



Aff. : 1800139 MER ET SOLEIL /JARDINS D'AQUARIUS

VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE**

AUDIENCE D'ORIENTATION  
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE DRAGUIGNAN (Var)

Le **VENDREDI SIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
à **NEUF HEURES**  
(Vendredi 06/12/2024 à 9 h 00)

MISE A PRIX  
**DEUX MILLE EUROS**  
(2.000 euros)

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, **EN UN SEUL LOT**, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) sis 171, avenue Général Leclerc, dans un ensemble immobilier dénommé « LES JARDINS D'AQUARIUS », cadastré Section AT numéro 991 (suite à la réunion des parcelles cadastrées initialement Section AT numéro 34 et Section AT numéro 37), pour une contenance de 7a 28ca :

• **Le lot n° 15 (QUINZE) :**

Une CAVE portant le n° 18, située au rez-de-chaussée de l'immeuble dans l'entrée, face à l'ascenseur  
Et les 2/10.000èmes des parties communes générales

Aff. : 1800139 MER ET SOLEIL/ JARDINS D'AQUARIUS

VENTE  
SUR SAISIE IMMOBILIERE

**CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE**

AUDIENCE D'ORIENTATION  
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE DRAGUIGNAN (Var)

**Le VENDREDI SIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à NEUF HEURES  
(Vendredi 06/12/2024 à 9 h 00)**

MISE A PRIX  
**DEUX MILLE EUROS  
(2.000 euros)**

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Rue Pierre Clément, au plus offrant des enchérisseurs, EN UN SEUL LOT, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) sis 171, avenue Général Leclerc, dans un ensemble immobilier dénommé « LES JARDINS D'AQUARIUS », cadastré Section AT numéro 991 (suite à la réunion des parcelles cadastrées initialement Section AT numéro 34 et Section AT numéro 37), pour une contenance de 7a 28ca :

- Le lot n° 15 (QUINZE) :

Une CAVE portant le n° 18, située au rez-de-chaussée de l'immeuble dans l'entrée, face à l'ascenseur  
Et les 2/10.000èmes des parties communes générales

**PROCEDURE DE SAISIE :**

**Saisie immobilière à l'encontre de :**

**La Société** [REDACTED]

Société civile immobilière au capital de 152,45 euros

Immatriculée au RCS de TOULON sous le n° [REDACTED]

Dont le siège social est situé : 45 Ter Rue du Docteur Louis Marçon - 83150BANDOL

Représentée par sa Gérante, Madame [REDACTED] [REDACTED] demeurant : Allée des Garrigues - 8 Lotissement Serendipity - 83150 BANDOL

**Aux requêtes, poursuites et diligences du :**

**Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LES JARDINS D'AQUARIUS »** 171, avenue Général Leclerc 83700 SAINT-RAPHAEL, représenté par son Syndic, la Société CITYA MER ET SOLEIL, dont le siège social est à SAINT-RAPHAEL (83700) - 147, rue Amiral Baux, inscrite au R.C.S. de FREJUS sous le n° 348 090 754, prise en la personne de son Gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

**Ayant pour Avocat constitué la SELAS ROBIN LAWYERS représentée par Maître Anaïs GARAY, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant : 62, rue Joseph Aubenas 83600 FREJUS, Tél : 04.94.53.74.12, mail : [contact@robinlavvyers.fr](mailto:contact@robinlavvyers.fr), au cabinet duquel il est fait élection de domicile.**

**Suivant commandement de payer valant saisie**

délivré par la SELARL KALIACT - Commissaires de Justice à FREJUS (Var), le 5 août 2024, et publié auprès du 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 septembre 2024, volume 8304P02 2024 S numéro 144.

**En vertu de :**

- La grosse d'un jugement rendu le 7 décembre 2023 par le Tribunal de Proximité de FREJUS, signifié par la SELARL KALIACT<sup>®</sup> - ANGOT THOMAS VALERO, Commissaire de Justice à FREJUS, le 9 janvier 2024 et certificat de non-opposition du 10 avril 2024

**Pour avoir paiement de la somme globale de :**

DEUX MILLE SEPT CENT NEUF EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (2.709,90 €), arrêtée en intérêts au 30 juin 2024, se décomposant comme suit :

Principal	933,34 €
Dommages et intérêts	500,00 €
Article 700 du Code de Procédure Civile	1 200,00 €
Intérêts de retard sur la somme de 933,34 € au taux légal du 13/04/2022 au 30/06/2024 (5,07 % pour le premier semestre 2024)	76,56 €
Dépens	Mémoire
<b>Total au 30/06/2024</b>	<b>2 709,90 €</b>

sous réserve des intérêts de retard au taux légal (5,07 % pour le 1<sup>er</sup> semestre 2024 et 4,92% l'an pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2024) postérieurs au 30 juin 2024

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :**

- 1°) La constitution de la SELAS ROBIN LAWYERS, représentée par Maître Anaïs GARAY, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant : 62, me Joseph Aubenas 83600 FREJUS, Tél. : 04.94.53.74.12, mail : [contact@robinlawyers.fr](mailto:contact@robinlawyers.fr), pour le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « LES JARDINS D'AQUARIUS », représenté par son Syndic en exercice, la SARL CITYA MER & SOLEIL, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que la débitrice doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, la débitrice sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que la débitrice en est séquestre ;
- 8°) L'indication que la débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble »
- 11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) siégeant au Palais de Justice de ladite ville : Rue Pierre Clément ;
- 12°) L'indication que la débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 modifié par le Décret n° 2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi ;
- 13°) L'indication, si la débitrice est une personne physique, que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par les articles L 712-1, L 712-4, R 712-2, R 712-10 et R 712-11 du Code de la Consommation
- 14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que la débitrice n'en ait été régulièrement avisée au préalable.

**Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 septembre 2024, volume 8304P02 2024 S numéro 144.**

Le 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 3 septembre 2024, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

*(Cf. Etat hypothécaire ci-annexé)*

La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du vendredi 6 décembre 2024 à 9 h 00, par exploit en date du 14 octobre 2024 délivré par la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à FREJUS (Var), l'acte comportant tant les mentions prescrites par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

*(Cf. assignation ci-annexée)*

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 6 décembre 2024 à 9 h 00, au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou en ordonnant la vente forcée.

#### DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A

#### VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), EN UN SEUL LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :



Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) sis 171, avenue Général Leclerc, dans un ensemble immobilier dénommé « LES JARDLNS D'AQUARIUS », cadastré Section AT numéro 991 (suite à la réunion des parcelles cadastrées initialement Section AT numéro 34 et Section AT numéro 37), pour une contenance de 7a 28ca :

• **Le lot n° 15 (QUINZE) :**

Une CAVE (ou cagibi) portant le n° 18, située au rez-de-chaussée de l'immeuble dans l'entrée, face à l'ascenseur Et les 2/10. 000èmes des parties communes générales

Etant également précisé, s'agissant d'un immeuble soumis au régime de la copropriété institué par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, que :

un état descriptif de division et règlement de copropriété a été reçu par Maître Denis THURET, Notarié à FREJUS (Var), le 31 mars 1998, publié auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN les 20 mai et 28 août 1998, volume 98P numéro 5313

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastral délivré par le 15 mai 2024 par le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait de matrice cadastral ci-annexé)

Et 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.

Ainsi qu'il résulte également d'un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 20 août 2024 par la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice à FREJUS (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. P V de description ci-annexé)



Il a, en outre, été dressé les états ou constats, annexés au présent cahier des conditions de vente, à savoir :

- l'état des surfaces
- l'état des nuisances sonores aériennes
- le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- le constat amiante

dressés par le Cabinet DIAG AVENUE le 20 août 2024

*(Cf états, constats ou rapport joints au procès-verbal descriptif ci-annexés)*

### ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire suite à l'acquisition :

Du bien cadastré initialement Section AT numéro 34, de Monsieur René Raphaël Ernest MENEGHEL, né le 24 mars 1946 à SAINT-RAPHAEL (Var), de Madame Claudette Gabrielle Marie MENEGHEL divorcée de Monsieur GAGE Alain, née le 30 mai 1937 à SAINT-RAPHAEL (Var), suivant acte de vente en date du 31 mars 1998 reçu par Maître Denis THURET, Notaire à FREJUS (Var), publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 29 avril 1998, volume 98 P numéro 4536

Du bien cadastré initialement Section AT numéro 37, de la ■■■■■ « CLUB HOUSE », immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro 441 8, dont le siège est situé : 24, avenue Henri Vadon - 83700 SAINT-RAPHAEL, suivant acte de vente en date du 31 mars 1998 reçu par Maître Denis THURET, Notaire à FREJUS (Var), publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 29 avril 1998, volume 98 P numéro 4534

Selon procès-verbal du cadastre n° 2142 D publié auprès du 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 30 mars 1999, volume 99 P numéro 3797, il a été constaté la réunion des parcelles cadastrées Section AT n° 34 et 37 en Section AT n° 991

### ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

### CLAUSES SPECIALES

#### A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'afin de satisfaire aux dispositions prescrites par l'article 6 du Décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété 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 demande d'avis de réception (article 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.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

#### Syndic

Le Syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA MER ET SOLEIL, 147, rue Amiral Baux, 83707 SAINT RAPHAEL Cedex.

### Loi Carrez

Conformément aux tenues de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret 97-532 du 23 mai 1997, et selon mesures établies par le Cabinet DIAG AVENUE 20 août 2024 :

- la surface habitable totale est de 0,00 m<sup>2</sup>
- la surface au sol totale est de 2,13 m<sup>2</sup>

### B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par :

- la SELARL KALIACT, Commissaires de Justice, selon procès-verbal descriptif
- la Mairie de SAINT-RAPHAEL selon certificat d'urbanisme du 10 juillet 2024 et mail du 10 juillet 2024

que :

- Le bien se situe en zone UAb au plan local d'Urbanisme en vigueur sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (zone qui correspond à une zone de centralité dense, d'habitat et de services où les constructions sont édifiées en ordre continu)
- Les servitudes d'utilité publique sont :
  - o ACI Monuments historiques inscrits et classés - Abords de l'immeuble aux abords de l'Eglise classée
  - o Permis de construire obligatoire
  - o AC4 Site patrimoniaux Remarquables
  - o PMI Risques Naturels : Plan de prévention des Risques d'Inondation. Zone Bleue Cours d'eau concerné : La Garonne
- La parcelle se trouve dans une zone de préemption de prescription archéologique : Zone 1, dans une zone susceptible d'être soumise à un aléa faible de retrait-gonflement des argiles
- La parcelle est soumise aux nuisances sonores des infrastructures terrestres (fer et route)
- **Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la Commune**
- Le permis de construire n° 83118 96FC 178 a été accordé le 1er juillet 1997

- La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée le 2 juin 1998
- Aucune déclaration d'achèvement des travaux n'a été déposée en Mairie.

