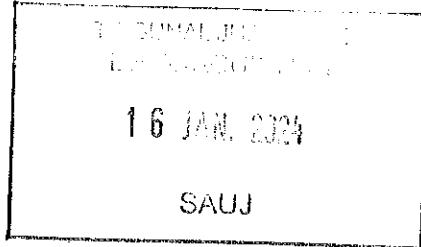


Reçus



Aff : Dossier n° 14933 – CE / TROIN – JBG/KA

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 23/02/2024 à 9 HEURES

MISE A PRIX
CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS
(170.000 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, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, rue des Batteries, la nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation, figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca, formant le lot numéro 4 du lotissement JARDIN CHRISTOLLET

VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

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

Le VENDREDI 23/02/2024 à 9 HEURES

MISE A PRIX
CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS
(170.000 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, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, rue des Batteries, la nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation, figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca, formant le lot numéro 4 du lotissement JARDIN CHRISTOLLET

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

NUE-PROPRIETAIRE et DEBITEUR

USUFRUITIERE et GARANT HYPOTHECAIRE

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

- La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR

Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 515.033.520 Euros, régie par les articles L 512-85 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège social est à NICE (06200) – 455, promenade des Anglais, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro D 384 402 871, prise en la personne de son représentant légal, le Président du Directoire, domicilié audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL, Tél : 04.94.55.13.86, Mail : avocat@ghristi.com, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile

Suivant commandement de payer valant saisie

délivré par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), le 12 octobre 2023, et publié auprès du 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 16 novembre 2023, volume 8304P02 2023 S numéro 128 et numéro 129.

En vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric JANER, Notaire associé à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (Var), le 8 avril 2019, contenant prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Didier TROIN (nue-propriétaire), à savoir
 - Prêt CREDIT OBJET DIVERS n° 5405827 d'un montant de 200.000 euros, pour une durée de 120 mois
 Acte contenant également affectation hypothécaire
 Et pour lequel Madame Lucette CRAVERO veuve de Monsieur Paul TROIN (usufruitière) s'est portée garant hypothécaire.

Pour avoir paiement de la somme globale de :

CENT SOIXANTE DOUZE MILLE TROIS CENT TREIZE EUROS ET QUATRE VINGT DIX CENTIMES (172.313,90 euros), arrêtée en intérêts au 2 août 2023, se décomposant comme suit :

- Echéances impayée du 5/05/2022 au 5/05/2023	27 008,51 €
- Capital restant dû au 9/05/2023	131 725,08 €
- Intérêts courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	57,60 €
- Accessoires courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	14,62 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	865,09 €
- Intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an du 9/05/2023 au 2/08/2023	1 475,59 €
- Indemnité de déchéance du terme de 7 %	11 176,96 €
- Règlements reçus depuis le 9/05/2023	- 9,55 €
Total au 2/08/2023	172 313,90 €

outre intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an, à compter du 3 août 2023 jusqu'à la date du règlement effectif.

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 dûs, 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 Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN - 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL pour la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, 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 les débiteurs doivent 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, les débiteurs seront assignés 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 des débiteurs 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 les débiteurs en sont séquestrés ;

- 8°) L'indication que les débiteurs gardent 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 au Commissaire 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 que le 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 les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent 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 le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il 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 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 les débiteurs n'en aient été régulièrement avisés 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 16 novembre 2023 volume 8304P02 2023 S numéro 128 et numéro 129.

Le 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré, le 17 novembre 2023, l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexé)

Les débiteurs ont été régulièrement assignés à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300), en vue de l'audience du vendredi 23 février 2024 à 9 h 00, par exploit en date du 12 janvier 2024 délivré par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (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)

Dénonciation du commandement de payer valant saisie et assignation à comparaître à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (83300) en vue de l'audience d'orientation du vendredi 23 février 2024 à 9 h 00 a été régulièrement délivrée au créancier inscrit par exploit de la SELARL JURICANNES LEPECULIER-MORISSEAU, Commissaires de Justice à CANNES (06), le 12 janvier 2024, la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'article R 322-7 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

(Cf. dénonciation ci-annexée)

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier du Vendredi 23 février 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), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, rue des Batteries, la nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation, se composant ainsi qu'il suit :

- Haut de la villa : dégagement sur l'entrée, une salle à manger, un séjour, une cuisine indépendante et cellier attenant, un couloir de distribution, un wc indépendant, une salle de douche indépendante, deux chambres
- Rez-de-jardin : un studio comprenant une kitchenette, une pièce principale et un coin douche avec wc
- Deux garages

figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca

Le terrain sur lequel est édifiée la propriété forme le lot numéro 4 du lotissement « JARDIN CHRISTOLLET ».

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastral délivré le 4 octobre 2023 le Centre des Impôts Fonciers de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait de matrice cadastral ci-annexé)

Il est précisé que le terrain est situé dans le Secteur UF3 de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FREJUS

(Cf. certificat d'urbanisme du 5 octobre 2023 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 23 novembre 2023 par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexé au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV 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
- le rapport relatif à la présence de termite
- le constat amiante
- le diagnostic de performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure de gaz
- le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- l'état des Risques et Pollutions

dressés par le Cabinet EXPERT'IMMO le 16 novembre 2023

(Cf. états, constats ou rapport ci-annexés)

ORIGINE DE PROPRIETE

La NUE-PROPRIETE appar

selon acte

LUISI-BERKESSE, Notaire à FREJUS, le 29 janvier 1997, publié au 1^{er} Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 26 mars 1997, volume 1997 P numéro 3379

L'USUFRUIT appartient à Madam [REDACTED]
TROIN selon acte de donation par [REDACTED]

le 21 Février 1922 à [REDACTED]

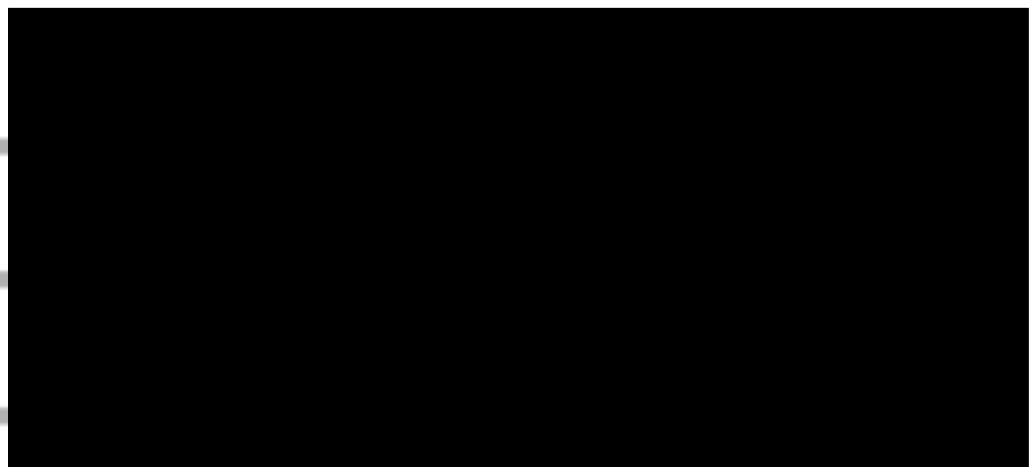
Réf. [REDACTED]

([REDACTED])

ja [REDACTED]

d [REDACTED]

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.

LOTISSEMENT

Il est ci-après littéralement retranscrit les termes de l'acte de donation reçu par Maître LUISI-BERKESSE, Notaire, en date du 29 janvier 1997, qui indique :

Etant ici précisé que la parcelle sur laquelle est édifiée la propriété objet de ladite donation provient de la division de l'ancienne parcelle cadastrée Section BI numéro 564 pour une contenance de 7 ares 90 centiares, formant le lot numéro QUATRE du lotissement "JARDIN CHRISTOLLET", suivant document d'arpentage numéro 3840 demeuré annexé à un acte de vente par Monsieur et Madame TROIN PAUL, donateurs aux présentes, au profit de la Commune de FREJUS (Var), de la parcelle cadastrée Section BI numéro 1497 pour 11 centiares à provenir de ladite parcelle cadastrée Section BI numéro 564 sus-analysée, reçu aux présentes minutes, les 20 et 21 décembre 1993, publié au premier bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN (Var), le 26 janvier 1994, volume 94P, numéro 928.

SUR LE LOTISSEMENT

Le terrain sur lequel est édifiée la propriété objet des présentes, forme le lot numéro QUATRE du lotissement "JARDIN CHRISTOLLET" approuvé par arrêté préfectoral dont les pièces du dossier, ensemble le règlement, les statuts de l'association syndicale libre, le programme des travaux et une ampliation de l'arrêté préfectoral d'approbation.

Les co-locataires dudit lotissement n'ont pas demandé le maintien des règles du cahier des charges de ce lotissement, ainsi qu'il résulte d'une lettre de la Mairie de FREJUS, qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Etant ici précisé que les biens objet du présent acte seront dénommés dans le corps de l'acte sous le vocable "L'IMMEUBLE".

(Cf. extrait acte de donation ci-annexé)

B/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par :

- la Mairie de FREJUS (Var) selon certificat d'urbanisme du 5 octobre 2023 et lettre du 10 octobre 2023
- la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice, selon procès-verbal descriptif établi le 23 novembre 2023

que :

- Le terrain est situé en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FREJUS
 - Le terrain s'inscrit dans le Secteur de Mixité Sociale (SMS) n° : SMS 1
 - Le terrain est concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n° : OAP 1 – OAP Base
 - L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité 2 « faible »
 - Le terrain est situé dans le périmètre de protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1)
 - Le terrain est situé dans le périmètre des risques naturels prévisibles (PM1)
 - Le terrain est situé dans le périmètre des Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, applicable sur le territoire national
 - Le bien est situé en zone inondable – Plan de prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014
 - La Commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles.
 - Par arrêté préfectoral du 14 mai 2001, l'ensemble du département du Var a été classé en zone à risque d'exposition au plomb (concernant les immeubles d'habitation construits avant 1948)
 - Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001, l'ensemble de la Commune de FREJUS a été classé en zone contaminée par les termites.
- Le terrain est concerné par l'aléa submersion marine
- Le terrain est soumis au Droit de Préemption urbain renforcé au profit de la Commune de FREJUS

AN

- Aucun permis de construire concernant la parcelle BI 1496 n'a été retrouvé par la Mairie de FREJUS, seule l'autorisation suivante a été enregistrée :
- DP n° 083 061 07 F0 027 au bénéfice de Monsieur François BROUSTAUT pour la construction d'un garage en date du 29/11/2007
- Le système d'évacuation des eaux usées est relié au réseau communal d'assainissement collectif (tout-à-l'égout)

(Cf. certificat d'urbanisme du 5 octobre 2023 – Lettre de la Mairie de FREJUS du 10 octobre 2023 – Procès-verbal descriptif de la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO du 23 novembre 2023 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, le bien immobilier est occupé par l'usufruitière au titre de sa résidence principale.

