

PREMIERE EXPEDITION



Addendum du 5 janvier 2026

au procès-verbal descriptif de Commissaire de Justice
des 19 et 25 août 2025

Impasse de Brive, 26160 La Bégude-de-Mazenc

Le CINQ JANVIER

DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

Madame Françoise MARITON représentée par Mr Gilles ESPIC et Mme Muriel ESPIC épouse AUGIER selon mandat de protection future reçu par Me DENARIE, Notaire à MONTE LIMAR le 27.12.2016
demeurant Route de Saint Paul - 26780 CHATEAUNEUF DU RHONE

Monsieur Christian MARITON
demeurant L'Homme d'Armes - 26740 SAVASSE

Madame Giselle MARITON épouse LIECHTI
demeurant Chemin de La Vachère - 26200 ANCONE

Monsieur Jean-Claude MARITON
demeurant Quartier Le Serre - 26740 MONTBOUCHER SUR JABRON

Madame Caroline CABANE
demeurant 26 Rue Raymond Crozier, Les Clées - 26200 MONTE LIMAR

Monsieur Guillaume CABANE
demeurant Chemin de Margerie, Villa Marica - 26200 MONTE LIMAR

ME DEMANDENT,

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire de VALENCE en date du 06/12/2022 qui :

Ordonne la vente sur licitation aux enchères publiques à la barre du tribunal judiciaire de VALENCE :

- du bien immobilier dépendant de l'indivision existant entre Madame Françoise MARITON, représentée par Monsieur Gilles ESPIC et Madame Muriel ESPIC, suivant mandat de protection future reçu par Maître Henri DENARIE, notaire à Montélimar, le 27 décembre 2016, Monsieur Christian MARITON époux SAUNIE, Madame Gisèle MARITON épouse LIECHTI, Monsieur Jean-Claude MARITON époux PEYRIN, Madame Caroline CABANE, par représentation de sa mère, Madame Monique MARITON, décédée le 12 mai 2005, et Monsieur Guillaume CABANE, par représentation de sa mère, Madame Monique MARITON, décédée le 12 mai 2005, et Monsieur Roland MARITON, situé sur la commune de LA BEGUDE DE MAZENC (26160), quartier de la Grande Tuilerie et Manotière, une maison à usage d'habitation avec terrain autour cadastrée section ZK n° 410 pour une contenance de 44 a 19 ca, provenant de la division d'une parcelle cadastrée section ZK n° 102 selon document d'arpentage dressé par Monsieur Rémy ALQUIER, géomètre expert, le 19 novembre 2019 sous le numéro 911S, ladite parcelle appartenant à l'indivision selon attestation de propriété de Maître Régis GARDEN, notaire à Montélimar, du 28 novembre 2006, publié le 19 décembre 2006, vol. 2006P, n° 8318 et attestation rectificative du 23 février publié le 12 mars 2012, vol. 2012P, n° 2095,

LOT 1

- du bien immobilier dépendant de l'indivision existant entre Madame Françoise MARITON, représentée par Monsieur Gilles ESPIC et Madame Muriel ESPIC, suivant mandat de protection future reçu par Maître Henri DENARIE, notaire à Montélimar, le 27 décembre 2016, Monsieur Christian MARITON époux SAUNIE, Madame Gisèle MARITON épouse LIECHTI, Monsieur Jean-Claude MARITON époux PEYRIN, Madame Caroline CABANE, par représentation de sa mère, Madame Monique MARITON, décédée le 12 mai 2005, et Monsieur Guillaume CABANE, par représentation de sa mère, Madame Monique MARITON, décédée le 12 mai 2005, et Monsieur Roland MARITON, situé sur la commune de LA BEGUDE DE MAZENC (26160), quartier la Grande Tuilerie et Manotière, une parcelle de terrain cadastrée cette section ZK n° 411 pour une contenance de 1 ha 38 a 61 ca, provenant de la division d'une parcelle cadastrée section ZK n° 102 selon document d'arpentage dressé par Monsieur Rémy ALQUIER, géomètre expert, le 19 novembre 2019 sous le numéro 911S, ladite parcelle appartenant à l'indivision selon attestation de propriété de Maître Régis GARDEN, notaire à Montélimar, du 28 novembre 2006, publié le 19 décembre 2006; vol. 2006P, n° 8318 et attestation rectificative du 23 février publié le 12 mars 2012, vol. 2012P, n° 2095,

