

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

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

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION d'une superficie de 110,76 m2 avec piscine maçonnée, un POOL HOUSE avec local technique et un cabanon, sise sur la Commune de SIX FOURS LES PLAGES, 298 Chemin du Plan de la Mer, Quartier Rayolet Cadastree section AW N° 691

MISE A PRIX

DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS 250 000,00 €

QUALITES DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 6 585 350 218 Euros - dont le siège social est situé 115 rue de Sèvres, 75015 PARIS identifié sous le numéro RCS – PARIS 421 100 645 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

CREANCIER

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON Associé de Maître Laurent CHOUNETTE & Maître Sophie CAIS & Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté D

A l'encontre de :

Monsieur Joël, Claude FAUROUX né le 5 Octobre 1963 à TOULON de nationalité française demeurant et domicilié chez Monsieur et Madame Claude FAUROUX 140 Allée des Restanques, 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Madame Sabine Natacha BACA née le 5 Février 1972 à BRIEY, de nationalité française, demeurant et domiciliée 298 Chemin du Plan de la Mer, 83140 SIX FOURS LES PLAGES

PARTIES SAISIES

PROCEDURE

La présente vente est poursuivie en vertu de :

-La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 5 Septembre 2016 par Maître Bruno ATZORI, Notaire Associé de la SELARL dénommée « Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires Associés » à SIX FOURS LES PLAGES (Var) contenant prêt par la BANQUE POSTALE à Monsieur Joël FAUROUX et Mademoiselle Sabine BACA

- D'un Privilège de Prêteurs de Deniers publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 23 Septembre 2016 Volume 2016 V N° 4061.

-De la déchéance du terme prononcée le 22 Décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 Novembre 2023 à Monsieur Joël FAUROUX.

-Décompte de créance arrêté au 3 Juillet 2023

-De la déchéance du terme prononcée le 22 Décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 Novembre 2023 à Madame Sabine BACA.

- D'un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière délivré le 24 Juillet 2024 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE à Monsieur Joël, Claude FAUROUX et Madame Sabine Natacha BACA.

Que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 24 Juillet 2024 a été publié au SPFE TOULON (Var) le 9 Septembre 2024 Volume 2024 S N° 111.

Ledit Commandement ayant été signifié aux saisis pour avoir paiement de la somme de **TROIS CENT DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (319 662,79 €) ARRETEE au 3 Juillet 2024** se décomposant comme suit :

Prêt PAS Taux Fixe N° 2016 A81 3G1 J00001

1 – Principal dû au 22/12/2023.....	296 561,10 €
2– Intérêts de retard dus sur le principal à 1,65 % du 22/12/2023 au 03/07/2024.....	2 600,80 €
3 – Intérêts de retard dus sur le principal du 04/07/2024 Jusqu'à la date effective de règlement au taux de 1,65 %	MEMOIRE
4 – Règlements après déchéance du terme à déduire	00,00 €
5– Indemnité Légale (Art L 313-51 et R 313-28 du code De la Consommation) 7 % des sommes dues au titre du Capital restant dû ainsi que des intérêts échus et non Versés soit 272 282,88 €.....	20 500,89 €
TOTAL SAUF MEMOIRE.....	319 662,79 €

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 2 Septembre 2024 par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET Commissaire de Justice à TOULON (Var) - et dont une expédition est littéralement annexée aux présentes.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION d'une superficie de 110,76 m2 avec piscine maçonnée, d'un POOL HOUSE avec local technique et un cabanon, sise sur la Commune de SIX FOURS LES PLAGES, 298 Chemin du Plan de la Mer, Quartier Rayolet Cadastree section AW N° 691

Le bien formant le lot N° 4 du Lotissement dénommé « CESARI » consiste en une maison individuelle élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée, édifiée sur un terrain plat et clos. Celui-ci est accessible par un portail coulissant métallique disposant d'un automatisme.

Les clôtures sont constituées de murs maçonnés intégralement occultants.

La maison est bâtie sur un terrain plat disposant de dépendances, à savoir un bassin de piscine maçonnée habillé d'un liner, d'un POOL HOUSE avec local technique, d'un cabanon et d'un abri poubelles.

De nombreuses terrasses sont présentes sur tout le pourtour de la maison.

Celle-ci est ancienne mais a bénéficié d'une rénovation récente.

Elle est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur et de groupe de climatisation.

Les menuiseries sont en double vitrage et l'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commandes électriques.

MESURAGE DES PIECES

Pièce principale	37,80 m2
Couloir de dégagement.....	3,38 m2
Chambre 1.....	10,98 m2
Salle d'eau.....	5,20 m2
Local Water-Closet.....	1,45 m2
Couloir de dégagement.....	5,36 m2
Dressing.....	3,45 m2
Salle d'eau.....	6,33 m2
Chambre 2.....	10,68 m2
Chambre 3.....	14,33 m2
Chambre 4.....	11,80 m2
<u>TOTAL MAISON</u>	110,76 m2

ENVIRONNEMENT :

Le bien se situe dans une impasse et ne souffre d'aucune nuisance sonore.

Il y a peu de vis-à-vis avec les immeubles voisins et l'environnement se compose principalement de maisons à usage d'habitation de type villa ou pavillon.

Les plages du Brusc sont proches

Les commerces et commodités comme l'accès autoroutier sont éloignés.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Joël, Claude FAUROUX et Madame Sabine Natacha BACA étant propriétaires des biens en vertu d'un acte reçu le 5 Septembre 2016 par Maître Bruno ATZORI, Notaire Associé de la SELARL dénommée « Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires Associés » à SIX FOURS LES PLAGES (Var) dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 23 Septembre 2016 Volume 2016 P N° 9174.

MODE D'OCCUPATION

Le bien est occupé par la propriétaire et ses deux enfants dont l'un est mineur

CHARGES ET TAXES

Le montant de la taxe foncière déclaré est de 1 800 € environ,

SYNDIC

Il n'y a pas d'ASL d'après les déclarations de l'occupante.

DIAGNOSTIC SANITAIRE DU 2 SEPTEMBRE 2024

L'entreprise Julien BORREL a, le 2 Septembre 2024 dressé :

- Un état dans lequel il est indiqué qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite dans les parties visibles et accessibles
- Un diagnostic de performance énergétique
- Un rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Un rapport 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 DES DEBITEURS DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Monsieur Joël, Claude FAUROUX et Madame Sabine Natacha BACA se sont vus délivrer assignation le 18 Septembre 2024 par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Huissier à TOULON aux fins d'avoir à comparaître à l'Audience d'Orientation du JEUDI 24 OCTOBRE 2024 à 09 H 00 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 SIX FOURS.

Un certificat d'urbanisme sera ultérieurement annexé au présent du Cahier des Conditions de Vente

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 autre que la BANQUE POSTALE.

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.

N.DENJEAN-PIERRET - A. VERNANGE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
227, Rue Jean Jaurès
83000 TOULON
Tél : 04 94 20 94 30 - Fax : 04 94 27 19 08
www.etude-huissier.com

Frédéric PEYSSON-Laurent CHOUETTE
Sophie CAIS-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

EXPEDITION

**ASSIGNATION DEVANT MONSIEUR LE JUGE
DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL
JUDICIAIRE DE TOULON**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX HUIT SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POSTALE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 6 585 350 218 euros - dont le siège social est situé 115 rue de Sèvres, 75015 PARIS identifié sous le numéro RCS - PARIS 421 100 645 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

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 TOULON - 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté

NOUS Nous. S.À.S DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES,
Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice,
résidant à TOULON - (Var) - 227 Rue Jean Jaurès
l'un deux soussigné,

AVONS FAIT SOMMATION A :

Monsieur Joël, Claude FAUROUX né le 5 Octobre 1963 à TOULON de nationalité française demeurant et domicilié chez Monsieur et Madame Claude FAUROUX demeurant 140 Allée des Restanques, 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Madame Sabine Natacha BACA née le 5 Février 1972 à BRIEY, de nationalité française, demeurant et domiciliée 298 Chemin du Plan de la Mer, 83140 SIX FOURS LES PLAGES

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 près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON - Palais de Justice - Place Gabriel Péri où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou également au Cabinet de Maître PEYSSON Avocat poursuivant.

LEUR INDIQUANT que la **MISE A PRIX** sera fixée dans le Cahier des Conditions de la Vente à la somme **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 €)** et qu'ils ont la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

LES AVERTISSANT qu'ils peuvent demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'ils justifient qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Et à même requête que dessus,

AVONS DELIVRE ASSIGNATION A :

Monsieur Joël, Claude FAUROUX né le 5 Octobre 1963 à TOULON de nationalité française demeurant et domicilié chez Monsieur et Madame Claude FAUROUX demeurant 140 Allée des Restanques, 83140 SIX FOURS LES PLAGES

Madame Sabine Natacha BACA née le 5 Février 1972 à BRIEY, de nationalité française, demeurant et domiciliée 298 Chemin du Plan de la Mer, 83140 SIX FOURS LES PLAGES

D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION QUE TIENDRA MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE DE LADITE VILLE, PLACE GABRIEL PERI LE :

JEUDI 24 OCTOBRE 2024 à 09 H 00

TRES IMPORTANT

- Cette affaire est inscrite à l'Audience d'Orientation du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (Var) du **JEUDI 24 OCTOBRE 2024 à 09 H 00**
- Vous êtes tenu de comparaître à l'Audience d'Orientation, soit personnellement, soit par Ministère d'un Avocat inscrit au BARREAU de TOULON et ce, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution rappelé ci-après.
- A peine d'irrecevabilité, toutes contestations ou demandes incidentes doivent être déposées au Greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat constitué au plus tard lors de l'Audience.
- Il vous est rappelé 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 présent ou représenté par un Avocat à l'Audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

LEUR RAPPELANT en outre les dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution susvisées qui disposent :

« 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 par l'article R 721-5 de ce Code.

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

RAPPELANT enfin, que s'ils en font préalablement la demande, ils peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10 Juillet 1991 et le décret du 19 Décembre 1991, relatifs à l'aide juridique.

OBJET DE LA DEMANDE

ATTENDU qu'en vertu de :

-La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 5 Septembre 2016 par Maître Bruno ATZORI, Notaire Associé de la SELARL dénommée « Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires Associés » à SIX FOURS LES PLAGES (Var) contenant prêt par la BANQUE POSTALE à Monsieur Joël FAUROUX et Mademoiselle Sabine BACA

- D'un Privilège de Prêteurs de Deniers publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 23 Septembre 2016 Volume 2016 V N° 4061.

-De la déchéance du terme prononcée le 22 Décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 Novembre 2023 à Monsieur Joël FAUROUX.

-Décompte de créance arrêté au 3 Juillet 2023

-De la déchéance du terme prononcée le 22 Décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 Novembre 2023 à Madame Sabine BACA.

La BANQUE POSTALE a fait délivrer le 24 Juillet 2024 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière à Monsieur Joël, Claude FAUROUX et Madame Sabine Natacha BACA pour avoir paiement de la somme de TROIS CENT DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (319 662,79 €)

ATTENDU que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 24 Juillet 2024 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 9 Septembre 2024 Volume 2024 S N° 111

ATTENDU que ledit Commandement procédait à la saisie des biens dont Monsieur Joël, Claude FAUROUX et Madame Sabine Natacha BACA sont propriétaires sur la Commune de SIX FOURS LES PLAGES et qui forment :

Une MAISON A USAGE D'HABITATION sise sur la Commune de SIX FOURS LES PLAGES, 298 Chemin du Plan de la Mer, Quartier Rayolet Cadastree section AW N° 691

Le bien formant le lot N° 4 du Lotissement dénommé « CESARI »

Monsieur Joël, Claude FAUROUX et Madame Sabine Natacha BACA étant propriétaires des biens en vertu d'un acte reçu le 5 Septembre 2016 par Maître Bruno ATZORI, Notaire Associé de la SELARL dénommée « Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires Associés » à SIX FOURS LES PLAGES (Var) dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 23 Septembre 2016 Volume 2016 P N° 9174.

ATTENDU que la créance de la BANQUE POSTALE s'élève à la somme de TROIS CENT DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (319 662,79 €) ARRETEE au 3 Juillet 2024

ATTENDU que les débiteurs n'ont pas cru devoir régler les sommes dues dans le délai qui leur était imparti dans le Commandement.

ATTENDU que le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner ses 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.

ATTENDU qu'à cette Audience le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont réunies,

- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui ne pourront être présentées que par conclusions établies par un Avocat postulant au BARREAU DE TOULON,

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure, soit en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice, soit en ordonnant la vente forcée.

ATTENDU que dans l'hypothèse d'une vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date de l'Audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

ATTENDU que le requérant sollicite également, dans l'hypothèse d'une vente forcée, que la visite des biens saisis soit effectuée par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Commissaires de Justice à TOULON - ou tel autre Commissaire qu'il plaira avec le concours de la force publique si nécessaire.

ATTENDU que si la vente amiable est autorisée, il conviendra de dire que le prix de vente ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur sera consignée par le Notaire rédacteur entre les mains de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

ATTENDU que les dépens devront être passés en frais privilégiés de poursuite.

PAR CES MOTIFS

La BANQUE POSTALE SOLLICITE DE MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DE :

VU, notamment, les dispositions des articles 2191 et 2193 du Code Civil, R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Constater que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit à l'article 2191 du Code Civil,
- Constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article 2193 du Code Civil,
- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,
- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure,
- Mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, soit en l'espèce la somme de TROIS CENT DIX NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET SOIXANTE DIX NEUF CENTIMES (319 662,79 €) ARRETEE au 3 Juillet 2024.

- En cas de vente forcée : fixer la date de l'Audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus,

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

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DE PIECES

-La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 5 Septembre 2016 par Maître Bruno ATZORI, Notaire Associé de la SELARL dénommée « Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires Associés » à SIX FOURS LES PLAGES (Var) contenant prêt par la BANQUE POSTALE à Monsieur Joël FAUROUX et Mademoiselle Sabine BACA

- D'un Privilège de Prêteurs de Deniers publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 23 Septembre 2016 Volume 2016 V N° 4061.

-De la déchéance du terme prononcée le 22 Décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 Novembre 2023 à Monsieur Joël FAUROUX.

-Décompte de créance arrêté au 3 Juillet 2023

-De la déchéance du terme prononcée le 22 Décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 Novembre 2023 à Madame Sabine BACA.

SAS DENJEAN-PIERRET
VERNANGE & Associés
Commissaires de Justice
Associés
227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON

www.dpv-huissiers.com

☎ : 04 94 20 94 30
contact@etude-huissier.com

CREDIT AGRICOLE
FR7619106000084363959133790 BIC
AGRIFRPP891

SIRET 90169396000014

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR18901693960

Références à rappeler :
Dossier : 193781 /
LA BANQUE POSTALE/FAUROUX
Service : 19
Responsable : LC

**ACTE
DE
COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	53.74
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	63.14
Total TVA	12.63
Affr. Art A.444-48(1)	6.16
Total Euros TTC	81.93

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignation à comparaître à l'audience d'Orientation

Ce document établi à la requête de : S.A. LA BANQUE POSTALE
a été remis :
PAR HUISSIER DE JUSTICE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL
La copie destinée à M. FAUROUX Joël
140 Allée des Restanques
chez M. et Mme FAUROUX Claude
83140 SIX FOURS LES PLAGES
A été remise A DOMICILE le MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024

À une personne présente : M. FAUROUX Francine mère
Ainsi déclarée, qui l'a acceptée, n'ayant pu signifier « à personne » pour les motifs suivants :

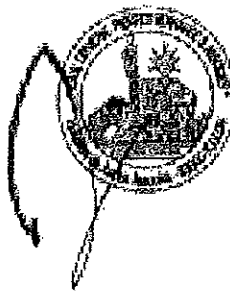
Le domicile étant confirmé par : La personne rencontrée

L'acte a été remis sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication d'un côté que les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.
Un avis de passage a été laissé ce jour au domicile, conformément à l'article 655 du Code de Procédure Civile et la lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile comportant les mêmes mentions que l'avis de passage a été adressé avec la copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la remise.