Un membre de la famille serait hébergé à titre gracieux, sans bail, dans le studio situé au rez-de-chaussée (il s'agirait de Monsieur Laurent [REDACTED]). Il n'existe pas de contrat de location déclaré à ce jour pour ce bien.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, 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 donnés 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 :

- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment conclut qu'il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites
- le constat amiante conclut qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
- le diagnostic de performance énergétique conclut que la situation énergivore du logement est F et l'estimation des émissions de gaz à effet de serre est égale à 72 (classe F)
- l'état de l'installation intérieure de gaz conclut que celle-ci comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service (norme 2022)
- Le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité conclut que celle-ci comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- l'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 1^{er} décembre 2023 fait apparaître que la Commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16 octobre 2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le bien est ainsi concerné par :
 - Le risque Inondation par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 26 mars 2014. Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques
 - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

- Le bien se situe dans une zone réglementée du risque de retrait-gonflement des argiles (L. 132-4 du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans le cas d'un projet de construction, conformément aux articles L 132-5 et L 132-9 du Code de la Construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage au sens de l'article 1792-1 du Code Civil.
- Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres 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^{er}, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- la copie de l'assignation délivrée au nue-propriétaire et débiteur et à l'usufruitière et garant hypothécaire
- la copie de la dénonciation à créancier inscrit et assignation
- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

N°11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2013)
©internel-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	83 F 2641
Déposée le :	16/11/23
Références du dossier :	

Demande de renseignements (1)
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

<input type="checkbox"/> hors formalité CE/100N <input checked="" type="checkbox"/> sur [REDACTED] Opérat [REDACTED] sala [REDACTED] Service de dépôt : SEE.DRAGUIGNAN.2		M [REDACTED] Ad [REDACTED] Té [REDACTED]	
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du _____ Vol. _____ N° _____ A SAINT RAPHAEL, le 13/11/2023. Signature Jean-Bernard GHRISTI Avocat au Barreau de Draguignan 15 Rue Jean Alard - 83700 SAINT RAPHAEL Tél. 04 94 55 12 06 / avocat@ghristi.com			
Demande principale : _____ = 24 € Nombre de feuillets intercalaires : _____ = 0 € - nombre de personnes supplémentaires : _____ = 0 € - nombre d'immeubles supplémentaires : _____ = 0 € Frais de renvoi : _____ = 4,00 € <input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager TOTAL = 28,00 €			
MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration) <input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____ QUITTANCE : _____			
PERIODE DE DEMANDE POINT DE DEPART : _____ - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). Depuis le _____		ARRIVÉE : _____ - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au _____ inclusivement.	

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽⁴⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (prefixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro	Numéro de lot
			de volume	de copropriété
1	FREJUS (Var)	BI	1496	
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
<input type="checkbox"/> DEMANDE IRREGULIERE Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) : <input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HIF / SF) <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée <input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> défaut de paiement <input type="checkbox"/> demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> autre : _____	
<input type="checkbox"/> REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation : <input type="checkbox"/> aucune formalité. <input type="checkbox"/> que les formalités indiquées dans l'état ci-joint. <input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.	
le <i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques,</i>	

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



FINANCES PUBLIQUES

F

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN 2

CERTIFICAT

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

Il n'existe qu'un seul élément dans l'état 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 05/07/2023 au 16/11/2023 (date de dépôt de la demande)

Il existe deux éléments indiqués au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 17/11/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

Demande de renseignements n°8304P02 2023F2641
déposée le 16/11/2023, par Maître [REDACTED]
Complémentaire de la demande initiale n°2023H1112 [REDACTED]
s immeubles.

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.

Demande de renseignements n°8304P02 2023F2641

RELEVE DES FORMALITES PUBLIERS DU 29/11/2022 AU 04/07/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 13/04/2023	Nature de l'acte : EXPIRATION D'UN CONTRAT DE LOA	Référence d'enlassement : 8304RP02/2023V3079	Date de l'acte : 04/04/2023
		Rédauteur : [REDACTEUR]		
		Domicile : [REDACTEUR]		

Disposition n° 1 de la forme

IRE PROVISOIRE

Créanciers

Nom et Désignation des personnes

COMITAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Propriétaire Immobilier / Contre

Nom et Désignation des personnes

TROIN

Immeubles

Propriétaire/Contre Droits

Commune

Désignation cadastrale

Volume

Lot

COMPS-SUR-ARTUBY	K 216	
	K 220	
	K 316	
	K 331	
FRÉJUS	BI 1496	
SAINTE-RAPHAËL	AX 1294	

Montant Principal : 526.000,00 EUR	46
Date extrême d'effet : 04/04/2026	77

Complément : En vertu d'une ordonnance minute 106 rendue par Mme Le Juge de l'Execution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN.

La nue propriété de BI 1496 sur FRÉJUS, de K 216 K 311 K 316 et K 331 de COMPS SUR ARTUBY.

La nue propriété à concurrence de la 1/2 de K 220 à COMPS SUR ARTUBY.

20

CERTIFICAT DE DÉPÔT DU 05/07/2023 AU 16/11/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop, Imm/Contre" /Détenteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
16/11/2023 D46765	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. MELIJOUE (commissaire de justice) DRAGUIGNAN	12/10/2023	LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE DAZUR TROIN Didier	8304P02 S00128
16/11/2023 D46766	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M. MELIJOUE DRAGUIGNAN	12/10/2023	LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE DAZUR CRAVERO Lucette	8304P02 S00129

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immobilières individuellement désignées dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté

Égalité

Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAUGUINAN 2^e
CFP LES COLLETTES
83008 DRAUGUINAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Méil : spt.drauguinan2@dfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

91

Date : 17/11/2023

8304P02/2023F2641

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 29/11/2022 au 16/11/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P02/2023H11121

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
61	FREJUS	Bl 1496		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 13/04/2023	références d'enfissage : 8304P02/2023V3079	Date de l'acte : 04/04/2023
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE		

22

cerfa
N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2013)
© Internet-DGFiP

Demande de renseignements⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	202-344-1121
Déposée le :	14 AOUT 2013
Références du dossier : 20798	

CE/Tron

INFORMATIONS PRINCIPALES SUR LA DEMANDE		INFORMATIONS SUR LA SIGNATURE DE LA DEMANDE	
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité	<input type="checkbox"/> sur formalité	M. Maitre Jean-Bernard GHRISTI	
Opération juridique : _____		Avocat	
Service de dépôt : SPF.DRAGUIGNAN.2		15 rue Jean Alcart	
		83700 SAINT-RAPHAEL	
		Adresse courriel ⁽³⁾ : <i>avocat@ghristi.com</i>	
		Téléphone : 04 94 55 13 86	
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION			
Formalité du _____	Vol. _____	N° _____	
Signature A. SAINT RAPHAEL Jean-Bernard GHRISTI 2023 Avocat au Barreau de Draguignan 15 Rue Jean Alcart - 83700 SAINT-RAPHAEL Tél. : 04 94 55 13 86 / <i>avocat@ghristi.com</i>			

Demande principale : _____		= 12 €
Nombre de feuilles intercalaires : _____		= 0 €
- nombre de personnes supplémentaires : _____		x _____ € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____		x _____ € = 0 €
Frais de renvoi : _____		= 2,00 €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint	<input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = 14,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire	QUITTANCE : _____
<input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C.	
<input type="checkbox"/> mandat	
<input type="checkbox"/> virement	
<input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	

PERIODE DE DEPOT			
POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le _____.	TERMINE	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au ... JUILLET ... inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

gla

N° 3233-SD
(01-2013)

N°	Personnes physiques : Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Nom Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil S'agissant d'une personne morale, nom et prénom du gérant ou du dirigeant (4)	Date et lieu de naissance N° SIREN	
			Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil S'agissant d'une personne morale, nom et prénom du gérant ou du dirigeant (4)	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				EL
2				83)
3				

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (prefixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	
			Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	FREJUS (Var)	Bl	1498	
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

 DEMANDE IRREGULIERE

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

- défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée
 insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement
 demande irrégulière en la forme autre : _____

 REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIEREDans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- aucune formalité.
 que les formalités indiquées dans l'état ci-joint.
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

le

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN 2

CERTIFICAT

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 28/11/2022 (date de mise à jour fichier)
 - [] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
 - [x] Il existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,
- 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 :
 - [x] Il n'existe qu'une formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

À DRAGUIGNAN 2, le 07/08/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Denis ARNAUD

Demande de renseignements n°8304P022023H1121 (90)
déposée le 04/08/2023, par Maître GHRISTI GUENOT

Réf. dossier : [REDACTED]

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.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 28/11/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/04/2019	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	Référence d'enlissement : 8304P01 2019V2066	Date de l'acte : 08/04/2019
Réacteur : [REDACTED]	Domicile : [REDACTED]			

Disposition n° 1 de la formalité

Créanciers	Numéro	Propriétaire	Date de Naissance ou N° d'identité
Immeuble	1		24/05/1960
Propriétaire			
Centre			
Droits			
			Lot

Montant Principal : 200,000,00 EUR Accessoires : 40,000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,99 %
 Date échéance d'exigibilité : 05/07/2029 Date échéance d'effet : 05/07/2050

Complément : "Sur la me-propriété.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/04/2019	Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	Référence d'enlissement : 8304P01 2019V2067	Date de l'acte : 08/04/2019
Réacteur : [REDACTED]				

FORMALITE EN ATTENT

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités réservées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 27/09/2019	Nature de l'acte : 19V2067 BORDEAUX RECETIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/04/2019 Sages : 8304P01 Vol	Référence d'enlissement : 8304P01 2019V5146	Date de l'acte : 23/09/2019
Réacteur : [REDACTED]	Domicile : [REDACTED]			

26

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 28/11/2022

Disposition n° 1 de la formalité 8304P01 2019V5146 :

Créanciers		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro		CAISSE D'EPARGNE ET PREVOYANCE COTE D'AZUR			
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numéro		Désignation des personnes			
Immeubles					
Prop.Inn/Contre Droits		Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		FRÉJUS	BI 1496		

Montant Principal : 200,000,00 EUR Accessoires : 40,000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,99 %
 Date extrême d' exigibilité : 05/07/2029 Date extrême d'effet : 05/07/2020

CERTIFICAT DE DÉPÔT DU 29/11/2022 AU 04/08/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Réflecteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
13/04/2023 D16013			É GARANTIES ET	8304P02 V03079

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 informatisé Fidji

28



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
DRAGUIGNAN 2
CFP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél : sfp.draguignan2@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 04/08/2023

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
61	FREJUS	BL 1496		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt :	15/04/2019	références d'enfissement :	8304P01 2019V2066	Date de l'acte : 08/04/2019
nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE					
N° d'ordre : 2	date de dépôt :	15/04/2019	références d'enfissement :	8304P01 2019V2067	Date de l'acte : 08/04/2019
nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE					
N° d'ordre : 3	date de dépôt :	27/09/2019	références d'enfissement :	8304P01 2019V5146	Date de l'acte : 23/09/2019
nature de l'acte : 19Y2067 BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 15/04/2019 Sages :					
				8304P01 2019V2067	

32

EXPÉDITION

158295
SCP ODIN - MELIQUE - PINTO
Commissaires de Justice Associés
6, Avenue Carnot
83300 DRAGUIGNAN
Tél : 04 94 68 22 45

Aff : Dossier n° 14933 - CE / TROIN - JBGKA

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE *24 Janvier 2025*

A LA REQUETE DE :

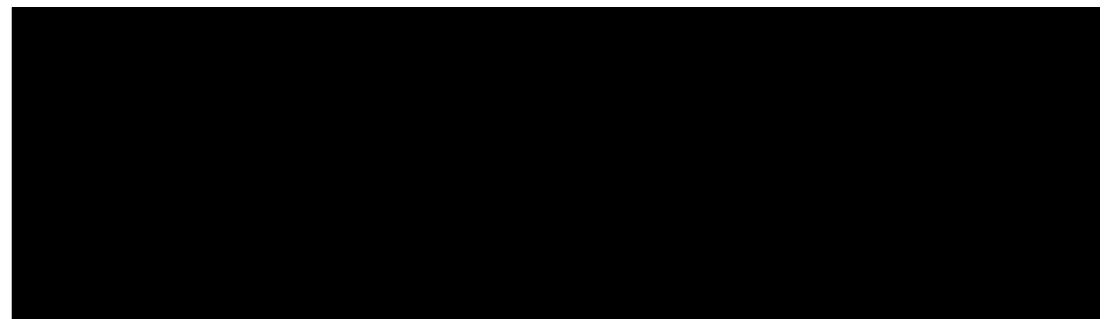
- LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR
Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de
surveillance au capital de 515.033.520 Euros, régie par les articles L 512-85 et
suivants du code monétaire et financier, dont le siège social est à NICE
(06200) - 455, promenade des Anglais, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro D 384 402 871, prise en la
personne de son représentant légal, le Président du Directoire, domicilié audit
siège

