

(V-66615)

EXPEDITION

Société Civile Professionnelle
Frédéric ODIN - David MELIQUE - Sérafim PINTO
Commissaires de Justice Associés

6 Avenue Carnot
83300 DRAGUIGNAN
☎ : 04-94-68-22-45

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SUR SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX

Et le QUINZE JANVIER

A Neuf heures et vingt minutes

A LA REQUETE DE

SELARL DELORET & CONSTANT, Mandataires Judiciaires, domiciliée au 29 RUE
GEORGES CISSON, CENTRE HERMES à (83300) DRAGUIGNAN, en sa qualité de
Liquidateur judiciaire de la
selon un jugement de conversion en
liquidation judiciaire rendu par le Tribunal de Commerce du 04.11.2025.

AGISSANT EN VERTU

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal
Judiciaire de DRAGUIGNAN le 04.12.2024, ordonnant l'ouverture des opérations
de compte, liquidation et partage de la liquidation de l'indivision entre Monsieur

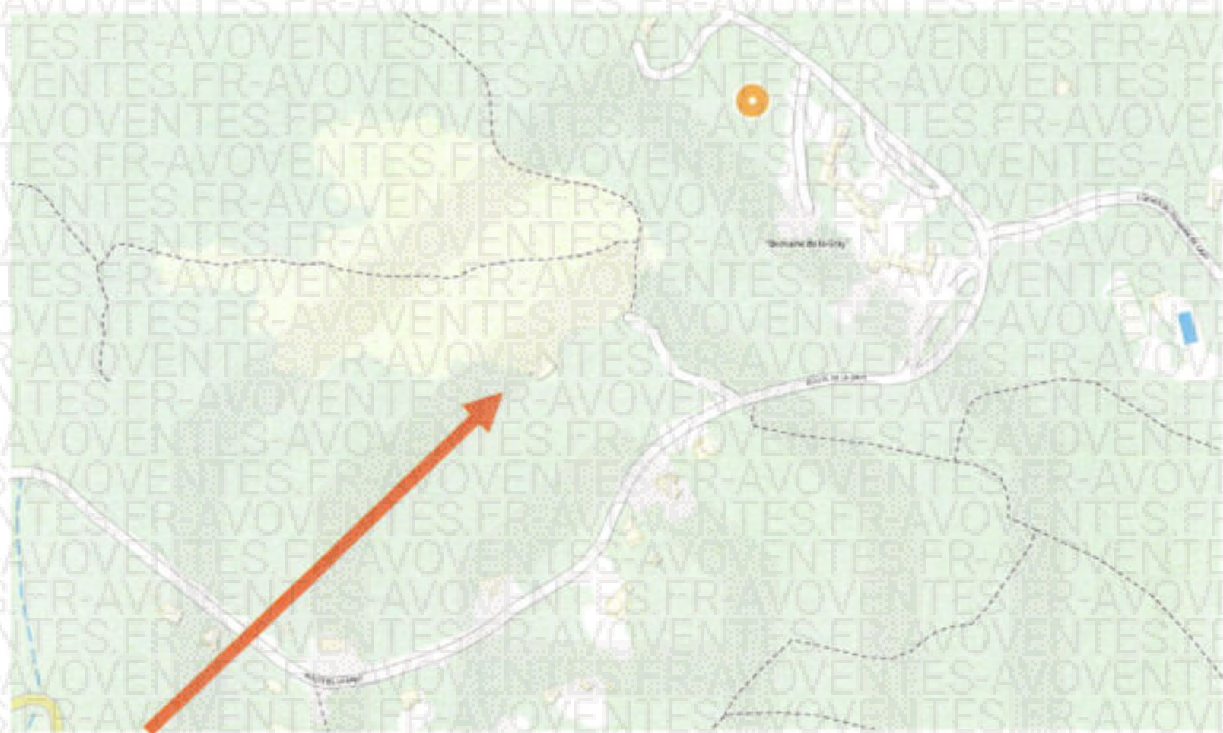
ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à
débiteurs saisis, suivant acquisition aux
termes d'un acte de vente du 11.05.2015, reçu aux minutes de Maître Luc
MADJARIAN notaire à FAYENCE, publié au Bureau du Service de Publicité Foncière
de DRAGUIGNAN.

