

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis à Toulon (Var), 113 avenue du Maréchal Foch cadastré section CP numéro 98 lieudit « 113 av du Maréchal Foch » pour 5 ares et 20 centiares, les lot 12 : un appartement et lot 55 : une cave

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Me Philippe BARBIER, Avocat au barreau de Toulon, demeurant 155 avenue Vauban - 83000 TOULON.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Gilles VAUCHELLE, Notaire à Toulon (VAR), en date du 31 octobre 2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Madame Sofia HAMOU L'HADJ ci-après nommée d'un montant de 163.500 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP DENJEAN-PIERRET & VERNANGE, Huissiers de Justice à Toulon, en date du 18 mai 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Madame Sofia HAMOU L'HADJ, divorcée de Monsieur Boudjemaa AIT-MOUFFOK, de nationalité Française, née le 11/06/1967 à Bab El Oued, Alger (Algérie), domiciliée 113 avenue du Maréchal Foch - 83000 TOULON

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 164.981,28 € montant des sommes dues valeur au 21 décembre 2020 selon décompte joint
- les intérêts postérieurs au 21 décembre 2020 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 4,15% l'an

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,15% l'an

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Toulon 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Toulon 2 en date du 12 juillet 2021 sous la référence volume 2021 S numéro 45, suivi le 15 juillet 2021 de la publication d'une attestation rectificative suite à notification de cause de rejet du 13 juillet 2021 n°2021/1465.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 25 novembre 2021 à 09 heures 00 par acte de la SCP DENJEAN-PIERRET & VERNANGE, Huissiers de Justice à Toulon.

Dossier : MME HAMOU L'HADJ SOFIA
Crédit N° : 6758279
Suivi par : mchalon
Vos réf : CVG: 355 449 864

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 6758279 - MME HAMOU L'HADJ SOFIA au 21/12/2020

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 03/08/2019			145 662,33 €
Solde débiteur au 03/08/2019		6 982,23 €	
Créance exigible au 03/08/2019		0,00 €	152 644,56 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 152 644,56€ = 10 685,12 € (pour mémoire)			
Report au 03/08/2019		0,00 €	152 644,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/09/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	538,02 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/09/2019	601,75 €	601,75 €	152 644,56 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/10/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	520,66 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/10/2019	584,39 €	1 186,14 €	152 644,56 €
Versements de la période	-1 873,96 €		
Intérêts au 03/11/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	538,02 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/11/2019	-1 272,21 €	0,00 €	152 558,49 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/12/2019 (calculés sur le principal de la période précédente)	520,37 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/12/2019	584,10 €	584,10 €	152 558,49 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/01/2020	601,45 €	1 185,55 €	152 558,49 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/02/2020	601,45 €	1 787,00 €	152 558,49 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	503,03 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/03/2020	566,76 €	2 353,76 €	152 558,49 €

Décompte crédit 6758279 - MME HAMOU L'HADJ SOFIA au 21/12/2020

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/04/2020	601,45 €	2 955,21 €	152 558,49 €
Versements de la période	-880,00 €		
Intérêts au 03/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	520,37 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/05/2020	-295,90 €	2 659,31 €	152 558,49 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/06/2020	601,45 €	3 260,76 €	152 558,49 €
Versements de la période	-858,51 €		
Intérêts au 03/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	520,37 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/07/2020	-274,41 €	2 986,35 €	152 558,49 €
Versements de la période	-858,51 €		
Intérêts au 03/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/08/2020	-257,06 €	2 729,29 €	152 558,49 €
Versements de la période	-858,51 €		
Intérêts au 03/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/09/2020	-257,06 €	2 472,23 €	152 558,49 €
Versements de la période	-1 167,48 €		
Intérêts au 03/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	520,37 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/10/2020	-583,38 €	1 888,85 €	152 558,49 €
Versements de la période	-858,51 €		
Intérêts au 03/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	537,72 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/11/2020	-257,06 €	1 631,79 €	152 558,49 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 03/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	520,37 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 03/12/2020	584,10 €	2 215,89 €	152 558,49 €
Versements de la période	-858,51 €		
Intérêts au 21/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	316,56 €		
Cotisation d'assurance	63,73 €		
Report au 21/12/2020	-478,22 €	1 737,67 €	152 558,49 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	10 685,12 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 21/12/2020	10 685,12 €	12 422,79 €	152 558,49 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 21/12/2020			164 981,28 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Variation	Solde débiteur	Principal
-----------	----------------	-----------

