

SCP DUHAMEL ASSOCIES
Avocats
45, Boulevard du Général Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
tél. : 04.94.68.00.35 - Fax : 04.94.67.09.76
bertrand.duhamel@avocat-conseil.fr

AUDIENCE D'ORIENTATION : Vendredi 15 Mai 2020 à 9 heures

MISE A PRIX : TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000 €)

*
* *

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, au plus offrant et dernier enchérisseur, EN UN LOT, l'immeuble dont la désignation suit :

Sur la Commune de FREJUS (83600), 65 rue Jean Jaurès et 111 rue Groécinus, dans un ensemble immobilier cadastré section BE N° 962, pour une contenance de 1 a 54 ca, le lot :

- N°11 (ONZE) : un studio au 3^{ème} étage gauche de l'immeuble et les 58/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

*
* *

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :

Qualité des parties - Commandement - Titre exécutoire - Créance -
Assignation -

22.11.2019.....	18 697,01 €
- Intérêts légaux capitalisés postérieurs	MEMOIRE
- Dépens.....	MEMOIRE
- Article 700.....	1 000,00 €

Total sauf mémoire	134 785,06 €

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions (coût du commandement, du procès verbal de description...).

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.

Il porte la mention de publication, comme indiqué ci-dessus, au 1^{er} bureau du Service de la Publicité foncière de DRAGUIGNAN, le 30 Janvier 2020, volume 8304P01 2020 S n°6,

Sur publication de ce commandement, le 1^{er} bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré l'état hypothécaire joint en ANNEXE I au présent cahier des conditions de vente, certifié au 30 Janvier 2020.

Suivant exploit de la SCP MATHIEU RIPOLL AZEMA MATHIEU, Huissiers de justice Associés à NICE en date du 11 Mars 2020, la Société CNP CAUTION, créancier poursuivant, a fait délivrer à [REDACTED] une ASSIGNATION à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN du Vendredi 15 Mai 2020 à 9 Heures.

Copie de cette assignation est jointe en ANNEXE II au présent cahier des conditions de vente, qui précise notamment le montant de la mise à prix soit **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000 €)**.

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, en UN LOT, de l'immeuble ci-dessus désigné et décrit dans le procès-verbal descriptif établi par la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice associés à DRAGUIGNAN (Var) le 28 Janvier 2020, ci-après reproduit :

ACTAZUR
E. BERGE - W. RAMOINO - N. WISS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORNANENGO
27 Avenue Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : Fax : 04 94 68 98 85
URGENCE CONSTAT :
06.20.670.738

Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
www.huissiers-var.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 4910 0000 0043 0001 3290 385
AGRIFRPP89t (CREUIF AGNÉCOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 843 197 827 (83 0 91)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.597.827

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 118105

Service : 10
Responsable : PL
17508-2801

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION



Code - Décret n° 2016-200 du 20/02/16 :

Emoi Art 444-3 C Com	293,84
Incl email complémentaires	7,87
Transp. Au LA 414 4B	482,06
Total HT	783,77
Total TVA	141,72
Total TTC	925,49

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX SAISIS

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-HUIT JANVIER

La soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN,

A LA DEMANDE :

La société dénommée CNP CAUTION, société Anonyme, au capital de 258.734.553,36 euros, dont le siège social est 4 Place Raoul Dautry 75010 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro SIREN 383 024 098, représentée par ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Bertrand DUHAMEL, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la Société Civile Professionnelle DUHAMEL ASSOCIES demeurant 45 Boulevard du Général Lecerc 83300 DRAGUIGNAN

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet où pourront être notifiés les actes d'opposition au commandement précédemment signifié, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Ayant pour avocat plaident Maître Lisa VIETTI, Avocat inscrit au barreau de MARSEILLE, membre de la SELARL JURISBELAIR, demeurant 50 rue Breteuil 13006 MARSEILLE.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un jugement (Minute n°2017/24) réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du DIX JANVIER DEUX MILLE DIX-SEPT (10 JANVIER 2017) ordonnant l'exécution provisoire, signifiée à partie en date du 15 mars 2017 par acte du ministère de la SCP BERGE - RAMOINO, huissiers de justice à DRAGUIGNAN (Var) et actuellement définitive tel qu'il appert d'un certificat de non appel établi le 19 Avril 2017 par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE.

de l'inscription provisoire d'une hypothèque judiciaire publiée en date du 08 juillet 2016 au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN 1 sous la référence d'enlissement : 2016V3539, consolidée par son inscription définitive publiée le 19 mai 2017 au même service sous la référence d'enlissement : 2017V2908.

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de FREJUS, 119 rue Grécinus, 3^{ème} étage, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné du cabinet EXPERTIMO et son compagnon Monsieur SEILLIER Christophe

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

[REDACTED] à LES SABLES D'OLONNE (85100), de nationalité Française, demeurant 46 rue Arson 06300 NICE

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement qui lui a été signifié en date du 04 décembre 2019 par acte du ministère de Maître Johan MATHIEU, huissier de justice associé à NICE (Alpes-Maritimes).

Le délai judiciaire étant à ce jour expiré, le commandement demeurant infructueux.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant : Depuis la place Paul Vernet, descendre la rue Jean Jaures. Prendre la rue des Potiers à droite. La rue Groecinus est parallèle à la rue Jean Jaures et l'immeuble se situe au n°119.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43.433109

Longitude : 6.735089

Sur la parcelle cadastrée Section BE n°962 pour une contenance de 1 are 54 centiares se trouve édifié un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment le lot de copropriété suivant :

-Lot n°11 : consistant en un studio situé au 3^{ème} étage gauche de l'immeuble, portant le numéro 7 au plan du troisième étage et divisé en : séjour, kitchenette, salle de bains, WC, mezzanine et les 58/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le tout tel que stipulé dans le titre de propriété du 25 Mars 2008.

Sur place, l'accès à l'appartement s'effectue par le n°119 de la rue Groecinus. Le lot est situé au dernier étage sous toit. La porte palière ouvre sur l'arrière de l'immeuble, en Ouest.

ouvre, avec ses clés, l'appartement de droite au sommet de l'escalier.

Le studio se compose comme suit :

PIECE PRINCIPALE	16.610m ² sol : carrelage murs : peinture	16.610m ²
CHAMBRE SITUEE SOUS TOITURE	11.480m ² sol : carrelage murs : peinture	11.480m ²
SALLE D'EAU	3.900m ² sol : carrelage murs : carrelage + carrelage Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'une douche et d'un WC.	3.900m ²
MEZZANINE DANS LE SEJOUR	1.710m ² dont la hauteur est supérieure à 1,80m sol : parquet murs : peinture	1.710m ²
TOTAL		33.700m ²

EQUIPEMENT

Les revêtements intérieurs du studio sont en état d'usage.

Le studio, situé au cœur du centre-ville, bénéficie d'une vue dégagée en Ouest, face au rocher de Roquebrune.

OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

SYNDIC - AMIANTE

██████████ me déclare que cet ensemble immobilier est géré par aucun Syndic.
L'électricité des parties communes s'élève à 30,00 euros par an.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de FREJUS seront communiqués à réception.

ENVIRONNEMENT

Cet appartement est au cœur du centre-ville ancien de Fréjus.
Proximité de parkings.

Dix-huit clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.
SOUS TOUTES RESERVES



Edouard BERGE