LOT 2

- du bien immobilier dépendant de l'indivision existant entre Madame Françoise MARITON, représentée par Monsieur Gilles ESPIC et Madame Muriel ESPIC, suivant mandat de protection future reçu par Maître Henri DENARIE, notaire à Montélimar, le 27 décembre 2016, Monsieur Christian MARITON époux SAUNIE, Madame Gisèle MARITON épouse LIECHTI, Monsieur Jean-Claude MARITON époux PEYRIN, Madame Caroline CABANE, par représentation de sa mère, Madame Monique MARITON, décédée le 12 mai 2005, et Monsieur Guillaume CABANE, par représentation de sa mère, Madame Monique MARITON, décédée le 12 mai 2005, et Monsieur Roland MARITON, situé sur la commune de LA BEGUDE DE MAZENC (26160), Paucière et Perlone, une parcelle de terre de 41 a 60 ca cadastrée section ZH n° 53, appartenant à l'indivision selon attestation de propriété de Maître Régis GARDEN, notaire à Montélimar, le 28 novembre 2006 publié le 19 décembre 2006, vol. 2006P, numéro 8318,

LOT 3

de bien vouloir dresser le procès-verbal descriptif des 3 lots décrits ci-dessus.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Amandine DUMONT, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Amandine DUMONT et Virginie LAURENT, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de MONTELIMAR (Drôme), 8 rue Maurice Sibille, soussignée,

**DRESSE LE PRESENT ADDENDUM au procès-verbal descriptif établi les 19 et 25
Août 2025.**

Est annexé le rapport établi par le Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement du Pays de Dieulefit du 23/12/2025.

Par ailleurs, le service urbanisme de la mairie de LA BEGUDE DE MAZENC nous a indiqué

« A la vue du classement agricole du périmètre au Plan Local d'Urbanisme, zone fortement contrainte, il nous semble essentiel, antérieurement à toute action, de connaître la destination de ces différents volumes afin d'en appréhender le potentiel en terme d'habitation. »

SIGNATURE

A circular professional stamp for the SCP Amandine DUMONT et Virginie LAURENT, Commissaires de Justice Associés. The stamp includes the text 'S.C.P. Amandine DUMONT et Virginie LAURENT', 'Commissaires de Justice Associés', and '8 rue Maurice Sibille 26000 MONTELIMAR'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Amandine DUMONT
Commissaire de Justice

Le présent addendum comprend 7 pages.



Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement du Pays de Dieulefit
26220 DROME

CONTROLE DE BON FONCTIONNEMENT

N° DU CONTROLE : 25.045.07

DATE DU CONTROLE : 23.12.25

ANNEE DE L'INSTALLATION : fin 70

COMMUNE : LA BEGUDE DE MAZENC

NOM : INDIVISION MARITON

ADRESSE : 165 IMPASSE DE BRIVE

RESIDENCE PRINCIPALE

HABITANT PERMANENT : maison inhabitée

NOMBRE DE PIECES PRINCIPALES : 4

SYSTEME DE TRAITEMENT : inconnu

PRETRAITEMENT : inconnu

DATE DE LA DERNIERE VIDANGE : inconnue

VOLUME FOSSE : inconnu

Contrôle	Bon	Mauv.	Observations
Présence de ventilation des dispositifs de prétraitement		X	
Entretien régulier des installations (accumulation de graisse et des flottants dans les installations, niveau des boues, nettoyage des bacs dégraisseurs et pré-filtres)		X	
Réalisation de la vidange par une personne agréée (justificatif de la destination des boues)		X	
Curage des canalisations (hors épandage souterrain) et des dispositifs le cas échéant		X	
Accessibilité et dégagement des regards		X	Installation non visible
Etat des dispositifs (fissures, corrosion, déformation)		X	Non visible
Bonne implantation de l'installation (35 m de captages...)			inconnue
Autorisation par dérogation préfectorale de			



Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement du Pays de Dieulefit
26220 DROME

rejet par puits (Avt. 1998). Autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur (Apr. 1998)			
Séparation des eaux de pluie et de piscine	X		
Bon écoulement des eaux collectées jusqu'au dispositif d'épuration, absence d'eau stagnante en surface et absence d'écoulement superficiel et de ruissellement vers des terrains voisins		X	Fonctionnement incontrôlable / maison inhabitée au moment de la visite
Absence de colmatage des canalisations et de saturation du pouvoir épurateur du sol		X	Fonctionnement incontrôlable / maison inhabitée au moment de la visite
Impact sur le milieu récepteur dans le cas d'un rejet d'eau usées traitées en milieu superficiel : aspect et qualité du rejet. Impact sanitaire en environnemental des rejets en fonction de la sensibilité du milieu		X	Fonctionnement incontrôlable / maison inhabitée au moment de la visite
Absence de nuisances			Fonctionnement incontrôlable / maison inhabitée au moment de la visite

Avis général sur l'installation :

- Installation non visible et probablement sous dimensionnée
- Aucune information sur le système d'assainissement
- Prévoir une étude de sol pour la réhabilitation

CATEGORIE C : INSTALLATION A REHABILITER

Dès lors que le rapport de visite fait état d'une non-conformité, le nouveau propriétaire se doit de réaliser les travaux dans l'année suivant la vente (art L 271 du Code de la Construction et de l'Habitation).



Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement du Pays de Dieulefit
26220 DROME
