

Frédéric PEYSSON-Laurent CHOUETTE

Sophie CAÏS-Elisabeth RECOTILLET

AVOCATS ASSOCIES

LE KALLISTE

267, Boulevard Charles Barnier - 83000 - TOULON

☎ : 04.94.62.33.21 - 04.94.62.89.59

Télécopie : 04.94.62.37.36

e-mail : peysson@kalliste-avocats.fr

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Copropriété LES MARGUERITES / SUCCESSION DEFRUIT

VENTE EN UN SEUL LOT

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de SANARY SUR MER (Var) 260 Avenue de PORTISSOL, dénommé « RESIDENCE LES MARGUERITES » cadastré Section AR, N° 315 les lots de Copropriété

N° **43** soit un APPARTEMENT de type T2 au rez-de-chaussée du Bât A

N° **41** soit une CAVE au sous-sol du Bât A

MISE A PRIX

VINGT CINQ MILLE EUROS25 000,00 Euros

AUDIENCE D'ORIENTATION : JEUDI 25 NOVEMBRE 2021 à 09 H

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'Audience du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON, au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, sur SAISIE IMMOBILIERE, au plus offrant et dernier enchérisseur :

VENTE EN UN SEUL LOT

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de SANARY SUR MER (Var) 260 Avenue de PORTISSOL, dénommé « RESIDENCE LES MARGUERITES » cadastré Section AR, N° 315 les lots de Copropriété

N° 43 soit un APPARTEMENT de type T2 au rez-de-chaussée du Bât A

N° 41 soit une CAVE au sous-sol du Bât A

MISE A PRIX

VINGT CINQ MILLE EUROS25 000,00 Euros

QUALITES DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LES MARGUERITES » 272 Avenue de PORTISSOL, 83110 SANARY SUR MER, représenté par son Syndic en exercice la Société par Action Simplifiée IMMOBILIERE BOYER immatriculée au RCS DE TOULON sous le N° 322 566 472 dont le siège social est 6 rue Pierre Toesca, 83150 BANDOL (Var) agissant poursuites et diligences de son Président, domicilié audit siège en cette qualité.

CREANCIER

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 - TOULON – Résidence « LE KALLISTE » 267, Boulevard Charles Barnier

A l'encontre de :

LE SERVICE DES DOMAINES représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis rue Delille – 06000 – NICE désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Serge Victor DEFRUIT né le 28 Août 1955 à NANTERRE en son vivant demeurant 260 Avenue de Portissol, 83110 SANARY SUR MER décédé à SANARY SUR MER le 21 Février 2020 nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 10 Septembre 2020 par Madame la Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON et Ordonnance rectificative en date du 5 Novembre 2020.

PARTIES SAISIES

PROCEDURE

La présente vente est poursuivie en vertu de :

-Un Jugement rendu le 8 Avril 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de l'Administration des DOMAINES, représentée par Monsieur le Directeur Départemental des Alpes Maritimes, es qualité de Curateur à la Succession Vacante de Monsieur Serge DEFRUIT.

-Un Acte de Signification en date du 8 Juin 2021 par lequel la SCP COHEN-TOMAS, Huissier de Justice à NICE a signifié ledit Jugement à l'Administration des DOMAINES.

-Assemblée Générale des copropriétaires du 16 Août 2021 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de Saisie Immobilière des lots 41 et 43 de la Copropriété dénommée « RESIDENCE LES MARGUERITES »

D'un Commandement de Payer valant Saisie délivré le 9 Septembre 2021 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE, Huissier de Justice à TOULON.

Que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 9 Septembre 2021 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 23 Septembre 2021 Volume 2021 S n° 00072

Pour avoir paiement de la somme **SAUF MEMOIRE DE TROIS MILLE SIX CENT UN EUROS ET SOIXANTE QUATORZE CENTIMES (3 601,74 €) ARRETEE AU 14 OCTOBRE 2020** se décomposant comme suit :

- PRINCIPAL AU 14/10/2020..... ..	2 813,97 €
- INTERETS AU TAUX LEGAL MAJORE de 5 % à compter du 8/08/2021.....	MEMOIRE
- ARTICLE 700	700,00 €
- FRAIS.....	87,77 €
TOTAL SAUF MEMOIRE.....	3 601,74 €

Sans préjudice et sous réserve de tous autres dus, droits et actions quelconques.

DESIGNATION DES BIENS & DROITS IMMOBILIERS

Telle qu'elle résulte du Commandement de Payer valant saisie sus énoncé et encore d'un Procès-Verbal Descriptif établi le 27 Septembre 2021 par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET - Huissier de Justice à TOULON (Var) - et dont une expédition est littéralement annexée aux présentes.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de Sanary sur Mer (Var) 260 Avenue de PORTISSOL, dénommé « RESIDENCE LES MARGUERITES » cadastré Section AR, N° 315, pour 31 ares 72 centiares composé d'un Bâtiment A et d'un Bâtiment B les lots de Copropriété N° 41 et 43.

Les biens consistent en UN APPARTEMENT de type T2 transformé en T3 par la fermeture d'une terrasse, formant le lot N° 43 de la Copropriété.

Cet appartement est accessible depuis l'extérieur comme depuis les parties communes.