La copie du présent acte comporte QUATRE FEUILLES

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Nicolas DENJEAN-PIERRET



SAS DENJEAN-PIERRET
VERNANGE & Associés
Commissaires de Justice
Associés
227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON

www.dpv-huissiers.com

☎ : 04 94 20 94 30
contact@etude-huissier.com

CREDIT AGRICOLE
FR7519105000084363959133790 BIC
AGRIFRPP891

SIRET 90169396000014

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE
FR19901693960

Références à rappeler :
Dossier : 193781 /
LA BANQUE POSTA/FAUROUX
Service : 19
Responsable : LC

**ACTE
DE
COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	53.74
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	63.14
Total TVA	12.63
Affr. Art A.444-48(1)	6.16
Total Euros TTC	81.93

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assignation à comparaitre à l'audience d'Orientation

Ce document établi à la requête de : S.A. LA BANQUE POSTALE

a été remis :

PAR HUISSIER DE JUSTICE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL

La copie destinée à MME BACA Sabine

298 Chemin

du Plan de la Mer,

83140 SIX FOIRS LES PLAGES

lui a été signifiée le **MERCREDI 18 SEPTEMBRE 2024**.

Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE**.

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes :

- le destinataire est absent lors de notre passage

Le domicile étant confirmé par :

- le nom du destinataire figure sur la boîte aux lettres

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 656 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 656 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.

La copie du présent acte comporte **QUATRE FEUILLES**

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

Nicolas DENJEAN-PIERRET





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 24 F 1400
Déposée le : 09/09/24
Références du dossier : 24 S 111

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Publication sur Commandement valant saisie immobilière du 24/7/2024 Service de dépôt : SPFE (BANQUE POSTALE / FAUROUP)	M. Adresse courante : CAIS - E. REGOTILLET Téléphone : A TOULON, le 09/09/2024 Signature
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	

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

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'utilisateur :	QUITTANCE :

PÉRIODE DE DELIVRANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽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.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision engage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
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				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur engage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SIX FOURS LES PLAGES	AW N° 691		
2				
3				
4				
5				

lot de copropriété

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
<input type="checkbox"/> DEMANDE IRRÉGULIERE 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 (HF / 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"/> REPOSE 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. <div style="text-align: right;"> le <i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques,</i> </div>	

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).

CERTIFICAT DE DEPOT DU 21/08/2024 AU 09/09/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
09/09/2024 D26683	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI DEJEAN-PIERRET TOULON	24/07/2024	LA BANQUE POSTALE FAUROUX / BACA	8304P04 S00111

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.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F1400
déposée le 09/09/2024, par Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAIS

Complémentaire de la demande initiale n° 2024H7115 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISI IMO B POSTALE/FAUROUX&BA

CERTIFICAT

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

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- 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 21/08/2024 au 09/09/2024 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les Immeubles requis.

A TOULON, le 10/09/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Patrice ROISNEL

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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.

Date : 10/09/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2024F1400

PERIODE DE CERTIFICATION : du 28/06/2024 au 09/09/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P04 2024H7115

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
129	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Mél. : spfe.toulon@dgif.finances.gouv.fr**

**Maitre PEYSSON / CHOUETTE / CAIS
267 BOULEVARD CHARLES BARNIER
LE KALLISTE BAT. D
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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



T.M. 49

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 22447115
Déposée le : 12/07/2024
Références du dossier : 37625

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

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input checked="" type="checkbox"/> hors formalité <input type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : Service de dépôt : SPÉE, AFE, BANQUE POSTALE / FAUROUT	M Adresse courriel ⁽³⁾ : CAIS - E. RECOTILLET Téléphone : A TOULON , le 24/06/2024 Signature
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	

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

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 :

PÉRIODE DE DELIVRANCE	
POINT DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽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.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (tout état dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 02/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : 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			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (tout état dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 02/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SIX FOURS LES PLAGES	AW N° 691		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
<p><input type="checkbox"/> DEMANDE IRRÉGULIÈRE</p> <p>Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :</p> <p> <input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / 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 : </p> <p><input type="checkbox"/> REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</p> <p>Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :</p> <p> <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. </p> <p style="text-align: right;">le,</p> <p style="text-align: right;"><i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques,</i></p>	

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).

N° d'ordre : 7	date de dépôt : 23/09/2016	références d'enlèvement : 8304P03 2016V4061	Date de l'acte : 05/09/2016
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 09/02/2017	références d'enlèvement : 8304P03 2017D2391	Date de l'acte : 13/01/2017
	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 8304P03 Vol 2005V N° 2427		

Date : 15/07/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2024H7115

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1974 au 12/07/2024

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
129	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/06/2005	références d'enlissement : 8304P03 2005P6055	Date de l'acte : 30/05/2005
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 17/06/2005	références d'enlissement : 8304P03 2005P6057	Date de l'acte : 30/05/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 17/06/2005	références d'enlissement : 8304P03 2005V2425	Date de l'acte : 30/05/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 17/06/2005	références d'enlissement : 8304P03 2005V2426	Date de l'acte : 30/05/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 17/06/2005	références d'enlissement : 8304P03 2005V2427	Date de l'acte : 30/05/2005
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 23/09/2016	références d'enlissement : 8304P03 2016P9174	Date de l'acte : 05/09/2016
	nature de l'acte : VENTE		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039529
Mél. : spfe.toulon@dgfip.finances.gouv.fr**

**Maitre PEYSSON / CHOULETTE / CAIS
267 BOULEVARD CHARLES BARNIER
LE KALLISTE BAT. D
83000 TOULON**

Vous trouverez dans la présente transmission :

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

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2016V4061 :

Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691	

Montant Principal : 330.000,00 EUR Accessoires : 66.000,00 EUR Taux d'intérêt : 1,65 %
Date extrême d'exigibilité : 05/10/2041 Date extrême d'effet : 05/10/2042

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 09/02/2017	Référence de dépôt : 8304P03 2017D2391	Date de l'acte : 13/01/2017
	Nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 17/06/2005 Sages : 8304P03 Vol 2005V N° 2427		
	Rédacteur : NOT Jean-Pierre PORCEL / LA SEYNE SUR MER		
	Domicile élu :		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2017D2391 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
CREANCIER IDENTIFIE PAR LE NOTAIRE			
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MIRALLES	16/04/1953	
2	PONS	01/07/1952	
Immeubles			
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691	Lot

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2016P9174 :

Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	BACA			05/02/1972
2	FAUROUX			05/10/1963
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691	
DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usfruit en indivision US : Usfruit				
Prix / évaluation : 390.000,00 EUR				
Complément : Acquéteurs chacun pour moitié.				

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 23/09/2016	Référence d'enlissement : 8304P03 2016V4061	Date de l'acte : 05/09/2016
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Bruno ATZORI / SIX FOURS LES PLAGES			
Domicile élu : SIX FOURS LES PLAGES en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2016V4061 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	LA BANQUE POSTALE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	BACA	05/02/1972
2	FAUROUX	05/10/1963

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/06/2024

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlissement : 8304P03 2005V2427	Date de l'acte : 30/05/2005
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT MUGARRA BERNARD / SIX FOURS LES PLAGES			
Domicile élu : EN L'ETUDE A SIX FOURS LES PLAGES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2005V2427 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE			
Débiteurs			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MIRALLES	16/04/1953	
2	PONS	01/07/1952	
Immeubles			
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale
		SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691
			Volume
Lot			
Montant Principal : 130.000,00 EUR Accessoires : 26.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %			
Date extrême d'exigibilité : 01/06/2020 Date extrême d'effet : 01/06/2022			

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 23/09/2016	Référence d'enlissement : 8304P03 2016P9174	Date de l'acte : 05/09/2016
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT Bruno ATZORI / SIX FOURS LES PLAGES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2016P9174 :

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	MIRALLES	16/04/1953
4	PONS	01/07/1952

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2005V2425 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
1	MIRALLES	16/04/1953
2	PONS	01/07/1952

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691		

Montant Principal : 13 468,00 EUR Accessoires : 2 693,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %
Date extrême d'exigibilité : 01/06/2014 Date extrême d'effet : 01/06/2016

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlèvement : 8304P03 2005V2426	Date de l'acte : 30/05/2005
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT MUGARRA BERNARD / SIX FOURS LES PLAGES			
Domicile élu : EN LETUDE A SIX FOURS LES PLAGES			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2005V2426 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
--------	---------------------------	------------------------------------

CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	MIRALLES	16/04/1953
2	PONS	01/07/1952

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691		

Montant Principal : 9 532,00 EUR Accessoires : 1 906,00 EUR Taux d'intérêt : 3,65 %
Date extrême d'exigibilité : 01/06/2014 Date extrême d'effet : 01/06/2016

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1974 AU 27/06/2024

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2005P6057 :

Disposant, Donateur			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
1	BLANDIN		31/05/1960
2	BLANDIN		20/03/1962
5	SIMONIS		22/01/1935
Bénéficiaire, Donataire			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
3	MIRALLES		16/04/1953
4	PONS		01/07/1952

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 355.900,00 EUR

Complément : Justificatif d'état civil pour Mme Jeannine Irène SIMONIS.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlissement : 8304P03 2005V2425	Date de l'acte : 30/05/2005
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT MUGARRA BERNARD / SIX FOURS LES PLAGES		
	Domicile élu : EN L'ETUDE A SIX FOURS LES PLAGES		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2005V2425 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT AGRICOLE ALPES PROVENCE	

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlissement : 8304P03 2005P6055	Date de l'acte : 30/05/2005
	Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
	Rédacteur : NOT MUGARRA BERNARD / SIX FOURS LES PLAGES		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2005P6055 :

Disposant, Donateur				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
1	BLANDIN			04/06/1936
Bénéficiaire, Donataire				
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité
3	BLANDIN			31/05/1960
4	BLANDIN			20/03/1962
2	SIMONIS			22/01/1935
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
2	US	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691	
	NI	SIX-FOURS-LES-PLAGES	AW 691	
3e4				

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 177,950,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 14-02-2005 laissant son épouse SIMONIS Jeannine veuve BLANDIN son épouse donataire de la totalité en usufruit et pour héritiers ses enfants. Biens transmis moitié de communauté

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/06/2005	Référence d'enlissement : 8304P03 2005P6057	Date de l'acte : 30/05/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT MUGARRA BERNARD / SIX FOURS LES PLAGES		

ω

[illegible]

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON**

Demande de renseignements n° 8304P04 2024H7115 (08)
déposée le 12/07/2024, par Maître PEYSSON / CHOQUETTE / CAIS

Réf. dossier : HFRE SIX FOURS AW 691

CERTIFICAT

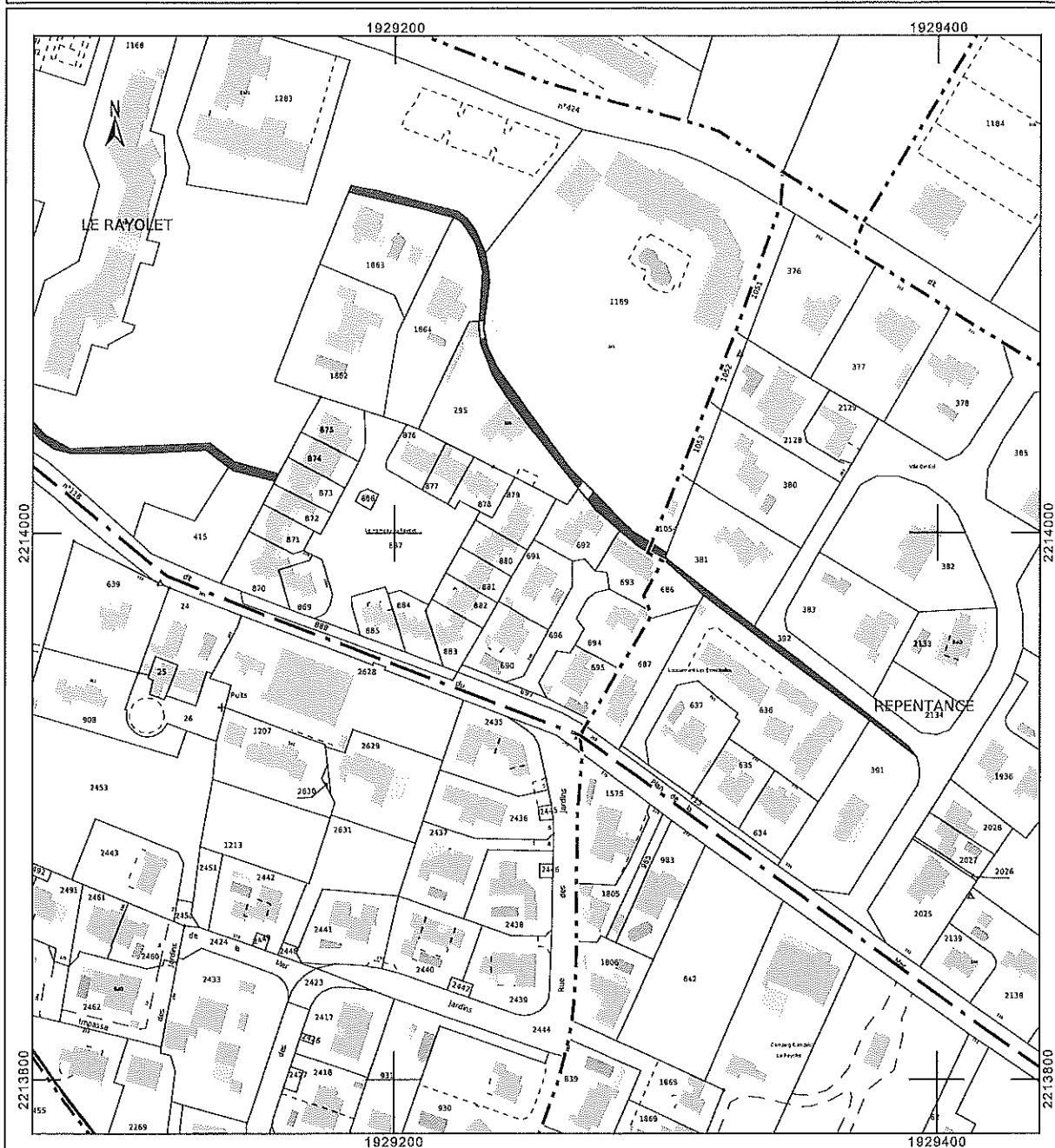
Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1974 au 27/06/2024 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier Immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 3 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 8 formalités indiquées 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 28/06/2024 au 12/07/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ATOULON, le 15/07/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Patrice ROISNEL

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

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 garantiront 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.



COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION



PROCÈS-VERBAL
DESCRIPTIF
AVEC PROCES-VERBAL
DE MESURAGE

AFFAIRE : LA BANQUE POSTALE
CONTRE FAUROUX - BACA
NOS REF : 193781 / 19-24-07-01298

12

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,

ET LE : DEUX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

La société LA BANQUE POSTALE, Société anonyme à directoire et Conseil de Surveillance au capital de 6.585.350.218 €, ayant son siège social à PARIS 75015, 115 Rue de Sèvres, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° SIREN 421 100 645, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Frédéric PEYSSON**, associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET, Avocat Barreau de TOULON, y demeurant 267 Boulevard Charles Barnier, Résidence Le Kallisté.

*Je soussigné, Nicolas DENJEAN-PIERRET,
Commissaire de Justice à la résidence de TOULON (83000),
Y demeurant 227 Rue Jean Jaurès,
associé au sein de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES*

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Me suis transporté, ce jour, à 14 heures, sur le territoire de la commune de : SIX FOURS LES PLAGES (VAR), 298 Chemin du Plan de la Mer, Quartier Rayolet.

ASSISTÉ DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 5 septembre 2016 par Maître Bruno ATZORI, notaire associé de la SELARL dénommée « Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, notaires associés » à SIX FOURS LES PLAGES (VAR), contenant prêt par la BANQUE POSTALE à Monsieur Joël FAUROUX et Mademoiselle Sabine BACA.
- D'un privilège de prêteurs de deniers publié au Service de la Publicité Foncière de TOULON 2 le 23 septembre 2016, Volume 2116 V n°4061.
- De la déchéance du terme prononcée le 22 décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 novembre 2023 à Monsieur Joël FAUROUX.
- Décompte de créance arrêté au 3 juillet 2023.
- De la déchéance du terme prononcée le 22 décembre 2023 faisant suite à une mise en demeure adressée le 16 novembre 2023 à Madame BACA.

AFIN DE PROCÉDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Monsieur Joël, Claude FAUROUX
né le 5 octobre 1963 à TOULON (VAR),
de nationalité française,
demeurant et domicilié chez Monsieur et Madame Claude FAUROUX
140 Allée des Restanques
83140 SIX FOURS LES PLAGES

Madame Sabine, Natacha BACA
née le 5 février 1972 à BRIEY,
de nationalité française,
demeurant et domiciliée 298 Chemin du Plan de la Mer
83140 SIX FOURS LES PLAGES

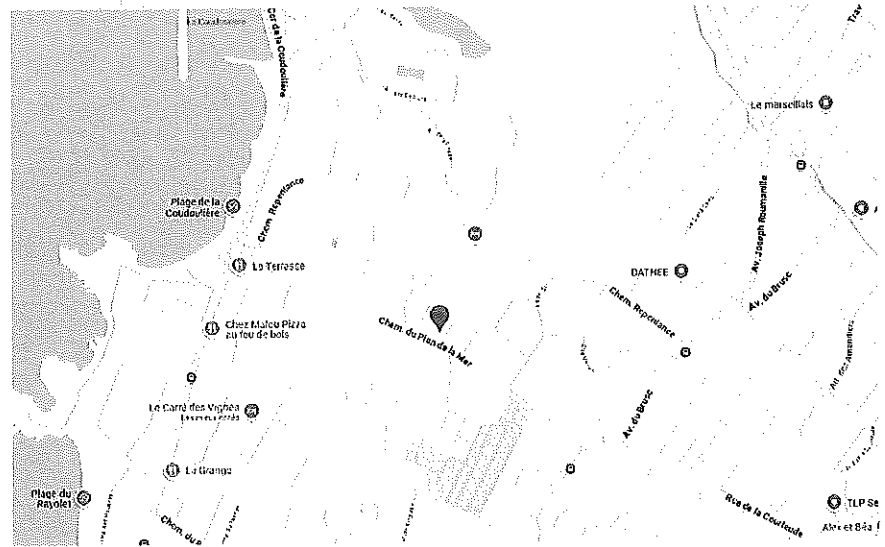
DESIGNATION

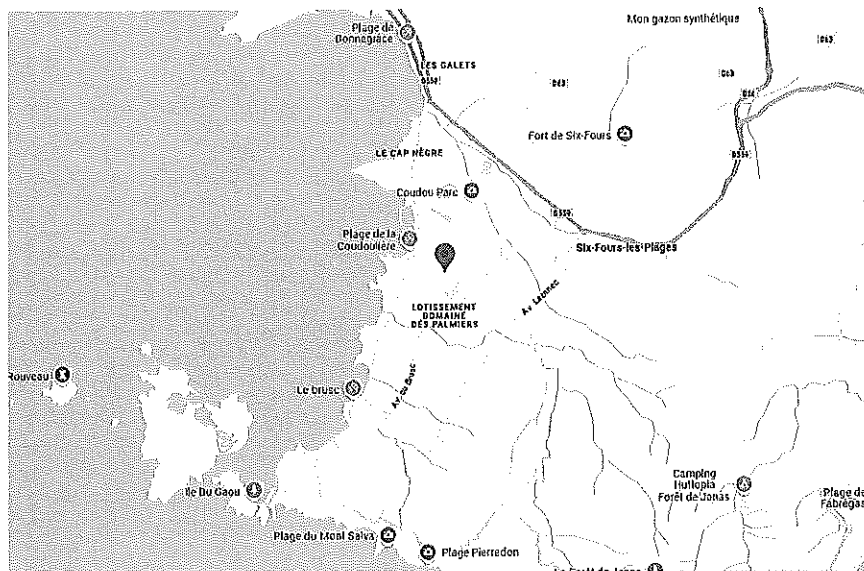
Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Sur la Commune de SIX FOURS LES PLAGES (83140), une maison à usage d'habitation sise 298 Chemin du Plan de la Mer Quartier Rayolet, cadastré Section AW n°691 pour 5a 34ca.

Le bien formant le lot n°4 du lotissement dénommé « CESARI ».

A detailed map of the Agnani Hotel area. The map shows a network of roads including Chem. du Plan de la Mer, Chem. Republique, and Via del Sol. Key locations marked include Agnani Hotel (Garden & City - Ste.), Rayol-Varades, and Camping le Rayol. A red pin marks the location of the Agnani Hotel. The map also shows the coastline and the sea.





12

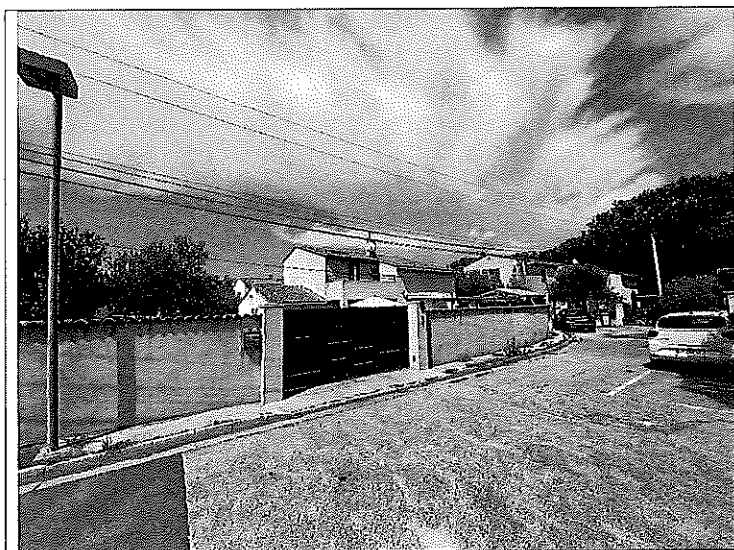
DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en une maison individuelle élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée, édifiée sur un terrain plat et clos. Celui-ci est accessible par un portail coulissant métallique disposant d'un automatisme. Les clôtures sont constituées de murs maçonnés intégralement occultants.

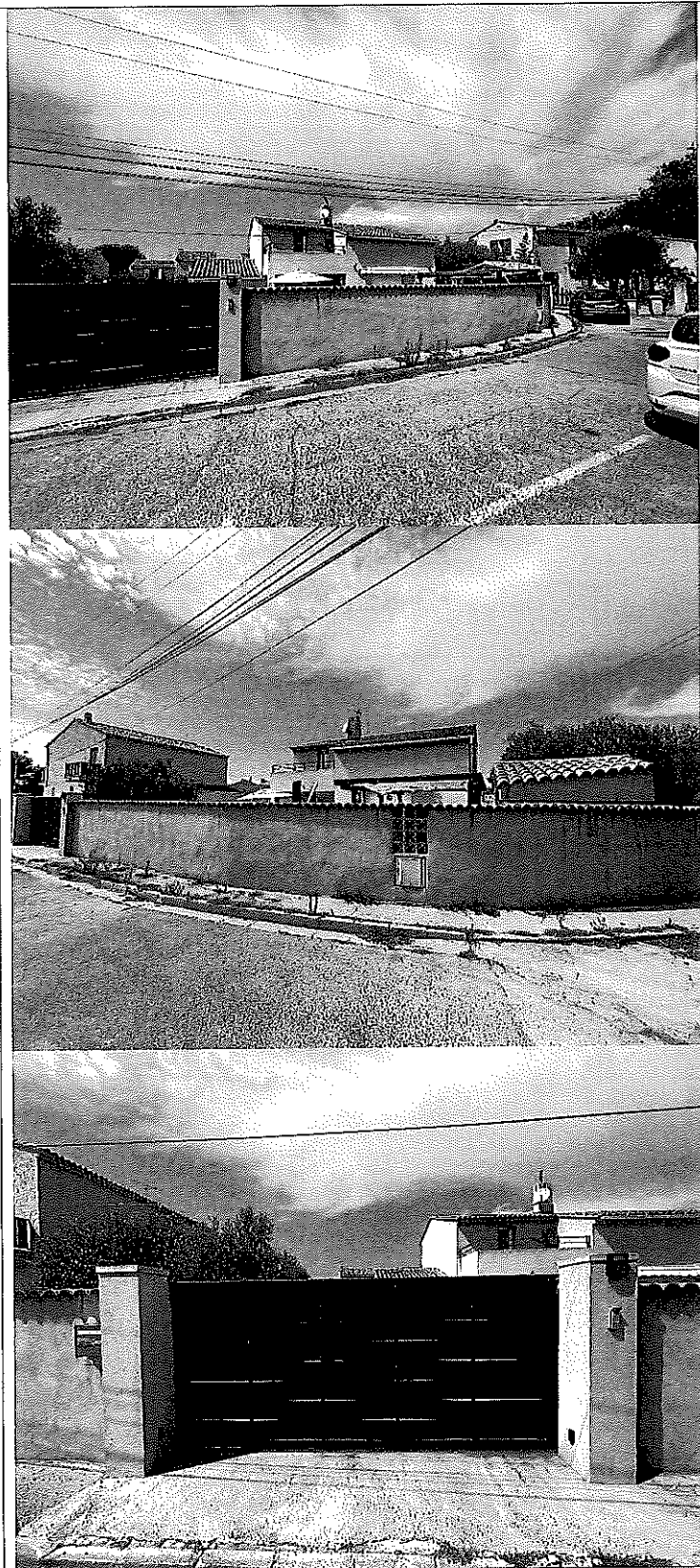
La maison est bâtie sur un terrain plat disposant de dépendances, à savoir un bassin de piscine maçonné habillé d'un liner, d'une cuisine pool-house avec local technique, d'un cabanon et d'un abri poubelles.

De nombreuses terrasses sont présentes sur tout le pourtour de la maison. Celle-ci est ancienne mais a bénéficié d'une rénovation récente. Elle est équipée d'un chauffage au sol par pompe à chaleur et de groupe de climatisation. Les menuiseries sont en double vitrage et l'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commandes électriques.

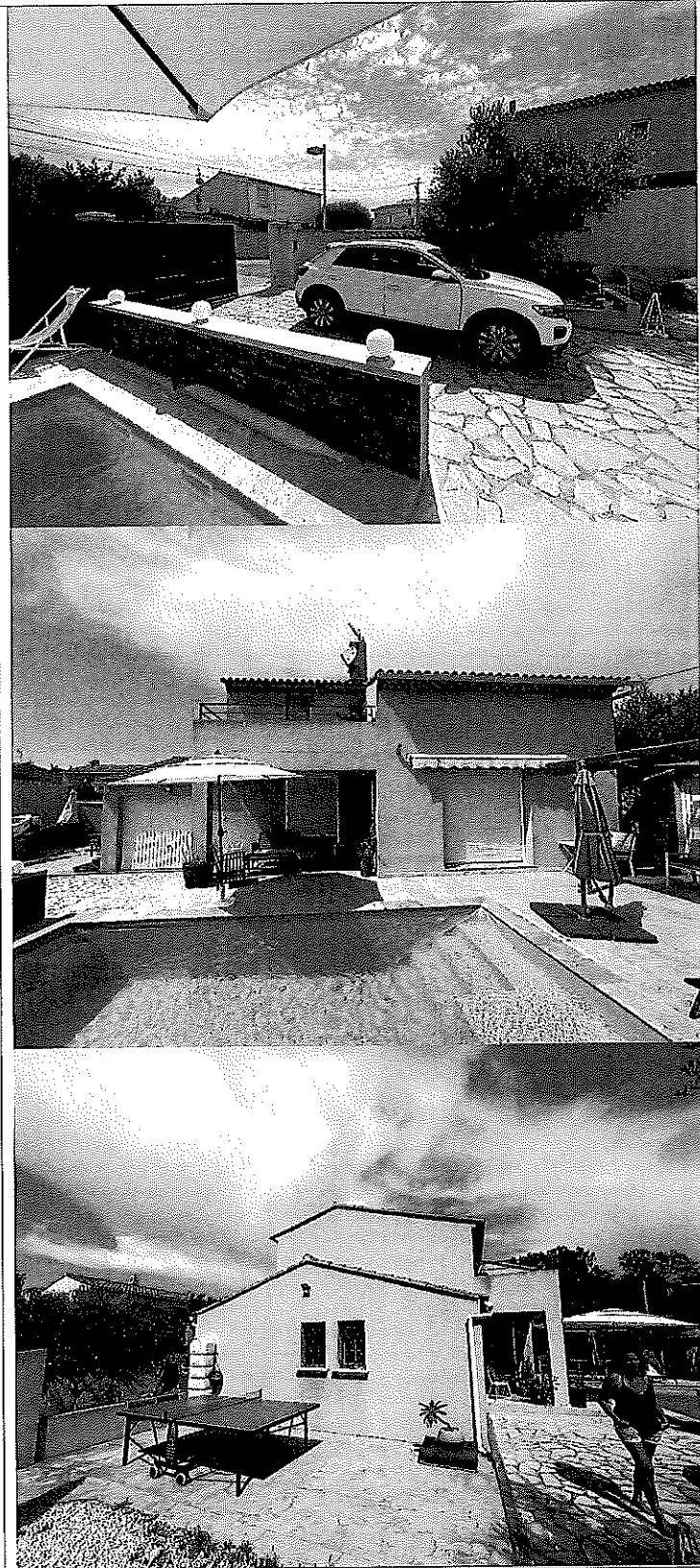
Elle dépend d'un lotissement.



