

## **CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE**

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'Audience du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, sur SAISIE IMMOBILIERE, au plus offrant et dernier enchérisseur :

### **VENTE EN UN SEUL LOT**

Dans un ensemble immobilier dénommé « LES COLLINES DE TAMARIS », sis 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit La Rouve, 83500 LA SEYNE SUR MER cadastré Section AR 943, AR 1079 et AR 1080 les lots de Copropriété :

N° 1419 formant UN APPARTEMENT de type T3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14, comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, salle de bains, water-closet, rangement, placard, loggia sur séjour et cuisine.

N° 1410 formant UNE CAVE située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le numéro 10.

### **MISE A PRIX**

**QUATRE VINGT MILLE EUROS ..... 80 000,00 €**

## QUALITES DES PARTIES

### *La présente vente est poursuivie à la requête de :*

Le Fonds Commun de Titrisation (**FCT**) **SAVOIR FAIRE**, représenté par la SAS de gestion France Titrisation, au capital de 260.100 €, enregistrée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531 et dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, ayant donné un mandat de recouvrement et de gestion des créances à la Société LINK FINANCIAL, SAS au capital de 15.000 €, immatriculée au RCS de NANTES sous le n° 842 762 528, ayant son siège social Nanttil A, 1, rue Célestin Freinet - 44000 NANTES, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE France DÉVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024 selon attestation du 6 novembre 2024, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à la suite d'une fusion-absorption selon mention du 07 décembre 2015.

*Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Maître Frederic PEYSSON, avocat au Barreau de TOULON, membre de l'AARPI KALLISTE avocats y demeurant le KALLISTE bâtiment D 267 Boulevard Charles Barnier (83000) TOULON,*

**CREANCIER**

### *A l'encontre de :*

**Monsieur Xavier Arsic ROBERT**, né le 27 février 1985 à HENIN BEAUMONT (62), de nationalité Française, chef de cuisine, célibataire, domicilié 2 Chemin de l'Oratoire, 04160 CHATEAU AMOUX, et actuellement 119 rue Saunerie, 04200 SISTERON et actuellement Brasserie Les Marronniers, 04510 MALLEMOISSON

**PARTIE SAISIE**

## PROCEDURE

### *La présente vente est poursuivie en vertu de :*

-D'un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Christophe ROCHIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) en date du 23 mars 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de Toulon le 22 avril 2011 volume 8304P03 2011P n°4291

-D'une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Toulon le 22 avril 2011 volume 8304P03 2011V n°1920.

- D'un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière délivré le 7 Août 2025 par le Ministère de la SELARL AMAT ET VARON Commissaire de Justice à MANOSQUE à Monsieur Xavier ROBERT.

Que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 7 Août 2025 a été publié au Service de la Publication Foncière de TOULON (Var) le 29 Septembre 2025 Volume 2025 S N°00075

Ledit Commandement ayant été signifié au saisi pour avoir paiement de la somme de CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (163 473,51 €) créance arrêtée au 6 MAI 2025 se décomposant comme suit :

1-Capital restant dû au 01/09/2023 .....	115 900,09 €
2-Echéances impayées au 01/09/2023.....	27 579,82 €
3 – Indemnité d'exigibilité anticipée.....	9 943,27 €
4 – Echéances reportées.....	3 195,03 €
5 – Intérêts échus du 02/9/23 au 06/5/25 Au taux de 2,79 %.....	6 712,03 €
6 – Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement au taux de 2,79 %.....	MEMOIRE
7-Règlements clients.....	00,00 €
8-Frais de procédure au 31/10/2024.....	143,27 €
9-Frais de Procédure jusqu'au parfait paiement.....	MEMOIRE
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE.....</b>	<b>163 473,51 €</b>

Sans préjudice et sous réserve de tous autres dus, droits et actions quelconques.

## **DESIGNATION DES BIENS & DROITS IMMOBILIERS**

Telle qu'elle résulte du Commandement de Payer valant saisie sus énoncé et encore d'un Procès-Verbal Descriptif établi le 25 Septembre 2025 par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET Commissaire de Justice à TOULON (Var) - et dont une expédition est littéralement annexée aux présentes.

## **DESCRIPTION DES BIENS SAISIS**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Collines de Tamaris », sis 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit LA ROUVE, 83500 LA SEYNE SUR MER cadastré Section AR N° 943, 1079 et 1080 les lots :

N° 1419 formant **UN APPARTEMENT** de type T3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14, comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, salle de bains, water-closet, rangement, placard, loggia sur séjour et cuisine.

Les menuiseries sont en double vitrage, le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique

L'appartement est accessible par une porte palière immédiatement à gauche de la porte d'entrée, elle est équipée d'une serrure trois points.

N° 1410 formant **UNE CAVE** située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le numéro 10.

Elle est située au sous-sol au fond et à gauche du couloir de droite.

Elle est accessible par une porte creuse préformée en bois.

Elle est à l'état brut de maçonnerie et ne dispose, ni d'alimentation en eau et en électricité, elle mesure 3,45 m<sup>2</sup>

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS, le 11 février 1977, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 16 mars 1977, volume 2885 numéro 23.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 29 septembre 1978, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 9 octobre 1978, volume 3487 numéro 1.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 27 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 5 juin 1979, volume 3761 numéro 2.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 juin 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 20 juin 1979, volume 3786 numéro 21.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 22 décembre 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 4 février 1980, volume 4091 numéro 2.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 17 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 2 décembre 1980, volume 4500 numéro 3.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 24 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 19 janvier 1981, volume 4563 numéro 8.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 1er décembre 1981, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 23 décembre 1981, volume 5050 numéro 6.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 janvier 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 18 février 1982, volume 5128 numéro 7.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 11 juin 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 21 juin 1982, volume 5299 numéro 4.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 3 septembre 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 13 septembre 1982, volume 5419 numéro 10.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 mai 1983, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 18 mai 1983, volume 5743 numéro 19.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 25 janvier 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 2 février 1984, volume 6077 numéro 14.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 10 avril 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 17 avril 1984, volume 6172 numéro 3.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON, le 23 mai 1984, dont une copie

authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 5 juin 1984, volume 6223 numéro 11.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître JOURDAN, notaire à TOULON, le 30 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 21 juillet 1988, volume 1988P, numéro 6415.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MANCY, notaire à TOULON, le 15 juin 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, les 14 août et 21 octobre 1992, volume 1992P, numéro 6792, suivie d'une attestation rectificative du 23 septembre 1992, publiée audit bureau des hypothèques le 21 octobre 1992, volume 92 P numéro 8799.

## **ENVIRONNEMENT :**

Les biens se situent dans un ensemble immobilier ancien construit à flanc de collines.

La vue est dégagée.

Le stationnement est possible sur la voie publique en contrebas de l'immeuble.

La rade de TOULON est proche comme des commerces de proximité.

### **MESURAGE DES PIECES**

#### **LOT N° 1419 APPARTEMENT**

Vestibule d'entrée/Couloir de dégagement.....	4,60 m2
Pièce principale .....	31,10 m2
Local Water-closet.....	1,20 m2
Chambre 1 .....	10,85 m2
Salle de bains.....	6,55 m2
Chambre 2.....	11,90 m2
Cellier.....	2,40 m2
<b>TOTAL</b>	<b>68,60 m2</b>

Lesdits biens appartenant à Monsieur Xavier Arsic ROBERT suivant acte de vente reçu le 23 Mars 2011 par Maître Christophe ROCHIER notaire LA SEYNE SUR MER (Var), et publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON le 22 Avril 2011 Volume 2011 P N° 4291

### **MODE D'OCCUPATION**

Les biens sont actuellement occupés par Monsieur LE LUEL en vertu d'un contrat de location de logement nu à usage de résidence principale en date du 7 Jun 2016.

Le loyer mensuel est fixé à 770 €

### **CHARGES ET TAXES**

Le montant de la taxe foncière n'a pas été communiqué,

Les provisions sur charges non communiquées.

## **SYNDIC**

FONCIA TOULON, 95 rue Montebello, 83000 TOULON

## **DIAGNOSTIC SANITAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2025**

L'entreprise Julien BORREL a, le 26 Septembre 2025, dressé :

- Un état dans lequel il est indiqué qu'il a été repéré des matériaux contenant de l'amiante,
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite
- Un diagnostic de performance énergétique,
- Un état de l'installation intérieure d'Electricité,
- Un état des risques

Ces diagnostics, qui feront au besoin l'objet d'une mise à jour avant la vente aux enchères, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

## **ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A L'AUDIENCE D'ORIENTATION**

Monsieur Xavier Arsic ROBERT s'est vu délivrer assignation le 5 Novembre 2025 par la SCP AMAT ET VARCIN Commissaires de Justice à MANOSQUE aux fins d'avoir à comparaître à l'Audience d'Orientation du JEUDI 11 DECEMBRE 2025 à 9 H 00 par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON statuant au Palais de Justice de ladite ville Place Gabriel Péri.

Que conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civile d'Exécution, une copie de cette assignation est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

L'immeuble saisi est situé dans une zone de droit de préemption urbain renforcé Le bénéficiaire de ce droit est la Commune de LA SEYNE SUR MER.

Une copie du Certificat d'Urbanisme sera ultérieurement annexée au présent Cahier des Conditions de Vente

## **ETAT HYPOTHECAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, une copie de l'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie est annexée au présent cahier des conditions de vente.

Cet état révèle un autre créancier Hypothécaire à savoir :

**LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES COLLINES DE TAMARIS** en vertu de son Hypothèque légale prise au SPFE TOULON le 15 Janvier 2025 Volume 2025 V N° 264, **au domicile élu au Cabinet de Maître Laetitia CRISCOLA Avocat au Barreau de TOULON y demeurant, Rue Peiresc, 83000 TOULON**

## **CLAUSE COPROPRIETE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art.6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire) l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

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

## **CLAUSE T.V.A**

Si le terrain a été acquit ou si l'immeuble a été construit sous le régime de la Taxe de la Valeur Ajoutée, il demeure dans le champ de l'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication considéré hors taxes et indépendamment des frais préalables à la vente, la Taxe sur la Valeur Ajoutée due par le vendeur ou le saisi.

Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte de ce vendeur ou de ce saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

## **OBSERVATIONS**

L'origine de propriété qui précède comme la désignation des biens mis en vente ne sont donnés qu'à titre de renseignements et ne pourront occasionner aux vendeurs et à leur avocat le moindre recours, étant stipulé que le présent écrit est fait sans nulle garantie de leur part autre que celle qui résulterait de faits à eux propres.

Le futur adjudicataire achète à ses risques et péril et ne pourrait avoir plus de droits que ceux des vendeurs.

Qu'il devra faire son affaire personnelle du permis de construire, de l'exécution des constructions et de tous règlements administratifs pour lesquels les vendeurs ne peuvent fournir aucun renseignement précis.

Qu'il est de convention expresse et ne pouvant être considéré comme une clause de style.

## EXPEDITION

**Frédéric PEYSSON-Laurent CHOUETTE**  
**Sophie CAÏS-Elisabeth RECOTILLET**  
AVOCATS ASSOCIES  
LE KALLISTE

267, Boulevard Charles Barnier - 83000 - TOULON

☎ : 04.94.62.33.21 - 04.94.62.89.59

Télécopie : 04.94.62.37.36

e-mail : peysson@kalliste-avocats.fr

**SELARL AMAT et VARCIN**  
Commissaires de Justice Associés  
260, Avenue Régis Ryckebush  
Ecoforum Bât. E - 04100 MANOSQUE  
Tél. 04 92 72 39 27  
Mail : huissiers.manosque@orange.fr

## ASSIGNATION DEVANT MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE  CINQ NOVEMBRE

### A LA REQUETE DE :

Le Fonds Commun de Titrisation (FCT) SAVOIR FAIRE, représenté par la SAS de gestion France Titrisation, au capital de 260.100 €, enregistrée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531 et dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann 75009 PARIS, ayant donné un mandat de recouvrement et de gestion des créances à la Société LINK FINANCIAL, SAS au capital de 15.000 €, immatriculée au RCS de NANTES sous le n° 842 762 528, ayant son siège social Nanttil A, 1, rue Célestin Freinet - 44000 NANTES, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024 selon attestation du 6 novembre 2024, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à la suite d'une fusion-absorption selon mention du 07 décembre 2015.