*Avant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI,
Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant : 15, rue Jean
Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL, Tél. : 04.94.55.13.86,
Mail : avocat@ghristi.com, au cabinet duquel il est fait élection
de domicile.*

J'AI

Nous Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de Commissaire de Justice,
Frédéric ODIN - David MELIQUE - Séraphim PINTO
Commissaires de Justice associés à la résidence de Draguignan, domiciliés Avenue Carnot
par l'un d'eux nommément soussigné,

DONNE ASSIGNATION A :



NUE-PROPRIETAIRE et DEBITEUR

Où étant et parlant à :

Rencontré au 9



USUFRUITIERE et GARANT HYPOTHECAIRE

Où étant et parlant à :

Par exploit séparé

D'AVOIR A COMPARAIRE LE :

VENDREDI VINGT TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE
à NEUF HEURES
(Vendredi 23/02/2024 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 Huissier soussigné FAIT SOMMATION aux susnommés :

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, Maître Jean-Bernard GHRISTI – 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenus 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 présents** ou représentés 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 **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000 euros)** ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- **Vous pouvez demander** au Juge de l'Exécution à être autorisés à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

- 35
- 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. (La postulation ne peut être assurée que par un Avocat inscrit au Barreau de DRAGUIGNAN)

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.

- **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. »

- **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, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, créancier poursuivant, est bien fondée à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution des défendeurs 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. »

LA CREANCE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR est créancière de Monsieur [REDACTED] :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric JANER, Notaire associé à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (Var), le 8 avril 2019, contenant prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Didier TROIN, à savoir
 - Prêt CREDIT OBJET DIVERS n° 5405827 d'un montant de 200.000 euros, pour une durée de 120 mois
- Acte contenant également affectation hypothécaire

Et pour lequel [REDACTED]
[REDACTED]

Sa créance s'élève au 2 août 2023, à la somme de 172.313,90 euros, se décomposant ainsi qu'il suit :

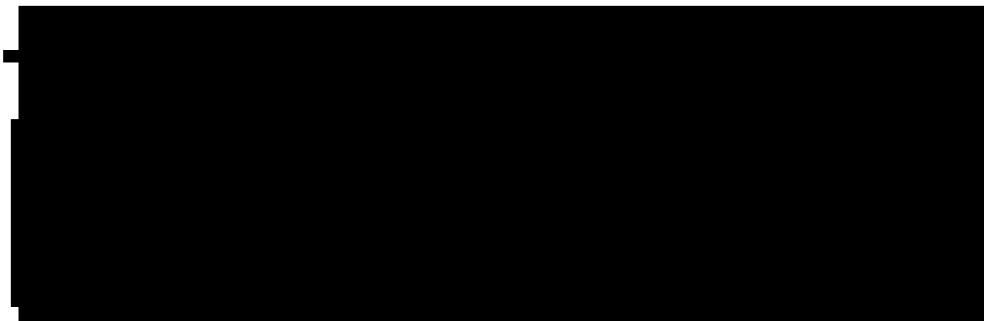
- Echéances impayée du 5/05/2022 au 5/05/2023	27 008,51 €
- Capital restant dû au 9/05/2023	131 725,08 €
- Intérêts courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	57,60 €
- Accessoires courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	14,62 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	865,09 €
- Intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an du 9/05/2023 au 2/08/2023	1 475,59 €
- Indemnité de déchéance du terme de 7 %	11 176,96 €
- Règlements reçus depuis le 9/05/2023	- 9,55 €
Total au 2/08/2023	172 313,90 €

sous réserve des intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an, postérieurs au 2 août 2023.

« *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 :



Portant sur l'immeuble suivant :

Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, route des Batteries, la nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation, de type 4, édifiée sur un terrain de 790 m², composée :

- *au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de séjour, une salle de bains, deux garages, wc,*
- *à l'étage, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un wc, une salle de bains,*

figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca

Le terrain sur lequel est édifiée la propriété forme le lot numéro 4 du lotissement JARDIN CHRISTOLLET

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

I – ORIENTATION DE LA SAISIE :

1^o / 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^o / 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 Huissier 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 SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), ayant établi le procès-verbal de description, lequel 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 322-2 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 (saturnisme),
- 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 des saisis et de tous occupants de leur 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.

42

Désigner la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (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 Commissaire de Justice 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 l'Huissier 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 réservier de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion des saisis ou de tous occupants de leur 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.

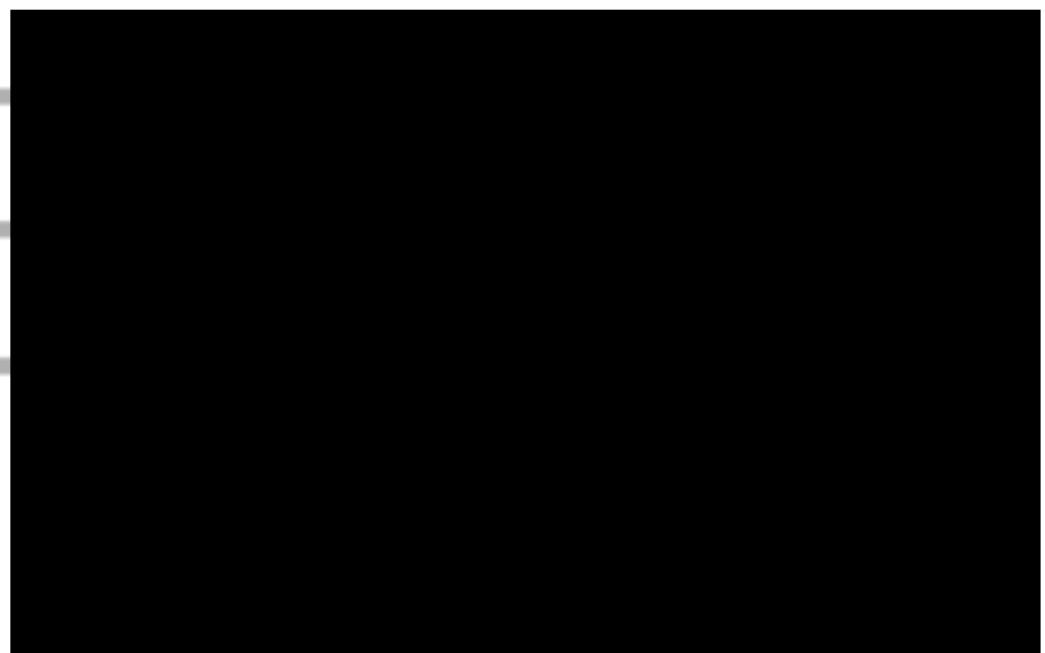
Dire que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites.

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 Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :



SCP
Frédéric ODIN
David MELIQUE
Serafim PINTO
Commissaires de Justice associés
6 Avenue Carnot
1er étage
B.P. 43
83302 DRAGUIGNAN Cedex
Tél : 04.94.68.22.45
Fax : 04.94.47.05.93
E-mail : scpodimelique@huisstier-justice.fr
Site web : <http://www.huisstier-draguignan-frjus.com>
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATION
IBANIB : FR73 4031 0009 0000756226 83
CCGFRP

ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE
EXPÉDITION

COUT DE L'ACTE	
Décret n° 2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 26 février 2020 fixant les tarifs	
réglementés des huissiers de justice	
Emoluments	36,18
[Art R444-3 C. Com]	
Frais de déplacement	7,67
[Art A444-48]	
Total HT	43,85
TVA (20,00 %)	8,77
Total TTC	52,62



Références : V - 58795
SF - MRCP

MODALITE DE REMISE A PERSONNE

LE : VENDREDI DOUZE JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE à douze heures vingt cinq

A la demande de :

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, inscrite sous le N° 384402871 au registre du commerce de NICE, dont le siège social est à (06000) NICE, 455 Promenade des Anglais, BP3297 L'Arénas, agissant par son président directeur général en exercice domicilié es qualité audit siège

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignation

Celul-ci a été remis par cleric assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et selon les déclarations qui lui ont été faites à :

Do encore : 249 Avenue du 8 Mai 1945 à SAINT RAPRAEL (83700)

parlant à : sa personne ainsi déclarée rencontrée au domicile de sa mère 333 rue des batteries à Fréjus .

La copie signifiée a été établie en 13 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

David MELIQUE Serafim PINTO

Frédéric ODIN



EXPÉDITION

VS295

SCP ODIN - MELIQUE - PINTO

Commissaires de Justice Associés

6, Avenue Carnot

83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 68 22 45

Aff. : Dossier n° 14933 - CE / TROIN - JBG/KA

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE *Douze Janvier 2024*

A LA REQUETE DE :

- LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR
Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 515.033.520 Euros, régie par les articles L 512-85 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège social est à NICE (06200) - 455, promenade des Anglais, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro D 384 402 871, prise en la personne de son représentant légal, le Président du Directoire, domicilié audit siège

*Ayant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI,
Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant : 15, rue Jean
Aicard 83700 SAINT-RAPHAEL, Tél. : 04.94.55.13.86,
Mail : avocat@ghristi.com, au cabinet duquel il est fait élection
de domicile.*

J'AI

*Nous Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de Commissaire de Justice,
Frédéric ODIN - David MELIQUE - Serafim PINTO
Commissaires de Justice associés à la résidence de Draguignan, domiciliés 6 Avenue Carnot
par l'un d'eux nommément soussigné,*

DONNE ASSIGNATION A :

[REDACTED]

NUE-PROPRIETAIRE et DEBITEUR

Où étant et parlant à : Par exploit séparé

OSUFRUITIERE et GARANT HYPOTHECAIRE

D'AVOIR A COMPARAIRE LE :

VENDREDI VINGT TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE
à NEUF HEURES
(Vendredi 23/02/2024 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 Huissier soussigné FAIT SOMMATION aux susnommés :

67

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, Maître Jean-Bernard GHRISTI – 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenus 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 présents** ou représentés 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 **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000 euros)** ; vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.
- **Vous pouvez demander** au Juge de l'Exécution à être autorisés 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.** (La postulation ne peut être assurée que par un Avocat inscrit au Barreau de DRAGUIGNAN)

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.