4



18

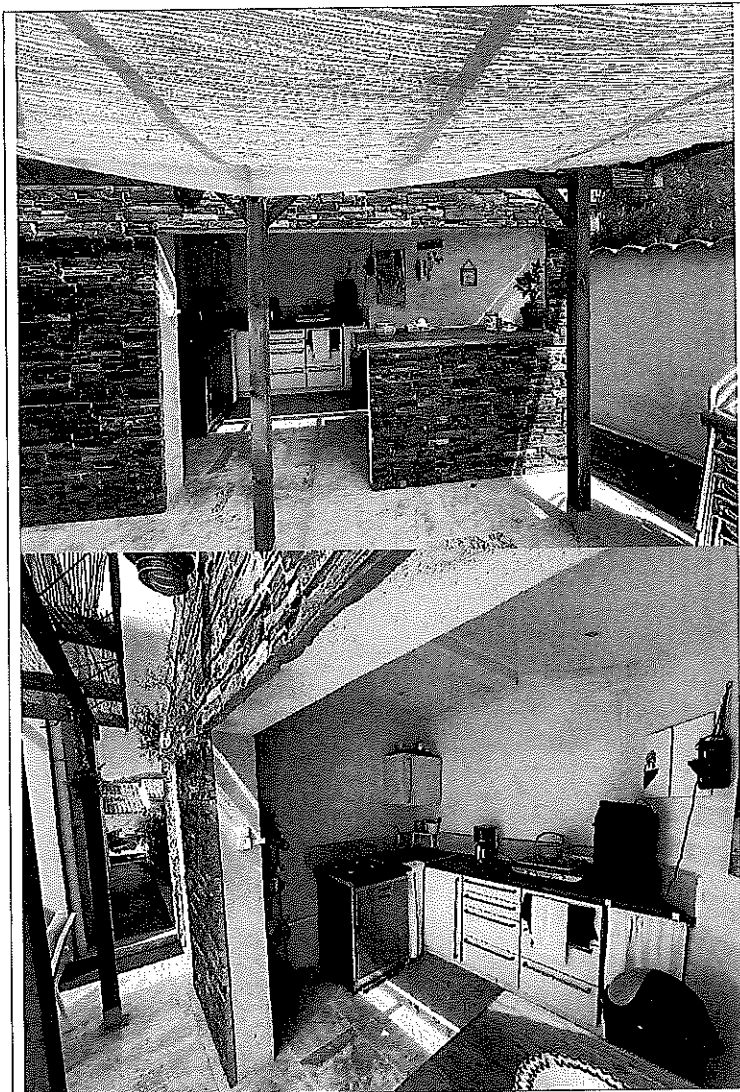


12



12





L'accès à la maison s'effectue par la façade Est où nous trouvons une porte d'entrée donnant immédiatement sur la pièce principale.

12

PIECE PRINCIPALE – 37.80 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée côté cuisine :

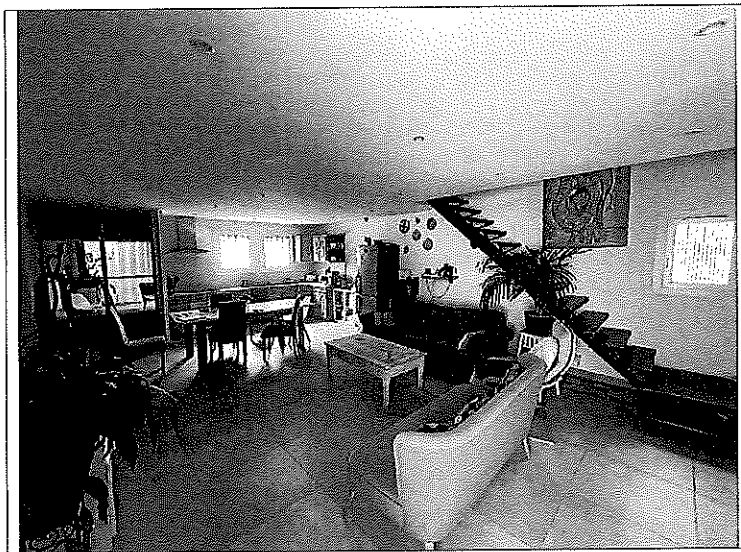
- A l'Ouest par deux fenêtres, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et un battant,
- Côté Est par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiseries en aluminium, un carreau de vitre double vitrage, l'obscurité étant assurée par des volets roulants à lamelles,
- Au Nord par une petite fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage et grille de défense au niveau de l'escalier permettant d'accéder au niveau supérieur,
- Au Sud par une porte-fenêtre en PVC avec vitrage fixe à double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

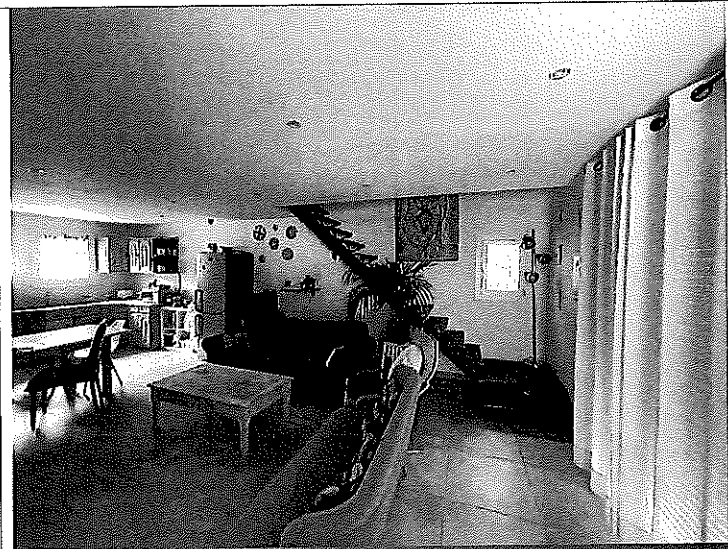
Les murs et le plafond sont enduits de peinture sur doublage, avec spots encastrés.

Nous trouvons dans la pièce les alimentations et évacuations pour électroménagers.

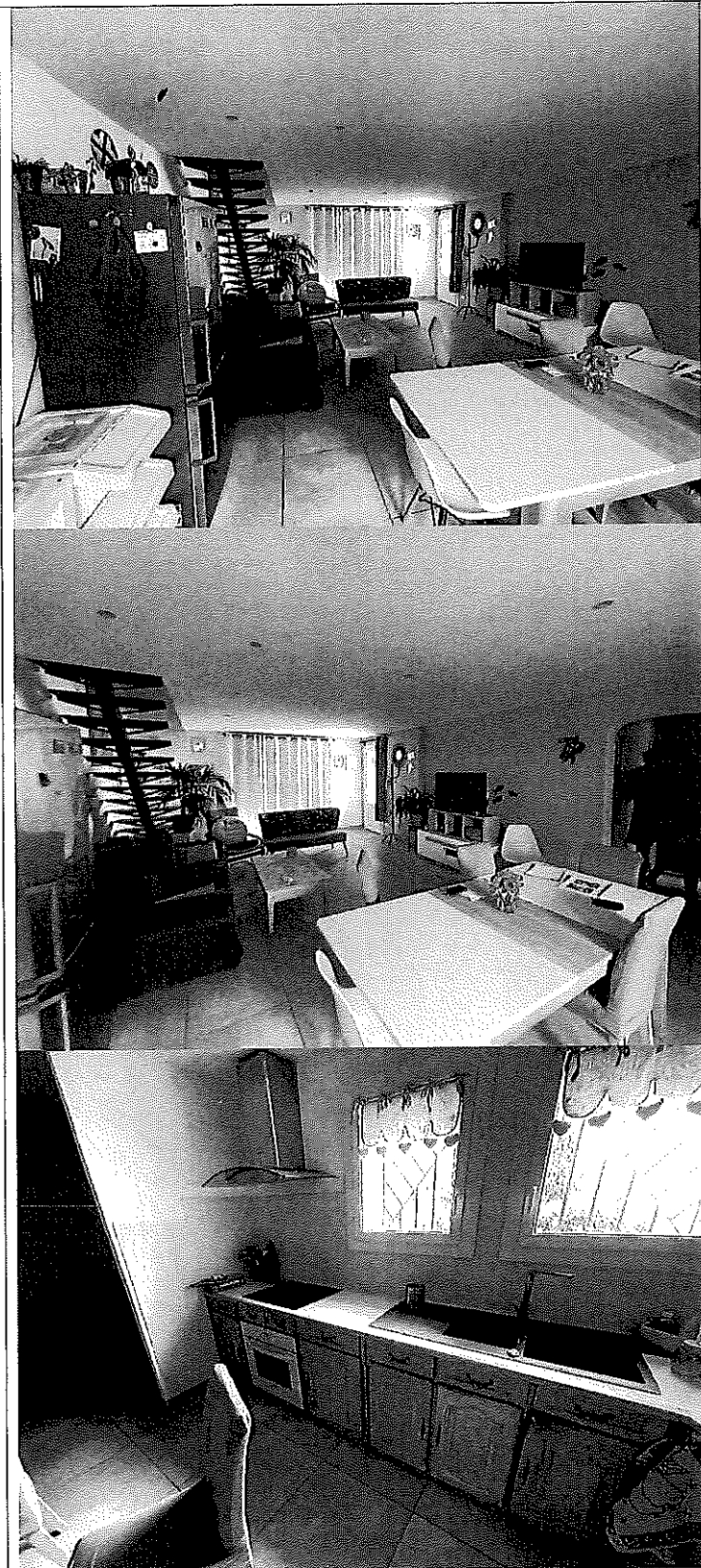
La pièce est aménagée de meubles de cuisine hauts et bas.



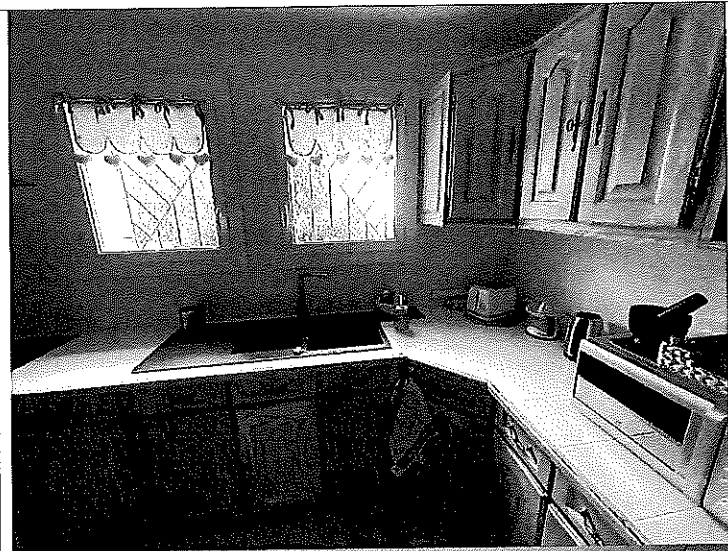
2



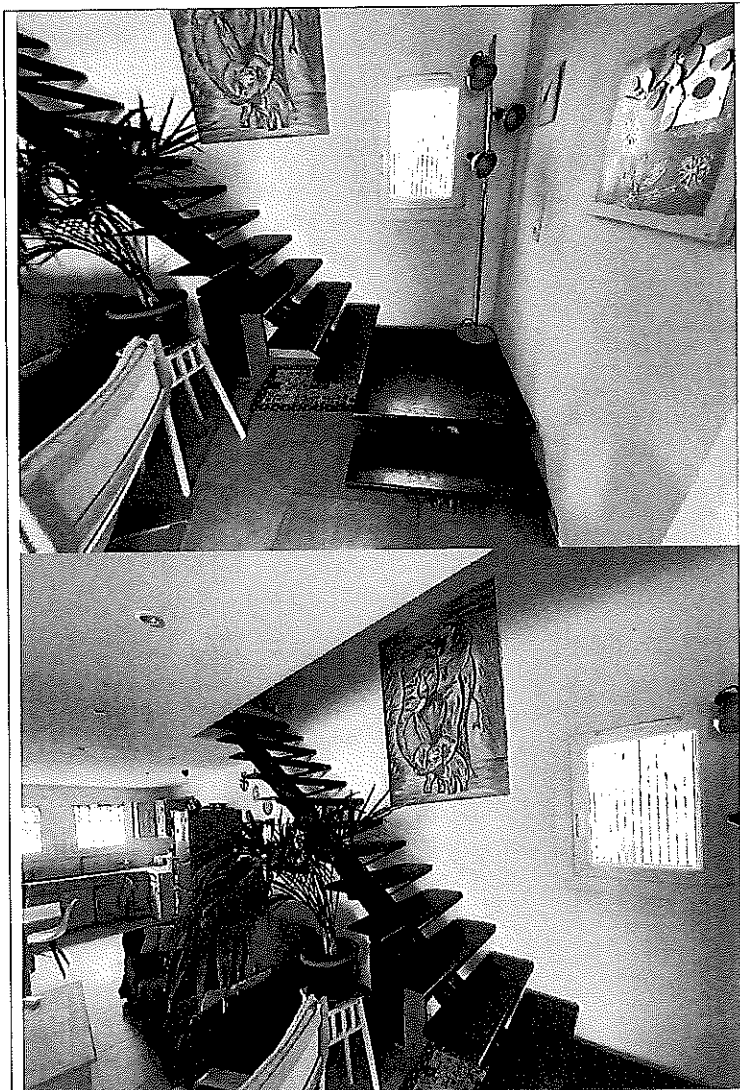
12



17



2



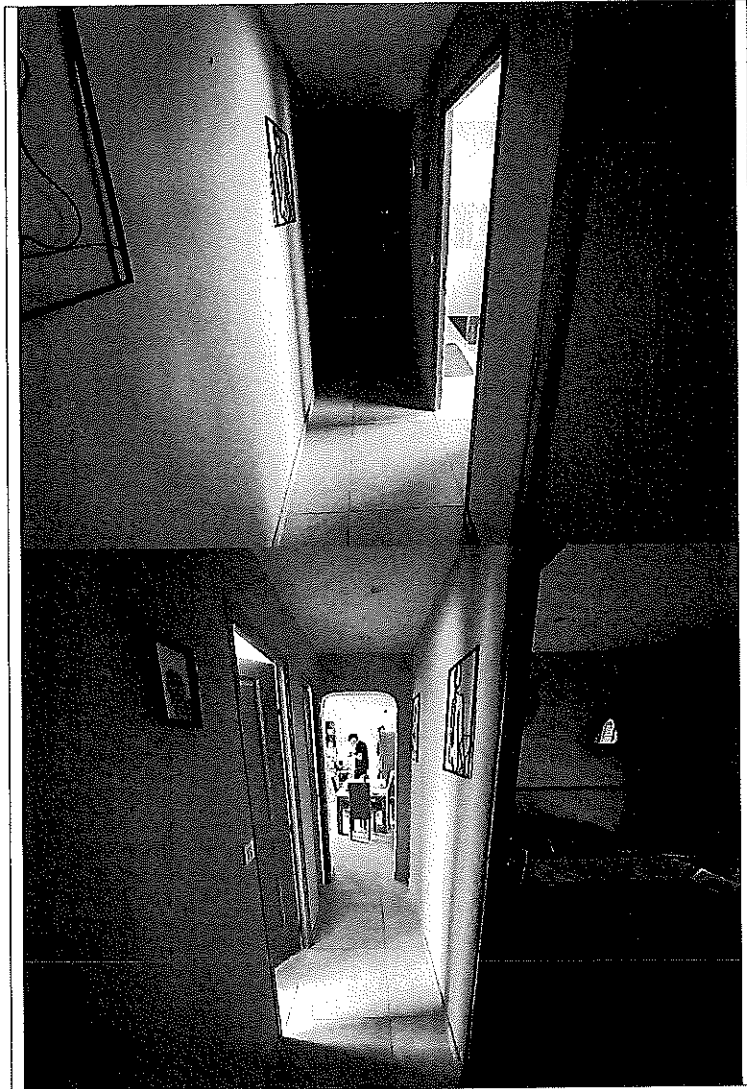
7

COULOIR DE DÉGAGEMENT – 3.38 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle. Elle distribue les pièces de nuit du rez-de-chaussée, mais aussi le garage au fond dudit couloir.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs et le plafond sont enduits de peinture sur doublage, avec spots encastrés.



