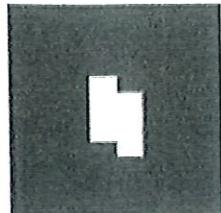


A me lamener .



TEGO
AVOCATS



N° de rôle 25/07154

AUDIENCE DE VENTE

5 DECEMBRE 2025
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT
RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE *vingt quatre novembre*

Au Secrétariat-Greffé a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP -HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 835101 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, les documents remis par les services de l'urbanisme de TOURVES :

- Certificat urbanisme délivré par la Commune de TOURVES en date du 16 octobre 2025

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 22 septembre 2025 pour parvenir à la vente aux

enchères à l'audience du 5 décembre 2025 des biens suivants :

SUR LA COMMUNE DE TOURVES (83170) – Lieudit ESCOUTO QUAND PLOOU formant le lot n° 2 d'une copropriété, les droits immobiliers bâties et non-bâties cadastré section D 2628 pour une contenance de 04 ares et 92 centiares comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un garage et la jouissance exclusive et privative d'une terrasse d'environ 12.99 m², d'une terrasse couverte d'environ 5.52 m² et d'un jardin d'environ 207.96 m²
- Au 1^{er} étage : un appartement composé d'un salon, dégagement, trois chambres, WC, salle de bains, et la jouissance exclusive d'un balcon d'environ 1.79 m² et d'une terrasse d'environ 10.10 m²
- Comble au-dessus

Et les 614/1000èmes du la propriété du sol et des parties communes.

Saisis à l'encontre de :



Ledit document contient 3 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.



SOCIETE CIVILE ET PROFESSIONNELLE
AVOCAT P. - Claude HENIN - Laurence HARDIN
Avocat à PERPIGNAN DES THOMAIN
AVOCAT au PARIS de DRAGUIGNAN
13, av. de l'Europe - 83000 FRÉJUS
Tél. 04 94 51 24 00 - Fax 04 94 54 27 64
e-mail : scpdrap.henin.frejus@wanadoo.fr
6, Le Vergier des Ferrages - 83310 LORGUES
Tél. 04 94 73 98 00 - Fax 04 94 07 60 56
e-mail : scpdrap.henin.lorgues@wanadoo.fr
SIRET 325 069 649 000 67



DOSSIER : N° CU 083 140 25 00131
Déposé le : 15/10/2025
Demandeur : SELARL ROSSIO GERTOSIO
Sur un terrain sis à : 0 ANCIEN CHEMIN DE TOULON
à TOURVES (83170)
Référence(s) cadastrale(s) : 140 D 2628

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de la Commune de TOURVES,

Vu la demande présentée le 15/10/2025 par SELARL ROSSIO GERTOSIO, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 140 D 2628
- o situé 0 ANCIEN CHEMIN DE TOULON à TOURVES (83170)

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2022, mise à jour le 13/02/2023, son abrogation partielle approuvée le 28/01/2025 et la modification simplifiée n°1 approuvée le 08/07/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain :

- est situé en zone Ue du plan local d'urbanisme susvisé.
- est concerné par le risque « faible » de l'aléa incendie de forêt.
- est concerné par le risque « moyen » de l'aléa argile.
- est concerné par le risque « modéré à fort » de l'aléa inondation.

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

Article 3

Le terrain est dans le périmètre du droit de préemption urbain simple (R123-13 4) par délibération du 25 Septembre 2014 au bénéfice de la commune. Le pouvoir est exercé par le Préfet au titre de l'arrêté du carence-loi SRU depuis le 26 Décembre 2023.

Article 4

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

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,3 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

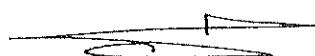
Participations préalablement instaurées par délibération.

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

Article 6

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

TOURVES, le 16/10/2025
LE MAIRE,




Jean-Michel CONSTANS

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

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