En suite de la signification préalable effectuée aux requis par acte du 04.02.2025, par voie de signification internationale,

Je suis requis afin d'établir le **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** d'un bien immobilier, sis à **MONS (83440), Lieudit Défends de la GRAY**

Cadastré Section F n°929 pour une surface totale de 00ha 29a 23ca,



Emplacement géographique du bien immobilier

Conformément aux articles R322-1 et R322-2 du Code des procédures civiles d'exécutions, et notamment :

- la description des lieux, leur composition et leur superficie ; l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ; tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître David MELIQUE, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP ODIN – MELIQUE – PINTO, Commissaires de Justice associés près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, y demeurant au 6 AVENUE LAZARE CARNOT à DRAGUIGNAN (83300),

Certifie m'être transporté ces jour et heure,

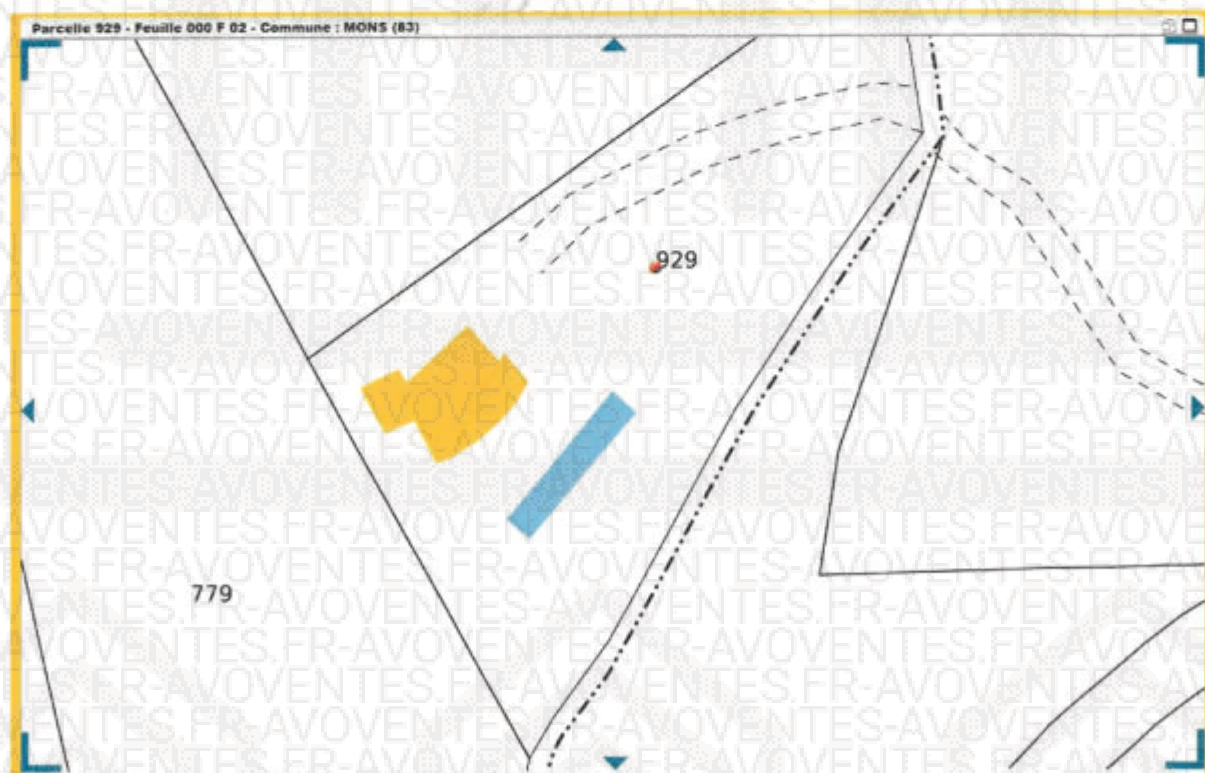
A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de **MONS (83440), ROUTE DE LA GRAY :**