- **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. »

- **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.

u9

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, créancier poursuivant, est bien fondée à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution des défendeurs 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. »

* * *

LA CREANCE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR est créancière de M [REDACTED]

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric JANER, Notaire associé à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (Var), le 8 avril 2019, contenant prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Didier TROIN, à savoir
 - Prêt CREDIT OBJET DIVERS n° 5405827 d'un montant de 200.000 euros, pour une durée de 120 mois

Sa créance s'élève au 2 août 2023, à la somme de 172.313,90 euros, se décomposant ainsi qu'il suit :

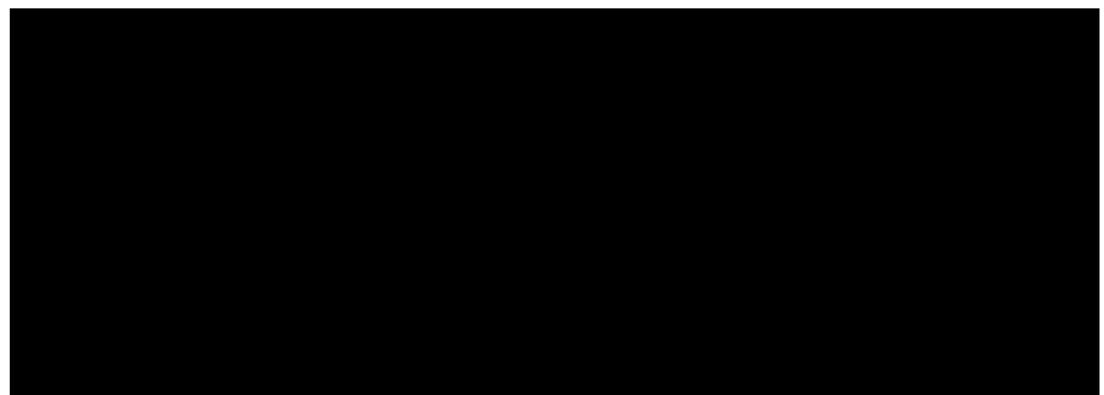
- Echéances impayée du 5/05/2022 au 5/05/2023	27 008,51 €
- Capital restant dû au 9/05/2023	131 725,08 €
- Intérêts courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	57,60 €
- Accessoires courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	14,62 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	865,09 €
- Intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an du 9/05/2023 au 2/08/2023	1 475,59 €
- Indemnité de déchéance du terme de 7 %	11 176,96 €
- Règlements reçus depuis le 9/05/2023	- 9,55 €
Total au 2/08/2023	172 313,90 €

sous réserve des intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an, postérieurs au 2 août 2023.

« 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 :



Portant sur l'immeuble suivant :

Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, route des Batteries, la nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation, de type 4, édifiée sur un terrain de 790 m², composée :

- *au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de séjour, une salle de bains, deux garages, wc,*
- *à l'étage, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un wc, salle de bains,*

figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca

Le terrain sur lequel est édifiée la propriété forme le lot numéro 4 du lotissement JARDIN CHRISTOLLET

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

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 Huissier 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 SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (Var), ayant établi le procès-verbal de description, lequel 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 322-2 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 (saturnisme),
- 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 des saisis et de tous occupants de leur 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 SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (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 Commissaire de Justice 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 l'Huissier 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 réservier de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

Ordonner d'ores et déjà l'expulsion des saisis ou de tous occupants de leur 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 Maître Jean-Bernard GHRISTI, Avocat sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

57

SCP
 Frédéric ODIN
 David MELIQUE
 Serafim PINTO
 Commissaires de Justice associés
 6 Avenue Carnot
 1er étage
 B.P. 43
 83302 DRAGUIGNAN Cedex
 ☎ : 04.94.68.22.45
 ☎ : 04.94.47.05.93
 ☐ : scodinmelique@huissier-justice.fr
 ☐ Site web : <http://www.huissier-justice.fr/draguignan-freejus.com>
 CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION
 IBANIB : FR75 4001 0001 0000176522E83
 CODGFRPP

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE
EXPÉDITION**

COUT DE L'ACTE	
Arrêté du 28 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Enclumeau (Art R444-3 C. Com)	36,18
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	43,85
TVA (20,00 %)	8,77
Total hors affranchissement	52,62
Affranchissement (Art R444-3)	2,00
Affranchissement LS	
Total TTC	54,62
Acte dispensé de taxe	

Références : V - 58795
 SF - MRCD

MODALITE DE REMISE A DOMICILE

LE : VENDREDI DOUZE JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE à douze heures vingt-sept

A la demande de :

SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, inscrite sous le N° 384402871 au registre du commerce de NICE, dont le siège social est à (06000) NICE, 465 Promenade des Anglais, BP3297 L'Arénas, égissant par son président directeur général en exercice domicilié es qualité audit siège

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Assignment

Ceulci a été remis par clerc assermenté dont les mentions sont visées par nous sur l'original et l'expédition et

selon les déclarations qui lui ont été faites. A

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

A

Qui m'a indiqué que le destinataire de l'acte ci-dessus était toujours domicilié dans les lieux.

Selon les déclarations qui me sont faites, la signification à personne s'avérant impossible pour la ou les raisons suivantes :

la copie du présent a été remise à Monsieur Didier TROIN, fils du signifié ainsi déclaré(e), qui l'a accepté(e), sous pli cacheté ne portant que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre le cachet de l'étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le requérant et l'identité de la personne ayant reçu la copie, a été laissé au domicile dudit destinataire.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

La copie signifiée a été établie en 13 feuillets.

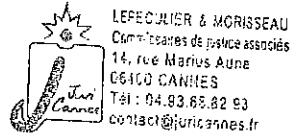
Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

David MELIQUE Serafim PINTO Frédéric ODIN



58



LEPECULIER & MORISSEAU
Commissaires de justice associés
14, rue Marius Aune
06400 CANNES
Tél : 04.93.68.82.93
contact@juricannes.fr

EXPÉDITION

Aff. : Dossier n° 14933 - CE / TROIN - JBG/KA

**DENONCIATION A CREANCIER INSCRIT
ET ASSIGNATION A COMPARAIRE**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE *Deuxième Janvier*

A LA REQUETE DE :

- LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR
Société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de
surveillance au capital de 515.033.520 Euros, régie par les articles L 512-
85 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège social est à
NICE (06200) - 455, promenade des Anglais, immatriculée au Registre
du Commerce et des Sociétés de NICE sous le numéro D 384 402 871,
prise en la personne de son représentant légal, le Président du Directoire,
domicilié audit siège

*Avant pour Avocat constitué Maître Jean-Bernard GHRISTI,
Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, 15, rue Jean Aicard
83700 SAINT-RAPHAEL, Tél : 04.94.55.13.86, Mail :
avocat@ghristi.com, au cabinet duquel il est fait élection de
domicile.*

J'AI

Nous, Rodolphe LEPECULIER, Valentin MORISSEAU,
commissaires de justice associés de la SELARL JURICANNES
14 rue Marius Aune 06400 CANNES, l'un soussigné,

A :

- La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS SA au capital de 235.996.002 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, inscrite au RCS de NANTERRE (92) sous le numéro 382 506 079, dont le siège social est : 16, rue Hoche – Tour Kupka B – 92919 PARIS LA DEFENSE Cedex, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domicilié en cette qualité audit siège

créancier inscrit, au domicile élu par elle :

- dans l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée auprès du 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 13 avril 2023, volume 8304P02 2023V numéro 3079, en vertu d'une ordonnance rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 4 avril 2023 sur le fondement des articles L.511-1 et R.511-1 du

au Cabinet Maître Sarah SAHNOUN – Avocat au Barreau de GRASSE, 18, boulevard Carnot – 06400 CANNES

Où étant et parlant à : comme il est dit en fin d'acte

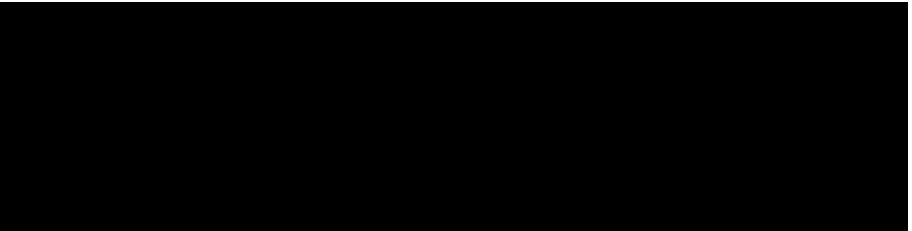
DENONCE ET, EN TETE DU PRESENT ACTE, LAISSE COPIE :

Du commandement paver valant saisie, délivré à :

1°

NOU-PROPRIÉTAIRE et DEBTIEUR

2°



USUFRUITIERE et GARANT HYPOTHECAIRE

le 12 octobre 2023 par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO,
Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (83), portant sur les
biens immobiliers suivants :

*Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, route des Batteries, la
nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une
maison à usage d'habitation, de type 4, édifiée sur un terrain de 790
m², composée :*

- *au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de séjour, une salle
de bains, deux garages, wc,*
- *à l'étage, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un
wc, salle de bains,*

*figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des
Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca
Le terrain sur lequel est édifiée la propriété forme le lot numéro 4 du
lotissement JARDIN CHRISTOLLET*

Biens sur lesquels vous apparaissiez comme créancier inscrit en
vertu de l'inscription ci-avant visée.

ET DONNE ASSIGNATION D'AVOIR A COMPARAÎTRE
LE :

VENDREDI VINGT TROIS FEVRIER DEUX MILLE VINGT QUATRE
à NEUF HEURES
(Vendredi 23/02/2024 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

TRES IMPORTANT :

Lui indiquant qu'elle est tenue de comparaître à cette audience
par le Ministère d'un Avocat inscrit au Barreau de
DRAGUIGNAN.

Lui indiquant en outre, que faute par elle de comparaître, il
sera donné défaut contre elle à ladite audience et procédé en
son absence comme en sa présence.

Et par le même acte, à même requête et parlant comme ci-
dessus, j'ai Huissier 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 est déposé cinq jours ouvrables au plus tard après la
délivrance de l'assignation à la débitrice à l'audience d'orientation
ou au Cabinet de l'Avocat du créancier poursuivant, Maître Jean-
Bernard GHRISTI – 15, rue Jean Aicard 83700 SAINT RAPHAEL.

Lui indiquant que la mise à prix a été fixée, dans le cahier des conditions de vente, à la somme de **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (170.000 euros)**.

La sommant également d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'Avocat déposé au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier, et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et aux débiteurs, dans les mêmes formes ou par signification.

Lui rappelant que l'article 2215 du Code civil dispose :

« Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble. »

Lui rappelant également que l'article R 322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose :

« Le délai dans lequel le créancier inscrit à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie doit déclarer sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti.

Le Juge statue par ordonnance sur requête qui doit être déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable. »

Lui rappelant également que l'article R 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au Greffe de conclusions signées d'un Avocat.

La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du Code de Procédure Civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué Avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le Greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. »

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

1° / Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric JANER, Notaire associé à ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS (Var), le 8 avril 2019, contenant prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Didier TROIN, nue-propriétaire et débiteur, à savoir
 - Prêt CREDIT OBJET DIVERS n° 5405827 d'un montant de 200.000 euros, pour une durée de 120 mois
- Acte contenant également affectation hypothécaire
- 

la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR a délivré à [REDACTED] ~~nue-propriétaire et débiteur, et à [REDACTED]~~ usufuitière et garant hypothecaire, un commandement de payer valant saisie, portant sur les biens immobiliers suivants :

Sur la Commune de FREJUS (83600) sis 333, route des Batteries, la nue-propriété et l'usufruit d'une propriété bâtie consistant en une maison à usage d'habitation, de type 4, édifiée sur un terrain de 790 m², composée :

- *au rez-de-chaussée : une cuisine, une salle de séjour, une salle de bains, deux garages, wc,*
- *à l'étage, une salle de séjour, deux chambres, une cuisine, un wc, salle de bains,*

*figurant au cadastre Section BI numéro 1496, lieudit « 333 rue des Batteries », pour une contenance de 00ha 07a 79ca
Le terrain sur lequel est édifiée la propriété forme le lot numéro 4 du lotissement JARDIN CHRISTOLLET*

suivant actes délivrés le 12 octobre 2023 par la SCP ODIN-MELIQUE-PINTO, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN (83).