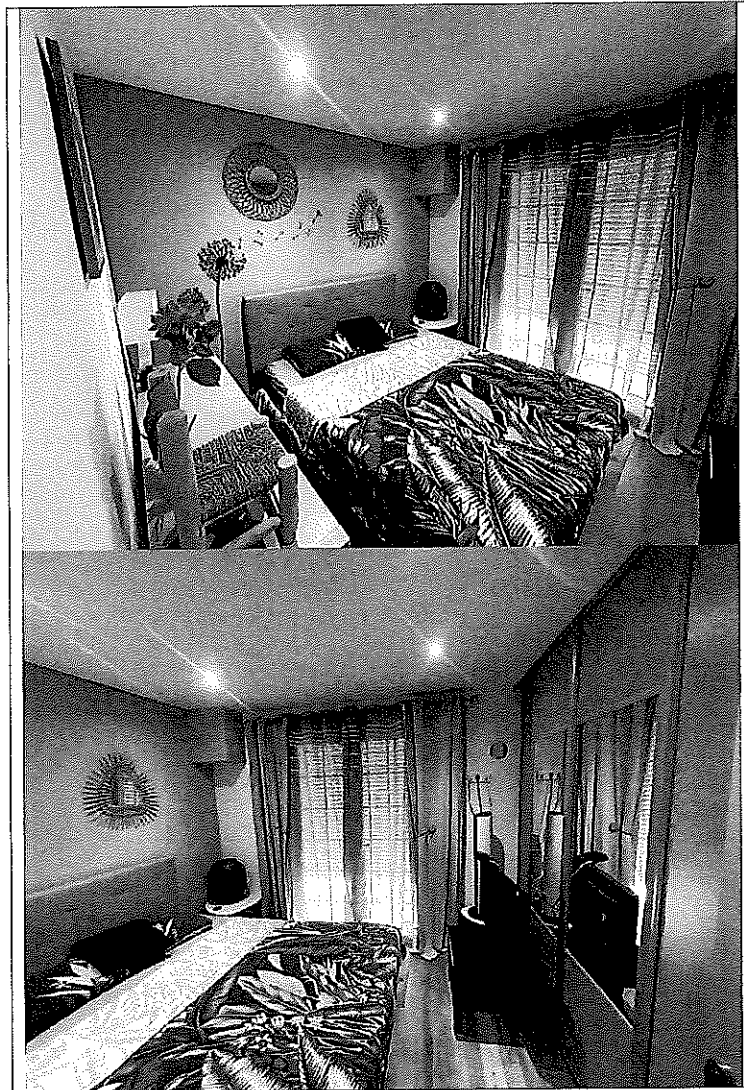
CHAMBRE N°1 SITUÉE AU REZ-DE-CHAUSSEE – 10.98 m² :

Cette pièce rectangulaire est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une porte-fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Présence dans la pièce d'un placard de rangement mural par portes coulissantes.



12



12

GARAGE :

Le garage est accessible par une porte de communication creuse isoplane.

Cette pièce rectangulaire dispose d'une grande ouverture, tableau de porte de garage, fermant par une porte basculante en métal et de deux fenêtres anciennes menuiseries en bois avec petits carreaux simple vitrage.

Le sol est composé de carreaux granito marbre. Absence de plinthes.

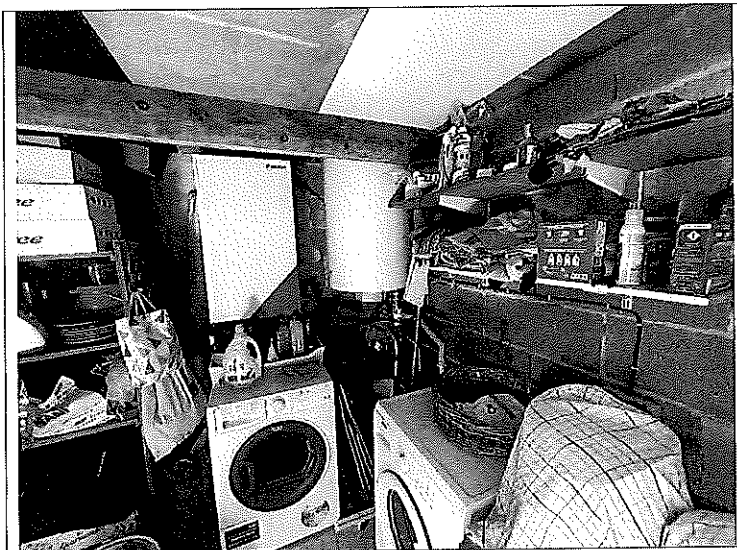
Les murs sont à l'état brut de maçonnerie, comme le plafond.

Nous trouvons dans cette pièce le module intérieur de contrôle de climatisation, ainsi que le tableau électrique et un cumulus d'eau chaude.

Il mesure 3 mètres par 6.35 mètres.



2



SALLE D'EAU – 5.20 m² :

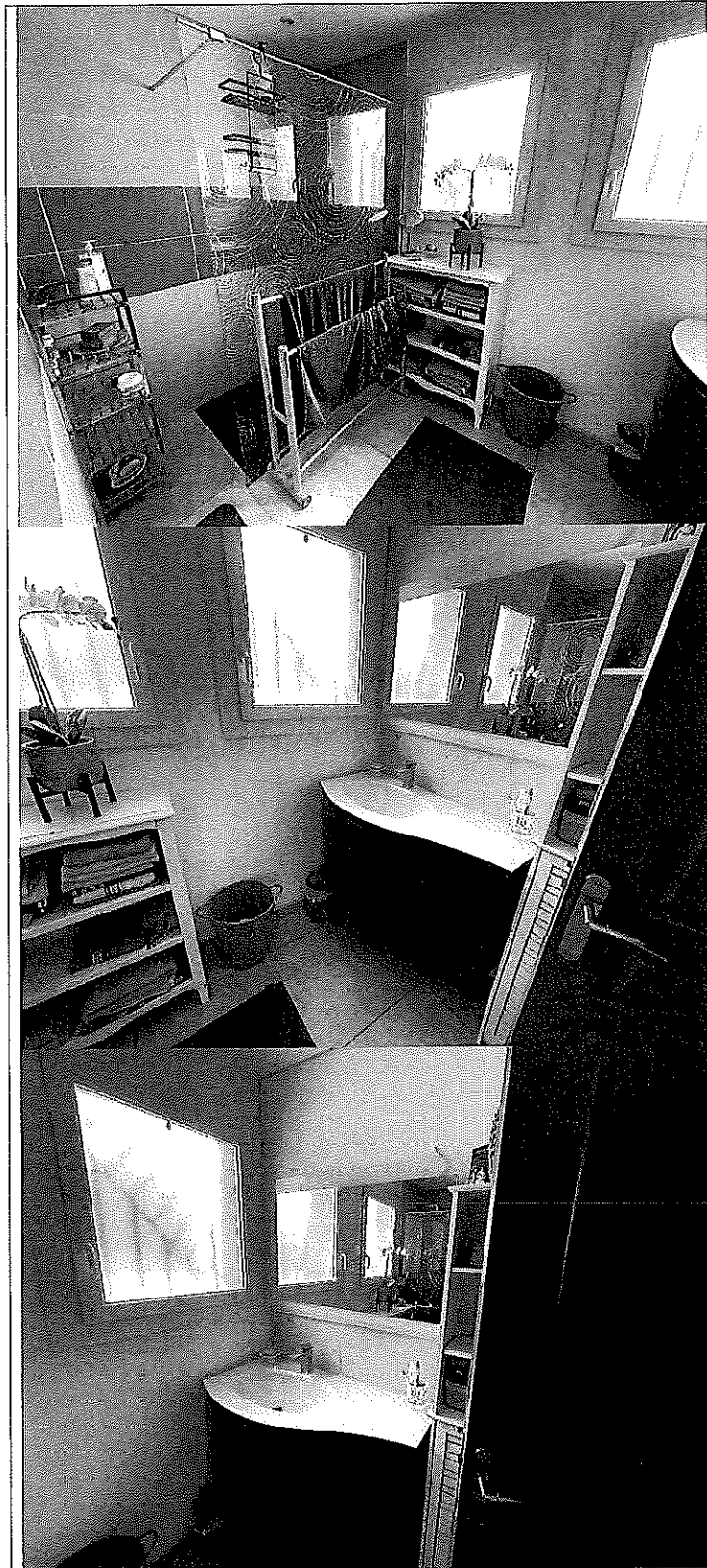
Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen de deux fenêtres, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage, verre granité et grilles de défense.

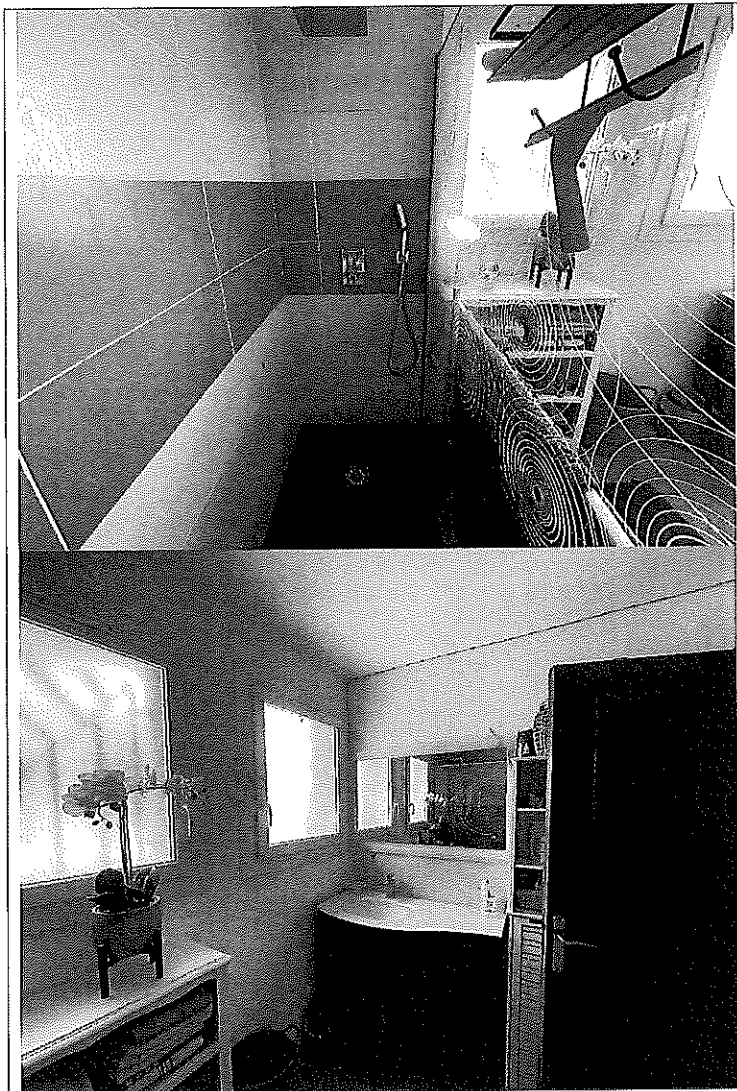
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, et ce jusqu'en plafond. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche, avec spots encastrés.

Equipements :

- Un meuble-vasque simple avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Un bac receveur douche à l'italienne avec paroi antiprojections.



2



12

LOCAL WATER-CLOSET – 1.45 m² :

Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à un battant, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, verre granité et grille de défense.

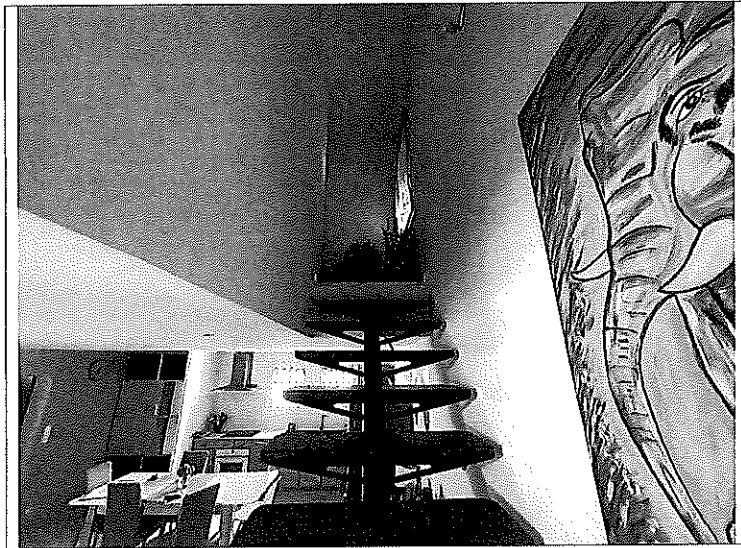
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs, jusqu'à hauteur d'environ 1,10 m. Pour le reste, ils sont enduits de peinture de couleur blanche.

Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

La pièce est équipée d'un W.C. à l'anglais en faïence blanche, avec réserve d'eau encastrée.



Par un escalier métallique nous parvenons au niveau supérieur.



COULOIR DE DÉGAGEMENT – 5.36 m² :

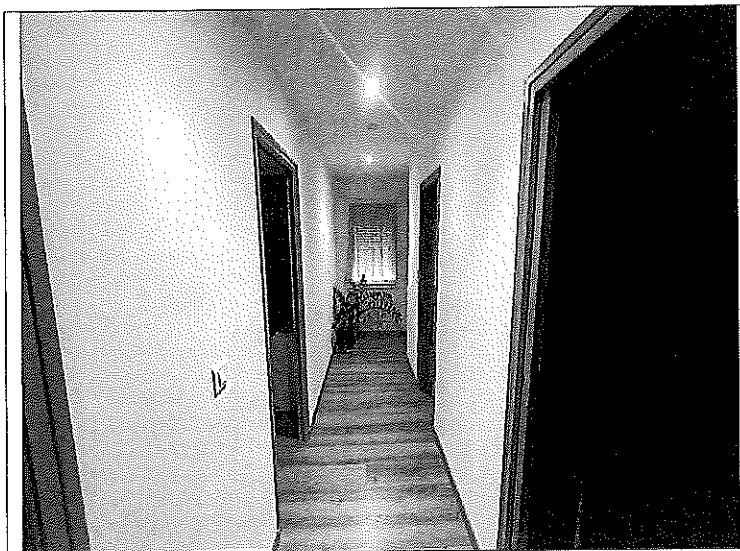
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

Cette pièce distribue immédiatement au gauche une petite pièce dressing.