Une **MAISON A USAGE D'HABITATION** comprenant :

- au rez-de-jardin : une salle d'eau avec WC, une pièce avec kitchenette, garage, atelier, cave
- au rez-de-chaussée : un séjour, un salon, une cuisine, un WC, une chambre avec salle de bains et WC
- à l'étage : une chambre, une salle d'eau et un WC
- Et le terrain attenant en nature de jardin avec piscine enterrée.

Situation de la parcelle cadastrale Section F n°929 (source cadastre.gouv.fr)



Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Arrivé sur place ce jour 15.01.2026 à 09 h 20 je suis en présence de :

immobiliers au sein du cabinet EXPERT'IMO, en qualité de diagnostiqueurs
immobiliers experts

AXESS SERRURES, en qualité de serrurier.

témoins judiciaires. en qualité de

ACCES ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier se situe dans le village de MONS dans le département du VAR (arrondissement de FAYENCE).

Il est situé à une distance d'environ 42 km de DRAGUIGNAN (la Sous-Préfecture), 119 km de TOULON (la Préfecture) et 78 km de NICE COTE D'AZUR (aéroport le plus proche).

Le village compte actuellement environ 900 habitants, avec une école maternelle et une école primaire.

L'entrée d'autoroute la plus proche se situe à LES ADRETS DE L'ESTEREL (autoroute A8, sortie n°39), à environ 30 minutes en voiture.

Le bien immobilier est situé dans un endroit exclusivement résidentiel, en position excentrée à l'Est du village, à environ 3 minutes du centre du village.

Les commerces les plus proches se situent sur CALLIAN en contrebas, à environ 15 minutes

Pour accéder au bien il convient de se diriger en montée vers le village de MONS, puis de prendre la **Route de la GRAY**.

Continuer environ 800 mètres ; le bien se situe sur la gauche, en empruntant un chemin de terre.

Route d'accès menant au bien immobilier :



Début de la Route de la Gray

CONDITIONS ACTUELLES D'OCCUPATION

Le bien immobilier est actuellement entièrement meublé, mais inoccupé.
Le bien immobilier semble correspondre à une résidence secondaire.
Il n'existe pas de contrat de location connu pour ce bien, lors de nos opérations.

DESCRIPTIF

Il s'agit d'une villa individuelle en position dominante, avec vue sur les collines environnantes.

La villa est aménagée sur trois niveaux d'habitation, avec piscine extérieure de forme traditionnelle.

Accès extérieur

Le chemin de terre depuis la Route de la Gray ne comprend pas de clôture sur le passage.

On accède au bien immobilier par un chemin de terre en montée sur la gauche, rejoignant un dégagement extérieur devant un portail à commande électrique.

Le portail comprend deux vantaux métalliques de teinte bleutée, fixés entre deux poteaux en béton avec interphone. Une caméra de surveillance est aménagée sur la partie supérieure.

Le portail est en état d'usage avec quelques légères traces de rouille.

Allée intérieure menant au bien (au Nord-Est)

L'allée menant à la bâtisse comprend un chemin de terre gravillonné avec un environnement majoritaire de chênes sur les côtés du passage.

Des éclairages sont incorporés au sol ; des grilles d'évacuation pour les eaux pluviales sont fixées au sol.

Piscine et extérieurs

Les extérieurs comprennent un contour gravillonné avec un gazon synthétique en état correct.

Il existe un petit escalier menant à la grande piscine, possédant un grand couloir de nage et un volet roulant électrique en état correct.

La plage de piscine est en état correct avec éclairages et douche d'été.

Les éclairages sont en état correct.

Il existe un dallage de teinte blanche en état correct avec un garde-corps en état correct.

Les extérieurs sont ouverts sur la végétation avec des zones de gazon synthétique à plusieurs endroits.

