		
	Domicile élu : ROQUEBRUNE SUR ARGENS en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/02/2025

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022V1478 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers :					
Numéro :	Désignation des personnes :			Date de Naissance ou N° d'identité :	
	SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT			054 806 542	
Propriétaire Immeuble / Contre :					
Numéro :	Désignation des personnes :			Date de Naissance ou N° d'identité :	
1	A C R				
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits:	Commune :	Désignation cadastrale :	Volume :	Lot :
		FREJUS	BO 159 à BO 160		
		ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS :	BS 131		
			BR 25		
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 20.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,61. %
Date extrême d'exigibilité : 26/01/2032 Date extrême d'effet : 26/01/2033

N° d'ordre : 6	Date de dépôt: 07/02/2025	Référence d'enlissement : 8304P02 2025S22	Date de l'acte : 05/12/2024
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : ADM JUGE COMMISSAIRE TRIBUNAL DE COMMERCE / FREJUS			

FORMALITE EN ATTENTE

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 11/02/2025 AU 26/02/2025

Date et: Numéro de dépôt :	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte:	Créanciers/Verseurs/Donateurs/Constituants "Prop.HnVCcontre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire:
18/02/2025 D05570	25S22 SAISIE RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du Sages : 8304P02 Vol: 2025S N° 22 ME ESSNER CANNES	17/02/2025	LEFORT Yann LIQUIDATEUR JUDICIAIRE ACR [REDACTED]	8304P02 S00031

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

CS
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

„Liberté“
Égalité
Fraternité

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

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.



FINANCES PUBLIQUES

Maître ESSNER CABINET AVOCATS
3 RUE DE BONE
LE SAINT CHRISTOPHE
06400 CANNES

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2025H2301

Date : 27/02/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1975 au 26/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code :	Commune :	Désignation cadastrale	Volume :	Lot:
61	FREJUS	BO 159 à BO160		
61		BS 131		
107	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BR 25		
107		BR 99		
107		BR 102 à BR 103		

 N°11194*02 N° 50534 # 01 4 JMKULAIRE OBLIGATOIRE (Cole :pi • at. 39 du décret du 19/10/1955)	 Liberté • Egalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	N° 3233	N° de la demande : 25E230 Déposé le 11232 Références : 26 FEV. 7075i
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS • hors formalité ☐ sur formalité ☐			
Opération juridique : Formalité du : Vol. : n°		Référence dossier : LEFORT/ACR 26406NB	
COÛT DEMANDE PRINCIPALE : 12 € NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : nombre de personne(s) supplémentaire(s) : X € = € nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : X € = € Frais de renvoi : 2 € Règlement joint : 0 Compte d'usager : TOTAL = 14 €		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR M • SELARL CABINET ESSNER Société d'avocats inscrite au Barreau de Grasse— Rue de Bône - 06400 CANNES CODE Tél. 04 97 06 68 80 - F 04 97 06 68 88 POSTAL -E-mallesner@e ssner-avocats. tom---- A CANNES Signature : < le 03/02/2025	
QUITTANCE : - Bureau de dépôt : DRAGUIGNAN			
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDES (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé) Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous : 0 Inscriptions substantielles Documents publiés Z Non acquisitifs • Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles) 0 Saisies en cours 0 Acquisitifs Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureau, non informatisés).			
PÉRIODE DE CERTIFICATION POINT DE DÉPART : Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de sur des immeubles). TERME : i - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) ou de la forme, énoncée (su formalité) ou jusqu'au C 17/02/2025 /S, inclusivement			
DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/0 1/1955 modifié) N° Personnes physiques NOM PRÉNOMS I DATE ET LIEU DE NAISSANCE Personnes morales DÉNOMINATION ET NSIREN FORME JURIDIQUE, SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts) 1 ACR SAS, siège 72 rue Alphonse Karr 83700 SAINT RAPHAEL RCS 2 FREJUS N° 3			
DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité) N° COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro) RÉFÉRENCES CADASTRALES N° VOLUME N° LOT de copropriété 1 2 3 4 5			
DEMANDE IRRÉGULIÈRE. 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 de paiement ☐ Demande non signée ou non datée ☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé ☐ Demande irrégulière en la forme ☐ Autres A le Le Conservateur,			
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation : ☐ aucune formalité. ☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint. ☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes. Etats certifié à la date du Le Le Conservateur, Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.			

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n°8304P02 2025H2300 (62)
déposée le 26/02/2025, par Maître ESSNER CABINET AVOCATS

Réfi dossier : HF ÀCR

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1975 au 10/02/2025 (date de mise à jour fichier)
NI n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
☐ Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes,
☒ Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A DRAGUIGNAN, le 27/02/2025
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/02/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 14/02/2022	Référence d'enlissement : 8304P02 2022P4086	Date de l'acte : 01/02/2022
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Maud DIDELOT DUPUIS / ROQUEBRUNE SUR ARGENS		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022P4086 : Vente

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	PORT D'ARGENS	428 246 714			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	A C R				
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	FREJUS	BO 159 à BO 160		
			BS 131		
		ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BR 25		
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

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

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 14/02/2022	Référence d'enlissement : 8304P02 2022V1478	Date de l'acte : 01/02/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT Maud DIDELOT DUPUIS / ROQUEBRUNE SUR ARGENS		
	Domicile élu : ROQUEBRUNE SUR ARGENS en l'étude		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 10/02/2025

