

**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

## **CAHIER DES CHARGES**

### **VENTE SUR LICITATION**

Dans un ensemble en Copropriété sis sur la commune d'OLLIOULES, 102  
Chemin du Vallon, Cadastéré Section CO N° 78 d'une contenance de 06a  
88ca les lots de Copropriété :

N° 2 soit **UN APPARTEMENT** de type T3 situé au rez-de-chaussée Côté  
Nord de la Copropriété

N° 7 soit **UN LOCAL** à usage de remise

#### **MISE A PRIX :**

**CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS.....165 000,00 Euros**

*Avec faculté de baisse de 20 % (132 000 €) puis de 20 % (105 600 €) en  
cas de carence d'enchères*

**AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 11 SEPTEMBRE 2025 à 9 Heures**

## **CAHIER DES CHARGES**

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 LICITATION au plus offrant et dernier enchérisseur :

Dans un ensemble en Copropriété sis sur la commune d'OLLIOULES, 102 Chemin du Vallon, Cadastré Section CO N° 78 d'une contenance de 06a 88ca les lots de Copropriété :

N° 2 soit UN APPARTEMENT de type T3 situé au rez-de-chaussée Côté Nord de la Copropriété

N° 7 soit UN LOCAL à usage de remise

### **MISE A PRIX :**

**CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS.....165 000,00 €uros**

*Avec faculté de baisse de 20 % (132 000 €) puis de 20 % (105 600 €) en cas de carence d'enchères*

## **QUALITES DES PARTIES**

**La présente licitation est poursuivie à la requête de :**

**Madame Linda, Louise LLITERAS** née le 26 Juin 1958 à ALGER (Algérie) de nationalité Française, demeurant, 87 Allée Docteur Dravet, Résidence l'Hydre, 83110 SANARY SUR MER

**Monsieur Jean, Lucien LLITERAS** né le 27 Octobre 1950 à CONSTANTINE (Algérie) de nationalité française, demeurant 700 Avenue de Fréjus Paul Ricard, Résidence l'Etrier, 06210 LA NAPOULE

## **COLLICITANTS**

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON, Avocat Associé de Maître Laurent CHOUILLET & Maître Sophie CAIS & Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels ils ont élu domicile à 83000 - TOULON 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté.**

**A l'encontre de :**

**Monsieur Michel Pierre LLITERAS** né le 12 Novembre 1966 à SAINT FONS (69) de nationalité française, demeurant 12 Allée du Domaine, 35890 BOURG DES COMPTES

**Ayant pour Avocat Maître Stéphane DORN Avocat au Barreau de TOULON**

## **PROCEDURE**

**La présente licitation est poursuivie en vertu :**

-D'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du 6 Juin 2024 et signifié le 14 Mars 2025

-D'un acte acquiescement régularisé par Monsieur Michel LLITERAS le 15 Juillet 2024,

## **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS**

Telle qu'elle résulte du Procès-Verbal Descriptif établi le 7 Mai 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 en Copropriété sis sur la commune d'OLLIOULES, 102 Chemin du Vallon, Cadasté Section CO N° 78 d'une contenance de 06a 88ca les lots de Copropriété :

**N° 2** soit **UN APPARTEMENT** de type T3 situé au rez-de-chaussée Côté Nord de la Copropriété

**N° 7** soit **UN LOCAL** à usage de remise

Règlement de Copropriété avec Etat Descriptif de Division reçu par Maître MANCY Notaire à TOULON le 29 Décembre 1981 et publié au Bureau des Hypothèques de TOULON le 27 Janvier 1982 Volume 4685 N° 10.

Rectificatif à l'Etat Descriptif de Division reçu le 19 Novembre 1982 par Maître MANCY Notaire à TOULON et publié au Bureau des Hypothèques de TOULON le 14 Décembre 1982 Volume 5210 N° 14.

Les biens consistent en un appartement et une remise dépendant d'un immeuble élevé d'un niveau sur rez-de-chaussée et composée de 4 appartements.

Le tout est bâti sur un terrain plat et clos sur lequel 4 remises sont réunies dans un bâti en dépendance.

L'accès se fait par un portail et par un portillon.

**Le lot N° 2 forme un APPARTEMENT** situé au rez-de-chaussée Côté Nord et accessible par la façade Est de l'immeuble

Il est de type T3 et se compose d'une pièce principale, de deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bain, un WC, un vestibule et un dégagement.

Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont en double vitrage.

L'appartement est accessible par une porte palière située en façade Est et au rez-de-chaussée donnant immédiatement accès au couloir de dégagement.

La porte est pourvue d'une serrure centrale, d'un verrou haut et d'un verrou bas. Elle dispose d'un oculus avec grille de protection.