Les murs de façade sont peints en blanc en état correct. Les châssis sur baies coulissantes à double vitrage sont en état correct.

Entrée principale (exposée Nord)

On accède sur la droite par un escalier en pierre, sur le côté arrière, pour rejoindre l'entrée principale de la maison.

L'entrée principale comprend une porte en PVC plein en état correct.

Les façades de la maison sont recouvertes d'un enduit de teinte « terre de sienne » en état correct.

Il existe un escalier métallique rejoignant le séjour par l'extérieur.

La grande terrasse partiellement couverte comprend un dallage au sol en état correct avec un garde-corps en état correct.

Le dégagement sur le grand séjour comprend un carrelage au sol, en état correct.

Les murs sont peints en état correct.

Dégagement sur l'entrée avec WC invités

Il existe une zone de dégagement, comprenant une zone de rangement, un grand tableau électrique, et un WC invité.

La porte du local WC est en bois, marron en état correct.

Le sol est en état correct. Les murs sont peints en état correct.

Un fenestron en double vitrage en état correct.

La cuvette en état correct avec bouton poussoir. Il n'existe presque plus d'eau dans le fond de la cuvette.

Une vasque en verre dépoli avec un miroir.

L'ensemble est en état correct.

Coin salon (face à l'entrée principale)

Le coin salon donne directement sur l'entrée, avec vue sur la piscine et sur la terrasse extérieure.

Il existe trois grands châssis vitrés coulissants en aluminium double vitrage, en état correct (sans volet extérieur).

Dans le coin salon, il existe une cheminée avec insert à foyer fermé en état correct

Cuisine ouverte équipée

La cuisine est entièrement équipée avec des meubles en état correct, des éléments hauts et bas de rangement, un équipement électroménager intégré avec un châssis de fenêtres coulissant sur la droite (exposé Est) à l'endroit du bac évier.

Le plafond est constitué d'un plancher en état correct.

Les éclairages fonctionnent correctement.

- ✓ Je note que pendant mes opérations de description, l'alarme se déclenche et s'arrête de façon discontinue ; qu'il est impossible de stopper l'alarme.
- ✓ Je note que lors de mes opérations, une Brigade de Gendarmerie s'est déplacée afin de vérifier l'identité des intervenants et la légalité des opérations de description.

Suite parentale au rez-de-chaussée

Il existe une grande suite parentale sur le côté du salon.

On y accède par une porte en bois en état correct.

Le sol comprend un parquet massif, en état correct.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, en état correct avec spots d'éclairage encastrés.

Une baie coulissante avec volet roulant sur l'angle ainsi qu'une partie fixe sont en état correct.

La chambre comprend une salle de bain avec une baignoire encastrée en béton, avec un châssis de fenêtres, deux vasques et un WC indépendant attenant.

Un radiateur chauffe-serviette est fixé à l'intérieur des WC.

Il existe également un grand dressing aménagé.

- ✓ Je note dans toutes les chambre de la villa que les placards sont vides et qu'il n'existe pas de vêtement ou d'effet personnel dans les placards.

Une climatisation est fixée au mur, en état de fonctionnement.

Chambre à l'étage

On accède par l'escalier à droite de la porte d'entrée à une chambre unique à l'étage.

La chambre comprend une porte en bois en état correct.

Un parquet massif au sol en état correct.

Les murs sont peints en blanc avec enduit en état correct.

Un rideau sur châssis de fenêtre fixe.

Les châssis sont en aluminium offrant une très jolie vue dominante sur les collines.
Il n'existe pas de volet.

Les spots d'éclairage encastrés sont en état correct.

Les placards sont en état correct.

Il existe une salle d'eau attenante avec une porte en bois, avec vasque, miroir, cuvette WC et une douche à l'italienne entièrement carrelée.

Le tout est en état correct.

L'élément de climatisation réversible est en état correct.

Rez-de-jardin aménagé

Il s'agit d'une partie d'habitation, indépendante des niveaux supérieurs, comprenant un salon et deux chambres avec chacune sa salle d'eau privative.