Disposition n°1 de la formalité 8304P02 2022V1478 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers :					
Numéro :	Désignation des personnes :			Date de Naissance ou N° d'identité :	
	SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT			054 806 542	
Propriétaire Immeuble / Contre :					
Numéro :	Désignation des personnes :			Date de Naissance ou N° d'identité :	
1	A C R				
Immeubles :					
Prop.Imm/Contre :	Droits	Commune :	Désignation cadastrale :	Volume	Lot
		FREJUS	BO 159 à BO 160		
		ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BS 131		
			BR 25		
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 20.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,61 %
Date extrême d'exigibilité : 26/01/2032 Date extrême d'effet : 26/01/2033

N° d'ordre : 3	Date de dépôt: 07/02/2025	Référence d'enlissement : 8304P02 2025822	Date de l'acte : 05/12/2024
Nature de l'acte : COMMANDEMENT VALANT SAISIE			
Rédacteur : ADM JUGE COMMISSAIRE TRIBUNAL DE COMMERCE / FREJUS			

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2, de l'article 41 du décret du 14/10/1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

Fin du document informatisé Fidji

•*
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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.


FINANCES PUBLIQUES

Maître ESSNER CABINET AVOCATS
3 RUE DE BONE
LE SAINT CHRISTOPHE
06400 CANNES

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2025H2300

Date : 27/02/2025

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1975 au 10/02/2025

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Dénomination	N° d'identité	Siège ou lieu d'existence
ACR AMENAGEMENT CONSTRUCTION ET RENOVATIO	808712863	SAINT RAPHAEL

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Dénomination	N° d'identité	Forme juridique	Siège ou lieu d'existence
ACR [REDACTED]	808712863	SAS	SAINT RAPHAEL

 N11194 * 02 * N50534 # 01 FORMULAIRE OBLIGATOIRE (Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)		 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE		N°3233	
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS				N° de la demande : 285 C/E Déposée le 07 JAN. 2025 Références : 2&AS2	
Opération juridique : 26caonondoonanc 77 *25 5222				Référence dossier : LEFORT/ACR-264 06NB	
COÛT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR			
DEMANDE PRINCIPALE = 12 €		M SELARL CABINET ESSNER Société d'avocats inscrite au Barreau de Grasse ... 3, RüedërBnë 06700 CANNES-.....			
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : ...		Tél-04-97 06 68 8 0- F-ax-Od 97 06-6S 8S			
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : X € = €		CODE Email : essner@es sner-avoca ts.com			
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : X € = €		POSTAL : le 01/02/2025			
Frais de renvoi : = 2€		À CANNES : le 01/02/2025			
Règlement joint ☒		Signature : 			
Compte d'usager ☐		TOTAL = 1€			
QUITTANCE		Bureau de dépôt : DRAGÜTNAN			
NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)					
Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :					
• Inscriptions substantielles Documents publiés • Non acquisitifs • Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)					
• Saisies en cours Y Acquisitifs					
Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).					
PÉRIODE DE CERTIFICATION					
POINT : Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de l'acte) du cadastre pour les demandes ponant uniquement p. DE i sur des immeubles).					
DÉPART : j - Depuis le i TERME : - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au inclusivement					
DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)					
N° Personnes physiques NOM PRÉNOMS DATE ET LIEU DE NAISSANCE					
Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN FORME JURIDIQUE. SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)					
1 ACR ET 1 ENOVATION SAS au capital de 300.00 83700 SAINT RAPHAEL 72					
2 rue Alphonse KARR inscrite au R cS FREJUS N°					
3					
DESIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)					
N° COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro) RÉFÉRENCES CADASTRALES N° VOLUME N° LOT de copropriété					
1 ROQUEBRUN SUR ARGENS BR 25, 99, 102 et 103					
2 FREJUS BS 131					
3 FREJUS 30 159 et 160					
4					
5					
DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :					
☐ Insuffisance de la désignation des personnes • Défaut d'indication de la nature et/ou des immeubles du renseignement demandé À le Le Conservateur,					
• Défaut de paiement • Demande irrégulière en la tonne					
☐ Demande non signée ou non datée • Autres					
CERTIFICAT DU CONSERVATEUR					
État certifié à la date du Le Le Conservateur,					
Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation : ☐ aucune formalité. ☐ que les formalités indiquées dans l'état ci-joint. • que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.					
Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.					

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Egalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN

CERTIFICAT

T
FINANCES PUBLIQUES

Demande de renseignements n° 8304P02 2025F217
déposée le 07/02/2025, par Maître ESSNER CABINET AVOCATS

Réf. dossier : ACR.NB/ME LEFORT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1956 au 23/01/2025 (date de mise à jour fichier)
d') Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[[J]] n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies ci-jointes,
[x] n'existe que les 15 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 24/01/2025 au 07/02/2025 (date de dépôt de la demande)
[[x]] n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 10/02/2025

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

N° d'ordre : 1	Date de dépôt: 14/03/2002 Nature de l'acte: VENTE Rédacteur : NOT JANER / ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Référence d'enlissement : 8304P01 2002P3773	Date de l'acte : 13/02/2002
----------------	---	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002P3773 :