*Avant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Laurent CHOUETTE - Sophie CAIS et Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels elle a élu domicile à 83000 – TOULON, 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté.*

**SELARL AMAT et VARCIN**

**NOUS**

Commissaires de Justice Associés  
Ecoforum Bât. E - 260, Avenue Régis Ryckebush  
04100 MANOSQUE

### AVONS FAIT SOMMATION A :

**Monsieur Xavier Arsic ROBERT**, né le 27 février 1985 à HENIN BEAUMONT (62), de nationalité Française, chef de cuisine, célibataire, domicilié 2 Chemin de l'Oratoire, 04160 CHATEAU AMOUX, et actuellement 119 rue Saunerie, 04200 SISTERON et actuellement Brasserie Les Marronniers, 04510 MALLEMOISSON

**par le présent acte**

**DE PRENDRE CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE** figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON - Palais de Justice - Place Gabriel Péri où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou également au Cabinet de Maître PEYSSON Avocat poursuivant.

**LUI INDIQUANT** que la **MISE A PRIX** sera fixée dans le Cahier des Conditions de la Vente à la somme de **QUATRE VINGT MILLE EUROS** (80 000 €) et qu'il a la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

**L'AVERTISSANT** qu'il peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Et à même requête que dessus,

**AVONS DELIVRE ASSIGNATION A :**

**Monsieur Xavier Arsic ROBERT**, né le 27 février 1985 à HENIN BEAUMONT (62), de nationalité Française, chef de cuisine, célibataire, domicilié 2 Chemin de l'Oratoire, 04160 CHATEAU AMOUX, et actuellement 119 rue Saunerie, 04200 SISTERON et actuellement Brasserie Les Marronniers, 04510 MALLEMOISSON

**par le présent acte**

**D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION QUE TIENDRA MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE DE LADITE VILLE, PLACE GABRIEL PERI LE :**

**JEUDI 11 DECEMBRE 2025 A 9 Heures**

**TRES IMPORTANT**

- Cette affaire est inscrite à l'Audience d'Orientation du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (Var) du **JEUDI 11 DECEMBRE 2025 à 09 H 00.**
- Vous êtes tenu de comparaître à l'Audience d'Orientation, soit personnellement, soit par Ministère d'un Avocat inscrit au BARREAU de TOULON et ce, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution rappelé ci-après.

- **A peine d'irrecevabilité, toutes contestations ou demandes incidentes doivent être déposées au Greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat constitué au plus tard lors de l'Audience.**
- Il vous est rappelé que l'Audience d'Orientation a pour objet d'examiner la validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon lesquelles la procédure sera poursuivie.
- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'Audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

**LUI RAPPELANT** en outre les dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution susvisées qui disposent :

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

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble saisi ainsi que les actes consécutifs à cette vente, sont dispensés du Ministère d'Avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'Audience d'Orientation ».

**RAPPELANT** enfin, que si elle en fait préalablement la demande, elle peut bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10 Juillet 1991 et le décret du 19 Décembre 1991, relatifs à l'aide juridique.

### **OBJET DE LA DEMANDE**

**ATTENDU** qu'en vertu :

-D'un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Christophe ROCHIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) en date du 23 mars 2011, publié au service de la publicité foncière de Toulon le 22 avril 2011 volume 8304P03 2011P n°4291, garanti par :

-D'une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Toulon le 22 avril 2011 volume 8304P03 2011V n°1920

Le fonds commun de titrisation (FCT) SAVOIR FAIRE a fait délivrer le 7 Août 2025 par le Ministère de la SELARL AMAT ET VARCIN Commissaire de Justice à MANOSQUE un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière à Monsieur Xavier Arsic ROBERT pour avoir paiement de la somme de CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (163 473,51 €) arrêtée au 6 Mai 2025.

Le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 7 Août 2025 a été publié Service de la Publication Foncière de TOULON (Var) le 29 Septembre 2025 Volume 2025 S N° 00075.

Ledit Commandement procédait à la saisie des biens dont Monsieur Xavier Arsic ROBERT, est propriétaire sur la Commune de LA SEYNE SUR MER et qui forment :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Les Collines de Tamaris », sis 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit LA ROUVE, 83500 LA SEYNE SUR MER

Figurant au cadastre de la manière suivante :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AR	943	67 AVENUE ESPRIT ARMANDO	00ha 00a 49ca
AR	1079	LA ROUVE	08ha 57a 88ca
AR	1080	LA ROUVE	02ha 84a 95ca
TOTAL			11ha 43a 32ca

**Lot numéro mille quatre cent dix (1410)**

Une cave, située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le numéro 10.

**Lot numéro mille quatre cent dix-neuf (1419) :**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14, entrée unique de type 3 portant le numéro 1404 comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, salle de bains, water-closet, rangement, placard, loggia sur séjour et cuisine.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété reçu par Maître DUCAMP, notaire à PARIS, le 11 février 1977, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 16 mars 1977, volume 2885 numéro 23.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 29 septembre 1978, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 9 octobre 1978, volume 3487 numéro 1.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 27 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 5 juin 1979, volume 3761 numéro 2.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 juin 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 20 juin 1979, volume 3786 numéro 21.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 22 décembre 1979, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 4 février 1980, volume 4091 numéro 2.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 17 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 2 décembre 1980, volume 4500 numéro 3.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 24 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 19 janvier 1981, volume 4563 numéro 8.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 1er décembre 1981, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 23 décembre 1981, volume 5050 numéro 6.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 janvier 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 18 février 1982, volume 5128 numéro 7.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 11 juin 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 21 juin 1982, volume 5299 numéro 4.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 3 septembre 1982, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 13 septembre 1982, volume 5419 numéro 10.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 5 mai 1983, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 18 mai 1983, volume 5743 numéro 19.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 25 janvier 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 2 février 1984, volume 6077 numéro 14.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MILLIAND, notaire à TOULON, le 10 avril 1984, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 17 avril 1984, volume 6172 numéro 3.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON, le 23 mai 1984, dont une copie

authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 5 juin 1984, volume 6223 numéro 11.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître JOURDAN, notaire à TOULON, le 30 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, le 21 juillet 1988, volume 1988P, numéro 6415.

- d'un état descriptif de division - règlement de copropriété modificatif reçu par Maître MANCY, notaire à TOULON, le 15 juin 1992, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de TOULON 1ER BUREAU, les 14 août et 21 octobre 1992, volume 1992P, numéro 6792, suivie d'une attestation rectificative du 23 septembre 1992, publiée audit bureau des hypothèques le 21 octobre 1992, volume 92 P numéro 8799.

Lesdits biens appartenant à Monsieur Xavier Arsic ROBERT suivant acte de vente reçu le 23 Mars 2011 par Maître Christophe ROCHIER notaire LA SEYNE SUR MER (Var), et publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON le 22 Avril 2011 Volume 2011 P N° 4291

La créance du Fonds Commun de Titrisation (FCT) SAVOIR FAIRE s'élevait à la somme de CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (163 473,51 €) arrêtée au 6 Mai 2025.

Le débiteur n'a pas cru devoir régler les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

Le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner son débiteur en vue de l'AUDIENCE D'ORIENTATION, prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A cette Audience le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont réunies,
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui ne pourront être présentées que par conclusions établies par un Avocat postulant au BARREAU DE TOULON,
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure, soit en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice, soit en ordonnant la vente forcée.

Dans l'hypothèse d'une vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date de l'Audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

Le requérant sollicite également, dans l'hypothèse d'une vente forcée, que la visite des biens saisis soit effectuée par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Commissaires de Justice à TOULON - ou tel autre Commissaire qu'il plaira avec le concours de la force publique si nécessaire.

Si la vente amiable est autorisée, il conviendra de dire que le prix de vente ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur sera consignée par le Notaire rédacteur entre les mains de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de poursuite.

### **PAR CES MOTIFS**

**EN CONSEQUENCE,**

**LE FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) SAVOIR FAIRE  
SOLLICITE DE MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DE :**

**VU,** notamment, les dispositions des articles 2191 et 2193 du Code Civil,  
R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Constaté que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit à l'article 2191 du Code Civil,
- Constaté que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article 2193 du Code Civil,
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- Mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, soit en l'espèce la somme de CENT SOIXANTE TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TREIZE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (163 473,51 €) arrêtée au 6 Mai 2025.
- En cas de vente forcée : fixer la date de l'Audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus,

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

**SOUS TOUTES RESERVES**

### **BORDEREAU DE PIECES**

-D'un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Christophe ROCHIER, Notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) en date du 23 mars 2011, publié au service de la publicité foncière de Toulon le 22 avril 2011 volume 8304P03 2011P n°4291, garanti par :

-une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière de Toulon le 22 avril 2011 volume 8304P03 2011V n°1920

**SELARL AMAT et VARCIN**  
Commissaires de Justice associés

260, avenue Régis Rychebush  
04100 MANOSQUE  
☎ : 04 92 72 39 27

✉ : huissiers.manosque@orange.fr



Paiement en ligne

[www.huissiermanosque.fr](http://www.huissiermanosque.fr)

IBAN C.D.C.  
FR19 4003 1000 0100 0033 1816 U72  
0000 FR PPXXX

T.V.A. Intracommunautaire : FR03 949 509 426  
N° Siret : 949 509 426 00019



**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

**COUT ACTE**

EMOLUMENT ART. R444-3	38,56
D.E.P.	
ART. R444-15	
VACATION	
TRANSPORT	9,40
H.T.	45,86
TVA 20,00%	9,19
TAXE FORFAITAIRE ART. 302 bis Y CGI	
FRAIS POSTAUX	2,58
DEBOURS	
T.T.C.	57,73

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

Références : C047728/MCERNL  
Edité le 03.11.2025

**MODALITES DE REMISE DE L'ACTE**

ASSIGNATION (R)  
(REMISE DEPOT ETUDE PERSONNE PHYSIQUE)

L'An DEUX MILLE VINGT CINQ le CINQ NOVEMBRE

**A LA DEMANDE DE :**

Le fonds commun de titrisation (FCT) SAVOIR FAIRE, représenté par la SAS de gestion France Titrisation, au capital de 280.100€, enregistrée au RCS de PARIS sous le n°353 053 531 et dont le siège social est situé, 1 Boulevard Haussman - 75009 PARIS, ayant donné un mandat de recouvrement et de gestion des créances à la société LINK FINANCIAL, SAS au capital de 15.000€, immatriculée au RCS de NANTES sous le n°842 762 528, ayant son siège social Nantill A, 1, Rue Célestin Freinet - 44000 NANTES, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, Venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024 selon attestation du 6 novembre 2024, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à la suite d'une festion-absorption selon mention du 07 décembre 2015.

**SIGNIFIE A**

Monsieur ROBERT Xavier  
Brasserie Les Marronniers  
04510 MALLEMOISSON

Cet acte a été remis par Clerc assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :

- Confirmation par le destinataire contacté par téléphone au 07.48.62.45.04
- Le destinataire de l'acte est connu de l'étude

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons :  
Absence momentanée

N'ayant trouvé au domicile du signifié aucune personne susceptible de recevoir la copie de l'acte ou de me renseigner, et n'ayant pu rencontrer le signifié sur son lieu de travail, cet acte a été déposé en notre Etude sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant a été laissé au domicile du signifié conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le jour même ou au plus tard le premier jour ouvrable.

La copie du présent acte comporte 5 feuilles.