2° / Au jour de la délivrance du commandement de payer valant saisie, la créance s'établissait comme suit :

- Echéances impayée du 5/05/2022 au 5/05/2023	27 008,51 €
- Capital restant dû au 9/05/2023	131 725,08 €
- Intérêts courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	57,60 €
- Accessoires courus du 6/05/2023 au 9/05/2023	14,62 €
- Intérêts de retard et frais à la déchéance	865,09 €
- Intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an du 9/05/2023 au 2/08/2023	1 475,59 €
- Indemnité de déchéance du terme de 7 %	11 176,96 €
- Règlements reçus depuis le 9/05/2023	- 9,55 €
- Intérêts de retard au taux contractuel de 3,99 % l'an du 3/08/2023 jusqu'au parfait paiement	
	Mémoire
Total sauf mémoire au 2/08/2023	172 313,90 €

Les débiteurs n'ont pas réglé les sommes dues dans le délai qui leur était imparti dans le commandement.

Le commandement de payer valant saisie a été publié le 16 novembre 2023 auprès du 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, volume 8304P02 2023 S numéro 128 et numéro 129.

3° / Le créancier poursuivant a assigné les débiteurs en vue de l'audience d'orientation, prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, au cours de laquelle le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- vérifier que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont remplies ;
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur (*si le Juge estime 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*) ou en ordonnant la vente forcée.

4° / Le commandement de payer valant saisie, délivré à Monsieur D [REDACTED] co-propriétaire et débiteur, et à [REDACTED] usufruitière et garant hypothécaire, est dénoncé au créancier inscrit dans le délai imparti, comme il est dit à l'article R 322-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés de vente.

PAR CES MOTIFS

En conséquence, la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR demande au Juge de l'Exécution de :

Vu, notamment, les dispositions des articles R 322-6 à R 322-8 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Ordonner la jonction avec l'instance engagée par voie d'assignation
à comparaître à l'ouïe, à la date fixée à [REDACTED]

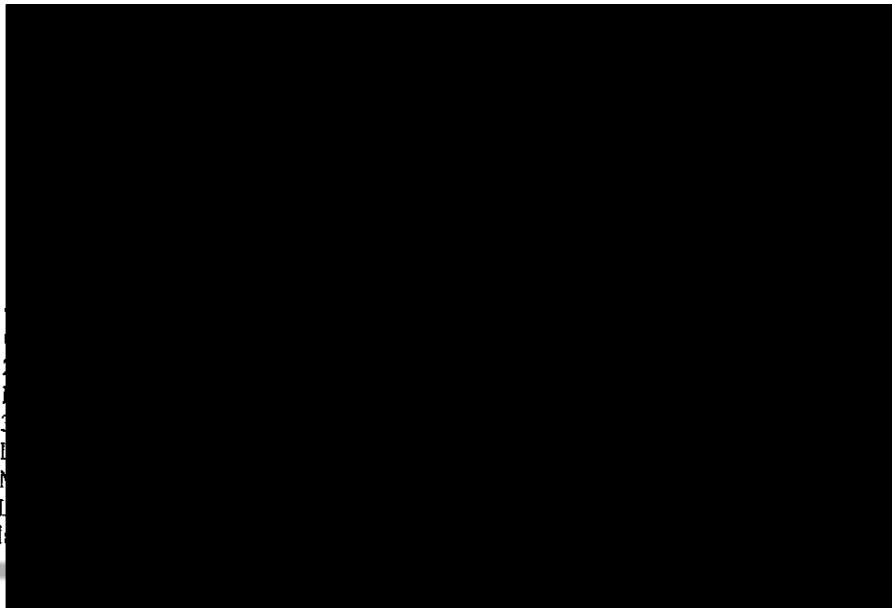
Constater que le créancier poursuivant a régulièrement dénoncé le commandement de payer valant saisie précédemment délivré à [REDACTED]

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

Bordereau des pièces visées :

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
7. L
8. L



VENCH



SELARL JURICANNES
LEPECULIER & MORISSEAU
Commissaire de justice
14 rue Marius Aune
BP 60117
06405 CANNES CEDEX
Tel: 04.93.68.82.93

contact@juricannes.fr



www.juricannes.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



COUT DU PRESENT ACTE :	
Croix Fixe (A.444-3)	53,20 €
S.C.T. (A.444-48)	7,67 €
TOTAL HT	60,87 €
T.V.A	12,17 €
Affranchissement	3,00 €
TOTAL T.T.C.	76,04 €

Référence Etude :
99 24 01 2041 15650 / VM

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

A : La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est 16 Rue Hoche, Tour Kupka B à 92319 PARIS LA DEFENSE CEDEX,

Nature de l'acte : DENONCIATION AUX CREANCIERS INSCRITS VALANT ASSIGNATION A COMPARAISSE
Demandeur : S.A. CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR
signifié par : *Un Clerc assermenté à l'Huissier de Justice (R. LEPECULIER / V. MORISSEAU),*
dans les conditions indiquées à la rubrique marquée ci-dessous d'une croix et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

I - REMISE A PERSONNE

A la personne du destinataire, ainsi déclarée

A une personne morale, parlant à une personne qui se déclare habilitée à recevoir:

Nom : *SAHNOUN* Prénom : *Sarah* Qualité : *Avocat*
Représentant légal ainsi déclaré Fondé de pouvoir ainsi déclaré Habilisé à recevoir l'acte ainsi déclaré
Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile ou au siège social et la lettre comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée par courrier simple avec une copie de l'acte dans les délais légaux.

II - REMISE A DOMICILE EUU

A domicile élu, par le destinataire au Cabinet de Maître Sarah SAHNOUN, Avocat au Barreau de GRASSE, 18 Boulevard Carnot 06400 CANNES

Nom : *SAHNOUN* Prénom : *Sarah* Qualité : *Avocat*
Habilisé(e) à recevoir l'acte ainsi déclaré
La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mentions de l'article 655 du C.P.C. a été adressée avec une copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - A - REMISE A DOMICILE OU A RESIDENCE SI DOMICILE INCONNU

Faute de pouvoir remettre l'acte au lieu où se trouve le destinataire, l'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. A une personne présente :

Nom : *Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.*
Qui a accepté de recevoir copie de l'acte.
Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

III - B - DEPOT A L'ETUDE

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir aucune indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, ces circonstances rendant impossible la remise à personne ou à une personne présente acceptant de recevoir, et vérifications faites que le destinataire est domicilié à l'adresse indiquée suivant les éléments indiqués ci-après.

Circonstances faisant obstacle à la remise à personne ou à personne présente
lieu de travail inconnu à mon passage
signification impossible sur le lieu de travail
personne n'est présent ou ne répond à mes appels
autre :

Détail des vérifications :

interphone (nom, prénom) boîte aux lettres (nom, prénom)
porte ou sonnette (nom, prénom) tableau des occupants
www.pagesjaunes.fr à l'adresse indiquée (nom, prénom)
voisin
gardien

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 655 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 655 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Chaque copie du présent acte comprend 16 feuillets

VISA par l'Huissier de Justice
des mentions relatives à la signification.
R. LEPECULIER

V. MORISSEAU



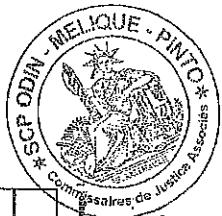
BRIEVE DE PROPRIETE

Page 1 of 1

RELEVÉ DEMOURE		INVENTAIRE		CHARGE	
12	12				
13	13				
14	14				
15	15				
16	16				
17	17				
18	18				
19	19				
20	20				
21	21				
22	22				
23	23				
24	24				
25	25				
26	26				
27	27				
28	28				
29	29				
30	30				
31	31				
32	32				
33	33				
34	34				
35	35				
36	36				
37	37				
38	38				
39	39				
40	40				
41	41				
42	42				
43	43				
44	44				
45	45				
46	46				
47	47				
48	48				
49	49				
50	50				
51	51				
52	52				
53	53				
54	54				
55	55				
56	56				
57	57				
58	58				
59	59				
60	60				
61	61				
62	62				
63	63				
64	64				
65	65				
66	66				
67	67				
68	68				
69	69				
70	70				
71	71				
72	72				
73	73				
74	74				
75	75				
76	76				
77	77				
78	78				
79	79				
80	80				
81	81				
82	82				
83	83				
84	84				
85	85				
86	86				
87	87				
88	88				
89	89				
90	90				
91	91				
92	92				
93	93				
94	94				
95	95				
96	96				
97	97				
98	98				
99	99				
100	100				
101	101				
102	102				
103	103				
104	104				
105	105				
106	106				
107	107				
108	108				
109	109				
110	110				
111	111				
112	112				
113	113				
114	114				
115	115				
116	116				
117	117				
118	118				
119	119				
120	120				
121	121				
122	122				
123	123				
124	124				
125	125				
126	126				
127	127				
128	128				
129	129				
130	130				
131	131				
132	132				
133	133				
134	134				
135	135				
136	136				
137	137				
138	138				
139	139				
140	140				
141	141				
142	142				
143	143				
144	144				
145	145				
146	146				
147	147				
148	148				
149	149				
150	150				
151	151				
152	152				
153	153				
154	154				
155	155				
156	156				
157	157				
158	158				
159	159				
160	160				
161	161				
162	162				
163	163				
164	164				
165	165				
166	166				
167	167				
168	168				
169	169				
170	170				
171	171				
172	172				
173	173				
174	174				
175	175				
176	176				
177	177				
178	178				
179	179				
180	180				
181	181				
182	182				
183	183				
184	184				
185	185				
186	186				
187	187				
188	188				
189	189				
190	190				
191	191				
192	192				
193	193				
194	194				
195	195				
196	196				
197	197				
198	198				
199	199				
200	200				
201	201				
202	202				
203	203				
204	204				
205	205				
206	206				
207	207				
208	208				
209	209				
210	210				
211	211				
212	212				
213	213				
214	214				
215	215				
216	216				
217	217				
218	218				
219	219				
220	220				
221	221				
222	222				
223	223				
224	224				
225	225				
226	226				
227	227				
228	228				
229	229				
230	230				
231	231				
232	232				
233	233				
234	234				
235	235				
236	236				
237	237				
238	238				
239	239				
240	240				
241	241				
242	242				
243	243				
244	244				
245	245				
246	246				
247	247				
248	248				
249	249				
250	250				
251	251				
252	252				
253	253				
254	254				
255	255				
256	256				
257	257				
258	258				
259	259				
260	260				
261	261				
262	262				
263	263				
264	264				
265	265				
266	266				
267	267				
268	268				
269	269				
270	270				
271	271				
272	272				
273	273				
274	274				
275	275				
276	276				
277	277				
278	278				
279	279				
280	280				
281	281				
282	282				
283	283				
284	284				
285	285				
286	286				
287	287				
288	288				
289	289				
290	290				
291	291				
292	292				
293	293				
294	294				
295	295				
296	296				
297	297				
298	298				
299	299				
300	300				
301	301				
302	302				
303	303				
304	304				
305	305				
306	306				
307	307				
308	308				
309	309				
310	310				
311	311				
312	312				
313	313				
314	314				
315	315				
316	316				
317	317				
318	318				
319	319				
320	320				
321	321				
322	322				
323	323				
324	324				
325	325				
326	326				
327	327				
328	328				
329	329				
330	330				
331	331				
332	332				
333	333				
334	334				
335	335				
336	336				
337	337				
338	338				
339	339				
340	340				
341	341				
342	342				
343	343				
344	344				
345	345				
346	346				
347	347				
348	348				
349	349				
350	350				
351					

file:///C:/Users/pfrennault01/AppData/Local/Temp/VueRP1.html

04/10/2023



EXPÉDITION

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

6 Avenue Carnot 83300 DRAGUIGNAN
 ☎: 04-94-68-22-45 ☎: 04-94-47-05-93

PROCES VERBAL DESCRIPTIF SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

*L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
 Et le VINGT TROIS NOVEMBRE
 A Huit heures et cinquante minutes*