Disposant, Donateur					
Numéro :		Désignation des personnes :		Date de naissance ou N° d'identité :	
1		BOUYGUES IMMOBILIER		562 091 546	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro :		Désignation des personnes :		Date de naissance ou N° d'identité :	
1		DUPUY		09/06/1973	
2		GUILLOIS		18/11/1973	
Immeubles:					
Bénéficiaires	Droits:	Commune :	Désignation cadastrale :	Volume :	Lot:
		FREJUS	BS 160		

Prix / évaluation : 163.120,00 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt: 14/03/2002 Nature de l'acte: PRIVILEGE DU VENDEUR Rédacteur : NOT JANER / ROQUEBRUNE SUR ARGENS Domicile élu: en l'étude du notaire soussigné.	Référence d'enlissement : 8304P01 2002V1494	Date de l'acte : 13/02/2002
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002V1494 :

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Créanciers						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N d'identité	
		SA BOUYGUES IMMOBILIER				
Débiteurs						
Numéro		Désignation des personnes			Date de naissance ou N d'identité	
1		DUPUY			09/06/1973	
2		GUILLOIS			18/11/1973	
Immeubles						
Débiteurs		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
			FREJUS	BS 160		

Montant Principal : 106.028,00 EUR Accessoires : 21.205,60 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2004

N° d'ordre : 3	Date de dépôt: 19/04/2002 Nature de l'acte : APPOINT FUSION Rédacteur : NOT GROSSE / PARIS	Référence d'enlèvement : 8304P01 2002P5499	Date de l'acte : 12/02/2002
----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 3 de la formalité 8304P01 2002P5499 : Disposition n°1 annulée

Disposant Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GSM COTE D'AZUR	713 750 222
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GSM	572 165 652

Prix d'évaluation : 4.600,00 EUR

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

N° d'ordre : 4	Date de dépôt: 14/11/2002 Nature de l'acte: VENTE Rédacteur : NOT BLANC / SAINT-RAPHAEL	Référence d'enlissement : 8304P01 2002P15374	Date de l'acte : 25/09/2002
----------------	---	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2002P15374 :

Disposant, Donateur					
Numéro :		Désignation des personnes :		Date de naissance ou N° d'identité :	
1		GSM		572 165 652	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro :		Désignation des personnes :		Date de naissance ou N° d'identité :	
2		PORTD'ARGENS		428 246 714	
Immeubles:					
Bénéficiaires	Droits :	Commune :	Désignation cadastrale:	Volume :	Lot
		FREJUS ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS ;	BS 131 BR 25 BR 99 BR 102 à BR 103		

Prix/évaluation : 2.170,00 EUR

N d'ordre : 5	Date de dépôt : 20/02/2003 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur: NOT JANER / ROQUEBRUNE SUR-ARGENS	Référence d'enlissement : 8304P01 2003P2690	Date de l'acte : 13/01/2003
---------------	--	---	-----------------------------

Disposition n°1 de la formalité 8304P01 2003P2690 :

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N d'identité	
3	BOUYGUES IMMOBILIER			562 091 546	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N d'identité	
1	BARBIER			26/12/1936	
2	BESNARD			22/04/1942	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BS 159		

Prix / évaluation : 203.000,00 EUR

N d'ordre : 6	Date de dépôt : 20/02/2003	Référence d'enlissement : 8304P012003V1259	Date de l'acte : 13/01/2003
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT JANER / ROQUEBRUNE SUR ARGENS			
Domicile élu : ROQUEBRUNE SUR ARGENS EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2003V1259 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	BOUYGUES IMMOBILIER	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	BARBIER	26/12/1936
2	BESNARD	22/04/1942

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BS 159		

Montant Principal : 10.150,00 EUR Accessoires : 2.030,00 EUR

Date extrême d'exigibilité : 31/03/2004 Date extrême d'effet : 31/12/2004

N° d'ordre : 7	Date de dépôt :	26/02/2003	Référence de dépôt :	8304P012003D5267
	Nature de l'acte :	CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 19/04/2002 Sages : 8304PO1 Vol 2002P N° 5499		
	Rédacteur :	/		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2003D5267 : Apport-Fusion, Me GROSSE notaire à Paris le 12/02/2002

Disposant Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	GSM COTE D'AZUR	713 750 222

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	GSM	572 165 652

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BS 131		
		ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BR 25		
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

Prix / évaluation : 4.600,00 EUR

Complément : Suite à une erreur du service, il a été omis de préciser le libellé de la formalité et d'afficher les immeubles dans le descriptif.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 04/05/2005 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur: NOT GIANNINI / FREJUS	Référence d'enlissement : 8304P01 2005P5325	Date de l'acte : 04/04/2005
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 delà formalité 8304P01 2005P5325 : VENTE

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	DUPUY	09/06/1973			
2	GUILLOIS	18/11/1973			
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
3	MORETTI	11/09/1966			
4	ROMERO PEREZ	25/08/1973			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	FREJUS	BS 160		

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

Prix / évaluation : 270.000,00 EUR

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 22/07/2005 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur: NOT JANER / ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Référence d'enlissement : 8304P01 2005P8615	Date de l'acte : 27/05/2005
----------------	--	---	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2005P8615 : VENTE