Visa du Commissaire de Justice des mentions relatives à la signification

Me AMAT Sandrine



**COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**  
**Société Titulaire d'Offices de Commissaires de Justice**  
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON  
Chemin de Font Sereine – Le Grand Bosquet – Bâtiment A - 13420 GEMENOS  
☎ : 04.94.20.94.30  
Site : [www.etude-huissier.com](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

**EXPÉDITION**

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**  
**AVEC PROCES-VERBAL**  
**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : FONDS COMMUN DE TITRISATION SAVOIR FAIRE**  
**CONTRE : ROBERT**  
**NOS REF : 204229 / 19-25-07-04695 / 19**

12

**PROCES-VERBAL EFFECTUÉ**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,**

**ET LE : VINGT-CINQ SEPTEMBRE**

**A LA REQUETE DE :**

LE FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) SAVOIR FAIRE, représenté par la SAS de gestion FRANCE TITRISATION, au capital de 260.100 €, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 353 053 531, dont le siège social est situé 1, Boulevard Haussmann – 75009 PARIS, ayant donné un mandat de recouvrement et de gestion des créances à la Société LINK FINANCIAL, SAS au capital de 15.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le n° 842 762 528, ayant son siège social NANTIL A – I Rue Célestin Freinet – 44000 NANTES, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT (CIFD), en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 31 octobre 2024 selon attestation du 6 novembre 2024, lui-même venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE à la suite d'une fusion-absorption selon mention du 07 décembre 2015.

Ayant pour avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON du Barreau de Toulon, membre de l'AARPI KALLISTE, avocats y demeurant LE KALLISTE, Bâtiment D, 267 Boulevard Charles Barnier, 83000 TOULON, au cabinet duquel il a élu domicile.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,  
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),  
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,  
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

**PROCÉDANT EN EXECUTION DE :**

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**A L'EFFET DE :**

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Me suis transporté, ce jour, à 15 heures, sur le territoire de la commune de : LA SEYNE SUR MER (VAR) – 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit La Rouve, résidence Les Collines de Tamaris, Bâtiment 14.

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

4

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- Un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Christophe ROCHIER, notaire à LA SEYNE SUR MER (VAR) en date du 23 mars 2011, publié au Service de la Publicité Foncière de Toulon le 22 avril 2011, Volume 8304 P03 2011P n°4291, garanti par :
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de Toulon le 22 avril 2011 Volume 8304 P03 2011V n°1920.

**AFIN DE PROCÉDER A :**

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à :

**Monsieur Xavier Arsic ROBERT,**  
né le 27 février 1985 à HENIN BEAUMONT (62), de nationalité française  
Chef de cuisine,  
Célibataire,  
Domicilié : 2 Chemin de l'Oratoire, 04160 CHATEAU AMOUX  
Et actuellement 119 Rue Saunerie, 04200 SISTERON

**DESIGNATION**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de LA SEYNE SUR MER (83500), 67 Avenue Esprit Armando, Lieudit La Rouve, dans un ensemble immobilier dénommé « LES COLLINES DE TAMARIS » figurant au cadastre comme suit :

- Section AR n°943
- Section AR n°1079
- Section AR n°1080

Pour un total de 11ha 43a 32ca, les lots :

- N°1410 : Une cave au rez-de-chaussée du bâtiment 14
- N°1419 : Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14

**Lot n°1410 (mille quatre cent dix) :**

Une cave, située au rez-de-chaussée, dans le bâtiment 14, entrée unique, portant le n°10.  
Et les 24/1000000èmes (vingt-quatre millièmes) des parties communes générales.

**Lot n° 1419 (mille quatre cent dix-neuf) :**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 14, entrée unique de type 3 P7 portant le n°1404 comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, salle de bains, water-closet, rangement, placard, loggia sur séjour et cuisine.  
Et les 1756/1000000èmes (mille sept cent cinquante-six millièmes) des parties communes générales.

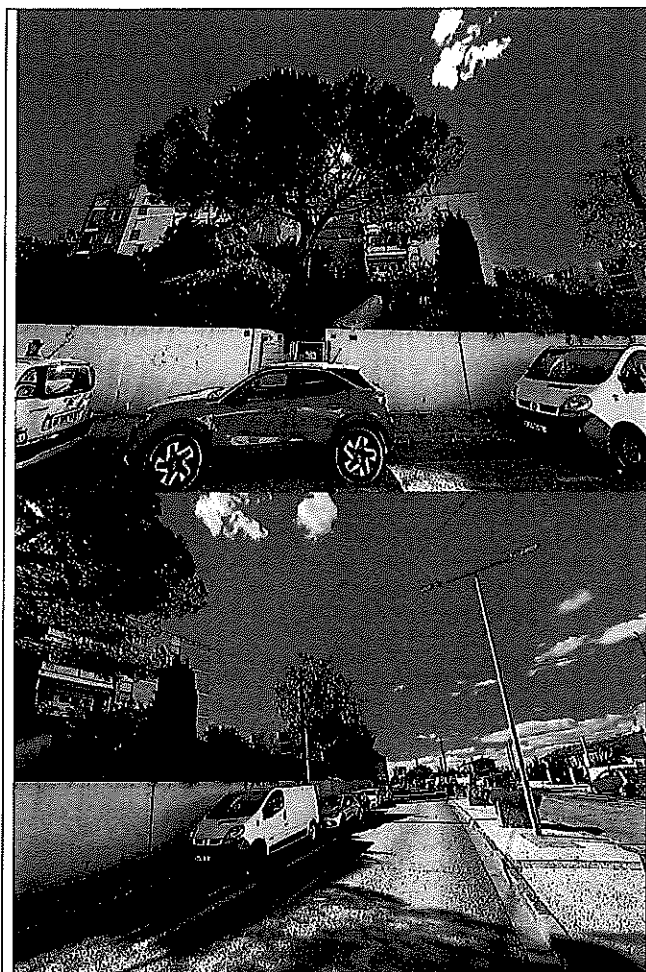




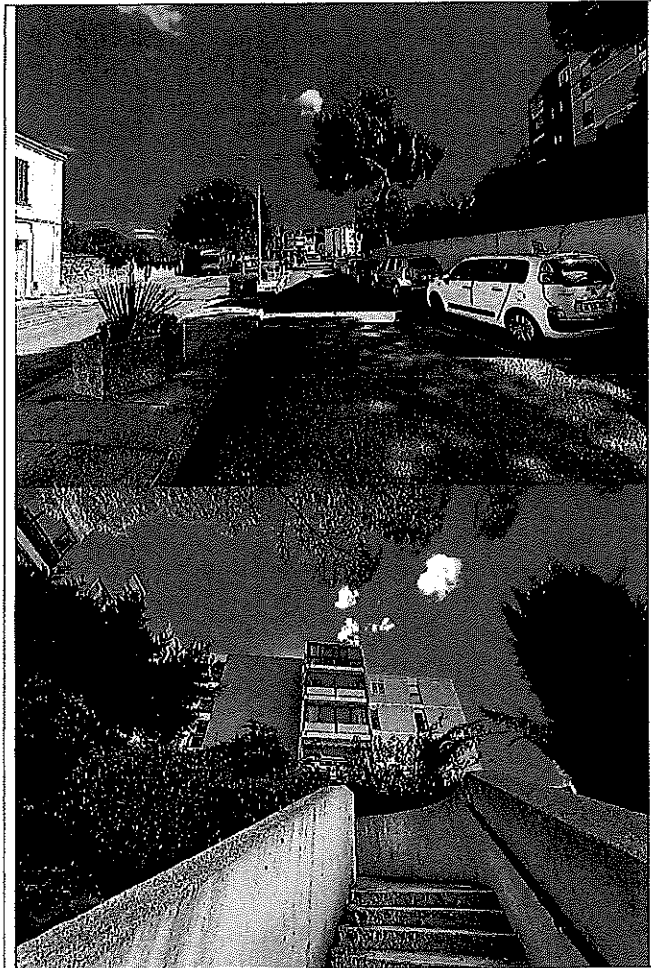


## DESCRIPTION

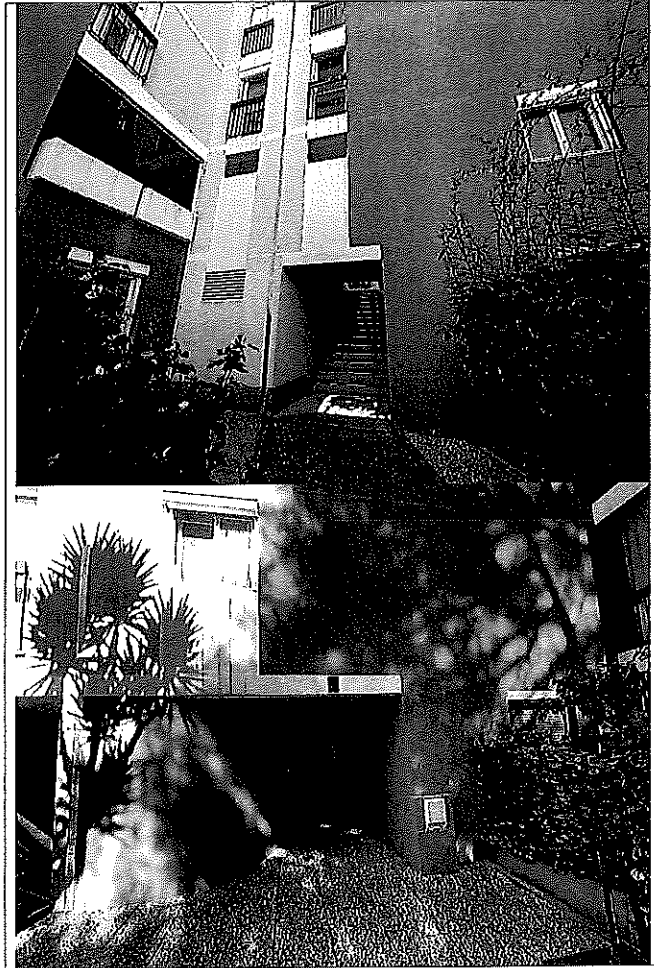
Les biens se situent dans un ensemble immobilier bâti à flanc de collines, exposés au Nord, avec une vue sur la rade de Toulon et les monts Toulonnais.

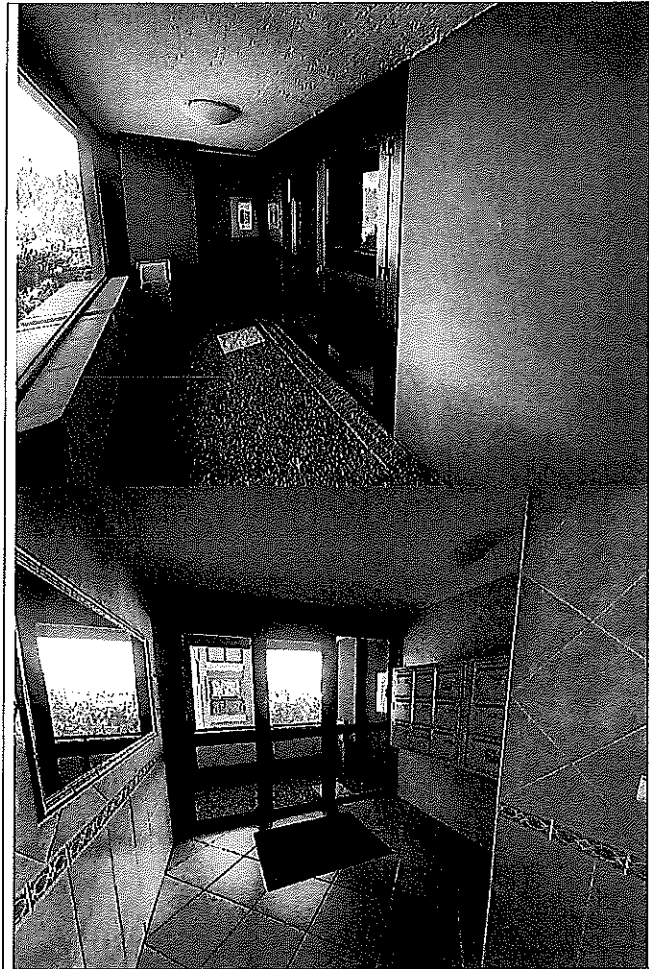


17



17





2



1

Le bien dont s'agit consiste en un appartement de type 3.