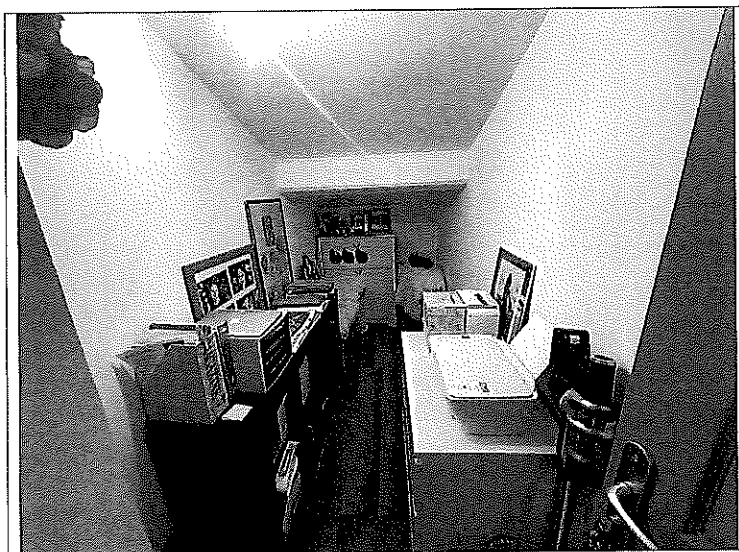
DRESSING – 3.45 m²

Cette pièce aveugle est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

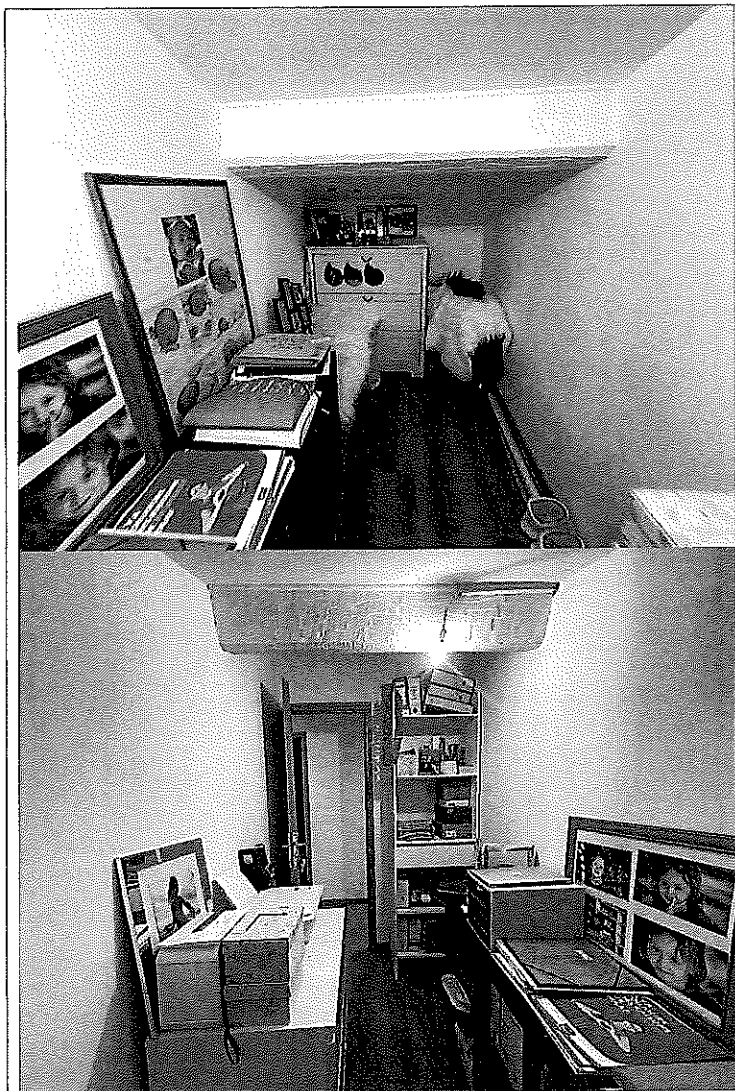
Une partie de la pièce a sa hauteur inférieure à 1,80 m.

Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont assorties.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond, ce dernier en rampant de toiture avec poutraison apparente.



12



12

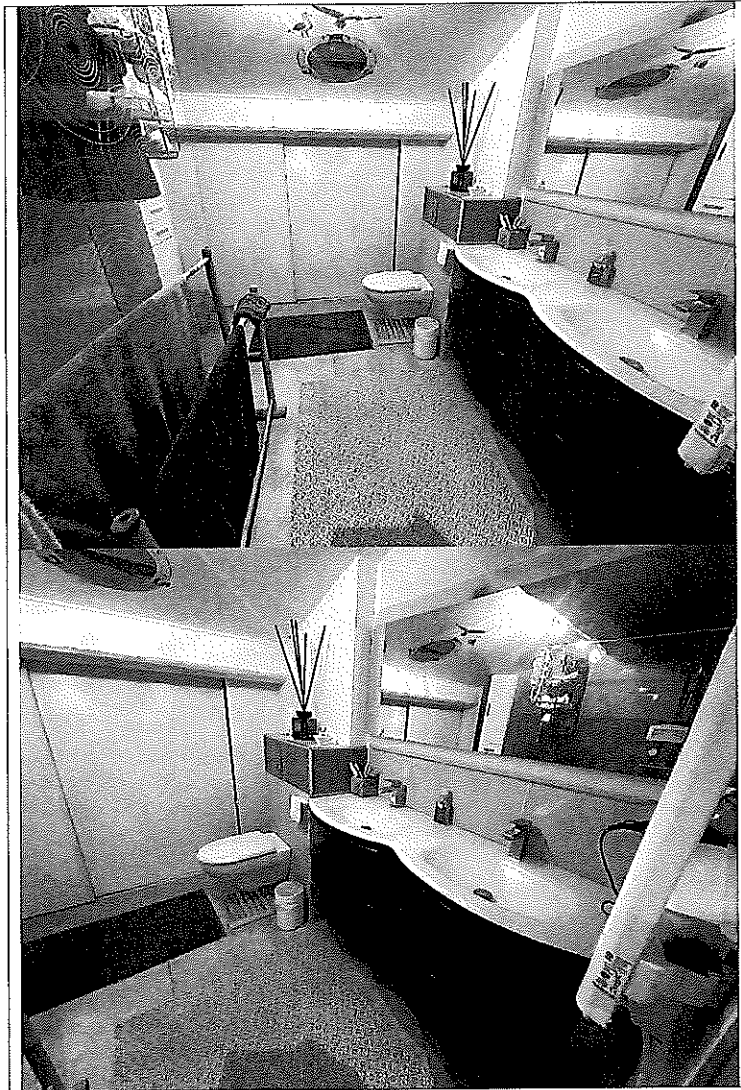
SALLE D'EAU – 6.33 m² :

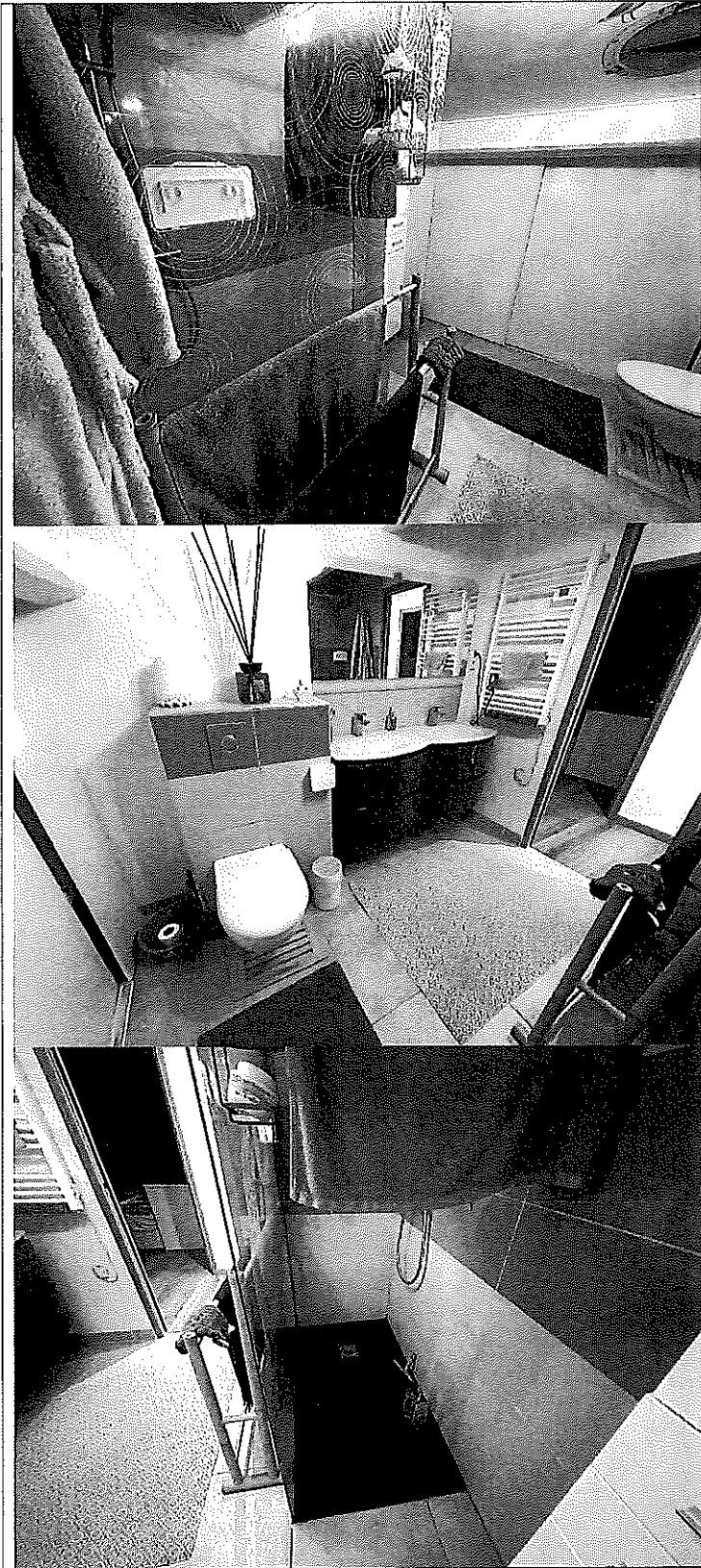
Il s'agit d'une pièce rectangulaire et aveugle accessible par une porte de communication à galandage. Là encore une partie de la pièce a sa hauteur inférieure à 1,80 m.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes et les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs et le plafond sont enduits de peinture. Ce dernier est en rampant de toiture avec poutraison apparente.

Equipements :

- Un meuble-vasque double avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une grande cabine de douche protégée par une paroi avec bac receveur à l'italienne.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche avec réserve d'eau encastrée.





12

CHAMBRE N°2 – 10.68 m² :

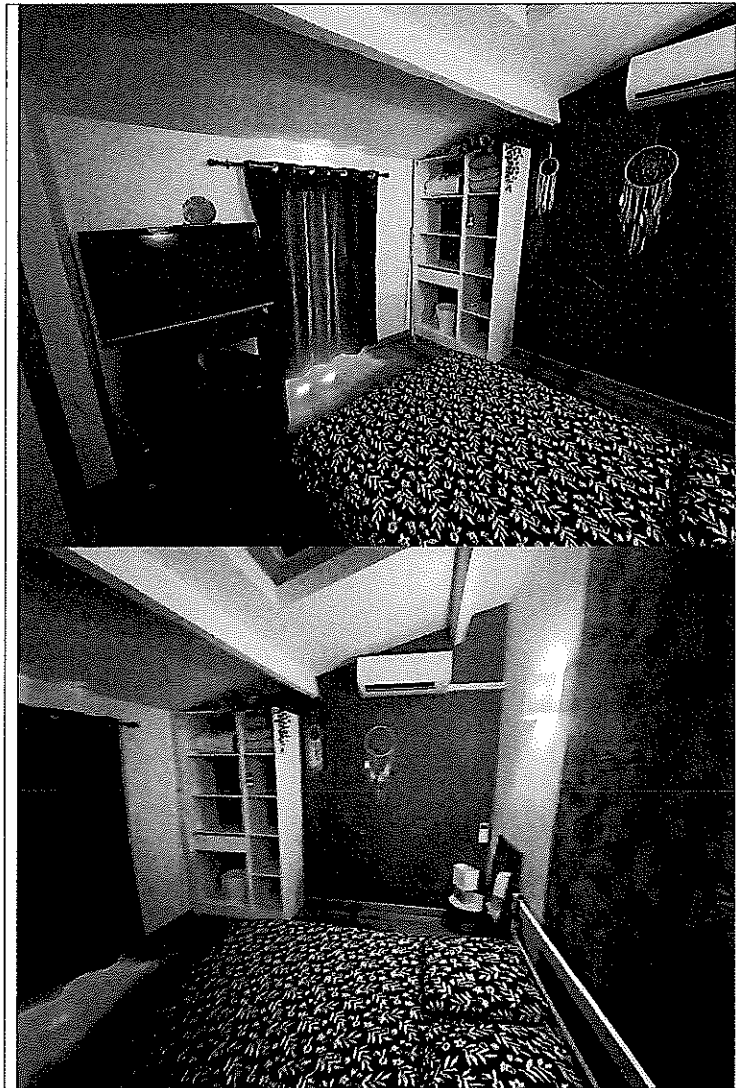
Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

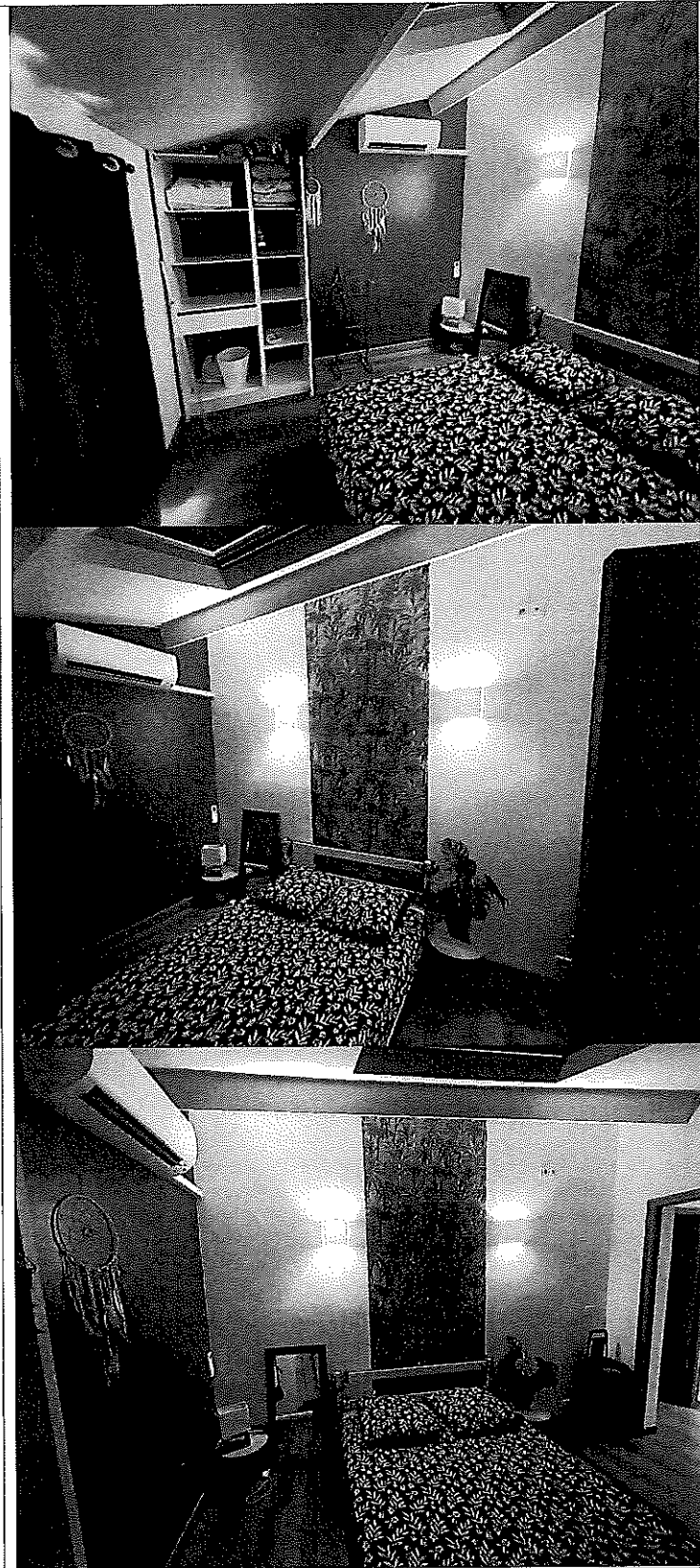
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une petite porte, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé d'un parquet stratifié, comme les plinthes.