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
2		BARBIER		26/12/1936		
3		BESNARD		22/04/1942		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		ALESSANDRINI		21/05/1946		
4		TERESI		15/03/1942		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	FREJUS	BS 159		

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

Prix / évaluation : 294.180,00 EUR

N° d'ordre : 10	Date de dépôt: 21/01/2021 Nature de l'acte: VENTE Rédacteur : NOT Grégoire CARAMAGNOL / FREJUS	Référence d'enlissement : 8304P022021P1684	Date de l'acte : 21/12/2020
-----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021P1684 : Vente

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Disposant, Donateur						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
3		MORETTI I		11/09/1966		
4		ROMERO PEREZ		25/08/1973		
Bénéficiaire, Donataire						
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité		
1		CORDELIER DUCHESNES		18/04/1975		
2		GLASSON		22/06/1966		
Immeubles						
Bénéficiaires		Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous		PI	FREJUS	BS 160		

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

Prix/évaluation : 316.350,00 EUR

N° d'ordre: 11	Date de dépôt: 21/01/2021	Référence d'enlèvement: 8304P02 2021V639	Date de l'acte : 21/12/2020
Nature de l'acte > PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Grégoire CARAMAGNOL / FREJUS			
Domicile élu : FREJUS en l'étude			

Disposition n° 1 delà formalité 8304P02 2021V639 : Privilège de prêteurs de deniers

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE				778 134 601
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité
1	CORDELIER DUCHESNES				18/04/1975
2	GLASSON				22/06/1966
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BS 160		

Montant Principal : 138.905,00 EUR Accessoires : 27.781,00 EUR Taux d'intérêt : 1,20 %
Date extrême d'exigibilité : 10/12/2045 Date extrême d'effet : 10/12/2046

N° d'ordre : 12	Date de dépôt: 21/01/2021 Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT Grégoire CARAMAGNOL Z FREJUS Domicile élu : FREJUS en l'étude	Référence d'enlissement : 8304P02 2021V640* Date de l'acte : 21/12/2020
-----------------	---	--

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021V640 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
	CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE	778 134 601
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	CORDELIER DUCHESNES	18/04/1975
2	GLASSON	22/06/1966

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BS 160		

Montant Principal : 150.000,00 EUR Accessoires : 30.000,00 EUR Taux d'intérêt : 0,91 %
Date extrême d'exigibilité : 10/12/2038 Date extrême d'effet : 10/12/2039

N° d'ordre : 13	Date de dépôt : 28/12/2021 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Gilles DEB ARD / SAINT RAPHAEL	Référence d'enlissement : 8304P02 2021P34785	Date de l'acte: 13/12/2021
-----------------	--	--	----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2021P34785 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	ALESSANDRINI	21/05/1946
3	TERESI	15/03/1942

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	DEBUCHY	27/06/1978
4	VIDAL	25/08/1980

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	FREJUS	BS 159		

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

Prix / évaluation : 407.850,00 EUR

Complément : Acquisition en pleine propriété, à raison de 58,71 % par le bénéficiaire n° 2, et de 41,29 % par le bénéficiaire n° 4.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

N° d'ordre : 14	Date de dépôt: 14/02/2022 Nature de l'acte : VENTE Rédacteur : NOT Maud DIDELOT DUPUIS / ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Référence d'enlissement : 8304P022022P4086	Date de l'acte : 01/02/2022
-----------------	--	--	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022P4086 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	PORT D'ARGENS	428 246 714
Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	A C R [REDACTED]	[REDACTED]

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	FREJUS ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BO 159 à BO 160 BS 131 BR 25 BR 99 BR 102 à BR 103		

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

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

N d'ordre: 15	Date de dépôt: 14/02/2022 Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU PRETEUR DE DENIERS Rédacteur : NOT Maud DIDELOT DUPUIS / ROQUEBRUNE SUR ARGENS Domicile élu : ROQUEBRUNE SUR ARGENS en l'étude	Référence d'enlissement : 8304P02 2022V1478	Date de l'acte : 01/02/2022
---------------	--	---	-----------------------------

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1956 AU 23/01/2025

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2022V1478 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
		SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT		54 806 542	
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1		ACR [REDACTED]		[REDACTED]	
Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FREJUS	BO 159 à BO 160		
		ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS	BS 131		
			BR 25.		
			BR 99		
			BR 102 à BR 103		

Montant Principal : 100.000,00 EUR Accessoires : 20.000,00 EUR Taux d'intérêt: 1,61 %
Date extrême d'exigibilité : 26/01/2032 Date extrême d'effet : 26/01/2033

CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/01/2025 AU 07/02/2025

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
07/02/2025 DO4396	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ADM JUGE COMMISSAIRE TRIBUNAL DE COMMERCE FREJUS	05/12/2024	LEFORT Yann LIQUIDATEUR JUDICIAIRE ACR [REDACTED]	8304P02 S00022

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

IEJ |
**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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.

T
FINANCES PUBLIQUES

Maître ESSNER CABINET AVOCATS
3 RUE DE BONE
LE SAINT CHRISTOPHE
06400 CANNES

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P02 2025F217

Date : 10/02/2025

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1956 au 07/02/2025

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code :	Commune :	Désignation cadastrale :	Volume :	Lot :
61	FREJUS ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS ;	BS 131		
61		BS 159 à BS 160		
107		BR 25		
107		BR 99		
107		BR 102 à BR 103		

Il sera procédé à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, après l'accomplissement des formalités, à la vente aux enchères publiques, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en un seul lot des biens ci-après désignés.