*(Cf. procès-verbal descriptif du 10/9/2024, certificat urbanisme du 10 juillet 2024 et mail de la Mairie du 10 juillet 2024 ci-annexés)*

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation du bien vendu au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

### **C/ OCCUPATION**

A la date du procès-verbal descriptif, la cave est occupée par Monsieur MARECHAL, copropriétaire dans l'immeuble, depuis une vingtaine d'année.

Monsieur MARECHAL a indiqué que cette cave lui avait été donnée par le promoteur en échange d'un rétrécissement de son garage au moment de la construction de l'immeuble mais que cette dation n'a jamais été constatée par un acte authentique.

Monsieur MARECHAL s'est engagé à vider la cave quelques jours avant la visite.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des occupations, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

## **D/ DECLARATIONS PARTICULIERES**

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi domiés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à ce sujet.

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

*« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »*

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

En l'occurrence :

- l'état des nuisances sonores aériennes conclut que l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PEB et qu'il n'est pas concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation
- le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment conclut à une absence d'indice d'infestation de termites
  - o le constat amiante conclut qu'aucun matériaux ou produits contiennent de l'amiante

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

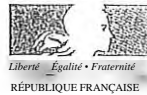
PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1<sup>er</sup>, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- la copie de l'assignation délivrée à la débitrice
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

M

1119406  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FIANCES PUBLIQUES  
FO. ulaire obligatoire  
Décret n° 55-350du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFIP

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**  
N° de la demande : .....22.f. 29.....  
Déposée le : .....02/25/2024.....  
Références du dossier : 224.84444.....

### Demande de renseignements

pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :  
**SPF DRAGUIGNAN 2<sup>E</sup> BUREAU (MER SOLEIL/BASTIDON)**

Identité <sup>1</sup> : Maître Anais GARAY • SELAS ROBIN LAWYERS  
Adresse : Avocat  
62 rue Joseph Aubenas  
83600.EREJUS.  
Courriel 2 : [contact@robinlawyers.fr](mailto:contact@robinlawyers.fr)  
Téléphone : 04.94.53.74.12

À **FREJUS** , le 21 / 08 / 2024

Signature (obligatoire) :

N°	Personnes physiques - Nom (en majuscules) Personnes morales - Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>2</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	[REDACTED]	45 Ter Rue du Docteur Louis Marçon 831 50 <b>BANDOL</b>	[REDACTED]
2	MENEGIEL	René Raphaël Ernest	24/3/1946 ST RAPHAEL (83)
3	MENEGIEL	Claudette Gabrielle Marie	30/05/1937 ST RAPHAEL (83)

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	SAINT-RAPHAEL (83700) 171 Av. Général Leclerc	AT 991 (suite réunion AT 34 et AT 37)		15
2				
3				
4				
5				

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? \* (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. 4 Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.



15

Go11		CSagg	
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 €=	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 e
nombre de personnes au-delà de 3 :	1	x5€=	+ 5€
nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x2€=	+ €
Frais d'expédition (2€06€1 envoi par courrier) :			+ 4 €
		TOTAL=	21 e

Ms5121nç121AMaBROAEEeR/EEE M

Carte bancaire • Virement O Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

O Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) • Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
- défaut ou insuffisance de provision
- demande non signée et/ou non datée
- autre : .....

Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Le comptable des finances publiques,  
Chefs du service de publicité foncière





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté -  
Égalité  
Fraternité



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n°8304P02 2024F1229  
déposée le 02/09/2024, par Maître GARAY ANAIS

Réf. dossier : COMDT PAYER JARDINS AQUAR US

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1 974 au 18/06/2024 (date de mise à jour fichier)  
[ ] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé, /  
e<] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les \_ faces de copies ci-jointes,  
["J" n'existe qu'1 formalité indiquée dans rétat réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : |  
du 1 9/08/2024 au 02/09/2024 (date de dépôt de la demande)  
[x] n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 03/09/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Denis ARNAUD

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données  
vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

FA

81

N° d'ordre: 1	Datededépôt: 11/07/2024 •	Référence d'enlissement : 8304P022024V3883	Date de l'acte : 07/12/2023
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE Rédacteur : ADM TRIBUNAL DE PROXIMITE / FREJUS Domicile élu : FREIUS au cabinet de la SELAS ROBIN LAWYERS-Me GARAY Avocat			

Disposition /u la formalité 8304P02 2024V3883 : HYPOTHEQUE LEGALE

Créanciers |

Numéro Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JARDINS D'AQUARIUS

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro Désignation des personnes

Date de Naissance ou N° d'identité

i [REDACTED]

ii [REDACTED]

Immeubles

Prop.Imm/Contre Droits : Commune

SAINT RAPHAEL

Désignation cadastrale

IAT991

Volume

7

Lot

15

Montant Principal : 2.709,90 EUR  
Date extrême d'effet : 08/07/2034

Complément : Inscription prise ne vertu d'un jugement du Tribunal de proximité de Fréjus en date du 07/12/2023 signifié le 09/01/2024, certificat de non opposition en date du 10/04/2024 et certificat de non-pourvoi du 17/06/2024.