A LA REQUETE DE

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Société anonyme au capital de 515.033.520 euros, enregistrée au RCS NICE n°384 402 871, dont le siège social est 455 PROMENADE DES ANGLAIS à (06200) NICE prise en la personne de son représentant légal agissant poursuites et diligences, le Président du Directoire, domicilié en cette qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU

- De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Eric JANER, Notaire associé à ROQUEBRUNE SUR ARGENS (VAR) en date du 08.04.2019 contenant prêt consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR au profit de Monsieur Didier TROIN à savoir :
 - Prêt CREDIT OBJET DIVERS n°5405827 d'un montant de 200.000 euros pour une durée de 120 mois.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ



21

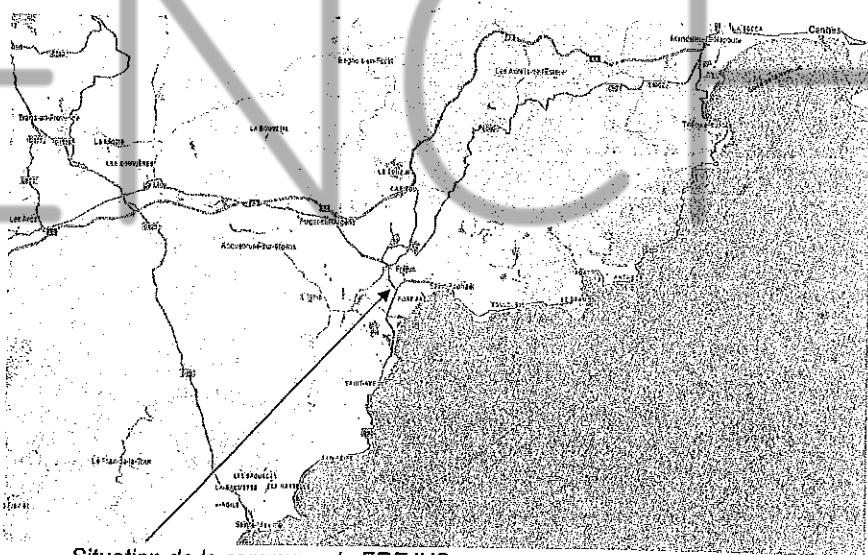
Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à M. [REDACTED]
CR [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
minutes de Maître LUISI-BERKESSE, Notaire à FREJUS (83) en date du
29.01.1997, publié le 26.03.1997 au Service de la Publicité Foncière de
DRAGUIGNAN, sous les références Volume 1997 P, numéro 3379.

En suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré
en date du 12.10.2023,

Je suis requis afin d'établir le **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** d'une maison
individuelle à usage d'habitation, située à **FREJUS (83600)**, au **333 Rue des
Batteries**

Concernant une parcelle cadastrée section B1 numéro 1496 pour 07a 79ca.

Une **PROPRIETE BATIE** à usage d'habitation de type 4 édifiée sur un terrain
de 790 m² et composée au rez-de-chaussée d'une cuisine, une salle de séjour, une
salle de bains, deux garages et WC. A l'étage, une salle de séjour, deux chambres,
une cuisine, un WC et une salle de bains.



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.

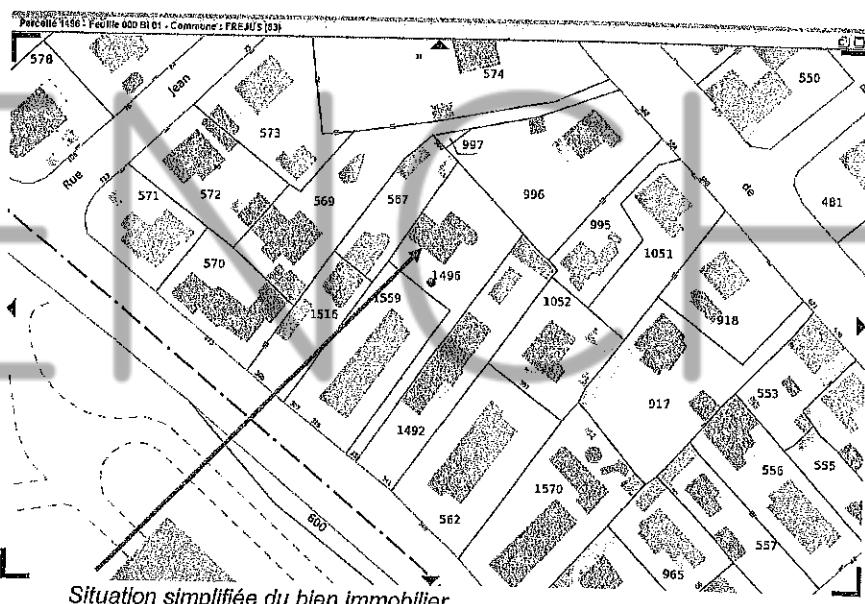
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître David MELIQUE, Huissier 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 FREJUS (VAR), 333 ROUTE DES BATTERIES.



Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aînances, 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 23.11.2023 à 08 h 50, je suis en présence de :

Monsieur BOUDSOCQ Edouard, Monsieur BOUDSOCQ Hervé, experts immobiliers au sein du cabinet EXPERT'IMO, en leur qualité de diagnostiqueurs immobiliers

[REDACTED] débiteur saisi

[REDACTED] débitrice saisie

ACCES ET SITUATION DE L'IMMEUBLE

Le bien immobilier se situe dans la commune de FREJUS, au Sud-Est du Département du VAR (arrondissement de FREJUS/SAINT RAPHAEL).

On y compte actuellement environ 57.000 habitants mais en période estivale la population peut doubler. On y trouve 18 écoles maternelles, 12 écoles primaires, 3 collèges et 4 lycées. Le système scolaire étant bien réparti sur l'ensemble de l'espace communal.

L'entrée d'autoroute la plus proche se situe à la sortie de la ville au PEAGE DU CAPITOU (autoroute A8, sortie n°38) à 5 minutes du centre-ville.

La commune est réputée pour ses plages, ses ports de plaisance réputés, son climat et ses nombreux quartiers résidentiels. Tous ces atouts en font une commune dynamique très cotée sur la Côte d'Azur.

Le bien immobilier est situé dans un endroit résidentiel, bénéficiant d'une superbe position géographique, en raison de son positionnement face à la Base Nature et à quelques minutes à pied de la plage.

Le quartier de PORT FREJUS avec ses nombreux restaurants sur les quais du port est à quelques minutes à pied.

La zone commerciale la plus proche étant située à 500 mètres avec son hypermarché GEANT CASINO et sa galerie marchande.

Pour accéder au bien :

Il convient depuis le centre-ville de se diriger vers la Base Nature de FREJUS sur le Boulevard de la Mer.

Puis prendre à droite sur la rue Eugène Joly, et après 100 mètres prendre à gauche sur la rue des Batteries.

Le bien est situé au n°333 RUE DES BATTERIES.

CONDITIONS ACTUELLES D'OCCUPATION

Le bien immobilier est actuellement habité et occupé par M [REDACTED] titre de sa résidence principale.

Un membre de la famille serait hébergé à titre gracieux, sans bail, dans le petit studio situé au rez-de-chaussée de l'immeuble ([REDACTED]). Il n'existe pas de contrat de location déclaré à ce jour pour ce bien.

DESCRIPTIF

Entrée extérieure

On y accède par un portail métallique à deux ventaux, en état ancien. L'entrée de la parcelle donne directement sur la rue des Batteries.

Il existe une avancée recouverte d'un enrobé (bande de passage privative), formant un couloir d'environ 50 mètres, permettant de rejoindre l'immeuble.

Zone d'espace vert aux abords

La zone située devant l'entrée principale comprend des haies végétales, des arbres et essences méditerranéennes.

Un coin barbecue est aménagé en état ancien, avec un point d'eau.

Le sol comprend à plusieurs endroits des fissures apparentes, et une déformation de l'enrobé (notamment au pied d'un arbre).

Le dallage aux abords de l'immeuble est en état ancien.

- ✓ Je note que la maison mitoyenne ne comprend pas de grillage de clôture ou de mur séparatif côté jardin, il s'agirait du domicile de la sœur de la débitrice.

Premier garage avec atelier

Le volet roulant à commande électrique est en état de fonctionnement.

Le sol à l'intérieur est une dalle béton, à l'état brut.

Les murs sont assortis d'etagères multiples en état ancien.

Les murs et le plafond sont en état ancien, avec des vétustés apparentes.

- ✓ Je note que les pièces sont fortement encombrées, en ce compris la pièce atenante.

Au fond de ce premier garage, il existe une chaudière au fioul en état de fonctionnement ; la cuve de fioul est située dans l'angle, en état ancien.

L'atelier (très encombré) comprend une zone de rangement. Il existe deux châssis de fenêtre en bois en état ancien ; les volets extérieurs sont pliants en état d'usage.

Second garage

Il existe deux grandes portes en bois en état d'usage. Elles ferment correctement.

L'intérieur comporte un sol à l'état brut.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

Il existe un point d'eau avec évier ancien, au fond à droite.

Il existe au fond une petite porte permettant de rejoindre le jardin situé au Nord.

✓ Je note que ce second garage est très encombré d'objets divers.

Entrée principale (haut de villa)

Il existe en extérieur un escalier carrelé, en état d'usage.

Le monte-escalier sur rail coulissant à commande électrique est en état de fonctionnement.

La porte d'entrée est en PVC en état correct.

Dégagement sur l'entrée

Le sol comprend un carrelage ancien.

La pièce de séjour (sur la droite) et la salle à manger (sur la gauche) sont accessibles directement.

Salle à manger (à gauche de l'entrée)

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage.

Il existe un châssis de fenêtre en PVC en état d'usage, avec un volet pliant extérieur en bois.

Un radiateur de chauffage central est fixé au mur en état d'usage.

Séjour (à droite de l'entrée)

Le sol est partiellement recouvert d'un linoléum en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage.

Il existe trois châssis de fenêtre en PVC avec des volets dépliants et métalliques, en état d'usage.

Il existe une porte fenêtre en PVC en état correct, avec volets extérieurs en bois en état correct.

Un radiateur de chauffage central est fixé au mur en état d'usage.

Cuisine indépendante

La porte d'accès est en bois en état d'usage.

Le carrelage au sol est en état d'usage.

Les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage.

Il existe une porte fenêtre en PVC en état correct, avec volets extérieurs en bois en état correct.

Un radiateur de chauffage central est fixé au mur en état d'usage.

La cuisine est équipée d'un plan de travail carrelé ancien, avec éléments hauts et bas de rangement. Il existe un évier ancien, une plaque de cuisson au gaz avec hotte aspirante, le tout en état fonctionnel mais ancien.

Une fenêtre coulissante, en PVC est aménagée, en état correct. Des barreaux extérieurs métalliques sont fixés en extérieur.

Cellier attenant :

La porte d'accès est en bois en état d'usage.

Plusieurs placards muraux sont aménagés en état ancien, avec une tapisserie ancienne.

Un emplacement lave-linge est aménagé au fond de la pièce.
Il existe au fond un châssis de fenêtre en bois, en état ancien.
Une trappe d'accès aux combles sous toiture est aménagée au plafond.

Couloir de distribution

Il comprend au sol un linoléum en état d'usage.
Les murs du couloir sont tapissés, en état d'usage.
Le plafond est peint en blanc, en état d'usage.