DESIGNATION DES BIENS :

Sur la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR) 83520 LA
BARQUE DE FREJUS

Des parcelles de terre.

Précision étant ici faite que la parcelle BR numéro 25 jouxte le lit de l'ARGENS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BR	25	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 35 a 55 ca
BR	99	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 10 a 25 ca
BR	102	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 04 a 22 ca
BR	103	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 17 a 36 ca

*Total surface : 00 ha 67 a 38 ca.

Immeuble article deux

DESIGNATION :

Surin commune de FREJUS (VAR) 836110 LE BAC

Une parcelle de terre jouxtant l'ARGENS faisant facc aux parcelles BO numéros 159 et 160 ci-après visées.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	131	LE BAC	00 ha 77 a 20 ca.

Immeuble article trois

DESIGNATION

Surin commune de FREJUS (VAR) 83600 Lieudit LA PLAINE

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	160	LA PLAINE	00 ha 09 a 49 ca.

Immeuble article quatre

DESIGNATION

Sur la commune de FREJUS (VAR) 83600 Lieudit LA PLAINE

Une parcelle de terre sur laquelle se trouve une partie d'une étendue d'eau (la majeure partie de l'étendue d'eau se trouve sur la parcelle BO numéro 158 jouxtant la parcelle vendue).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	159	LA PLAINE	00 ha 56 a 04 ca.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Lesdits biens ont fait l'objet d'un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION dressé par :

- Maître Blandine THOMAS, Commissaire de Justice au sein de la SELARL KALIACT sis à FREJUS (83600)

- En date du 19 mars 2025

Auxquels sont annexés les diagnostics d'usage établis par DIAG AVENUE

(cf. procès-verbal descriptif ci-après)
(cf. diagnostics ci-après)

3KE^{ct}
St.

KALIACT HUISSIERS
PROVENCE COTE D'AZUR

OFFICE DE FREIS
Frédéric ANGOT

Blandine THOMAS
Etienne VALERO
Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupe
CS80017
83601 Fréjus Cedex

E: 04.94.44.52 60

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE
Décret n°2016-230 du 25 Iory 2016 Art 6 du
28 Ievr 2024 Iristat n°11 Iigement des
Iistat de justice

Fichrent (Art 44-3 CCCom)	219,16
Noncraires (Art 444-1)	2128
FR-Copie/ices	
Fras de dchverent (Art 444-5)	9,40
Total IT	249,84
TVA (20,00 %)	49,97
Tae	
forfalo	1469
Total TTC	314,70

Als charge du difandeur TTC |
Als charge du demandeur TTC |
Acte soumis à tax



Relérences : 67201
Mandat n° 278 - PVDESCRIP

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX SAISIS

10
COMMISSAIRES
DE JUSTICE

DRESSE A LA DEMANDE DE :

La SELARL MJ LEFORT, Mandataire judiciaire, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous
le n°SIREN 840 911 234, dont le siège social est 2000 Route des Lucioles 06410 BIOT
SOPHIA ANTIPOLIS, représentée par son Gérant en exercice Monsieur Yann LEFORT
domicilié de droit audit siège.

280,16
25,64 qualité de liquidateur judiciaire dans le cadre de la procédure de liquidation
judiciaire de la société dénommée A.C.R. [REDACTED]
[REDACTED] société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le
n°SIREN [REDACTED] dont le siège social est 72 rue Alphonse Karr 83700 SAINT-
RAPHAEL, représentée avant sa liquidation judiciaire par son Gérant Monsieur
Christophe REYNARD domicilié de droit audit siège, suivant jugement rendu par le
tribunal de commerce de FREJUS en date du 05 Septembre 2022.

SELARL KALIACT Huissiers Provence Cote d'Azur

Office de FREJUS
Frédéric ANGOT
Blandine THOMAS
Etienne VALERO
63 rue Edmond Poupé CS 80017
83601 FREJUS Cedex
Téléphone : 04.94.44.52.60
E.mail : contact@huissiers-frejus.fr
www.huissiers-frejus.com



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

Dressé l'an DEUX MILLE VINGT-CINQ
et le DIX-NEUF MARS

A la requête de :

La SELARL MJ LEFORT, Mandataire judiciaire, immatriculée au RCS d'ANTIBES sous le n°SIREN8409111, dont le siège social est 2000 Route des Lucioles 06410 BIOT SOPHIA ANTIPOLIS, représentée par son Gérant en exercice Monsieur Yann LEFORT domicilié de droit audit siège.

Es-qualité de liquidateur judiciaire dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société A.C.R. [REDACTED], société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN [REDACTED], dont le siège social est 72 rue Alphonse Karr 83700 SAINT-RAPHAEL, suivant jugement rendu par le tribunal de commerce de FREJUS en date du 05 Septembre 2022.

Ayant pour avocat Maître Renaud ESSNER, membre de la SELARL CABINET ESSNER, avocat au barreau de GRASSE, demeurant 3 rue de Bone, Le Saint-Christophe à 06400 CANNES.