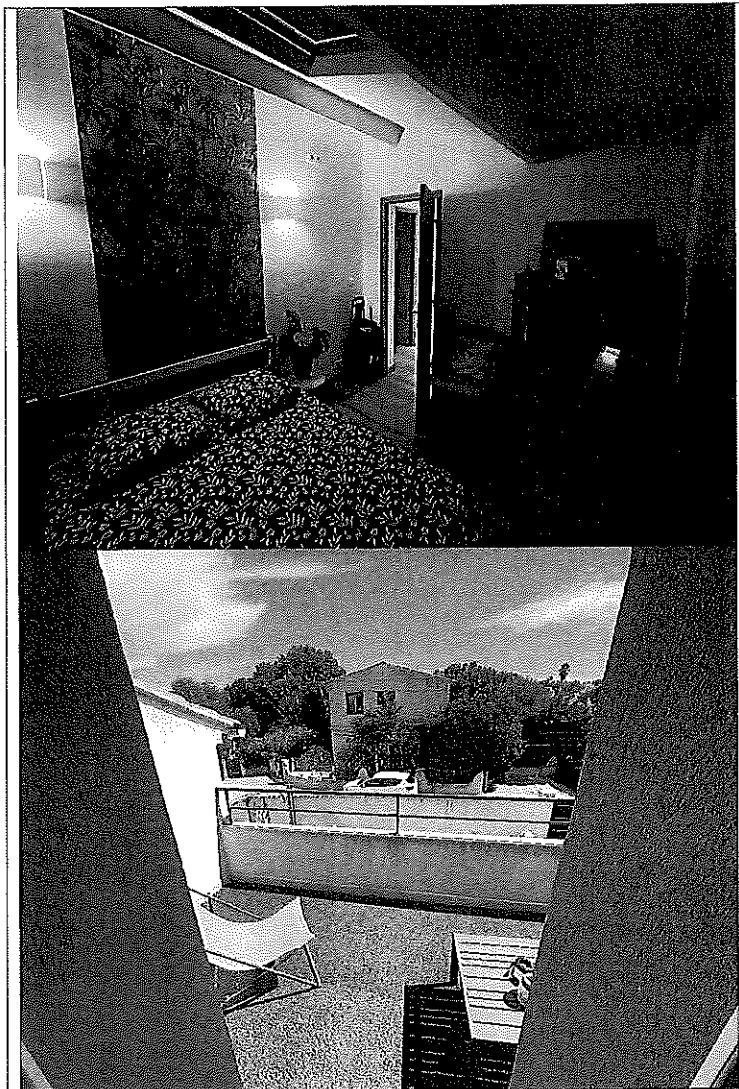
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche, comme en plafond. Nous trouvons sur ce dernier une fenêtre de toit de type velux.

La pièce est équipée d'un module interne de climatisation et donne accès à une terrasse maçonnée.





12



CHAMBRE N°3 – 14.33 m²

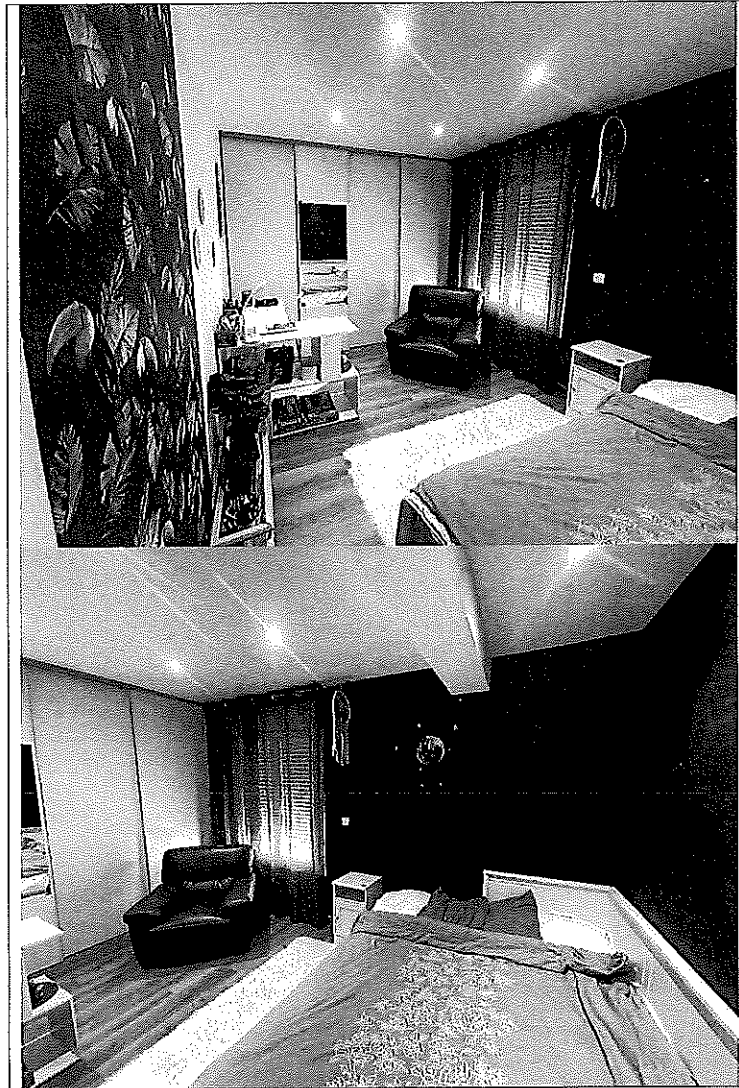
Cette chambre est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

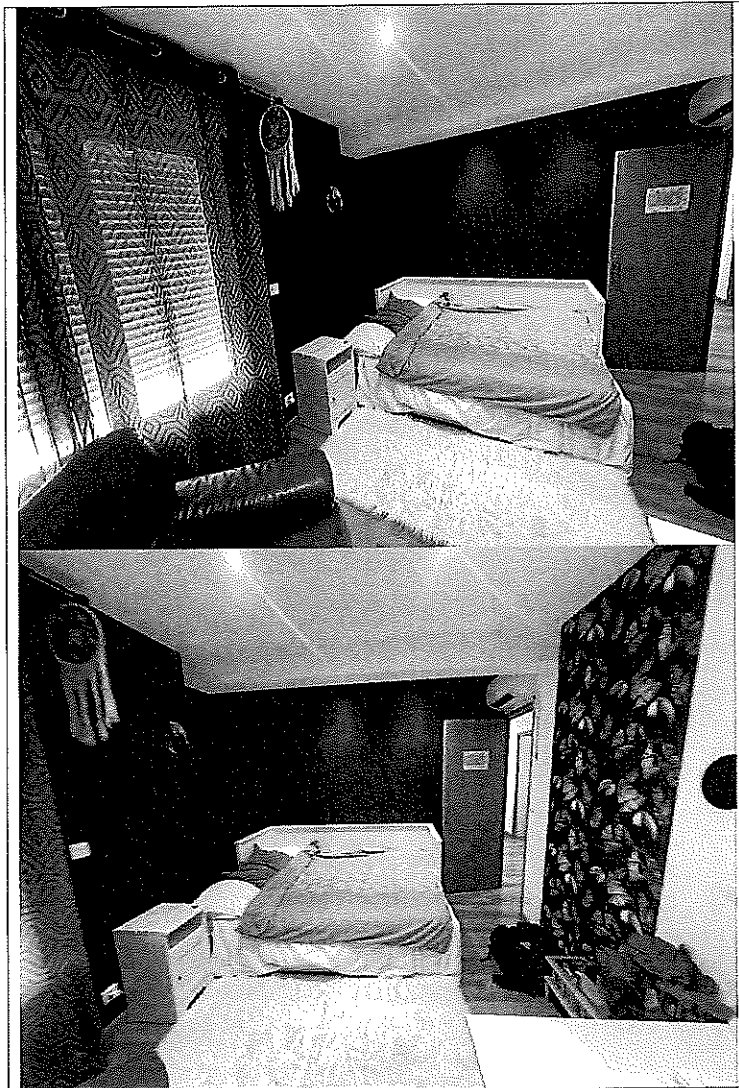
Cette pièce rectangulaire est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé d'un parquet stratifié, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond avec spots encastrés.

La pièce est équipée d'un module interne de climatisation et d'un placard de rangement mural.





17

CHAMBRE N°4 – 11.80 m² :

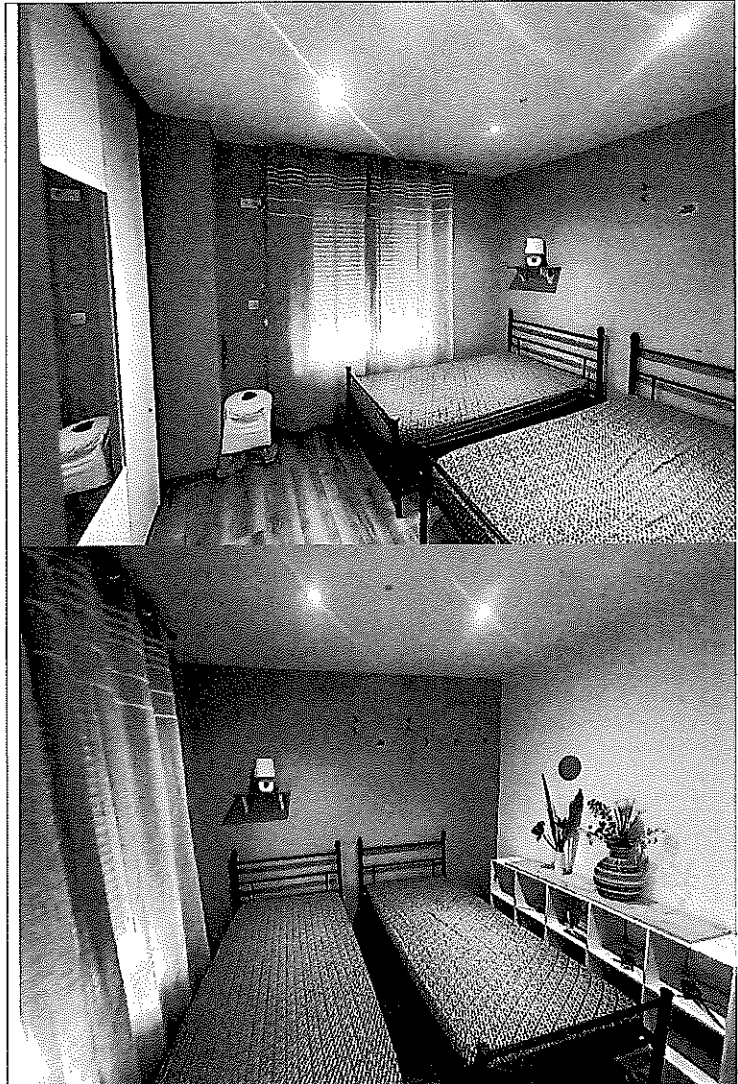
Cette pièce rectangulaire est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce est aérée et éclairée à l'Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

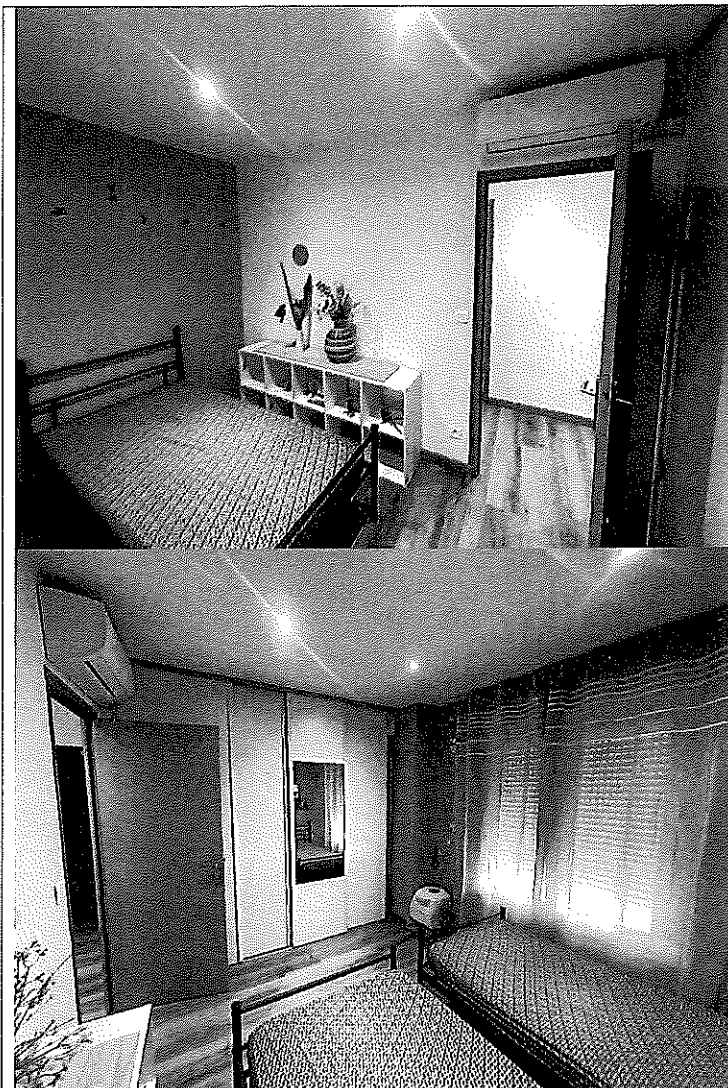
Le sol est composé d'un parquet stratifié, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture, comme en plafond.