On y accède uniquement par l'extérieur, par une porte en bois en état correct.

Il existe au rez-de-jardin un appartement entièrement aménagé en état correct.

On accède à un grand salon avec un carrelage au sol en état correct. Les murs sont peints en blanc en état correct.

Il existe un coin salon donnant sur un angle face à l'entrée.

Les murs et le plafond sont en état correct, avec spots encastrés.

Le tout est en état correct.

On accède au fond à un dégagement avec tableau électrique sur la droite.

Une porte d'accès mène à un débarras avec la chaufferie, et également la buanderie.

On y deux sèche-linges et deux lave-linges, avec un ensemble d'éléments de rangement.

✓ Je note que sont entreposés dans cette pièce de nombreux éléments de jardin, étagères, rangements et meubles avec mobilier pour l'été.

Chambres au fond

On accède au fond par une autre porte à un passage qui mène à une grande chambre avec carrelage au sol. Des châssis fixes qui donnent sur la piscine en rez-de-jardin.

Première chambre avec salle d'eau

Les châssis sont en double vitrage. Les baies coulissantes sont en état correct.

Un grand placard de rangement ainsi qu'une climatisation sont en état correct.

La salle d'eau attenante est aménagée avec douche à l'italienne, WC indépendant, vasque et un radiateur chauffe-serviette.

Deuxième chambre avec salle d'eau

Dans cet appartement il existe une autre grande chambre, en suite parentale, offrant une belle superficie et donnant sur le côté de la maison, exposé Est.

Le carrelage au sol est en état correct.

Les murs et le plafond sont peints en état correct.

L'élément de climatisation réversible est en état correct.

La chambre offre une vue sur le côté et une vue sur la piscine.

Il existe une grande salle de bain attenante avec WC, douche à l'italienne, vasque et un radiateur chauffe-serviette.

Terrain extérieur

Il existe au sud de la piscine un muret d'enrochement en état correct avec gazon synthétique, terrain de pétanque et un jardin boisé en état naturel.

- ✓ Je note que la zone d'épandage, correspondant à la fosse septique, semble positionnée à cet endroit.
- ✓ Je note dans le sol un élément dégradé plastifié.

Local technique de la piscine

Le local technique est situé à l'angle sud-ouest avec un compresseur de marque AQUALUX.

Le local piscine est en état général correct avec un béton brut, un ensemble de circuits d'eau PVC pour la filtration de la piscine en état correct.

Le tout est en état propre.

Le système de filtration en état de fonctionnement, la pompe de piscine est en marche, sans dysfonctionnement.

L'ensemble des équipements est en état correct avec éclairages et porte métallique d'accès.