Agissant en vertu de:

Une ordonnance rendue sur requête par le juge-commissaire du Tribunal de commerce de FREJUS en date du 05/12/2024, signifiée à Monsieur REYNARD Christophe, es qualité de gérant de société ACR [REDACTED] le 13/03/2025



Autorisant la vente par adjudication judiciaire des droits et biens immobiliers suivants :

- Sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83520) LA BARQUE DE FREJUS, jouxtant le lit de l'Argens : les parcelles BR25 - BR99 - BR102- BR1 03
- Sur la commune de FREJUS (83600) Lieudit LE BAC, une parcelle de terre cadastrée BS131(00ha77a 20ca) jouxtant l'Argens, faisant face aux parcelles BO159 et BO160
- Sur la commune de FREJUS (83600), lieudit, LA PLAINE, une parcelle de terre cadastrée BO160 (00ha 09a 49) et une parcelle cadastrée BO 159 (00ha 56a 04ca) sur laquelle se trouve une étendue d'eau.

Je, Blandine THOMAS Huissier de Justice au sein de la SELARL KALIACT Huissiers
Provence Côte d'Azur titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la Résidence de
FREJUS y demeurant 63 rue Edmond Poupé

Certifie m'être transportée ce jour le DIX-NEUF MARS DEUX-MILLE-VINGT-CINQ à 9h10 ,
Lieudit le Bac puis La Plaine à FREJUS (83600)
Et Lieudit la Barque de FREJUS à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (83520)

afin de procéder au procès-verbal descriptif des parcelles ci-dessus désignées appartenant à :

la SAS [REDACTED] immatriculée au
registre du commerce et des sociétés de FREJUS sous le numéro 808712863 dont le
siège social est 72 rue Alphonse Karr

pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Maud DIDELOT
DUPUIS, notaire associée de la SELARL JANER ASSOCIES à la résidence de
ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 1er février 2022.

Assistée de :

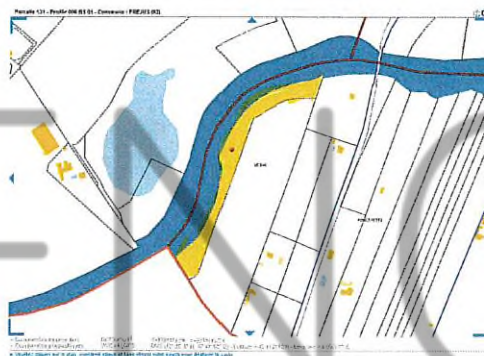
- Monsieur Patrice DUPUIS diagnostiqueur



Et, j'ai procédé au procès-verbal descriptif suivant :

I. Sur la commune de FREJUS (Var)

- Sur la commune de FREJUS (VAR), 83600, Le Bac : une parcelle de terre jouxtant l'Argens face aux parcelles BO numéro 159 et 160 figurant au cadastre section BS 131 pour une surface de 00ha 77a 20ca



J'accède à la parcelle depuis la route départementale 8 par un chemin de terre, juste après la société techni-Green.

J'emprunte le chemin de terre, et je parviens à jusqu'à la rive de la rivière de l'Argens.

Là étant, sur la droite au bout du chemin, se trouve la parcelle BS 131. Je constate la présence d'un panneau à l'entrée du terrain à l'enseigne « Raphael [REDACTED] ».

À l'entrée du terrain sur la droite, je constate la présence de plusieurs algéco extrêmement vétustes

Je m'avance sur le terrain, et je constate que celui-ci est encombré sur toute sa surface de déchets divers : monticule de pneus, terre de remblai, gravats, déchets de chantier tel que des seaux, des cartons, des palettes, également du mobilier (fauteuil, chaises, canapé, table)- je constate surtout la présence de plaques ondulées en fibrociment qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Je constate également la présence sur ce terrain de deux véhicules à l'état d'épave











Le certificat d'urbanisme relatif à la parcelle est annexé ci- après (annexe 1)

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

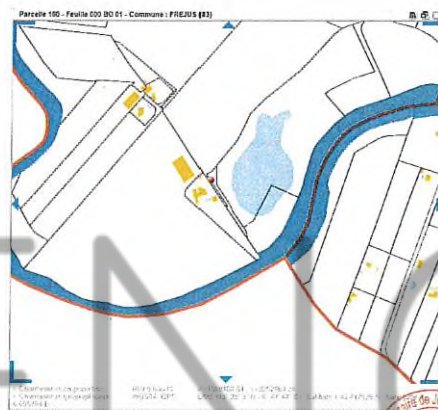
Le bien est situé en zone inondable - plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.

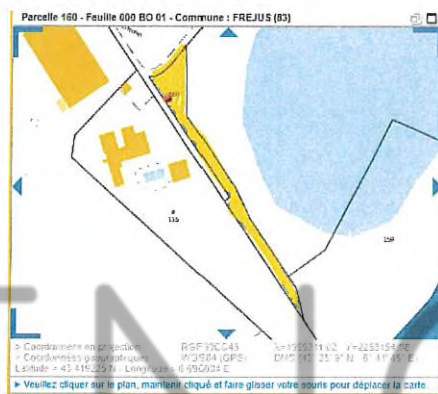
Le terrain est situé en zone Ap au plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS.