Les Intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 4,15% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE TOULON (VAR)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété sis 113 avenue du Maréchal Foch cadastré section CP numéro 98 lieudit « 113 av du Maréchal Foch » pour 5 ares et 20 centiares, ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 15 juin 1960 volume 2604 numéro 11, modifié par actes publiés les 16 août 1972 volume 1014 numéro 17 et 7 septembre 2009 volume 2009 P numéro 7531, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DOUZE (12) : un appartement au deuxième étage Nord-Est escalier B ou Avenue du Maréchal Foch numéro 65, comprenant : une entrée, une pièce principale avec coin cuisine, une salle d'eau avec local WC cloisonné, deux chambres, d'une superficie de 60,95 m², ainsi que les 46/1.000èmes des charges spéciales escalier B, les 38/1.000èmes des charges ascenseur, les 28/1.000èmes des parties communes constructions, et les 24/1.000èmes des parties communes du terrain ;
- LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) : une cave au sous-sol numéro 17, escalier B, ainsi que les 2/1.000èmes des charges spéciales escalier B, les 1/1.000èmes des parties communes constructions, et les 1/1.000èmes des parties communes du terrain.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP DENJEAN-PIERRET & VERNANGE - Huissiers de Justice associés à TOULON en date du 17 juin 2021 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice

227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08

Site : www.etude-huissier.com

Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : HAMOU L'HADJ
NOS REF : 150003

12

12

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,

ET LE : DIX SEPT JUIN.

A LA REQUETE DU :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 1er au 19 rue des Capucines RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Et en outre chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, SELARL PAUL BUISSON, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin - Tél : + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60, et au cabinet de Me Philippe BARBIER, Avocat au barreau de Toulon, demeurant 155 avenue Vauban - 83000 TOULON, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON et ses suites,

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET – Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

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).

Nous sommes transportés, ce jour, à 14 heures 00, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 113 Avenue Maréchal Foch.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- ABSO, société de serrurerie,
- Messieurs Alain MORGAVI et Régis ANDREZ, témoins.

17

AGISSANT EN VERTU DE :

- La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Gilles VAUCHELLE, Notaire à TOULON (Var), en date du 31 octobre 2013, contenant un prêt par le CREDIT FONCIER DE France, à Madame Sofia HAMOU L'HADJ ci-après nommée d'un montant de 163 500€ au titre du prêt principal, productif d'intérêts, enregistré.

AFIN DE PROCEDER A :

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

*Madame Sofia HAMOU L'HADJ
née le 11/06/1967 à Bab El Oued, Alger (Algérie), de nationalité française*

Demeurant et domiciliée :
113 avenue du Maréchal Foch
83000 TOULON

DESIGNATION

COMMUNE DE TOULON (VAR)

Les biens et droits Immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété s/s 113 avenue du Maréchal Foch cadastré section CP numéro 98 lieudit « 113 av du Maréchal Foch » pour 5 ares et 20 centiares ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division publié le 15 juin 1960 volume 2604 numéro 11, modifié par actes publiés les 16 août 1972 volume 1014 numéro 17 et 7 septembre 2009 volume 2009 P numéro 7531, portant sur les lots suivants :

- LOT NUMERO DOUZE (12) : un appartement au deuxième étage Nord-Est escalier B ou Avenue du Maréchal Foch numéro 65, comprenant : deux pièces, une cuisine, une lingerie aménagée en salle de bains, une penderie, ainsi que les 46/1.000èmes des charges spéciales escalier B, les 38/1.000èmes des charges ascenseur, les 28/1.000èmes des parties communes constructions, et les 24/1.000èmes des parties communes du terrain ;
- LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) : une cave au sous-sol numéro 17, escalier B, ainsi que les 2/1.000èmes des charges spéciales escalier B, les 1/1.000èmes des parties communes constructions, et les 1/1.000èmes des parties communes du terrain.

17

Page 1 of 1

Source: Direction Générale des Finances Publiques page: 1

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0809 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orient.asspd@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1
conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/03/2021
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TOULON

SF2101659920									
DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 063				Commune : 137 TOULON					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quota-part Adresse	Contenance cadastrale	Contenance calculée	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
CP	0098			113 AV DU MARECHAL FOCH	cha06a20ca				
CP	0098	001	12	24/ 1000					
CP	0098	001	65	1/ 1000					