WC indépendant

La porte d'accès est en bois en état d'usage.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs sont entièrement carrelés en état d'usage.
Le plafond est peint en blanc, en état d'usage.
Il existe une cuvette WC en état de fonctionnement.
Le fenestron en partie haute est en état d'usage.

Salle de douche indépendante

La porte d'accès est en bois en état d'usage.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs sont partiellement carrelés en état d'usage.
Le plafond est peint en blanc, en état d'usage.
Un radiateur de chauffage central est fixé au mur en état d'usage.
Il existe à l'entrée un placard mural en état d'usage.
Le meuble vasque comprend un miroir en état d'usage.
Le coin douche est situé au fond à droite.
Deux fenestrans en bois, sur simple vitrage opaque, sont en état ancien.

Première chambre (au fond à droite)

La porte d'accès est en bois en état d'usage.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage.
Il existe un placard mural avec portes en bois en état d'usage.
Le châssis de fenêtre est en PVC en état correct, avec des volets extérieurs en bois en état d'usage.
Un radiateur de chauffage central est fixé au mur en état d'usage.

✓ Je note qu'un split de climatisation est installé dans cette chambre.

Deuxième chambre (au fond à gauche)

La porte d'accès est en bois en état d'usage.
Le carrelage au sol est en état d'usage.
Les murs et le plafond sont peints à l'état d'usage. Une légère dégradation est apparente au plafond.
Il existe un placard mural avec portes en bois en état d'usage.
Il existe deux châssis de fenêtre en PVC, en état correct. Les volets extérieurs sont en bois en état d'usage.
Un radiateur de chauffage central est fixé au mur en état d'usage.

Petit studio en rez-de-jardin

Il comprend une kitchenette, une pièce principale et un coin douche avec WC.

Il apparaît que les lieux sont inaccessibles lors de mes opérations, en présence de Monsieur TROIN Didier.

✓ Il m'est déclaré que cette partie de la maison est actuellement occupée par Monsieur [REDACTED], membre de la famille, hébergé provisoirement à titre gracieux.

Après plusieurs sollicitations, la clef du logement est introuvable. L'occupant ne pouvant être joint par téléphone sur son lieu de travail.

J'ai pris acte de ces déclarations.

Jardin situé au Nord de la parcelle

Il comprend une zone d'herbe rectangulaire, en état d'usage.

Il existe un enclos pour chiens situé à l'extrémité du jardin dans l'angle.

Appentis de jardin

Il est accessible par une ancienne porte en bois de couleur verte.

L'intérieur comprend une zone de stockage pour outils de jardin, le tout en état ancien.

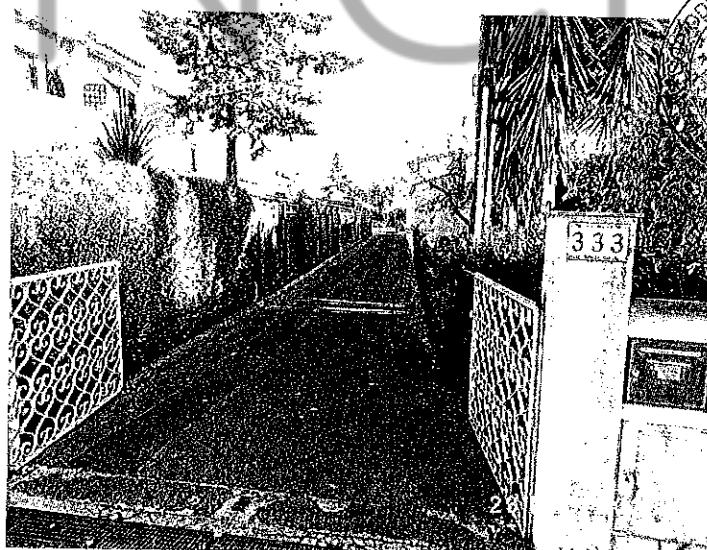


Photo 1 – Accès extérieur sur rue



Photo 2 – Bande de passage, extérieure privative

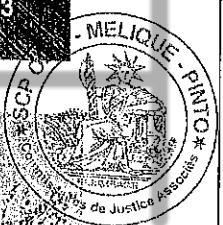


Photo 3 – Abords de la villa

29

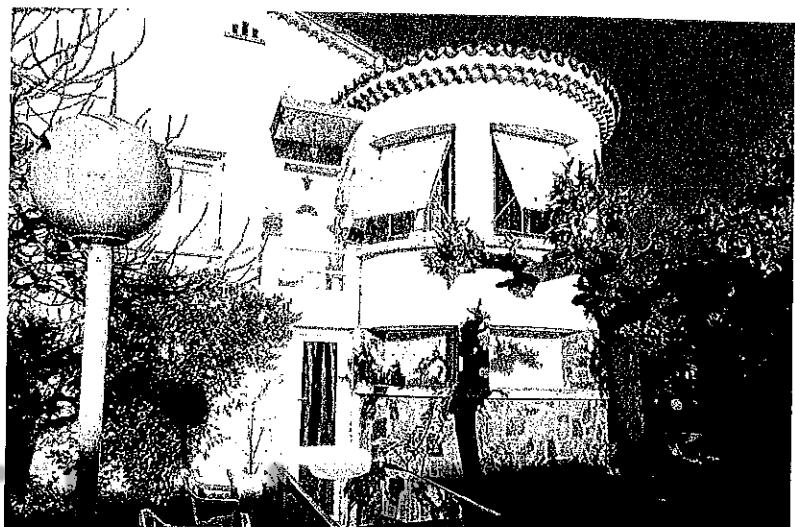


Photo 4 – Vue sur la bâisse côté Est

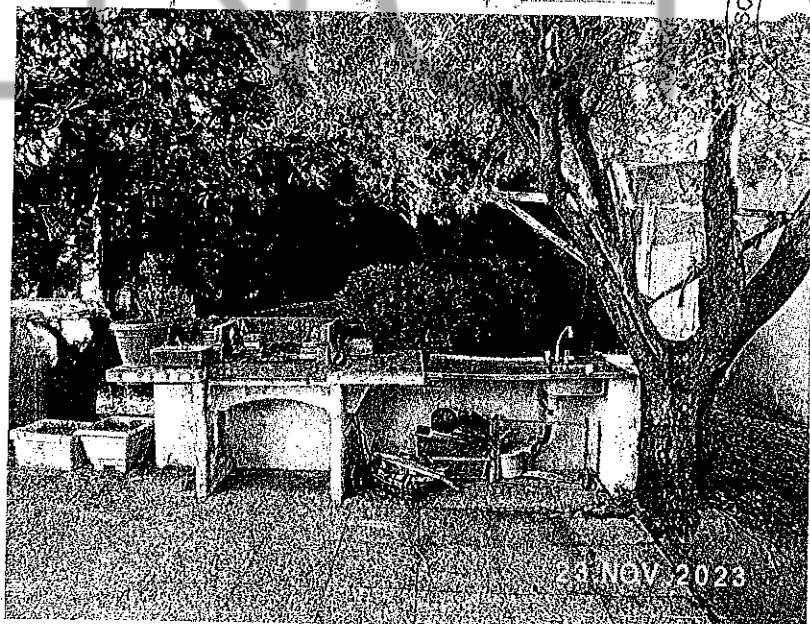


Photo 5 – Barbecue aménagé avec point d'eau



23 NOV 2023

Photo 6 – Escalier d'accès à l'entrée principale.