CERTIFICAT DE DEPOT DU 19/08/2024 AU 02/09/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	... Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants → a C 1 ace "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
02/09/2024 D29413	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI VALERO FREJUS	05/05/2024 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RES LES JARDINS D'AQUARIUS LE B ASTI DON	8304P02S00144

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.

Fin du document informatise Fidji

19



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
DRAGUIGNAN  
CFP LES COLLETES  
83008 DRAGUIGNAN CEDEX  
Téléphone : 0494604922  
Mél : [spfe.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spfe.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr)

P  
FINANCES PUBLIQUES

Maître GARAY ANAIS  
62 RUE JOSEPH AUBENAS  
83600 FREJUS |

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date: 03/09/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P022024F1229

PERIODE DE CERTIFICATION: du 01/01/1974 au 02/09/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
118	SAINT RAPHAEL	AT 991			(A)
				15	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre: 1

date de dépôt: 11/07/2024

références d'enlissement:

8304P022024V3883

Date de l'acte : 07/12/2023

nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE

**WENCH**



I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE		II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)		III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ ET LE CONTRE (ou les lots le composant)		IV - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ ET LE CONTRE (ou les lots le composant)	
1	2	3	4	5	6	7	8
Numéro	Surface	Numéro de plan	Contenance	Observations	Immatriculation	Observations	Observations
1	10/1000	AT 34	27 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7	27 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7	AT 34	27 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7	27 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7
2	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
3	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
4	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
5	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
6	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
7	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
8	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
9	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
10	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
11	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
12	15	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
13	513	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
14	4	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
15	197	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
16	1801	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
17	158	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
18	19	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
19	26	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
20	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
21	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984
22	21	AT 34	29 05 1984	29 05 1984	AT 34	29 05 1984	29 05 1984

I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE  
 Maison d'un simple étage de charnières  
 Terrain en surface de cour et jardin  
 contenance 3 ares 48 ca  
 FICHE GENERALE Form. 1012  
 AT 34 - 30/05/1984 - Vol 6880 n° 7  
 AT 34 - 30/05/1984 - Vol 6880 n° 7  
 AT 34 - 30/05/1984 - Vol 6880 n° 7

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)  
 1 - 21 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7  
 2 - 29 05 1984  
 3 - 29 05 1984  
 4 - 29 05 1984  
 5 - 29 05 1984  
 6 - 29 05 1984  
 7 - 29 05 1984  
 8 - 29 05 1984  
 9 - 29 05 1984  
 10 - 29 05 1984  
 11 - 29 05 1984  
 12 - 29 05 1984  
 13 - 29 05 1984  
 14 - 29 05 1984  
 15 - 29 05 1984  
 16 - 29 05 1984  
 17 - 29 05 1984  
 18 - 29 05 1984  
 19 - 29 05 1984  
 20 - 29 05 1984  
 21 - 29 05 1984  
 22 - 29 05 1984

III - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ ET LE CONTRE (ou les lots le composant)  
 1 - 21 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7  
 2 - 29 05 1984  
 3 - 29 05 1984  
 4 - 29 05 1984  
 5 - 29 05 1984  
 6 - 29 05 1984  
 7 - 29 05 1984  
 8 - 29 05 1984  
 9 - 29 05 1984  
 10 - 29 05 1984  
 11 - 29 05 1984  
 12 - 29 05 1984  
 13 - 29 05 1984  
 14 - 29 05 1984  
 15 - 29 05 1984  
 16 - 29 05 1984  
 17 - 29 05 1984  
 18 - 29 05 1984  
 19 - 29 05 1984  
 20 - 29 05 1984  
 21 - 29 05 1984  
 22 - 29 05 1984

IV - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ ET LE CONTRE (ou les lots le composant)  
 1 - 21 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7  
 2 - 29 05 1984  
 3 - 29 05 1984  
 4 - 29 05 1984  
 5 - 29 05 1984  
 6 - 29 05 1984  
 7 - 29 05 1984  
 8 - 29 05 1984  
 9 - 29 05 1984  
 10 - 29 05 1984  
 11 - 29 05 1984  
 12 - 29 05 1984  
 13 - 29 05 1984  
 14 - 29 05 1984  
 15 - 29 05 1984  
 16 - 29 05 1984  
 17 - 29 05 1984  
 18 - 29 05 1984  
 19 - 29 05 1984  
 20 - 29 05 1984  
 21 - 29 05 1984  
 22 - 29 05 1984

Observations  
 1 - 21 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7  
 2 - 29 05 1984  
 3 - 29 05 1984  
 4 - 29 05 1984  
 5 - 29 05 1984  
 6 - 29 05 1984  
 7 - 29 05 1984  
 8 - 29 05 1984  
 9 - 29 05 1984  
 10 - 29 05 1984  
 11 - 29 05 1984  
 12 - 29 05 1984  
 13 - 29 05 1984  
 14 - 29 05 1984  
 15 - 29 05 1984  
 16 - 29 05 1984  
 17 - 29 05 1984  
 18 - 29 05 1984  
 19 - 29 05 1984  
 20 - 29 05 1984  
 21 - 29 05 1984  
 22 - 29 05 1984

COMMUNE: SAINT-RAPHAEL  
 SECTION: AT n° du PLAN: 34-37 RUE: Avenue Général Leclerc  
 No 471

R - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES  
 1 - 21 JUIL 1984 Vol 6880 n° 7  
 2 - 29 05 1984  
 3 - 29 05 1984  
 4 - 29 05 1984  
 5 - 29 05 1984  
 6 - 29 05 1984  
 7 - 29 05 1984  
 8 - 29 05 1984  
 9 - 29 05 1984  
 10 - 29 05 1984  
 11 - 29 05 1984  
 12 - 29 05 1984  
 13 - 29 05 1984  
 14 - 29 05 1984  
 15 - 29 05 1984  
 16 - 29 05 1984  
 17 - 29 05 1984  
 18 - 29 05 1984  
 19 - 29 05 1984  
 20 - 29 05 1984  
 21 - 29 05 1984  
 22 - 29 05 1984













27

## PREMIERE EXPEDITION

SELARL KALIACT  
HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR  
OFFICE DE FREJUS  
FREDERIC ANGOT  
BLANDINE THOMAS  
ETIENNE VALERO  
Commissaires de Justice Associés  
03, rue Edmond Poupe  
CS 8001 7  
03001 FREJUS CEDEX  
Tel 04 84 415260: Mail: [contact@huissiers-frejus.com](mailto:contact@huissiers-frejus.com)

Aff.: 1800139 - MER ET SOLEIL - JARDINS  
D'AQUARIUS / [REDACTED]

ASSIGNATION A COMPARAITRE  
DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER  
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN  
POUR L'AUDIENCE D'ORIENTATION

AncronMf E eronES VETDAL  
ECagS INFRUC - UEUSES

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE 11 1  
ET LE pamm, ==CTOBRg

A LA REQUETE DU :

Syndicat des Copropriétaires de la Résidence «LES JARDINS D'AQUARIUS » 171, avenue Général Leclerc 83700 SAINT-RAPHAEL, représenté par son Syndic, la Société CITYA MER ET SOLEIL, dont le siège social est à SAINT-RAPHAEL (83700) - 147, rue Amiral Baux, inscrite au R.C.S. de FREJUS sous le n° 348 090 754, prise en la personne de son Gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

*Avant pour Avocat constitué la SELAS ROBIN LAWYERS représentée par Maître Anaïs GARAY, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant: 62, rue Joseph Aubenas 83600 FREJUS, Tél: 04.94.53.74.12, mail: [contact@robinlawyers.fr](mailto:contact@robinlawyers.fr), au cabinet duquel il est fait élection de domicile.*

J'AI

L'ACI HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR - OFFICE DE  
FREJUS - 63 RUE EDMOND POUPE - 83600 FREJUS - FREDERIC ANGOT  
BLANDINE THOMAS • ETIENNE VALERO - COMMISSAIRES DE JUSTICE  
ASSOCIES L'UN DEUX SOUSSIGNE

DONNE ASSIGNATION A :

**La Société** [REDACTED]  
Société civile immobilière au capital de 152,45 euros  
Immatriculée au RCS de TOULON sous le n° [REDACTED]  
Dont le siège social est situé : 45 Ter Rue du Docteur Louis Marçon -  
83150 BANDOL  
Représentée par sa Gérante, Madame [REDACTED]  
demeurant: Allée des Garrigues - 8 Lotissement Serendipity - 83150  
BANDOL

Où étant et parlant à : (OU ÉTANT ET PARLANT A 1.  
VOIR MENTION FEUILLE JOINTE f

D'AVOIR A COMPARAITRE LE :

**VENDREDI SIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à NEUF HEURES  
(Vendredi 06/12/2024 à 9 h 00)**

A l'audience et par-devant le Juge de l'Exécution Immobilier près le  
Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) statuant en audience  
publique, Cité Judiciaire - Rue Pierre Clément

**Et par le même acte, à même requête et parlant comme ci-dessus, j'ai  
Commissaire de Justice soussigné FAIT SOMMATION à la  
susnommée :**

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 Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN sis  
dite ville, Cité Judiciaire - Rue Pierre Clément, où il sera déposé cinq  
jours ouvrables au plus tard après la délivrance de la présente assignation  
ou au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant, la SELAS ROBIN  
LAWYERS, représentée par Maître Anaïs GARAY, 62, rue Joseph  
Aubenas 83600 FREJUS.



## TRES IMPORTANT

Vous êtes tenue de comparaître personnellement à cette audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-après indiquées conformément aux dispositions prévues par l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

En vertu des dispositions précitées, je vous indique 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 présente** ou représentée par un Avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.
- **La mise à prix** telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élève à la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000 euros) ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- **Vous pouvez demander** au Juge de l'Exécution à être autorisée à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.
- **A peine d'irrecevabilité, toute contestation ou demande incidente doit être déposée au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier, par conclusions d'Avocat au plus tard lors de l'audience.**

Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur les actes de procédure postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

<sup>0</sup> **RAPPEL** des dispositions de l'article R 322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« 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 à l'article R 721-5 de ce code. »*

<sup>0</sup> **RAPPEL** des dispositions de l'article R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*« La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble 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. »*

- **Vous pouvez bénéficier** (personne physique seulement) pour la procédure de saisie, si vous en faites préalablement la demande, de l'aide juridictionnelle si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret 91-1266 du 19 décembre 1991 modifié par Décret n° 2011-272 du 15 mars 2011 portant application de ladite loi.