Photo 1 – Allée en terre menant à la villa



Photo 2 – Allée en terre menant à la villa



Photo 3 – Portail automatique en métal



15. JAN. 2026

Photo 4 – Portail automatique en métal



15. JAN. 2026

Photo 5 – Allée intérieure gravillonnée



Photo 6 – Façade de l'immeuble côté Nord



Photo 7 – Escalier d'accès à la terrasse





Photo 8 – Grand séjour ouvert sur l'entrée



Photo 9 – Cuisine équipée ouverte sur le séjour



Photo 10 – Grand séjour ouvert sur l'entrée



Photo 11 – Vue depuis la baie vitrée du séjour



Photo 12 – Coin salon avec cheminée



Photo 13 – Chambre au rez-de-chaussée





Photo 14 – Baignoire encastrée



Photo 15 – Vasques avec WC attenant

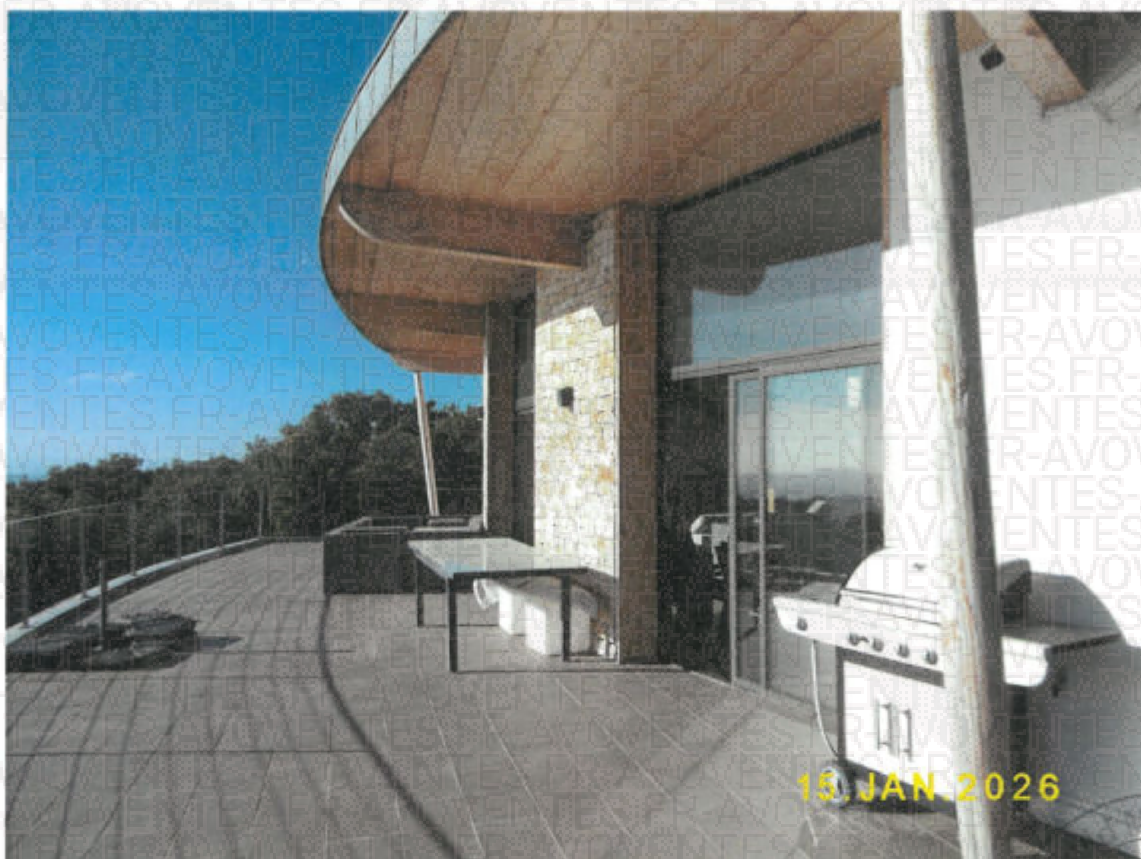


Photo 16 – Grande terrasse partiellement couverte



Photo 17 – Escalier menant à l'étage



Photo 18 – Vue d’ensemble depuis l’escalier



Photo 19 – Chambre à l’étage



Photo 20 – Salle d'eau avec WC à l'étage



Photo 21 – Salle d'eau avec douche carrelée



Photo 22 – Accès en rez-de-jardin



Photo 23 – Salon aménagé en rez-de-jardin



Photo 24 – Chauffage et buanderie



Photo 25 – Première chambre



15. JAN 2026

Photo 26 – Salle d'eau attenante



15. JAN. 2026

Photo 27 – Local WC attenant



Photo 28 – Deuxième chambre



Photo 29 – Deuxième chambre vue opposée



Photo 30 – Salle d'eau aménagée au fond

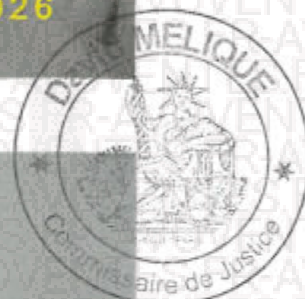


Photo 31 – Baie vitrée sur le côté



Photo 32 – Grande piscine avec volet roulant électrique



Photo 33 – Grande piscine avec volet roulant électrique



Photo 34 – Local technique de la piscine

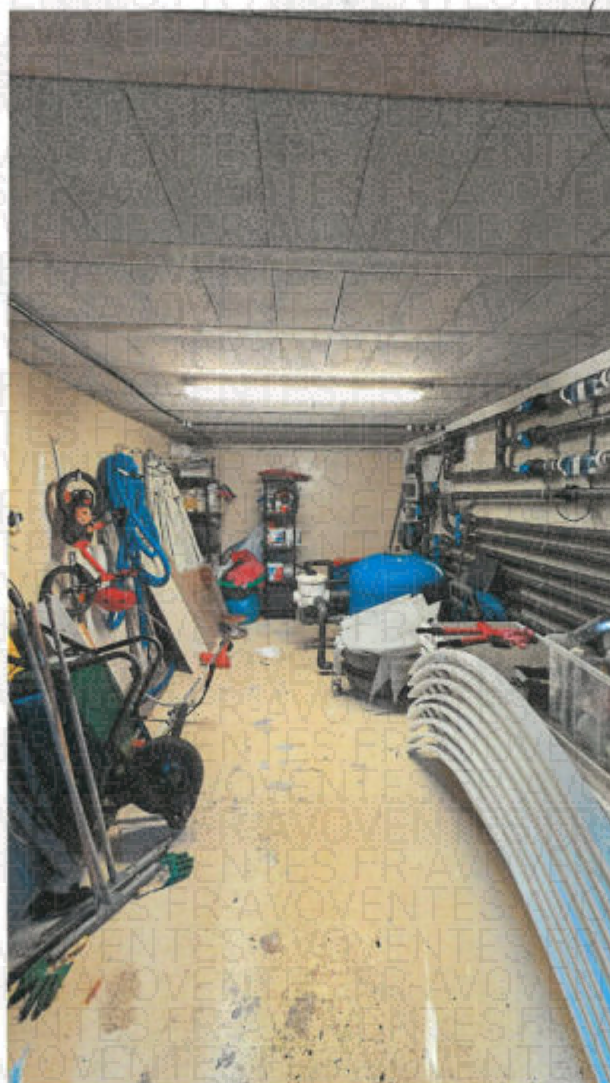


Photo 35 – Local technique de la piscine



Photo 36 – Piscine avec zone de bassin



Photo 37 – Vue générale sur le bien immobilier