**Le lot N° 7 forme une REMISE** située à l'extérieur.

Cette remise est incluse dans un petit bâti en annexe comprenant quatre remises cloisonnées

Elle est accessible par une porte en bois fermée simplement par un verrou et une serrure ancienne.

Il s'agit d'un bâti brut de maçonnerie et couvert par des plaques ondulées.

Elle ne dispose pas d'alimentation en eau ni en électricité.

Elle mesure 2,78 m<sup>2</sup> de surface

Maître DENJEAN-PIERRET a établi un mesurage des pièces faisant partie de son Procès-Verbal Descriptif

#### **MESURAGE DES PIECES**

Couloir de dégagement.....	8,46 m <sup>2</sup>
Pièce Principale.....	21,02 m <sup>2</sup>
Cuisine.....	10,98 m <sup>2</sup>
Local Water-closet.....	1,19 m <sup>2</sup>
Salle de bains.....	5,29 m <sup>2</sup>
Chambre N° 1 .....	9,87 m <sup>2</sup>
Chambre N° 2 .....	12,09 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL APPARTEMENT.....</b>	<b>68,90 m<sup>2</sup></b>

#### **ENVIRONNEMENT**

Les biens se situent au Nord du Centre-Ville d'OLLIOULES (Var) en hauteur.

Le quartier est résidentiel.

Le centre-ville est accessible à pied,

Des établissements scolaires sont présents à proximité.

L'immeuble est principalement occupé par des propriétaires

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Suivant acte reçu par Maître MANCY Notaire le 28 Octobre 1985 et publié au Bureau des Hypothèques de TOULON le 18 Novembre 1985 Vol 85 P N° 53 les biens licités ont été acquis par :

-Monsieur Antoine Henri LLITERAS en son vivant retraité, époux de Madame Berthe Olga SITRUCK demeurant à OLLIOULES 102 Chemin du Vallon né à ALGER (ALGERIE) le 1<sup>er</sup> Avril 1927

Marié à la Mairie d'ALGER (ALGERIE) le 13 Août 1949 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

-Madame Berthe Olga SITRUCK en son vivant retraitée, demeurant à OLLIOULES EHPAD « LOU JAS » 113 chemin de la Poussaraque, née à ALGER (ALGERIE) le 26 Août 1931 épouse de Monsieur Antoine Henri LLITERAS.

Monsieur Antoine LLITERAS est décédé le 26 Mars 1998 à LA SEYNE SUR MER et son épouse née Berthe SITRUCK est à son tour décédée à OLLIOULES le 18 Juin 2021.

Selon Attestation de Propriété après décès établie le 16 Juin 2022 par Maître Philippe BERNARD, Notaire Associé à TOULON et publiée au SPFE DE TOULON le 30 Juin 2022 Volume 2022 P N° 17118, les héritiers de Monsieur Antoine LLITERAS et de son épouse née Berthe SITRUCK sont :

**Madame Linda, Louise LLITERAS** née le 26 Juin 1958 à ALGER (Algérie) de nationalité Française, demeurant, 87 Allée Docteur Dravet, Résidence l'Hydre, 83110 SANARY SUR MER

**Monsieur Jean, Lucien LLITERAS** né le 27 Octobre 1950 à CONSTANTINE (Algérie) de nationalité française, demeurant 700 Avenue de Fréjus Paul Ricard, Résidence l'Etrier, 06210 LA NAPOULE

**Monsieur Michel Pierre LLITERAS** né le 12 Novembre 1966 à SAINT FONS (69) de nationalité française, demeurant 12 Allée du Domaine, 35890 BOURG DES COMPTES

### **MODE D'OCCUPATION**

Les biens ne sont pas occupés.

### **CHARGES ET TAXES**

La taxe foncière n'a pas été communiquée.

### **SYNDIC DE COPROPRIETE**

La Copropriété est gérée par les copropriétaires occupants.

### **DIAGNOSTICS SANITAIRE ETABLIS LE 7 MAI 2025 PAR LE CABINET BORREL**

- Un constat de repérage indiquant qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- Un état parasitaire fait état de l'absence de termite
- Un diagnostic de performance énergétique,
- Un état des risques et Pollutions,
- Un état de l'installation intérieure de gaz
- Un état de l'installation intérieure d'électricité

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.

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

L'immeuble saisi est situé dans une zone de Droit de Prémption Urbain Simplifié.

Le bénéficiaire de ce droit est la METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du délégataire du droit de préemption (Mairie d'Ollioules).

Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

### **ETAT HYPOTHECAIRE**

Une copie de l'état hypothécaire certifié au 18 Mars 2025 est annexée au présent cahier des conditions de vente. Cet état ne révèle aucun autre créancier hypothécaire que les créanciers poursuivants.

### **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.