### **PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER**

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété LES JARDINS D'AQUARIUS », représenté par son Syndic en exercice, la SARL CITYA MER & SOLEIL, créancier poursuivant, est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution de la défenderesse devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

*«A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu, 'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »*

WENCH

**LA CREANCE :**

Le Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété « LES JARDINS D'ACQUARIUS' », représenté par son Syndic en exercice, la SARL CITYA MER & SOLEIL est créancier de la [REDACTED] en vertu de :

- La grosse d'un jugement rendu le 7 décembre 2023 par le Tribunal de Proximité de FREJUS, signifié par la SELARL 'KALIACT' - ANGOT THOMAS VALERO, Commissaire de Justice à FREJUS, le 9 janvier 2024 et certificat de non-opposition du 10 avril 2024

Sa créance s'élève au 30 juin 2024, à la somme de 2.709,90 euros, se décomposant ainsi qu'il suit : •

Principal	933,34 €
Dommages et intérêts	500,00 6
Article 700 du Code de Procédure Civile	1 200,00 6
Intérêts de retard sur la somme de 933,34 € au taux légal du 13/04/2022 au 30/06/2024	76,56 6
Intérêts de retard sur la somme de 933,34 €	
Dépens	Mémoire
<b>Total au 30/06/2024</b>	<b>2 709,90 6</b>

sous réserve des intérêts de retard au taux légal (*actuellement de 5,07 % l'an*) postérieurs au 30 juin 2024

« *Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires* » (article R 322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution).

\* \* \*

**LA SAISIE :**

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie à la [REDACTED] [REDACTED], suivant exploit de la SELARL KALIACT - ANGOT THOMAS VALERO, Commissaires de Justice à FREJUS (83), le 5 août 2024, et régulièrement publié au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 2 septembre 2024, volume 8304P02 2024 S numéro 144

Portant sur l'immeuble suivant :

*Sur la Commune de SAINT-RAPHAEL (83700) sis 171, avenue Général Leclerc, dans un ensemble immobilier dénommé «LES JARDINS D 'AQUARIUS », cadastré Section AT numéro 991 (suite à la réunion des parcelles cadastrées initialement Section AT numéro 34 et Section AT numéro 37), pour une contenance de 7a 28 ca :*

° Le lot n° 15 (QUINZE) :

*Une CAVE portant le n° 18 au plan du rez-de-chaussée  
Et les 2/10. 000èmes des parties communes générales*

Tel que ce lot dépend d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Denis THURET, Notaire à FREJUS (Var), le 31 mars 1998, publié auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN les 20 mai et 28 août 1998, volume 98P numéro 5313

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article 2193 du Code Civil.

\*\*\*

## **I - ORIENTATION DE LA SAISIE :**

### **1° ! Les conditions de la vente amiable :**

*« Lorsqu 'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu 'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur » (article R 322-15).*

Si elle sollicite la vente amiable à l'audience, la partie saisie devra justifier de la valeur de son bien immobilier par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Elle devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévus à l'article R 322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie devra enfin indiquer le nom du Notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin.

*« Le Juge de l'Exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.*

*Le Juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.*

*Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.*

*A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois » (article R 322-21).*

## 2° / Les conditions de la vente forcée :

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26, à solliciter la désignation d'un Commissaire de Justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement informés quant à la nature et à la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de la SELARL KALIACT - ANGOT THOMAS VALERO, Commissaire de Justice à FREJUS (Var), ayant établi le procès-verbal de description, laquelle pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 321-14 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévu aux articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit Huissier pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur et notamment :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (traitement du bois)
- le constat relatif au repérage et à l'état de conservation de l'amiante,
- l'état des risques d'accessibilité au plomb (saturisme),
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques naturels et technologiques,
- le diagnostic de l'installation intérieure de gaz
- le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Il y a enfin lieu d'ordonner d'ores et déjà l'expulsion du saisi et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir- à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment le paiement des frais et du prix.



PAR CES MOTIFS

Vu les pièces énumérées au bordereau annexé aux présentes ;  
Vu les articles R 322-4 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Constater la validité de la présente saisie immobilière au regard des textes applicables.

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir.

Déterminer, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les modalités de poursuite de la procédure.

Statuer ce que de droit en cas de contestation.

**Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :**

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice.

Fixer le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Dire que le Notaire en charge de la vente amiable devra consigner le prix à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Dire et juger que les émoluments de l'Avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

**Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :**

En fixer la date conformément à l'article R 322-26 du Décret.

Désigner la SELARL KALIACT - ANGOT THOMAS VALERO, Commissaire de Justice à FREJUS (Var), qui a établi le procès-verbal de description de l'immeuble saisi, pour assurer la visite des lieux, en se faisant assister, si besoin est, d'un serrurier et de la force publique.

Dire que ledit Huissier pourra se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant le Commissaire de Justice pour assurer la visite, devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite, aux occupants des biens et droits immobiliers saisis.

Valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis.

Se réserver de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion du saisi ou de tous occupants de son chef, de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de vente, notamment le paiement des frais et du prix.

Autoriser la publication de la vente sur les sites INTERNET prévus à cet effet et dire que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de la publicité prévue à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Dire que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 euros hors taxes sur justificatifs.

Dire que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites.