Il se compose de :

- Une pièce principale avec cuisine américaine
- Deux chambres
- Une salle de bain
- Un WC indépendant
- Un cellier
- Un balcon / loggia
- Un couloir de dégagement.

Les menuiseries sont double vitrage.

Le chauffage est assuré par une climatisation réversible.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Il est accessible par une porte palière immédiatement à gauche de la porte d'entrée.

Elle est équipée d'une serrure trois points.



Nous trouvons immédiatement le vestibule d'entrée / couloir de dégagement.

**VESTIBULE D'ENTRÉE / COULOIR DE DÉGAGEMENT – 4.60 m<sup>2</sup>**

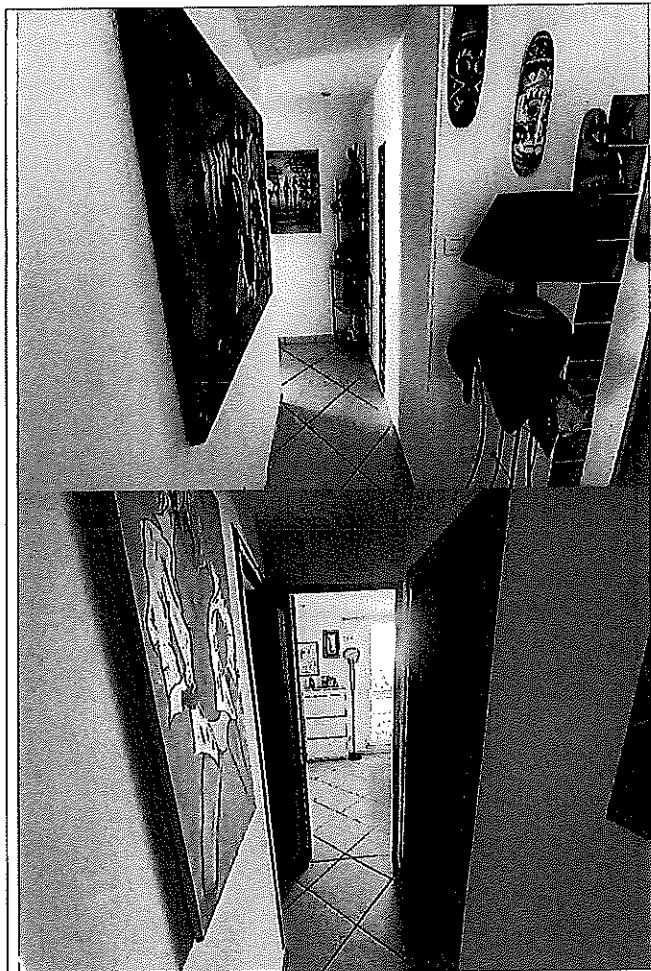
Celui-ci dessert l'entier appartement. Il est éclairé par les pièces voisines.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture.

Cette pièce, bénéficiant de la lumière de la pièce voisine, distribue la pièce principale avec coin cuisine, un cellier au droit, deux chambres et la salle d'eau.





2

**PIECE PRINCIPALE – 31.10 m<sup>2</sup>**

Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une grande baie vitrée à quatre vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, donnant sur une terrasse transformée en loggia et bénéficiant d'une vue dégagement au Nord sur les monts toulonnais. Elle bénéficie également d'une fenêtre à deux battants, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage à l'Ouest, donnant sur les espaces verts de la copropriété.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

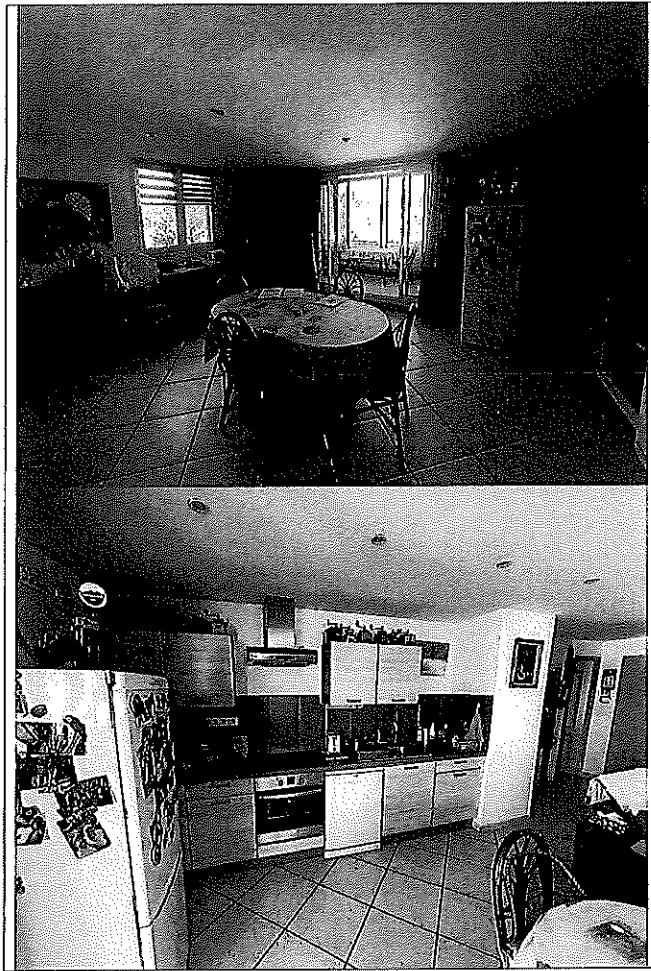
Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce une cuisine aménagée de meubles hauts et bas, avec alimentations et évacuations pour électroménagers.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.

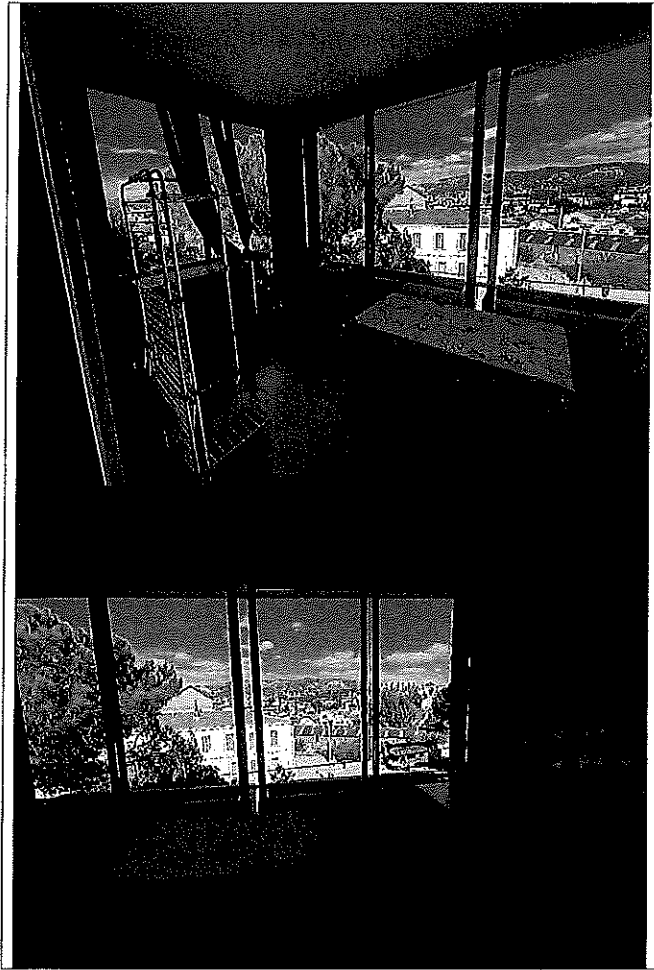


4

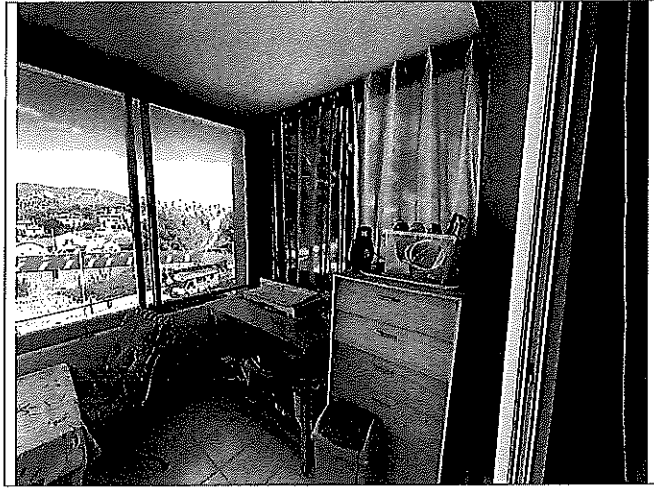


1





2



**LOCAL WATER-CLOSET – 1.20 m<sup>2</sup>**

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence d'une bouche de ventilation et d'un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.



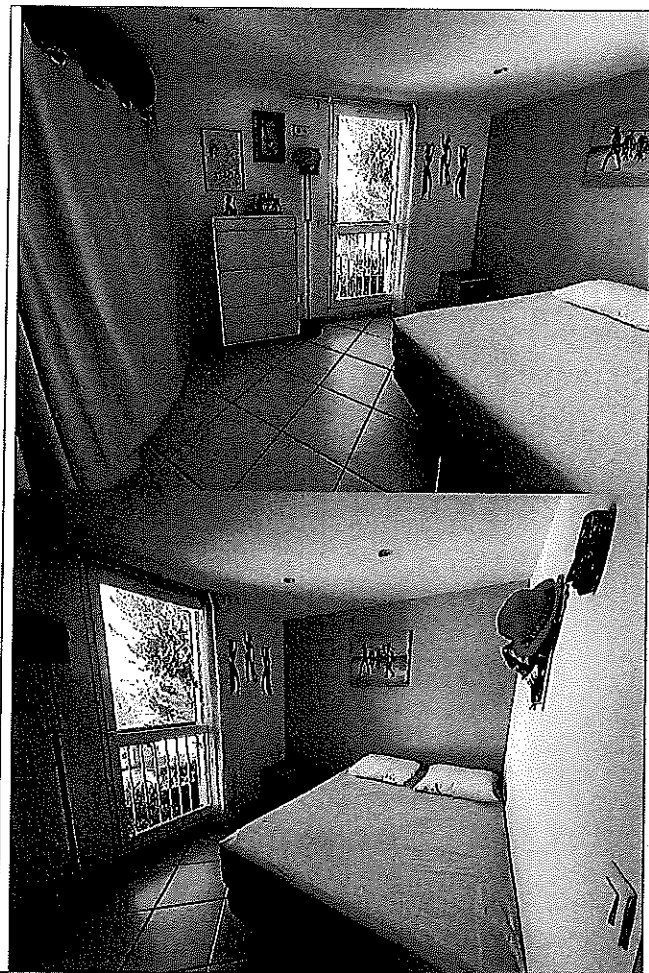
### CHAMBRE N°1 – 10.85 m<sup>2</sup>

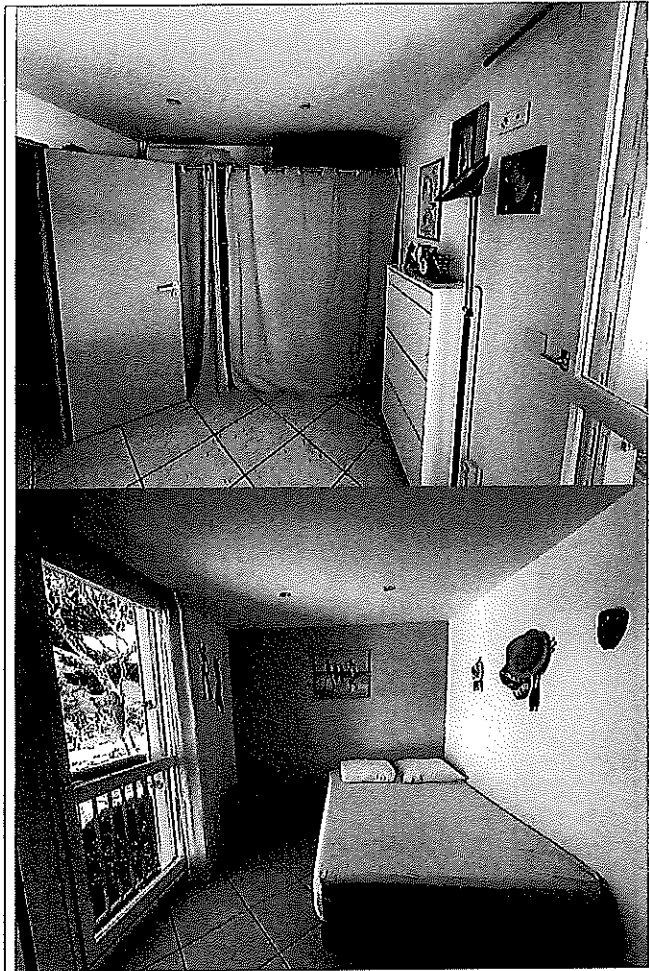
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée par une porte-fenêtre, menuiseries en bois, un carreau de vitre simple vitrage, donnant au Nord sur les monts toulonnais. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un module interne de climatisation.