Il est inscrit dans le site d'intérêts communautaires Natura 2000



- Sur la commune de FREJUS (VAR), 83600, Lieudit La Plaine: une parcelle de terre figurant au cadastre section BO160 pour une surface de 00ha.09a.49ca





Il s'agit d'un terrain situé de l'autre côté du fleuve de l'argens, en face de la parcelle BS131.

Il s'agit d'un chemin de terre qui permet d'accéder à la parcelle BO159.







- Sur la commune de FREJUS (VAR), 83600, Lieudit La Plaine: une parcelle de terre sur laquelle se trouve une partie d'une étendue d'eau (la majeure partie de l'étendue d'eau se trouve sur la parcelle BO numéro 158 jouxtant la parcelle vendue) figurant au cadastre section BO159 pour une surface de 00ha 56a 04



La parcelle est difficilement accessible et envahie de ronces, de lierre et de cannes de provence.

En bordure d'argens, je constate que le terrain semble avoir été occupé. Je constate la présence d'une tente, de chaises et de tables et d'une cabane.









Le certificat d'urbanisme relatif aux parcelles BO 160 et BO 159 est annexé ci-après (annexe 2)

Les terrains ne sont pas soumis au droit de préemption urbain.
Ils sont situés en zone AP, NF1 du plan local d'urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS .
Ils sont inscrits dans le site d'intérêt communautaire NATURA 2000.

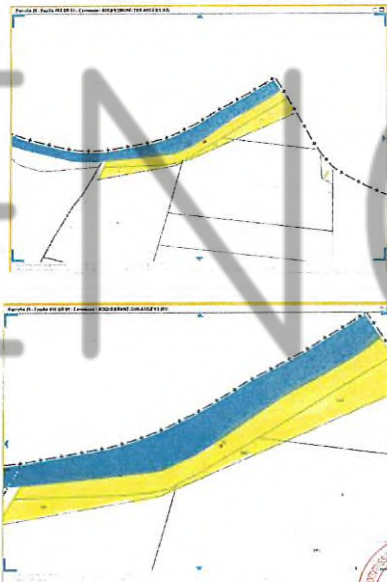


II. Sur la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS

- Sur la commune de ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (VAR 83520)- LA BARQUE DE FREJUS, des parcelles de terre jouxtant le lit de l'Argens et cadastrees BR25, BR99, BR102, BR 103.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
BR	25	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 35 a 55 ca
BR	99	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 10 a 25 ca
BR	102	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 01 a 22 ca
BR	103	LA BARQUE DE FREJUS	00 ha 17 a 26 ca



Les parcelles se trouvent en bordure du cours d'eau l'Argens.

Ces parcelles sont garnies de mimosas et de cannes de Provence.

Les parcelles en bordure de champs semblent être utilisées pour le passage des véhicules agricoles.





Le certificat d'urbanisme relatif aux parcelles BR 25, 99, 102 et 103 est annexé ci- après
(annexe 2) ¹

Le terrain est situé en zone Aa du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en date du
07/07/2022 et modifié le 26/09/2024

Le terrain est soumis au droit de préemption de la SAFER.

■ Taxe foncière

Me LEFORT a été interrogé concernant le montant des taxes foncières mais celui-ci n'a jamais
été rendu destinataire des avis de taxes foncières par les finances publiques.

■ Conditions d'occupation des terrains :

Le transport sur place n'a pas permis de déterminer l'existence de baux ou d'occupation par un
tiers.

CLOTURE

Ces constatations effectuées, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour
servir et valoir ce que de droit à mon requérant.

Annexes:

- Dossier technique immobilier établi par Diag avenue sur les parcelles BR25- BR
102 - BR103- BR99 (Etat Therm itelparasitaire, Etat des risques et pollutions.
Nuisances sonores)
- Dossier technique immobilier établi par Diag avenue sur les parcelles N° BS131-
BO 159 et 160 (Amiante, Etat Thermitelparasitaire, Electricité, Etat des risques et
pollutions, Nuisances sonores)
- ANNEXES 1ET2: Certificats d'urbanisme de la commune de FREJUS en date du
13/12/2024 des parcelles BS 131 ET B0160 BO 159
- Certificat d'urbanisme de la commune de ROQUEBRUNE SUR ARGENS des
parcelles BR 102-103-25-99

DONT ACTE



Maitre Blandine THOMAS
Huissier de Justice Associé.





Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 5476
Date du repérage : 19/03/2025

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : ...Var Adresse : Terrain ref cadastral BR 25 99 102 103 Commune : 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 25, BR 102, BR 103, BR 99 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Périmètre de repérage : Ensemble des terrains.	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : ... S. [REDACTED] Adresse : Terrain ref cadastral BR 25 99 102 103 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Objet de la mission : ☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Etat des Risques et Pollutions	

CLOSE DE RESERVE DE PROPRIÉTÉ La société DIAG AVENUE reste propriétaire des données tant que le client n'aura pas entièrement réglé le prix prévu. Il en résulte qu'en cas de non paiement, la société DIAG AVENUE n'autorise pas l'utilisation des rapports produits.