Condamner tout contestant au paiement d'une somme de 2.000 euros sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de la SELAS ROBIN LAWERS, représentée par Maître Anaïs GARAY, Avocat sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

WENCH

Bordereau des pièces visées :

1. Grosse du jugement rendu le 7 décembre 2023 par le Tribunal de Proximité de FREJUS
2. Acte de signification de la SELARL KALIACT - ANGOT THOMAS VALERO, Commissaire de Justice à FREJUS, en date du 9 janvier 2024
3. Certificat de non-opposition du 10 avril pourvoi :
4. Certificat de non-pourvoi du 17 juin 2024
5. Bordereau d'inscription d'hypothèque légale prise le 11 juillet 2024 volume 8304P02 2024V numéro 3883
6. Commandement de payer valant saisie délivré le 5 août 2024 publié le 2 septembre 2024, volume 8304P02 2024S n° 144
7. Procès-verbal de l'Assemblée Générale annuelle du 9 juin 2022 (autorisation au Syndic de procéder à la saisie immobilière)



**KALIACT HUISSIERS  
PROVENCE COTE D'AZUR**

OFFICE DE FREJUS

Frédéric ANGOT

Blandine THOMAS

Etienne VALERO

Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé

CS80017

83601 FREJUS Cedex

8 : 04.94.44.52.60

X : contact@huissiers-frejus.com

Site web: [www.huissiers-frejus.com](http://www.huissiers-frejus.com)

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

**COUT DEL'ACTE**

lécrot n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du  
8 février 2024 fixant les tarifs réglementés des  
huissiers de justice

moment	
(rtR444-3C: Com)	53,74
moment art 659 du CPC	
(rtA444-33)	15,05
rais de déplacement	
(rtA444-48)	<u>9,40</u>
otal HT	78,19
VA (30,00 %)	<u>15,84</u>
otal hors affranchissement	93,83
franchissement!	
(rtR444-3)	
franchissement LS	<u>2,53</u>
franchissement LRAR	<u>7,13</u>
otal TTC	103,49

Acte dispensé de la taxe



Références: 12112

Mandat n°1 - PL-PVSRI

**PROCES-VERBAL DE RECHERCHES**

**ARTICLE 659 DU C.P.C.**

LE : LUNDI QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

**A LA DEMANDE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES JARDINS D'AQUARIUS 17 Avenue Général LECLERC 83700 Saint Raphael représenté par son Syndic en exercice la société dénommée CITYA MER ET SOLEIL, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 348 090 754, dont le siège social est 147 rue Amiral Baux 83700 SAINT-RAPHAEL, elle-même représentée par son Gérant en exercice domicilié de droit audit siège.

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de Assignment débiteur audience orientation dvt JEX.

Par la SELARL KALIACT HUISSIERS PROVENCE COTE D'AZUR - Office de Fréjus, 63 rue Edmond Poupé à FREJUS (83600), Frédéric ANGOT - Blandine THOMAS - Etienne VALERO, Commissaires de Justice Associés, Pascal LEMIERE Commissaire de Justice Salarié, l'un d'eux soussigné

me suis transporté

**A ET AU DERNIER DOMICILE CONNU DE :**

La société dénommée [REDACTED], société civile immobilière, immatriculée au RCS de TOULON sous le n°SIREN [REDACTED], dont le siège social est 45 Ter rue du Docteur Louis Margon 83150 BANDOL, représentée par sa gérante en exercice Madame [REDACTED] née le 02 Novembre 1950 à SELVA DE MAR (Espagne) demeurant personnellement Allée des Garrigues 8 Lotissement Serendipity 83150 BANDOL

Audit endroit j'ai constaté qu'à ce jour, aucune personne répondant à l'identification du destinataire de l'acte n'y a son domicile, sa résidence ou son établissement.

En conséquence, il a été procédé aux diligences suivantes, pour rechercher le destinataire de l'acte :

- Sur place aucune boîte aux lettres ou interphone au nom de la société requise,
- Un voisin interrogé ne connaît pas la requise,
- Nous avons tenté une signification au domicile de la gérante Allée des Garrigues 8 Lotissement Serendipity à BANDOL (83150) là étant aucune boîte aux lettres ou interphone au nom de la requise,

o Pour la villa 8 il y a un autre nom,

o Aucun résultat au nom de la gérante sur les pages blanches dans le Var,

o son autre société AZUL HOLDINO est radiée,

o BASTIDON radiée du RCS de TOULON le 6/03/2023,

• l'autre gérant. Monsieur BLOHORN Philippe serait décédé

Toutes les démarches décrites ci-dessus n'ont pu permettre de retrouver la nouvelle destination du signifié.

**ARTICLE 659 DU CODE DE PROCEDURE CIVILE :**

« Lorsque la personne à qui l'acte doit être signifié n'a ni domicile, ni résidence, ni lieu de travail connus, l'huissier de justice dresse un procès-verbal où il relate avec précision les diligences qu'il a accomplies pour rechercher le destinataire de l'acte.

Le même jour ou, au plus tard le premier jour ouvrable suivant, à peine de nullité, l'huissier de justice envoie au destinataire, à la dernière adresse connue, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à laquelle est jointe une copie de l'acte objet de la signification. Le jour même, l'huissier de justice avise le destinataire, par lettre simple, de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions du présent article sont applicables à la signification d'un acte concernant une personne morale qui n'a plus d'établissement connu au lieu indiqué comme siège social par le registre du commerce et des sociétés. »

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit

Le présent acte a été établi en 13 feuillets.