1

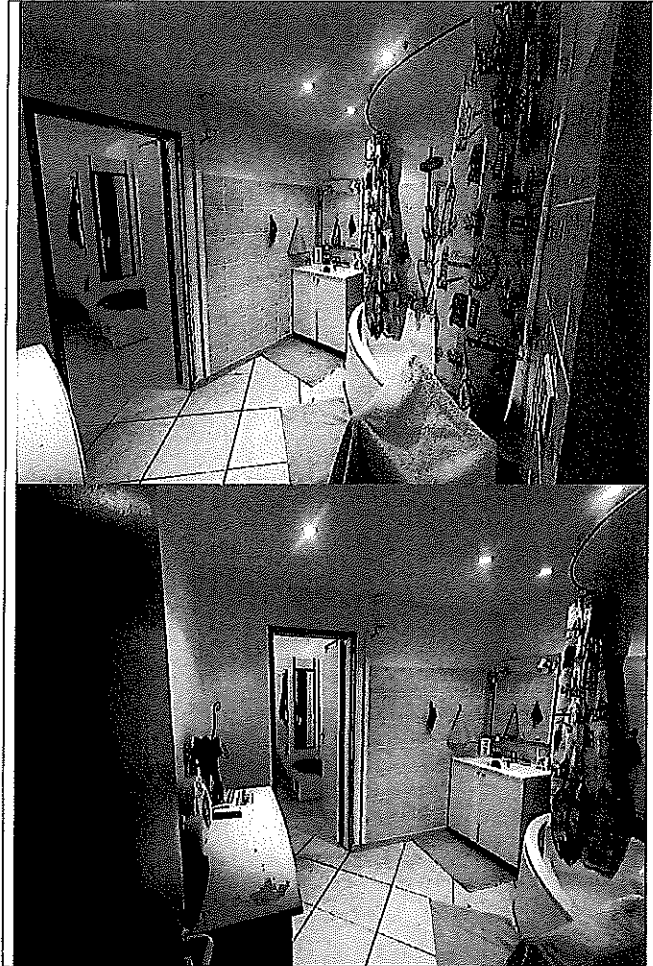
**SALLE DE BAINS – 6.55 m<sup>2</sup>**

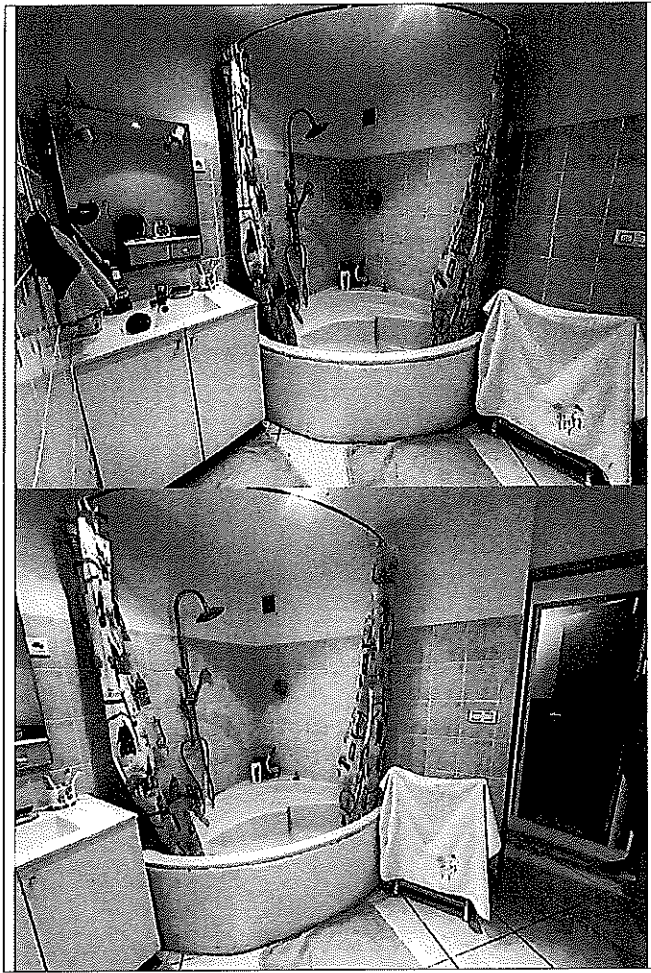
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle servant de tampon entre le couloir de dégagement où la première chambre est accessible et la chambre n°2.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes et les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Equipements :

- Une baignoire d'angle en résine,
- Un meuble-vasque simple, avec mitigeur eau chaude/eau froide,
- Une bouche de ventilation haute.





4

**CHAMBRE N°2 – 11.90 m²**

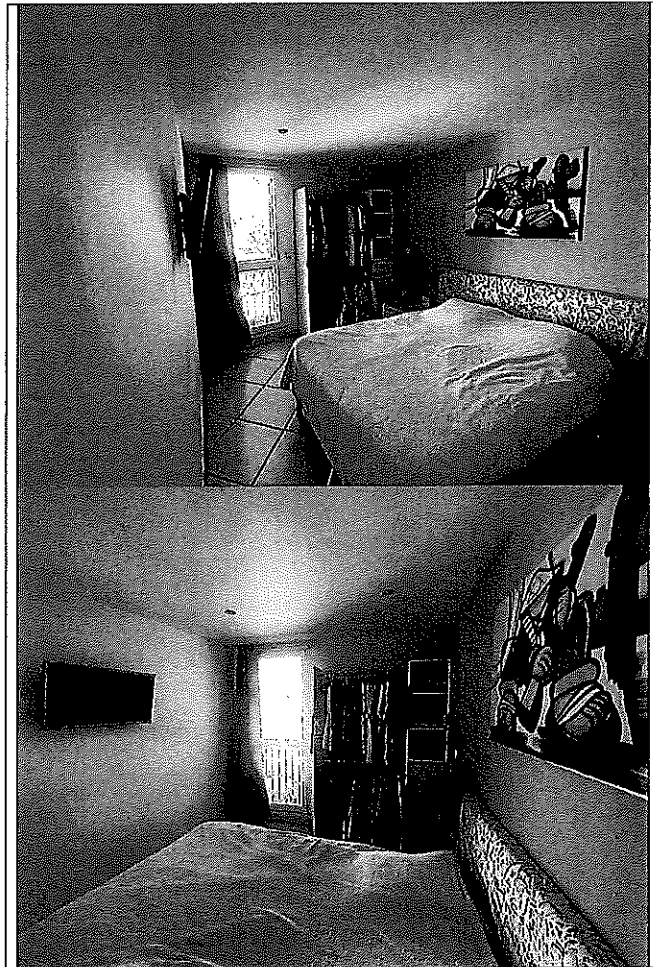
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois depuis la salle de bains.

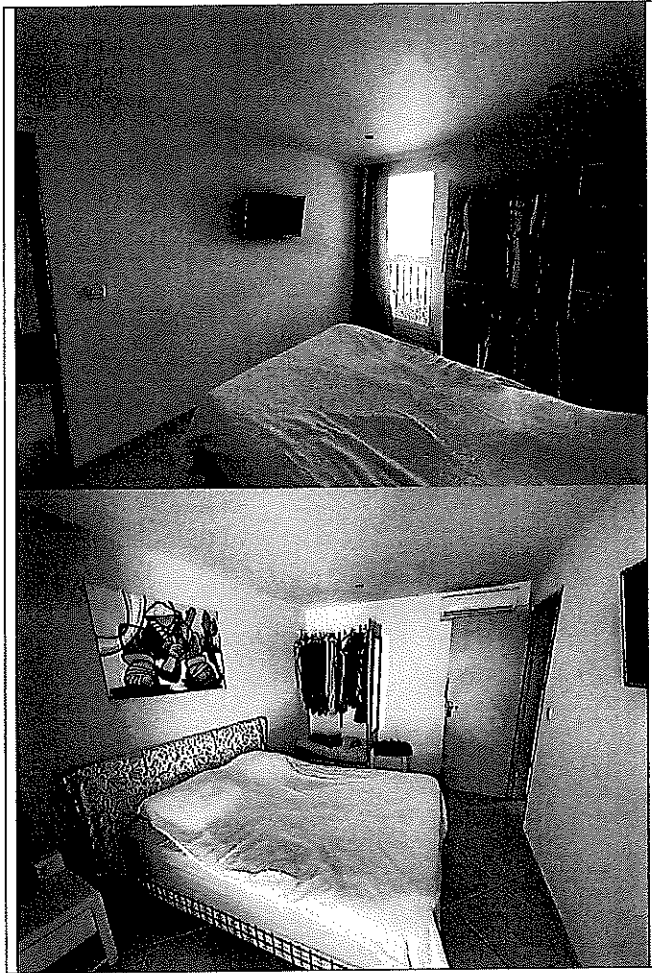
Elle est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une porte-fenêtre, menuiseries en bois, deux carreaux de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un module interne de climatisation.





2

## CELLIER

Ce cellier est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois immédiatement au droit de la porte d'entrée.

Cette pièce cloisonnée est éclairée par des pavés de verre donnant sur le couloir de dégagement.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Nous trouvons dans cette pièce un cumulus d'eau chaude, ainsi que les alimentations et évacuations pour électroménagers. Le tableau électrique est présent dans la pièce.