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 5475
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 19/03/2025
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : Var Adresse : Terrain ref cadastral BR 25 99 102 103 Commune : 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Section cadastrale BR/ Parcelle(s) n° 25, BR 102, BR 103, BR 99 Informations collectées auprès du donneur d'ordre : ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites ☐ Présence de termites dans le bâtiment ☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006 Documents fournis : Néant Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : Autres Ensemble des terrains. Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH : Néant
B. - Désignation du client
Nom et prénom : SAS ACR AGENCEMENT CONSTRUCTION ET RENOVATION Adresse : Terrain ref cadastral BR 25 99 102 103 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'entrepreneur) : Propriétaire Nom et prénom : HUISSIER solari KALIACT POUR LE COMPTE DE LA SAS ACR Adresse : 63 Rue Edmond Pouppé CS 80017 83601 FREJUS
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : DUPUIS Patrice Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAG AVENUE Adresse : 87 Bd St Nicolas 83700 ST RAPHAEL Numéro SIRET : 82229545700011 Désignation de la compagnie d'assurance : MS AMLIN Numéro de police et date de validité : 2024PIRD0003/106 - 31/01/2026 Certification de compétence B2C 0467 délivrée par : B.2.C, le 06/07/2021

Etat relatif à la présence de termites n° 5476 Termites

I D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés

ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :
Terrain,

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Terrain	Sol - herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - végétaux	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

La mission, et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites ;

- Les *termites souterrains*, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),- Les *termites de bois sec*, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.- Les *termites arboricoles*, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont ;

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

Rappels réglementaires :

L. 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de "être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mûrle sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mûrle.

Article L.125-2-1 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bdt situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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

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

Néant

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

DIAG AVENUE, 87 Bd St Nicolas, 83700 St RAPHAEL
Tol : 01.94.54.03.53 Mail : info@diagavenue.com / www.diagavenue.fr
sen : 822295457 C0011 TVA FR 37 822295157 assurance : M5AMLN2024PIR00003/1052/8
Rapport du
21/03/2025

Localisation	Histo des ouvrages parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation l'ustodevouvrages parties	Observations et constatations diverses
Néant	-

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L. 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C. 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Etat relatif à la présence de termites n° 5476 [CTermite](#)

Visite effectuée le 19/03/2025.
Fait à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 19/03/2025
Par : DUPUIS Patrice



Signature du représentant :

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

VENCH

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS ET EXPERTISES
IMMOBILIERES

Atteste quo l'AdhèrentV/Assuré . DIAG AVENUE
87 boulevard Saint Nicolas
83700 SAINT RAPHAEL

N° SIREN : 822295457

• L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.

- L'établissement du « Constant de Risque d'Exposition au Plomb » prévu à l'article L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « rétat relatif à la présence de termite » prévu à l'Article L.1334-6 du Code de la construction et de l'habitation C et aux articles L.1331-1 et L. 1331-3 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « rétat menaçant la présence ou rabaissement de matériaux ou produits contenus de l'Amiante » prévu à l'Article L.1334-13 du Code de la santé publique A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- La réalisation du diagnostic dit « diagnostic amiante fiable » consistant en « l'établissement de l'attestation de présence ou absence de fibres, carterfuges, ou fibres pleuromé et la cas échéant de la présence ou de l'absence d'amiante » prévus par les articles R. 1334-14 et R. 1334-15 du Code de la santé publique A la recherche de la présence d'amiante prévue à l'article L.1334-12 du Code du la santé publique et lo cas échéant, la réalisation du diagnostic de décontamination de l'« amiante prévue par ce même texte A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'AMIANTE
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'Article R. 1334-25 du Code du la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé par l'Amianteur et le diagnostic amiante réalisé par le titulaire de l'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- Le diagnostic Amiante avant travaux ou démolition A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE
- L'établissement de « rétat de l'installatin inférieure de gaz » prévu à l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réassurance du Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « rétat de réinstallation intérieure d'électricité » prévu à l'article L.1347-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Code de la construction et de l'habitat.

- Le Diagnostic Technique (DTG) tel que prévu par les articles prévus par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Le mesurage, réalisé dans le cadre de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, avant la mise en location du bien, de la surface habitable telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'établissement d'un diagnostic préalable à la mise en copropriété prévu par l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Etablissement du projet de Plan Pluriannuel des Travaux - PPT - prévu à l'article 14-2 de la loi N-65-557 du 10-07-1965

DESIGNATION DE LA GARANTIE	MONTANTS FRANC DU BONHEUR BELGIUM
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE Garantie accordée par sinistre et par année d'assurance	305 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION Garanties accordées par sinistre, sans mention contraire	
Tous dommages corporels, matériels et immatériels concrets avec tous les coûts additionnels suivants :	6 100 000 €
Faute inexcusable du l'employeur	1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels concrets ou non :	500 000 €
Dort Viol pré préparé	15 300 €
Dont Dommages Immatériels non concrets	200 000 €
Dont Dommages aux biens concrets	EXCLUS
Dommages résultant d'aléas à l'environnement	500 000 € par sinistre et par année d'assurance
Dont Pertes ou documents ou de supports d'informations concrets	1 00 000 € par sinistre et par année d'assurance
DEFENSE PENALE ET RECOURS Garantie accordée par litige et par année d'assurance	30 000 €

DIAG AVENUE, 8/E15t Nicolas, 83700 ST RAPHAEL
Tel : 0494 51.03.53 Mail : info@ diagavenue.com / www.dlagavenue.fr
uren : 822295457 000111VA-FR 37 822295457 assurance : MS AMLIN 2024P/00003/106