Le cout de l acte est détaillé ci-contre.  
Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Pascal LEMIERE



VENNCH





KALIACT HUISSIERS  
PROVENCE COTE D'AZUR

OFFICE DE FREJUS

Frédéric ANGOT

Blandine THOMAS

Etienne VALERO

Commissaires de Justice associés

63 rue Edmond Poupé

CSE0017

83601 FREJUS Cedex

8:04.94.44.52.60

ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE  
*SPEOION*

# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX SAISIS

## 20k COMMISSAIRES DE JUSTICE

**COUT DE L'ACTE**  
Décret n° 2016-230 du 26 fevrier 20 16 Artlé du  
28 fevrier 2024 fixant s lanis réglemenlés des  
huissiers de justice

Enchiment (ArtR444-3C Com)	219,16
Honoraires (ArtL444-1)	
FR Copieux	85,12
Frais de déplacement (Art44448)	9,40
Total HT	313,68
TVA (20,00 %)	62,74
Total TTC	376,42
Ala charge du défendeur TTC	274,28
A la charge du demandeur TTC	102,14

Acte dispensé de la taxe

**DRESSE A LA DEMANDE DE :**

Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété dénommée LES JARDINS D'AQUARIUS 171 Avenue Général LECLERC 83700 Saint Raphael représenté par son Syndic en exercice la société dénommée CITYA MER ET SOLEIL, société à responsabilité limitée, immatriculée au RCS de FREJUS sous le n°SIREN 348 090 754, dont le siège social est 147 rue Amiral Baux 83700 SAINT-RAPHAEL, elle-même représentée par son Gérant en exercice domicilié de droit audit siège.



Références : I2112  
Mandata" 1-PL-PVOESCRIP

SELARL KALIACT Huissiers Provence Cote d'Azur  
Office de FREJUS  
Frédéric ANGOT  
Blandine THOMAS  
Etienne VALERO  
63 rue Edmond Poupé CS 80017  
83601 FREJUS Cedex  
Téléphone : 04.94.44.52.60  
E.mail : [contact@huissiers-frejus.fr](mailto:contact@huissiers-frejus.fr)  
[www.huissiers-frejus.com](http://www.huissiers-frejus.com)



## COMMISSAIRES DE JUSTICE

### PROCES -VERBAL DESCRIPTIF IMMOBILIER

Dressé l'an DEUX MILLE VINGT QUATRE  
et le VINGT AOUT

A la requête de :

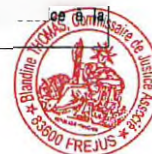
Le syndicat des copropriétaires de la copropriété « LES JARDINS D'ACQUARIUS » 171, avenue  
Général Leclerc 83700 SAINT-RAPHAEL, représenté par son syndic en exercice, la société CITYA  
MER ET SOLEIL, dont le siège social est à SAINT-RAPHAEL (83700)-147, rue Amiral Baux.

Ayant pour avocat constitué la SELAS ROBIN LAWYERS représentée par Maître Anais GARAY,  
avocat au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant : 62, rue Joseph Aubenas 83600 FREJUS,

En vertu d'un jugement rendu le 7 décembre 2023 par le Tribunal de Proximité de FREJUS, signifié le  
09/01/2024 et d'un certificat de non-appel du 10/04/2024.

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié le 05/08/2024 et  
resté infructueux.

> J'ai Blandine THOMAS, Commissaire de Justice au sein de la SELARL KALIACT  
Huissiers Provence Côte d'Azur titulaire d'un Office d'Huissier de Justi  
Résidence de FREJUS y demeurant 63 rue Edmond Poupé





44

Procédé, ce jour le VINGT AOUT DEUX-MILLE-VINGT-QUATRE à 14 HEURES au procès-verbal descriptif des immeubles appartenant à :

LA ■■■ LEBASTIDON  
45 Ter rue du Docteur Louis Marcon  
83150 BANDOL

Accompagnée de :

- Monsieur DUPUIS Patrice, DIAG AVENUE
- Monsieur MARECHAL, occupant de la cave

Désignation des biens :

Sur la commune de SAINT-RAPHAEL (83700), sis 171, avenue du Général Leclerc, dans un ensemble immobilier dénommé « Les Jardins d'aquarius », cadastré section AT numéro 991 ( suite à la réunion des parcelles cadastrées initialement Section AT numéro 34 et Section AT numéro 37), pour une contenance de 7a 28ca,

- Le lot n° 15 (QUINZE) :  
Une cave portant le numéro 18 au plan du rez-de-chaussée  
Et les 2/10.000èmes des parties communes générales

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE :

L'ensemble immobilier dépend :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Denis THURET, notaire à FREJUS (Var), le 31 mars 1998, publié auprès du 1er bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN les 20 mai et 28 août 1998, volume 98P numéro 5313.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire suite à l'acquisition :

Du bien cadastré initialement Section AT numéro 34, de Monsieur René Raphaël Ernest MENEGHEL, né le 24/03/1946 à SAINT-RAPHAEL (Var), de Madame Claudette Gabrielle Marie MENEGHEL divorcée de Monsieur GAGE Alain, née le 30 mai 1937 à SAINT-RAPHAEL (var), suivant acte de vente en date du 31 mars 1998 reçu par Maître Denis THURET, Notaire à FREJUS (Var), publié au 1er bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 29 avril 1998, volume 98 P numéro 4536

Du bien cadastré initialement Section AT numéro 37, de la ■■■ « Club House », dont le siège est situé 24, avenue Henri Vador, 83700 SAINT-RAPHAEL, suivant acte de vente en date du 31 mars 1998 reçu par Maître Denis THURET, Notaire à FREJUS (Var), publié au 1er Bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 29 avril 1998, volume 98 P numéro 4534