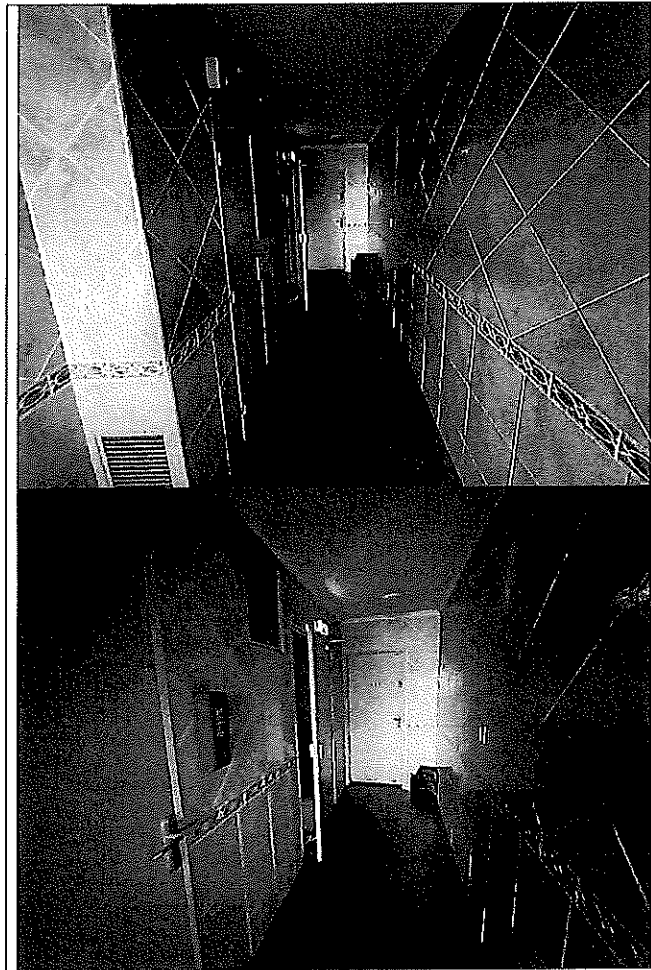
1

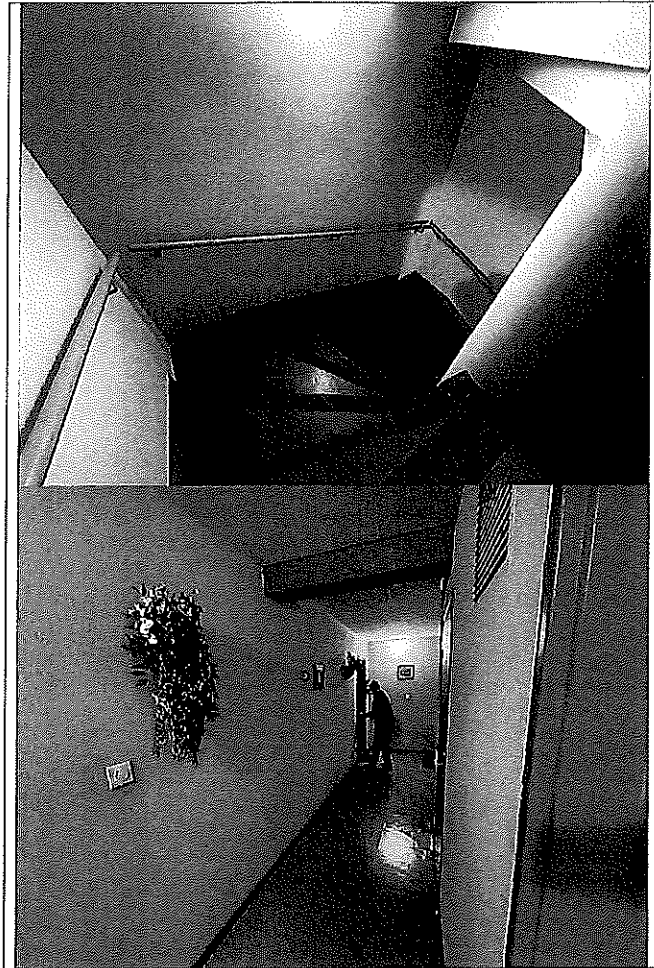
LOT N°1410 – CAVE

La cave est située au sous-sol, au fond et à gauche du couloir de droite. Elle est accessible par une porte creuse préformée en bois.

Elle est à l'état brut de maçonnerie et ne dispose, ni d'alimentations en eau et en électricité.

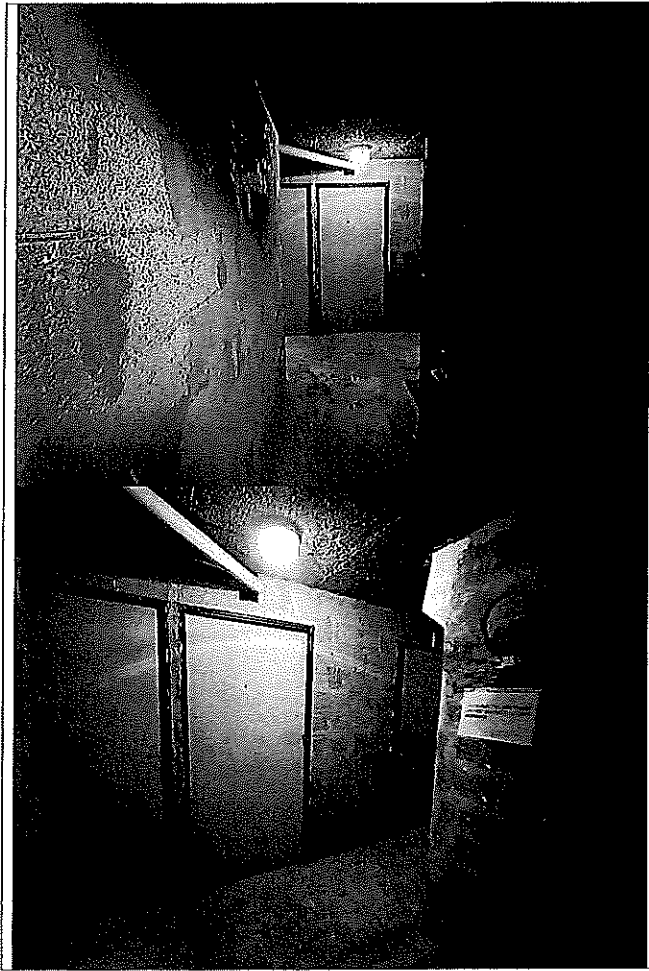
Elle mesure 3,45 m<sup>2</sup>.



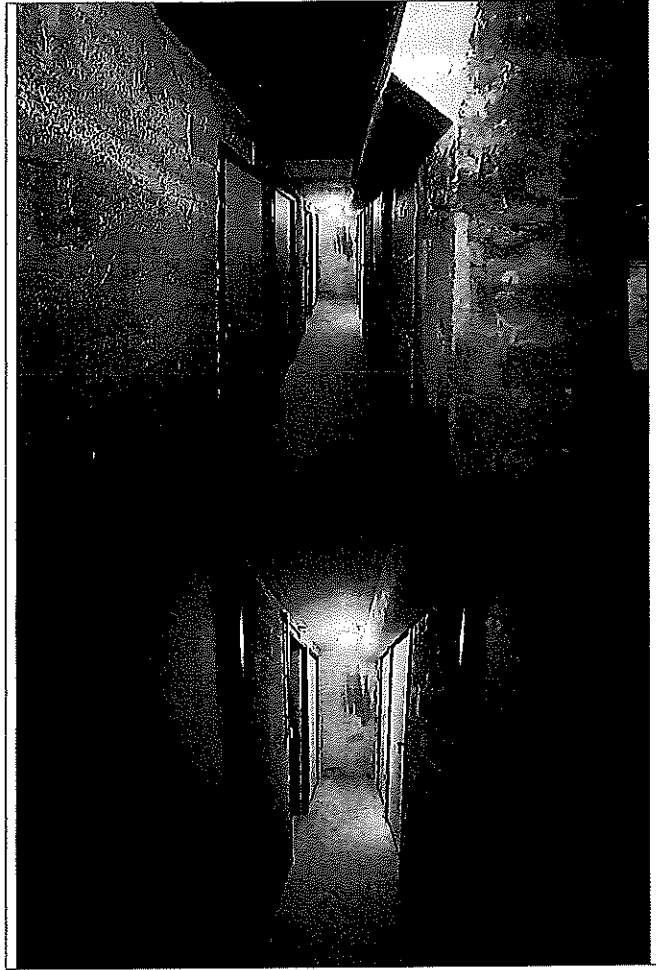




1



4



4



2

**MODES D'OCCUPATIONS**

Le bien est actuellement occupé par Monsieur Dominique LE LUEL en vertu d'un contrat de location de logement nu à usage de résidence principal en date du 07/06/2016.

Le loyer est de 770 € mensuel.

**SYNDIC**

FONCIA TOULON 95 Rue Montebello 83000 TOULON

**CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Les provisions pour charges ne nous ont pas été communiquées.

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

**MESURAGE DES PIÈCES**

**LOT N° 1419 APPARTEMENT**

- VESTIBULE D'ENTRÉE / COULOIR DÉGAGEMENT .....	4.60 m <sup>2</sup>
- PIÈCE PRINCIPALE.....	31.10 m <sup>2</sup>
- LOCAL WATER-CLOSET.....	1.20 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°1 .....	10.85 m <sup>2</sup>
- SALLE DE BAINS .....	6.55 m <sup>2</sup>
- CHAMBRE N°2 .....	11.90 m <sup>2</sup>
- CELLIER .....	2.40 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	68.60 m <sup>2</sup>

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

**ENVIRONNEMENT**

Les biens se situent dans un ensemble Immobilier ancien construit à flanc de collines.

La vue est dégagée.

L'accès se fait par un escalier extérieur traversant des espaces verts communs paysagés.

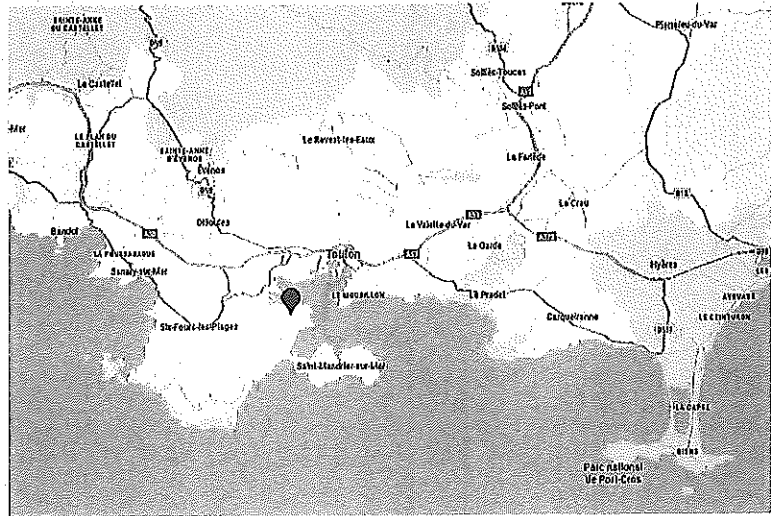
Le stationnement est possible sur la voie publique en contrebas de l'immeuble.

La rade de Toulon est proche comme des commerces de proximité.

4

Le center ville de La Seyne sur Mer est à quelques minutes.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



Nichée au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, La Seyne-sur-Mer se dévoile comme une ville dynamique et ensoleillée du département du Var. Cette commune, se dressant fièrement face à la rade de Toulon, jouit d'une position géographique privilégiée sur la côte méditerranéenne, alliant les attraits du bord de mer aux charmes de la Provence.

### Situation Géographique et Population

La Seyne-sur-Mer bénéficie d'une localisation exceptionnelle, bordée par la mer Méditerranée et à proximité immédiate de grandes villes comme Toulon et Marseille. Elle est aisément accessible par la route, notamment via l'autoroute A50 qui la relie aux grands axes de la région. La ville accueille une population d'environ 65 000 habitants, ce qui en fait la deuxième ville du Var, témoignant de son attractivité et de son développement constant.

### Infrastructures Routières

Les infrastructures routières de La Seyne-sur-Mer sont bien développées, offrant aux résidents et visiteurs une mobilité aisée. Outre l'autoroute A50, la ville est desservie par plusieurs routes départementales qui facilitent l'accès aux communes avoisinantes ainsi qu'aux divers quartiers de la ville, garantissant une connectivité optimale.

### Infrastructures Scolaires

La ville est dotée d'un réseau scolaire complet, des écoles maternelles et primaires jusqu'aux établissements d'enseignement secondaire, incluant plusieurs collèges et lycées. Ces infrastructures éducatives sont complétées par des structures d'accueil pour la petite enfance, des centres de loisirs et des dispositifs d'accompagnement scolaire, favorisant l'éducation et l'épanouissement des jeunes Seynois.