UNE CAVE en sous-sol de l'immeuble formant le lot N° 41 d'une superficie de 5 m2 environ à l'état brut de maçonnerie

ENVIRONNEMENT :

Les biens se situent dans un ensemble immobilier ancien mais protégé à quelques pas de la plage de PORTISSOL

Le Centre-ville et le port de SANARY sont à quelques minutes.

Les accès autoroutiers en direction de MARSEILLE ou TOULON à une quinzaine de minutes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Un Règlement de Copropriété avec Etat Descriptif de Division, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 Mai 1980, Volume 3664, N° 12.

Modificatif à l'Etat Descriptif de Division le 22 Décembre 2011 par Maître PELLIER-CUIT-COUDURIER et publié au 2^{ème} Bureau des hypothèques de TOULON, le 20 janvier 2012 Volume 2012 P N° 915 avec attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 25 mai 2012 Volume 2012 P N° 6084

MESURAGE DES PIECES

Cuisine.....	16,00m2
Pièce Principale.....	9,58 m ²
Local Water Closet.....	1,47 m ²
Salle d'eau.....	2,87 m ²
Chambre.....	12,96 m ²

TOTAL APPARTEMENT.....42,88 m2

Cave..... 5,00 m²

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenait à Madame Anne Marie, Monique SIMONOT née le 23 Août 1930 à ANGOULEME divorcée en premières noces de Monsieur Pierre Philibert CHAIGNEAU et épouse en secondes noces de Monsieur Serge Victor DEFRUIT en vertu d'un acte de vente reçu le 22 Décembre 2011 par Maître PELLIER-CUIT-COUDURIER et publié au 2^{ème} Bureau des hypothèques de TOULON, le 20 janvier 2012 Volume 2012 P N° 916 avec attestation rectificative valant reprise pour ordre publiée le 11 Juin 2012 Volume 2012 D N° 10091

Madame SIMONOT est décédée le 6 Novembre 2018 à TOULON laissant pour lui succéder son époux, Monsieur Serge, Victor DEFRUIT comme cela résulte d'un acte de notoriété dressé le 9 Août 2019 par Maître RELAVE, Notaire Associé à LE BEAUSSET

Monsieur Serge, Victor DEFRUIT est à son tour décédé le 21 Février 2020 à SANARY SUR MER sans héritier connu, ce qui a entraîné la désignation du Service des Domaines en qualité de curateur à succession vacante.

MODE D'OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

La Taxe Foncière et la Taxe d'habitation sont inconnues.

Les provisions pour charges sont d'environ 290 € par trimestre.

SYNDIC :

IMMOBILIERE BOYER
6 rue Pierre Toesca
83150 BANDOL

DIAGNOSTIC SANITAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2021

L'entreprise Julien BORREL a, le 28 Septembre 2021, dressé :

- Un état faisant état qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Un état démontrant l'absence de termite.
- Un diagnostic de performance énergétique.
- Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un état des risques et pollutions

Ces diagnostics, qui feront au besoin l'objet d'une mise à jour avant la vente aux enchères, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

LE SERVICE DES DOMAINES représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis rue Delille – 06000 – NICE désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Serge Victor DEFRUIT né le 28 Août 1955 à NANTERRE en son vivant demeurant 260 Avenue de PORTISSOL 83110 SANARY SUR MER décédé à SANARY SUR MER le 21 Février 2020 nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 10 Septembre 2020 par Madame la Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON et Ordonnance rectificative en date du 5 Novembre 2020 s'est vu délivrer assignation le 19 Octobre 2021 par la S.A.S. C. SORRENTINO E. BRUNEAU Huissiers de Justice à NICE - aux fins de comparaître à l'Audience d'Orientation du JEUDI 25 NOVEMBRE 2021 à 9 Heures par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON statuant au Palais de Justice de ladite ville Place Gabriel Péri.

Que conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civile d'Exécution, une copie de cette assignation est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'immeuble saisi est situé dans une zone de droit de préemption urbain. Le bénéficiaire de ce droit est la Commune de SANARY SUR MER

ETAT HYPOTHECAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, une copie de l'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie est annexée au présent cahier des conditions de vente. Cet état ne révèle aucun autre créancier hypothécaire que le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LES MARGUERITES » .

CLAUSE COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art.6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire) l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art. 63 du Décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

CLAUSE T.V.A

Si le terrain a été acquit ou si l'immeuble a été construit sous le régime de la Taxe de la Valeur Ajoutée, il demeure dans le champ de l'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication considéré hors taxes et indépendamment des frais préalables à la vente, la Taxe sur la Valeur Ajoutée due par le vendeur ou le saisi.

Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte de ce vendeur ou de ce saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

OBSERVATIONS

L'origine de propriété qui précède comme la désignation des biens mis en vente ne sont donnés qu'à titre de renseignements et ne pourront occasionner aux vendeurs et à leur avocat le moindre recours, étant stipulé que le présent écrit est fait sans nulle garantie de leur part autre que celle qui résulterait de faits à eux propres.

Le futur adjudicataire achète à ses risques et péril et ne pourrait avoir plus de droits que ceux des vendeurs.

Qu'il devra faire son affaire personnelle du permis de construire, de l'exécution des constructions et de tous règlements administratifs pour lesquels les vendeurs ne peuvent fournir aucun renseignement précis.

Qu'il est de convention expresse et ne pouvant être considéré comme une clause de style.