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La date de construction du bâtiment n'a pas été estimée à ce jour.

Le bien immobilier est desservi en eau, électricité, téléphone et internet.
Il n'existe pas de raccordement en gaz pour ce bien immobilier.

Le système de chauffage est actuellement obtenu au moyen d'une climatisation réversible.

La production d'eau chaude sanitaire est actuellement obtenue au moyen d'un cumulus électrique.

Il existe un système de climatisation en état de fonctionnement.

Le système d'évacuation des eaux usées est relié à un réseau individuel d'assainissement (fosse septique avec épandage).

Le bien immobilier permet le stationnement de plusieurs véhicules en extérieur.
Il n'existe pas de garage.

Le bien immobilier n'est pas soumis au statut de la copropriété.

Les documents d'urbanisme ont été requis ce jour et seront transmis dès réception.

Rappel des conditions actuelles d'occupation :

Le bien immobilier est actuellement entièrement meublé, mais inoccupé.

Le bien immobilier semble correspondre à une résidence secondaire.

Il n'existe pas de contrat de location connu pour ce bien, lors de nos opérations.

Mes opérations étant terminées à 11h35', j'ai clos le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit, comprenant 37 clichés photographiques effectués ce jour par mes soins ainsi qu'un plan de situation foncière.

SOUS RESERVES, DONT ACTE.

Me David MELIQUE
Commissaire de Justice



Département :
VAR

Commune :
MONS

Section : F
Feuille : 000 F 02

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 25/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental
des Impôts Fonciers du Var Antenne de
Draguignan 83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
sdif.var-
draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