2

#### Économie

Autrefois cité ouvrière portée par la construction navale, La Seyne-sur-Mer a su diversifier son économie. Aujourd'hui, elle mise sur le tourisme, l'artisanat, et les services, tout en valorisant son patrimoine industriel réaménagé. Le tourisme y est particulièrement florissant grâce à son littoral, ses plages, son casino, et ses espaces naturels préservés, attirant chaque année de nombreux visiteurs.

#### Conclusion

Avec son cadre de vie agréable, son patrimoine riche et sa culture méditerranéenne, La Seyne-sur-Mer incarne le dynamisme des villes du sud de la France. Elle propose un équilibre entre tradition et modernité, faisant d'elle une destination de choix pour les résidents et les touristes en quête de douceur de vivre et d'opportunités.

-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, j'ai clôturé mes opérations préliminaires.

Ayant terminé mes opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui m'était confiée, je me suis retiré.

Et, de retour à l'Étude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



17

**CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE**  
(Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n. 86-1290 du 23 décembre 1986)

**I. Désignation des parties**

Le présent contrat est conclu entre les soussignés:

Monsieur ROBERT XAVIER personne physique ayant pour mandataire FONCIA JOMEL administrateur de biens, S.A.S., au capital de 125.000 E, dont le siège social est à 83098 TULON CEDEX - 560 AV DU MARECHAL FOCH BP 5525, titulaire de la carte professionnelle n° G 1014 délivrée par la préfecture VAR et ayant une garantie financière délivrée par la CEGC - 16, RUE HOCHÉ TOUR KUPRA B - TSA 39999 LA DEFENSE Cédex, ladite société représentée aux présentes par Madame Emilie BOUCHI-LAMONTAGNE -

désigné (s) ci-après «le bailleur»

Monsieur LE LUEL DOMINIQUE  
Né (e) le : 06/06/1954 à ROUEN  
RETRAITE

REÇU LE  
03 OCT. 2025

désigné (s) ci-après «le locataire»

Il a été convenu ce qui suit:

**II. Objet du contrat**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé:

**A. Consistance du logement**

**Autres parties du logement**

AVENUE ESPRIT ARMANDO  
83500 LA SEYNE SUR MER

Dans un immeuble en, construit le 31/12/1970, d'une surface habitable de 68.20 m<sup>2</sup>, comprenant 3 pièce(s) principale(s), Numéro de lot principal 1419

LES COLLINES DE TAMARIS T3 AU RDC DANS RESIDENCE RECENTE SITUÉ AU BAT 14 NUMERO 1404 COMPRENANT : UNE ENTRÉE CUISINE SEJOUR DEGAGEMENT DEUX CHBRES SDB WC PLACARDS LOGGIA ET CAVE NUMERO 10

Eléments d'équipement du logement :

Modalité de production de chauffage: Electrique.

Mode de répartition :

Modalité de production d'eau chaude sanitaire: Electrique

Mode de répartition :

**B. Destination des locaux:** usage d'habitation principale

**C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire:**

Cave, Balcon, VMC, Double vitrage,

**D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun:**

Espaces verts,

**E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication:**

566  
ebl

### III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies:

- A. Date de prise d'effet du contrat: 15/06/2016  
B. Durée du contrat: 3 ans

### IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes:

#### A. Loyer

##### 1. Fixation du loyer initial:

- a) Montant du loyer mensuel: 693.00 €  
b) *Le cas échéant*, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues.  
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : *Oui*,  *Non*   
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : *Oui*,  *Non*   
- montant du loyer de référence: [...] €/m;  
- montant du loyer de référence majoré: [...] €/m;  
- complément de loyer :  
c) Informations relatives au loyer du dernier locataire:  
- *montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire* : Nouvelle Gestion  
- *date de versement* :  
- *date de la dernière révision du loyer* :

##### 2. Modalités de révision:

Le loyer sera révisé tous les ans le 15 Juin en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2016 valeur 125.26

L'indexation prendra effet à compter de la demande adressée par le bailleur.

#### B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables: provisions sur charges avec régularisation annuelle  
2. Montant des provisions sur charges 77.00 €

#### C. *Le cas échéant*, Contribution pour le partage des économies de charges: Art. 23-1 de la loi n.89-462 du 6 juillet 1989

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat: [...].  
2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution: [...].

#### D. *Le cas échéant*, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires *Oui*, *Non*

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires  
2. Montant récupérable par douzième: .

#### E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement: Mensuelle  
- paiement [à échoir / à terme échu]; Avance  
- date ou période de paiement: le premier jour ouvrable du terme et pour la première fois à l'instant même pour la période à courir jusqu'à la fin.  
- *le cas échéant*, Lieu de paiement : entre les mains du bailleur ou de son mandataire  
- *le cas échéant*, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :  
Loyer : 693.00 € Charges : 77.00 €

### V. Travaux

*Le cas échéant*, Montant des travaux d'amélioration ou de mise en conformité effectués depuis la fin du dernier contrat de location: Néant

Nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location: Néant

18 2016

## **VI. Garanties**

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 693.00 €

## **VII. Clause de solidarité**

En cas de pluralité de locataires, ces derniers seront tenus conjointement et solidairement à l'accomplissement de l'ensemble des obligations résultant du présent bail, ce qu'ils acceptent.

## **VIII. Clause résolutoire**

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des charges récupérables et deux mois après un commandement de payer délivré par huissier et resté sans effet, ou de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice *passée en force de chose jugée*, la présente location est résiliée de plein droit et l'expulsion du locataire poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

Le commandement de payer devra reproduire, à peine de nullité, les dispositions de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, ainsi que les trois premiers alinéas de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement, dont l'adresse de saisine est précisée.

De même, en cas de défaut d'assurance du locataire contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, un mois après un commandement de s'assurer resté sans effet et si le locataire ne justifie pas dans ce délai qu'il est effectivement assuré, par la production d'une attestation d'assurance, la présente location sera résiliée de plein droit, si bon semble au bailleur, conformément à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, et l'expulsion du locataire poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

Le commandement de payer devra contenir la reproduction de l'article 7 g) 2<sup>ème</sup> alinéa de la loi sus-visée.

## **IX. Honoraires de location**

**A. Dispositions applicables** Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3: «La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.»

Plafonds applicables:

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 10.00 €/m<sup>2</sup> de surface habitable;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée: 3 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.

**B. Détail et répartition des honoraires**

### **1. Honoraires TTC à la charge du bailleur:**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 682.00 €
- ~~le cas échéant~~, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée: 204.60 €
- autres prestations: 0.00 €

### **2. Honoraires TTC à la charge du locataire:**

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail: 682.00 €
- ~~le cas échéant~~, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée: 204.60 €

LP du

**X. Autres conditions particulières:**

1. Le locataire devra faire assurer son mobilier contre l'incendie, toutes explosions ou tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou autres causes, s'assurer également contre les risques locatifs et les recours des voisins, pour les dégâts des eaux et les détériorations immobilières, le tout d'une façon suffisante, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le locataire pourra être tenu responsable des bris de glace qu'il aurait occasionnés et pourra utilement se garantir contre ce risque.

Le locataire devra justifier au jour de son entrée dans les lieux de la souscription d'une police d'assurance garantissant les risques ci-dessus et du paiement de la prime afférente à l'année en cours en remettant les photocopies. Le locataire s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant la durée de la location, à en payer les primes et à en justifier chaque année au bailleur ou à son mandataire.

2. Le locataire s'interdit d'utiliser de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille de type butane ou propane, tant pour le chauffage que pour la cuisine.

3. Le bailleur pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations, une fois par an sous réserve d'en aviser préalablement le locataire.

Il pourra également, en vue de la vente ou de la relocation de l'immeuble loué, faire visiter les biens loués par toute personne mandatée par lui, chaque jour ouvrable durant deux heures. Cette obligation s'imposera en particulier au locataire qui aura reçu congé, même s'il conteste la validité de ce congé. Les moments de visite seront déterminés à la convenance des deux parties.

4. Le vide-ordures s'il en existe un ne pourra être utilisé que pour l'usage auquel il est destiné. En particulier il ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'élimination de matières pondéreuses ou dangereuses (telles que bouteilles vides ou pleines, boîtes de conserves etc...) ou de matières foisonnantes ou compactées (telles que papiers et gros paquets, emballages, etc...). Les frais de dégoûgement causés par un usage abusif seront supportés par les utilisateurs responsables.

5. Le locataire pourra détenir un animal familial à la condition qu'il ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux voisins.

~~La détention de tout animal n'entrant pas dans la catégorie des animaux familiers habituellement considérés comme des animaux de compagnie est interdite, et en particulier celle d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du Code rural et de la pêche maritime.~~

6. Le locataire qui souhaite installer une antenne extérieure ou une parabole ou qui désire se raccorder au réseau interne à l'immeuble devra en avvertir préalablement le bailleur, afin que celui-ci puisse, le cas échéant, formuler l'offre de raccordement à une antenne collective prévue par la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et le décret n°67-1171 du 22 décembre 1967 et éventuellement s'y opposer, en invoquant un motif légitime et sérieux, comme le prévoit cette même loi.

Le locataire qui désire procéder à des travaux de raccordement à un réseau à très haut débit en fibres optiques, à l'installation à l'entretien ou au remplacement de lignes de communication électronique à très haut débit en fibres optiques devra également en informer le bailleur par tous moyens permettant de donner une date certaine à la réception, en respectant les formalités prévues par l'article 1er du décret n°2009-53 du 15 janvier 2009.

7. Les appareils électroménagers éventuellement laissés à la disposition du locataire ne font pas partie de la location.

8. L'avis d'échéance et la quittance de loyer seront disponibles dans l'espace personnalisé MYFONCIA du locataire, gratuit et accessible 7j/7, 24 heures/24, ce que le preneur reconnaît expressément.

9. Il est arrêté et convenu que le bailleur accorde au preneur une franchise de 100€ TTC par mois pendant 15 mois, à compter de la date d'effet du bail, en contre partie de la bonne réalisation des travaux suivants :

- Rénovation en peinture de tout l'appartement.
- Doublage des murs du cellier de l'entrée où se situe le ballon d'eau chaude.
- Rajout d'une goulotte en plastique pour les câbles qui vont au tableau électrique.
- Mise en place de la poignée pour la porte extérieure (posée dans la cuisine)
- Contrôle annuel de la climatisation par un professionnel.

Lesdits travaux devront être réceptionnés par le gestionnaire.

10. Le preneur accepte que si la climatisation, système de chauffage actuel du logement, venait à tomber en panne celle-ci serait remplacée par un autre type de chauffage électrique, à savoir convecteurs électriques.

ebf ou

**XI. Clause relative au(x) caution(s)**

Néant

**XII. Annexes**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes:

A. *Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble dont le locataire reconnaît qu'il lui a été communiqué.*

B. *Un dossier de diagnostic technique comprenant*

- un diagnostic de performance énergétique
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante - un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret;
- *le cas échéant*, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. *Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs*

D. *Un état des lieux lors de la remise des clés*

E. *Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables*

F. *Le cas échéant, Engagement(s) de caution solidaire*

**XIII. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile : le bailleur chez son mandataire, le locataire dans les lieux loués.

**XIV. INFORMATIQUE ET LIBERTES**


Les données à caractère personnel recueillies par votre agence Foncia, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de biens immobiliers, à la gestion des clients et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, et plus généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ces données à caractère personnel, que vous pouvez exercer directement auprès de votre agence ou du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 Antony cedex - [cil@foncia.fr](mailto:cil@foncia.fr) en précisant le nom de votre agence Foncia.

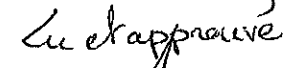
Je m'oppose à recevoir des offres de la part du mandataire et des filiales de Foncia Groupe.