La pièce est équipée d'un module interne de climatisation et d'un placard de rangement mural.



12



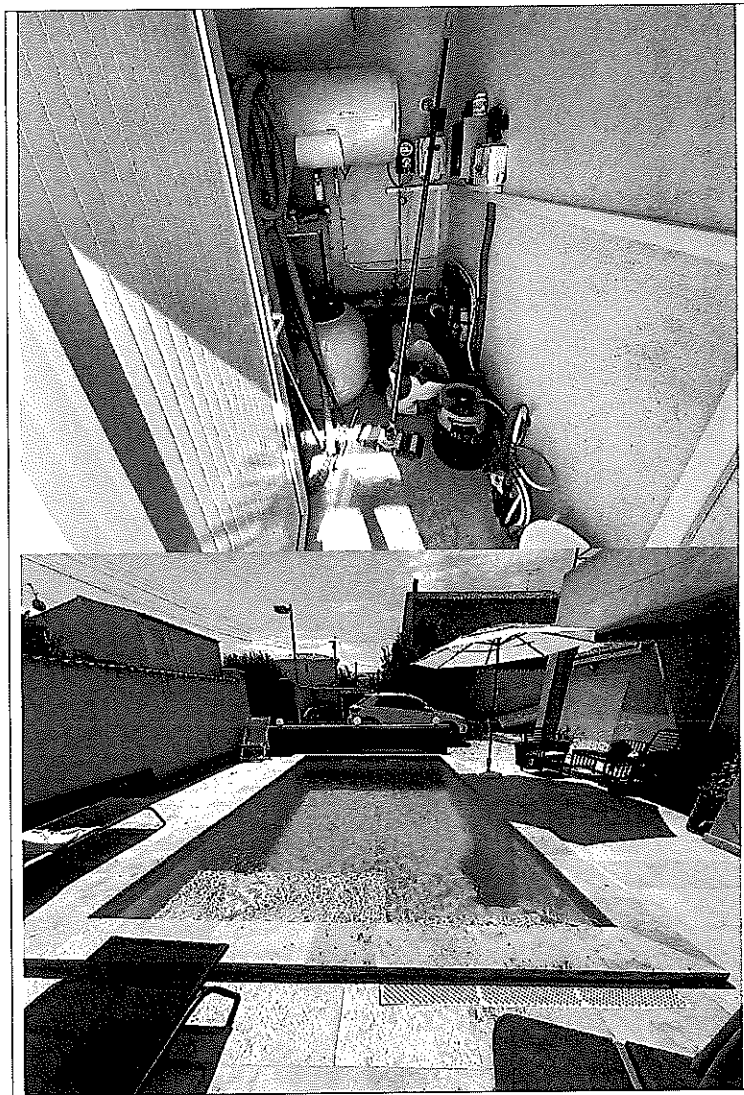
EXTÉRIEUR

Nous trouvons à l'Ouest de la maison une grande terrasse sur laquelle est intégrée une piscine maçonnée avec liner, laquelle mesure 8 m X 4 m. Les margelles sont en travertin comme la terrasse.

Le bassin de piscine est équipé de buses de refoulement, de deux skimmers et d'un spot.

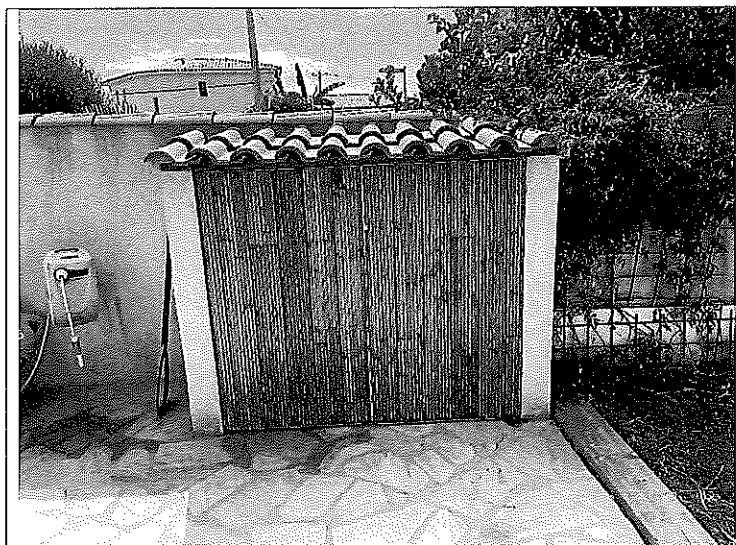
Sur la terrasse une douche extérieure est présente. Une cuisine d'été non fermée se situe au Nord avec les alimentations et évacuations pour électroménagers.

Le local technique occupe la pièce voisine. Nous y trouvons la pompe multifonctions, le filtre à sable, ainsi que l'ensemble des appareils de régulation, électrolyse au sel et régulateur de PH. Un cumulus d'eau chaude alimentant la cuisine d'été comme la douche est présent dans la pièce.



2

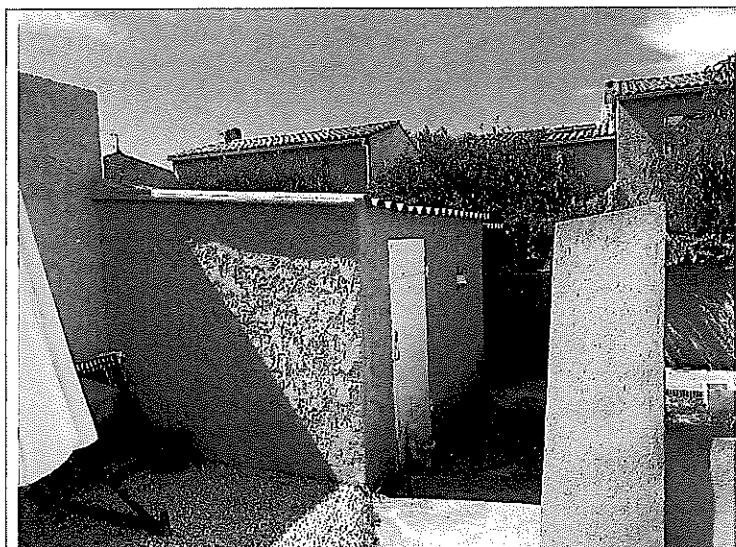
Un petit abri maçonné de containers poubelles est présent en limite Sud et Est du terrain.

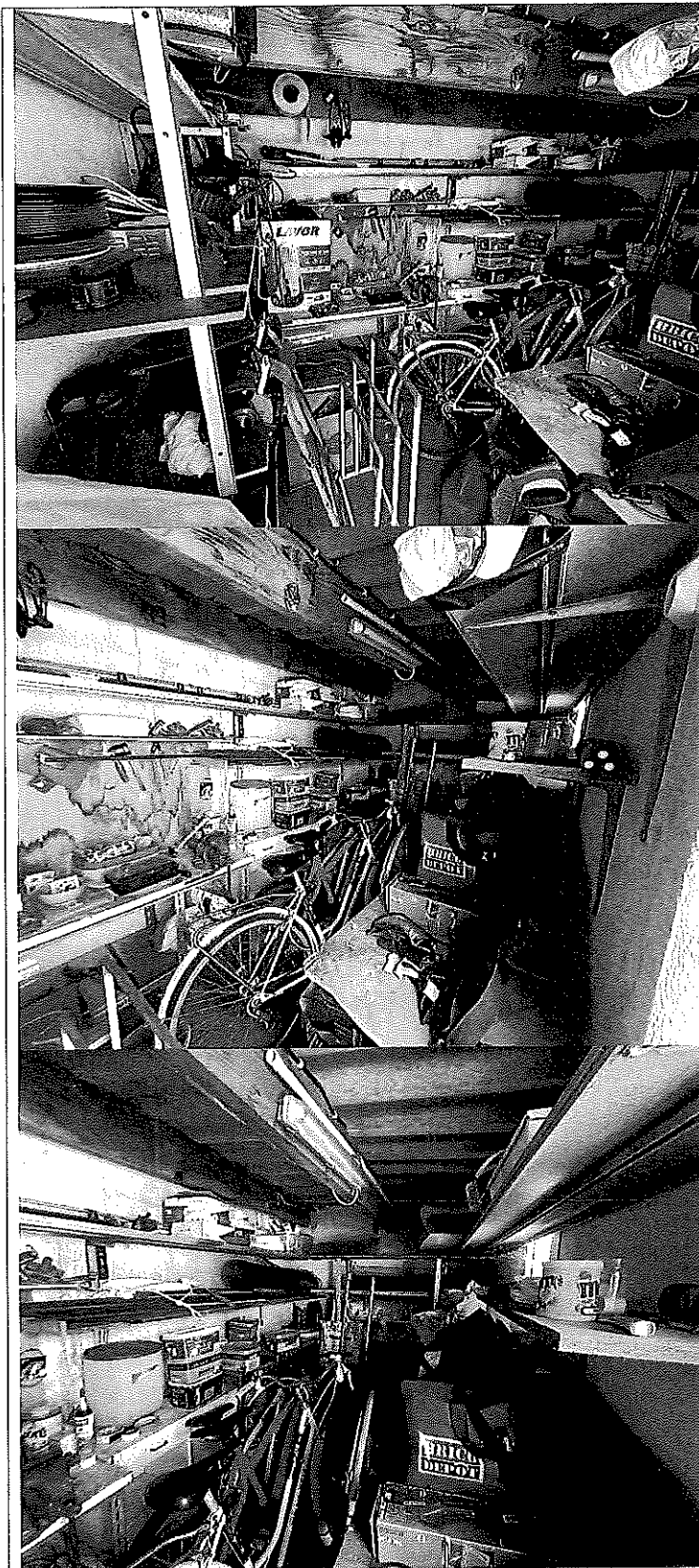


CABANON MACONNÉ ANCIEN :

Le cabanon, accessible par une porte en bois, dispose d'une petite fenêtre éclairant la pièce. Il est à l'état brut de petits carreaux, de type pâte de verre 2 cm de côté, et brut de maçonnerie pour le reste et de plaques ondulées pour la couverture.

Ce cabanon est alimenté en électricité.





12

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupée par la propriétaire et ses deux enfants dont l'un est mineur.

SYNDIC

Il n'y a pas d'ASL d'après les déclarations de l'occupante.

CHARGES ET TAXES

Le montant déclaré de la taxe foncière est de 1 800 Euros environ.

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

MESURAGE DES PIÈCES

- PIECE PRINCIPALE.....	37.80	m²
- COULOIR DE DÉGAGEMENT	3.38	m²
- CHAMBRE N°1	10.98	m²
- SALLE D'EAU	5.20	m²
- LOCAL WATER-CLOSET	1.45	m²
- COULOIR DE DEGAGEMENT	5.36	m²
- DRESSING	3.45	m²
- SALLE D'EAU	6.33	m²
- CHAMBRE N°2	10.68	m²
- CHAMBRE N°3	14.33	m²
- CHAMBRE N°4	11.80	m²
TOTAL	110.76	m²

17

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite « Loi Carrez ».

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT

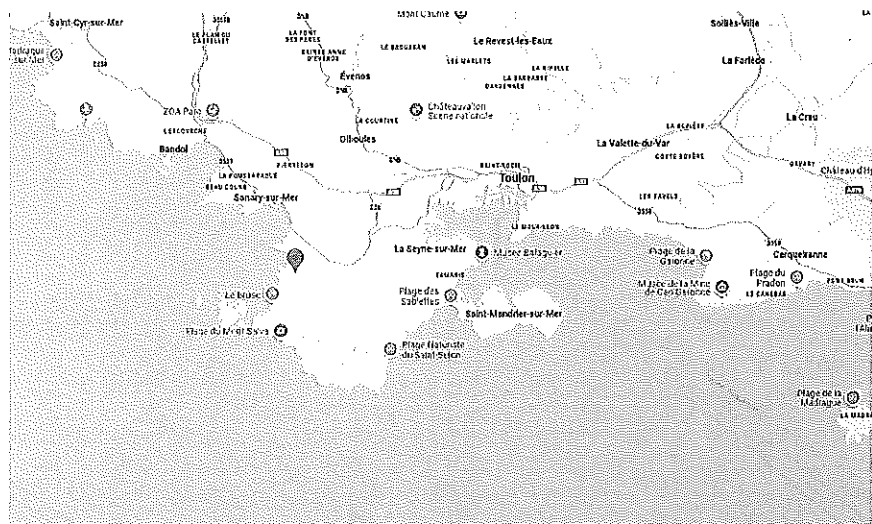
Le bien se situe dans une impasse et en souffre d'aucune nuisance sonore.

Il y a peu de vis-à-vis avec les immeubles voisins et l'environnement se compose principalement de maisons à usage d'habitation de type villa ou pavillon.

Les plages du Brusc sont proches.

Les commerces et commodités comme l'accès autoroutier sont éloignés.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Situation Géographique et Démographie

Nichée dans le département du Var, la charmante commune de Six-Fours-les-Plages se dresse fièrement au bord de la Méditerranée. Cette localité bénéficie d'un emplacement privilégié, offrant une vue imprenable sur les îles du Gaou et des Embiez. Sa population d'environ 35 000 habitants témoigne d'une communauté dynamique et en croissance, reflétant la popularité croissante de la région.

Infrastructures Routières

17

Six-Fours-les-Plages jouit d'une accessibilité remarquable, grâce à un réseau routier bien développé. Les axes principaux comme l'A50 relient la commune aux métropoles voisines telles que Toulon, Marseille et Nice, facilitant ainsi les déplacements et le commerce. Cependant, il est important de noter que la saison estivale peut apporter son lot de congestion, un aspect à considérer pour les projets de développement immobilier.

Infrastructures Scolaires

L'éducation est une priorité à Six-Fours-les-Plages, avec plusieurs établissements scolaires de qualité, allant des écoles maternelles aux lycées. Ces infrastructures sont un atout majeur pour attirer des familles désireuses de s'installer dans un environnement propice à l'éducation de leurs enfants.

Économie Locale

L'économie de Six-Fours-les-Plages repose principalement sur le tourisme, grâce à ses magnifiques plages, ses activités nautiques et ses événements culturels. Le secteur immobilier y est particulièrement florissant, avec une demande croissante pour des résidences secondaires et des investissements locatifs. Toutefois, il est essentiel de prendre en compte la saisonnalité de l'activité économique, plus intense durant les mois d'été.

Qualités et Défauts pour les Investisseurs

Pour un investisseur immobilier, Six-Fours-les-Plages offre une opportunité unique de capitaliser sur une localité en pleine expansion. Les points forts incluent son cadre idyllique, son climat méditerranéen, et son potentiel de valorisation immobilière. En revanche, les défis résident dans la gestion des afflux touristiques saisonniers et la préservation de l'équilibre écologique face à une urbanisation croissante.

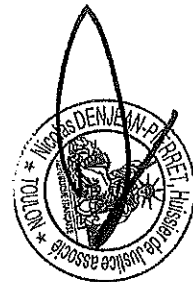
En conclusion, Six-Fours-les-Plages est une destination privilégiée pour les investisseurs immobiliers à la recherche d'un équilibre entre rentabilité et qualité de vie. Cette commune offre un mélange séduisant de nature, culture et développement, tout en présentant des défis stimulants pour une croissance durable.

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



2