23 NOV 2023

Photo 7 – Déformation du sol



Photo 8 – Premier garage



Photo 9 – Local de rangement attenant

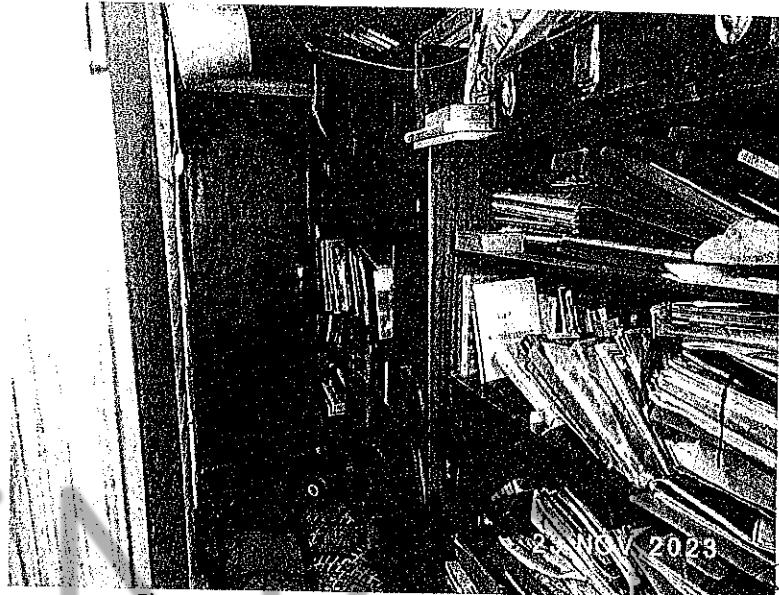


Photo 10 – Pièce de rangement avec encombrement



Photo 11 – Garage avec fort encombrement

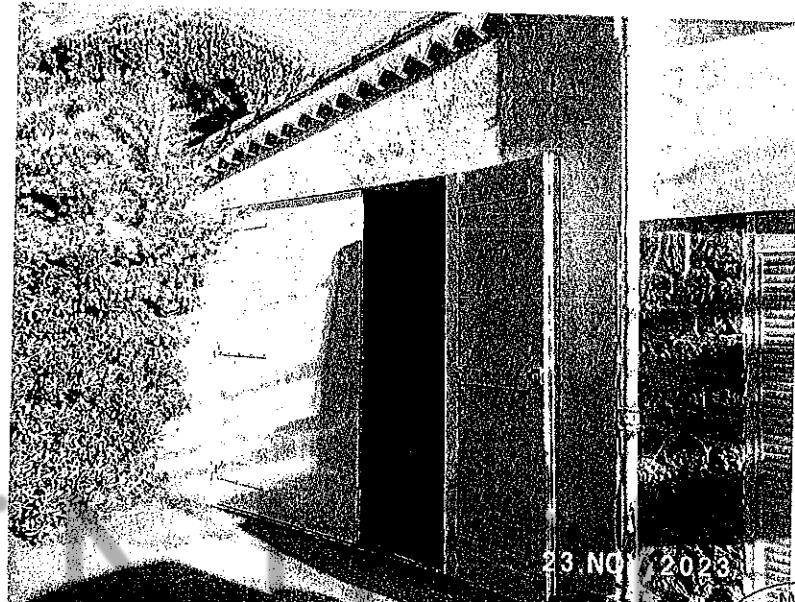


Photo 12 – Accès au second garage



Photo 13 – Second garage encombré



Photo 14 – Salle à manger



Photo 15 – Séjour

85



Photo 16 – Séjour



Photo 17 – Cuisine indépendante

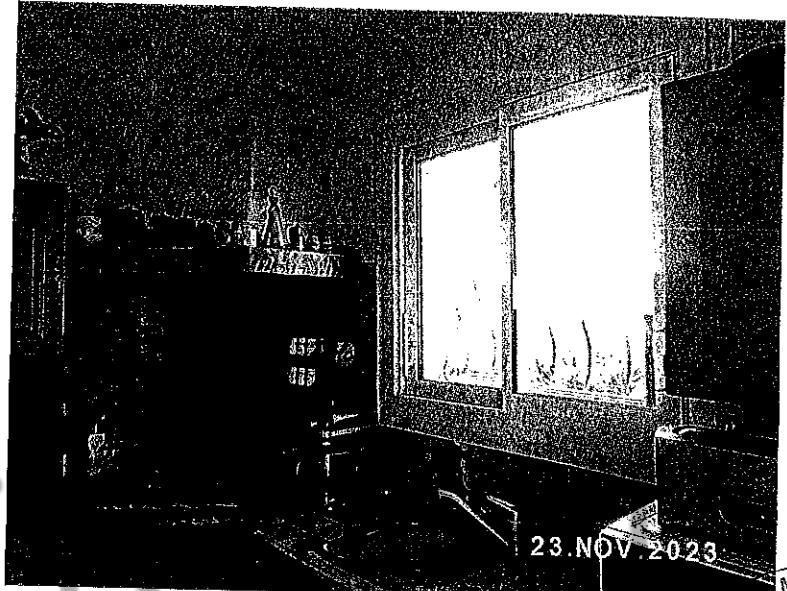


Photo 18 – Cuisine indépendante

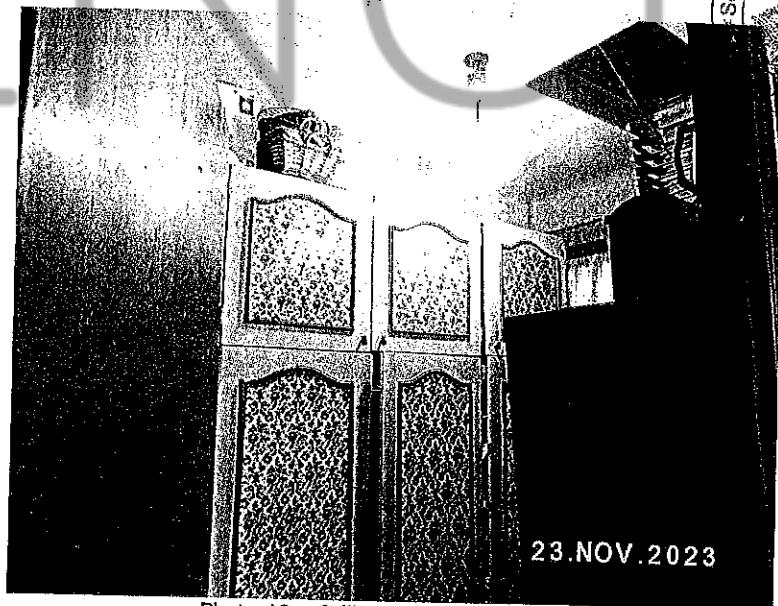
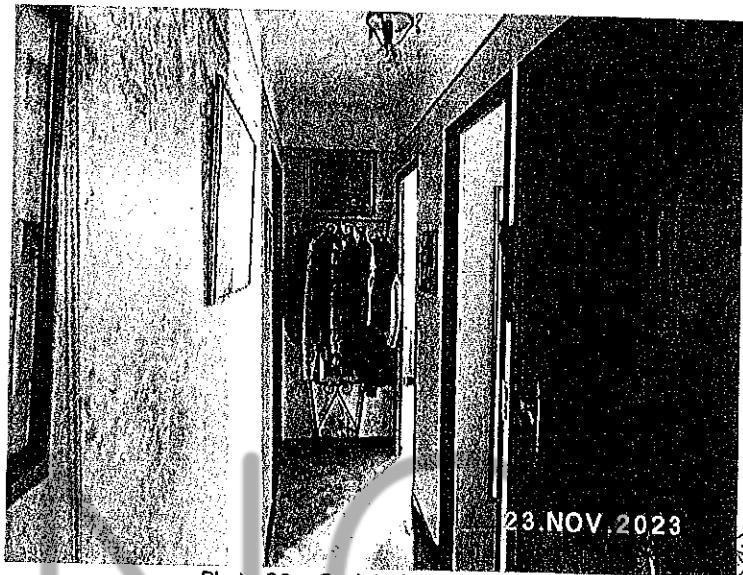


Photo 19 – Cellier attenant à la cuisine



23.NOV.2023



23.NOV.2023

88



Photo 22. - Salle de douche

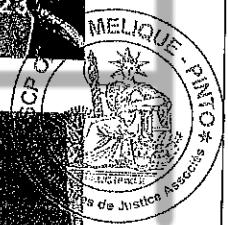
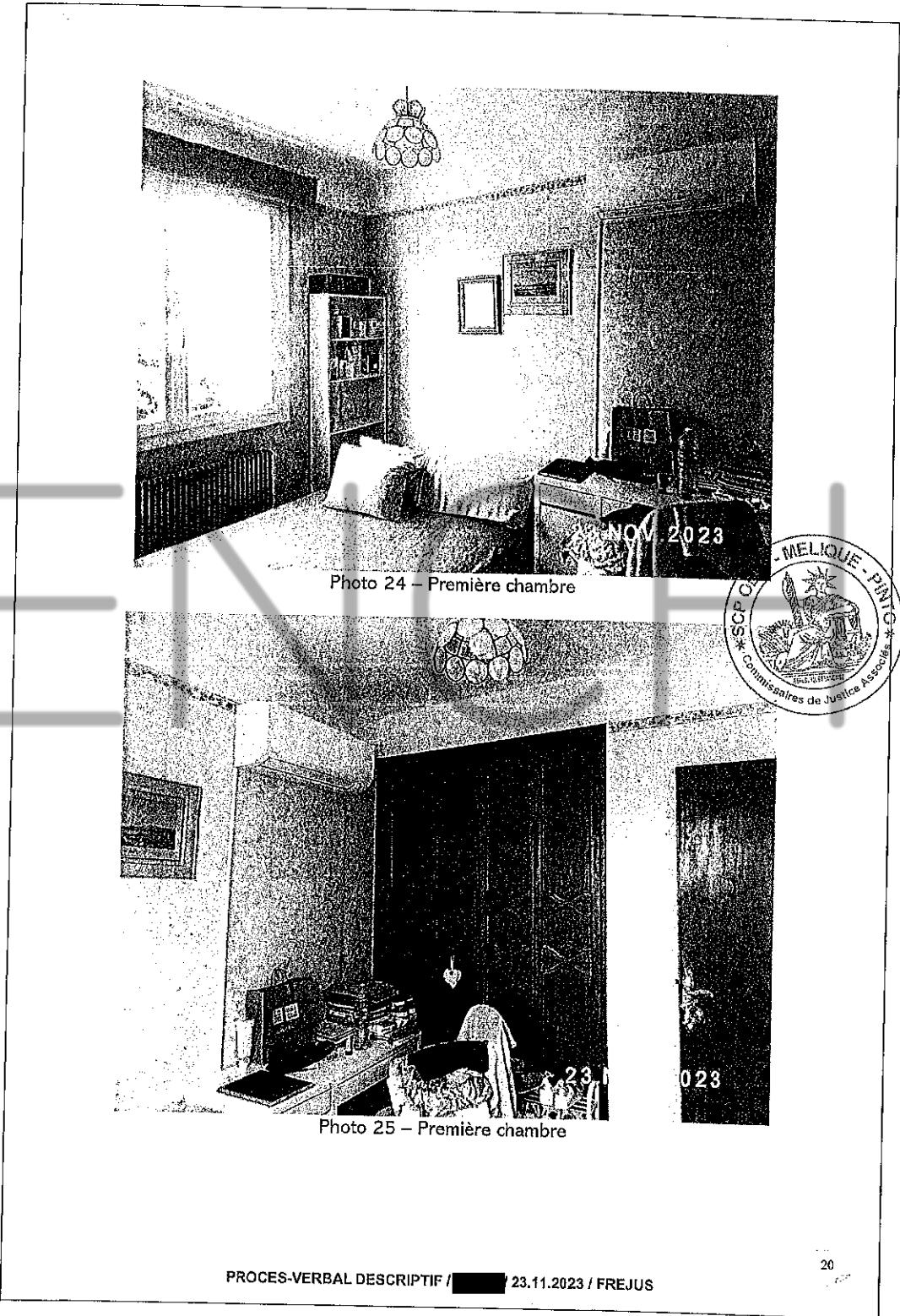


Photo 23 - Fénestrons anciens



90



Photo 26 – Deuxième chambre



Photo 27 – Jardin exposé Nord

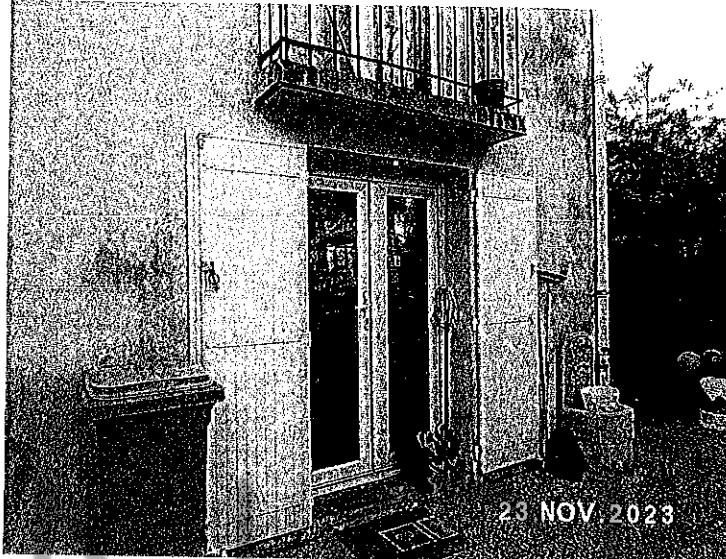


Photo 28 – Accès au studio en rez-de-jardin

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

La date de construction du bâtiment a été estimé à l'année 1962.

Le bien immobilier est alimenté en eau, électricité, téléphone et internet.

Il existe un raccordement au gaz pour cette habitation, avec cuve à fioul.

Le système de chauffage est actuellement obtenu au moyen d'un système de chauffage central au gaz.

Il existe un système de climatisation (pour une seule chambre) en état de fonctionnement. Le moteur de climatisation est fixé sur le mur pignon de la façade Ouest.

La production d'eau chaude sanitaire est obtenue au moyen d'une chaudière au fioul.

Il n'existe pas de VMC pour cette habitation.

La toiture est d'aspect correct lors de mes opérations.

Il existe un sous-sol aménagé avec rangements.

Le bien comprend deux garages indépendants situés en rez-de-jardin.

Le bien permet également le stationnement de plusieurs véhicules en extérieur.

Le stationnement extérieur dans la rue des Batteries est non payant.

Le système d'évacuation des eaux usées est relié au réseau communal d'assainissement collectif (tout à l'égout).

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

Le bien immobilier ferait partie d'un lotissement dénommé « Jardin Christollet » ; cependant après recherches il apparaît que ce nom de lotissement ne permet d'obtenir aucun renseignement. Il est donc émis une réserve sur ce point, en attente des renseignements de la mairie.

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 habité et occupé par [REDACTED]
titre de sa résidence principale.

Un membre de la famille serait hébergé à titre gracieux, sans bail, dans le petit studio situé au rez-de-chaussée de l'immeuble (il s'agit de [REDACTED]).
Il n'existe pas de contrat de location déclaré à ce jour pour ce bien.

Mes opérations étant terminées, j'ai clos le présent PROCES VERBAL DESCRIPTIF pour servir et valoir ce que de droit, comprenant 28 clichés photographiques effectués ce jour par mes soins ainsi qu'un plan de situation foncière.

SOUS RESERVES, DONT ACTE.

Me David MELIQUE
Huissier de Justice



COUT	
ART 6 Droits fixes	700,66
ART 18 Frais déplacement	7,67
Appel de cause	
ART 16 Rémunérations libres	
ART 13 Droit engag. poursuites	
TOTAL HT	708,33
TVA	444,67
ENREGISTREMENT	
ART 20 Frais affranchissement	
TTC	950,00