Fait en DEUX exemplaires à TOULON CEDEX, le 07/06/2016

\_\_\_ mots rayés nuls      Lu et approuvé  
\_\_\_ lignes rayées nulles      (Le preneur)

*Lu et approuvé*  


Lu et approuvé  
(Le mandataire du bailleur)

*Lu et approuvé*  


FONCIA JONEL  
SAS au capital de 274000 €  
530 Avenue L. Pasteur 13001  
83098 TOULON CEDEX  
Tél. : 04.94.09.58.00 - Fax : 04.94.09.58.05  
[jonel@foncia.fr](mailto:jonel@foncia.fr) - siret : 509 176 523



25875

29 SEP. 2025

**Demande de renseignements** <sup>(1)</sup>  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	.....
Déposée le :	25F/1374
Références du dossier :	.....

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(1)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Sur Publication du C.D.T.S.I. du 7/88/2025 Service de dépôt : SPEE.AFF.ECT./ROBERT	M <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">           F. PEYSSON - L. CHOUETTE            KALLISTE AVOCATS            Le Kallisté Bâtiment D            267 Boulevard Charles Barnier            83000 TOULON            Adresse courriel : 04 94 62 89 59            Téléphone : S. CAIS - E. RECOILLET         </div> Adresse courriel : 04 94 62 89 59 Téléphone : ..... A TOULON, le 29/09/2025 Signature
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	

COUT	
Demande principale :	..... €
Nombre de feuilles intercalaires :	.....
- nombre de personnes supplémentaires :	..... x ..... € = ..... 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	..... x ..... € = ..... 0 €
Frais de renvoi :	..... €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = ..... 0,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : .....	QUITTANCE : .....

PERIODE DE DELIVRANCE			
POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles).	TERME	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité).
	- Depuis le .....		- Date de la formalité énoncée (sur formalité).
			- Jusqu'au .....inclusivement.

<sup>(1)</sup> Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.  
<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LA SEYNE SUR MER	AR 943, 1079, 1080		1410
2				1419
3				
4				
5				

**CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION**

**DEMANDE IRREGULIERE**

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

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)       demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles       défaut de paiement

demande irrégulière en la forme       autre : .....

**REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> 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.

le .....

*Pour le service de la publicité foncière,  
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

<b>Créanciers</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES COLLINES DE TAMARIS	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	ROBERT 27/02/1985

<b>Immeubles</b>					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		L.A. SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080		1410 1419

Montant Principal : 2.428,12 EUR  
Date extrême d'effet : 13/01/2035

Complément : En vertu de l'article 2 401 du Code.Civil et du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 03/02/2022.

**CERTIFICAT DE DEPOT DU 22/08/2025 AU 29/09/2025**

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
29/09/2025 D29427	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE AMAT et VARCIN MANOSQUE	07/08/2025	ROBERT XAVIER FCT - SAVOIR FAIRE	8304P04 S00075

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

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 73 pages y compris le certificat.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

<b>Disposant, Donateur</b>					
Numéro	Désignation des personnes				
1	AMBROGGI				
3	DURAND				
	Date de naissance ou N° d'identité				
	26/06/1975				
	28/04/1978				
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>					
Numéro	Désignation des personnes				
2	CHIARNIER				
4	GROUAS				
	Date de naissance ou N° d'identité				
	14/06/1989				
	30/07/1986				
<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LA SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080		1001 1008

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 : 208.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour la moitié indivise. // Lors de la formalisation de cet acte c'est à tort qu'il avait été muté les parcelles d'assise de la copropriété, seuls les lots 1001 et 1008 sont vendus.

<b>N° d'ordre : 15</b>	Date de dépôt : 15/01/2025	Référence d'enlèvement : 8304P04 2025V264	Date de l'acte : 03/02/2022
	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE ATTACHE AU JUGEMENT		
	Rédacteur : TRIBUNAL JUDICIAIRE / TOULON		
	Domicile élu : TOULON au Cabinet de Maître CRISCOLA		

- Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2025V264 -

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
1	AMBROGGI	26/06/1975			
3	DURAND	28/04/1978			
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
2	CHARNIER	14/06/1989			
4	GROUAS	30/07/1986			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LA SEYNE SUR MER	AR 943		
			AR 1079 à AR 1080		
		LA SEYNE SUR MER	AR 943		
			AR 1079 à AR 1080		
					1001
					1008

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 : 208.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs chacun pour la moitié indivise .

N° d'ordre : 14	Date de dépôt : 11/10/2019	Référence de dépôt : 8304P03 2019D18304
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 18/07/2018	Sages : 8304P03 Vol 2018P N° 7470
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2019D18304 : Vente du 27/06/2018 Me LEBAS Not.à Toulon

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

<b>Disposant, Donateur</b>	
Numéro	Désignation des personnes
1	FACON
	Date de naissance ou N° d'identité
	12/06/1981

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>	
Numéro	Désignation des personnes
2	SPANIER
	Date de naissance ou N° d'identité
	06/09/1987

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	LA SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080		5207 5316

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 : 135.000,00 EUR

Complément : ERREUR DU SERVICE: c'est à tort si les parcelles d'assise de la copropriété cadastrée AR 943, AR 1079 et AR 1080 ont été identifiées en tant qu'immeubles liés à la formalité, or seuls les lots 5207 et 5316 de la copropriété cadastrée AR 943, AR 1079 et AR 1080 à la SEYNE SUR MER sont vendus.

<b>N° d'ordre : 13</b>	Date de dépôt : 18/07/2018	Référence d'enlèvement : 8304P03 2018P7470	Date de l'acte : 27/06/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : Maître Philippe LEBAS / TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2018P7470 : Vente

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

<b>N° d'ordre : 11</b>	Date de dépôt : 06/08/2013	Référence d'entassement : 8304P03 2013P6753	Date de l'acte : 26/07/2013
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : Maître Christophe ROCHIER / La Seyne sur Mer		

**Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2013P6753 : Vente**

Disposant, Donateur	
Numéro	Désignation des personnes
1	FACON
Date de naissance ou N° d'identité	12/06/1981
Bénéficiaire, Donataire	
Numéro	Désignation des personnes
2	SPANIER
Date de naissance ou N° d'identité	06/09/1987

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
2.	TP	LA SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080
			Volume
			Lot
			5207
			5316

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

Prix / évaluation : 135 000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 12</b>	Date de dépôt : 13/08/2013	Référence de dépôt : 8304P03 2013D11441
	Nature de l'acte : <b>CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 06/08/2013</b>	Sages : 8304P03 Vol 2013P N° 6753
	Rédacteur : /	

**Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2013D11441 : VENTE du 26/07/2013 Me ROCHIER not ass à la SEYNE SUR MER**

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080		1410 1419

Montant Principal : 16.300,00 EUR Accessoires : 4.890,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/03/2046 Date extrême d'effet : 10/03/2047

<b>N° d'ordre : 10</b>	Date de dépôt : 12/07/2011	Référence de dépôt : 8304P03 2011D11882	Date de l'acte : 07/06/2011
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 28/07/2006 Sages : 8304P03 Vol 2006V N° 3606		
	Rédacteur : Maître ROCHIER C / LA SEYNE-SUR-MER		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2011D11882 :

Créanciers	
Numéro	Désignation des personnes
	CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE
	Date de naissance ou N° d'identité
Propriétaire Immeuble / Contre	
Numéro	Désignation des personnes
1	ZOE
	Date de naissance ou N° d'identité
	489 078 634

Immeubles					
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080		1410 1419

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

<b>Créanciers</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	27/02/1985
Désignation des personnes ROBERT	

<b>Immeubles</b>				
Prop. Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		LA SEYNE SUR MER	AR 943 AR 1079 à AR 1080	1410 1419

Montant Principal : 147.700,00 EUR Accessoires : 44.310,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %  
 Date extrême d'exigibilité : 10/03/1946 Date extrême d'effet : 10/03/2047

*Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2011V1920 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE*

<b>Créanciers</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
Désignation des personnes CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE	
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>	
Numéro	Date de naissance ou N° d'identité
1	27/02/1985
Désignation des personnes ROBERT	



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

Créanciers	
Número	Designation des personnes
	BNP PARIBAS
	Date de naissance ou N° d'identité

Débiteurs	
Número	Designation des personnes
1	HERISSON
	Date de naissance ou N° d'identité
	29/09/1971
2	LIGORRET
	Date de naissance ou N° d'identité
	23/03/1972

Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Designation cadastrale
		LA SEYNE SUR MER	AR 943
			AR 1079 à AR 1080
			Volume
			Lot
			5063

Montant Principal : 106.714,31 EUR Accessoires : 21.342,86 EUR Taux d'intérêt : 5,30 %  
 Date extrême d'exigibilité : 27/04/2016 Date extrême d'effet : 27/04/2018

Complément : ERREUR DU SERVICE : la copropriété sise à LA SEYNE SUR MER "LES COLLINES DE TAMARIS" a été identifiée à tort sur AR 943 uniquement et parcelles AR 1079 et AR 1089, au lieu de AR 943, AR 1079 et AR 1080.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 22/04/2011	Nature de l'acte : VENTE	Rédacteur : Maître ROCHER C/LA SEYNE-SUR-MER CEDEX	Référence d'enlèvement : 8304P03 2011P4291	Date de l'acte : 23/03/2011
----------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------------------------------	--------------------------------------------	-----------------------------

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2011P4291 :

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

Disposant, Donateur		Bénéficiaire, Donataire	
Número	Désignation des personnes	Número	Désignation des personnes
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES COLLINES DE TAMARIS	1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES COLLINES DE TAMARIS
2	SCI VILLA DOLCE LA SEYNE SUR MER	2	SCI VILLA DOLCE LA SEYNE SUR MER
<b>Bénéficiaire, Donataire</b>			
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES COLLINES DE TAMARIS		
2	SCI VILLA DOLCE LA SEYNE SUR MER	484 382 460	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	LA SEYNE SUR MER	AR 1080		
2	TP	LA SEYNE SUR MER	AR 1197 à AR 1198 AR 1274 à AR 1275		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Dominier 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 : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 0 EUR

Complément : Adaptation de la servitude de Droit de passage de 7,60m de longueur et 5,20m de largeur, au profit du fonds dominant: AR 1274, 1275, 1197, 1198, (appartenant à SCI VILLA DOLCE LA SEYNE SUR MER), et grevant le fonds servant AR 1080, (appartenant au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES LES COLLINES DE TAMARIS), acte de M<sup>OP</sup>ORCEL du 09/12/2003 publié le 07/02/2005 volume 2005P1359, la largeur est portée à 5,60m; la SCI VILLA DOLCE s'engage à édifier une clôture rigide.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 15/11/2007	Référence de dépôt : 8304P03 2007D19418
	Nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 18/05/2001	Sages : 8304P03 Vol 2001V N° 1983
	Rédacteur : /	
	Domicile élu :	

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2007D19418 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 27/04/2001 Me CHALINE

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIÉES DU 01/01/1975 AU 21/08/2025**

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 28/07/2006	Référence d'enlèvement : 8304P03 2006V3606	Date de l'acte : 22/06/2006
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : Maître PELLETER Mathieu / LA SEYNE-SUR-MER		
	Domicile élu : LA SEYNE-SUR-MER, en l'étude		

- Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2006V3606 :

Créanciers		Débiteurs	
Número	Désignation des personnes	Número	Désignation des personnes
	LA LYONNAISE DE BANQUE	1	ZOE
			Date de naissance ou N° d'identité
			489 078 634

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		LA SEYNE SUR MER	AR 943		1410
			AR 1079 à AR 1080		1419

Montant Principal : 150.000,00 EUR Accessoires : 22.500,00 EUR Taux d'intérêt : 3,45 %  
 Date extrême d'exigibilité : 25/05/2028 Date extrême d'effet : 25/05/2029

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 25/04/2007	Référence d'enlèvement : 8304P03 2007P4036	Date de l'acte : 13/03/2007
	Nature de l'acte : <b>ADAPTATION DE SERVITUDE</b>		
	Rédacteur : Maître PORCEL / LA SEYNE SUR MER		

- Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2007P4036 :