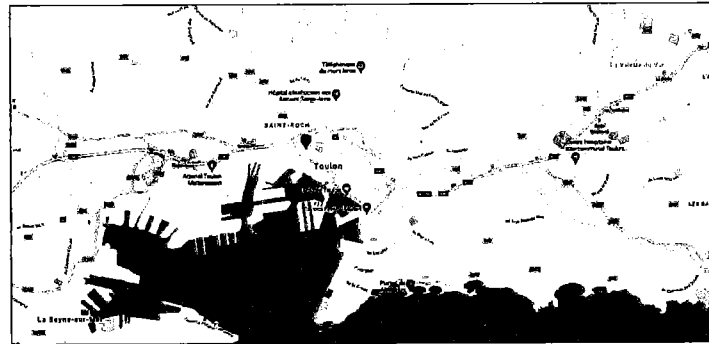
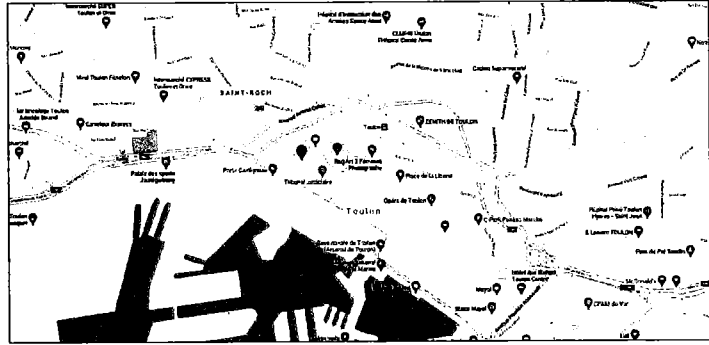
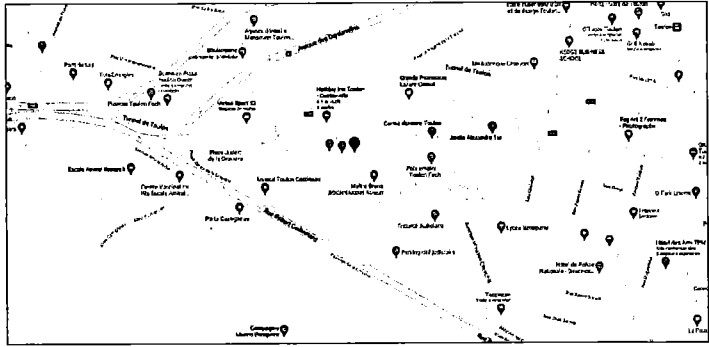
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1956 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

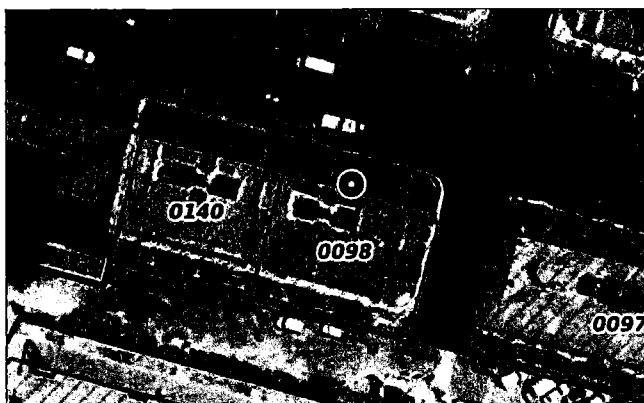
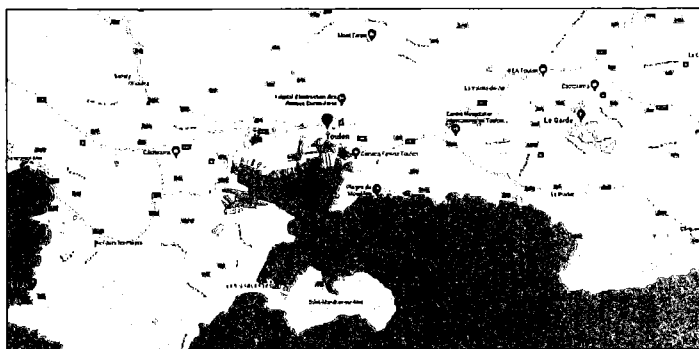
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

17

PLANS



4



DESCRIPTION

Les biens consistent en un appartement et une cave dépendant d'un immeuble du centre-ville de Toulon (Var) élevé de six niveaux sur rez-de-chaussée.

L'appartement est de type T3. Il est situé à l'angle Nord Est de l'immeuble.

Il se compose de :

- Un vestibule d'entrée
- Une pièce principale avec coin cuisine
- Deux chambres
- Une salle d'eau avec local WC cloisonné

Les menuiseries sont en double vitrage.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

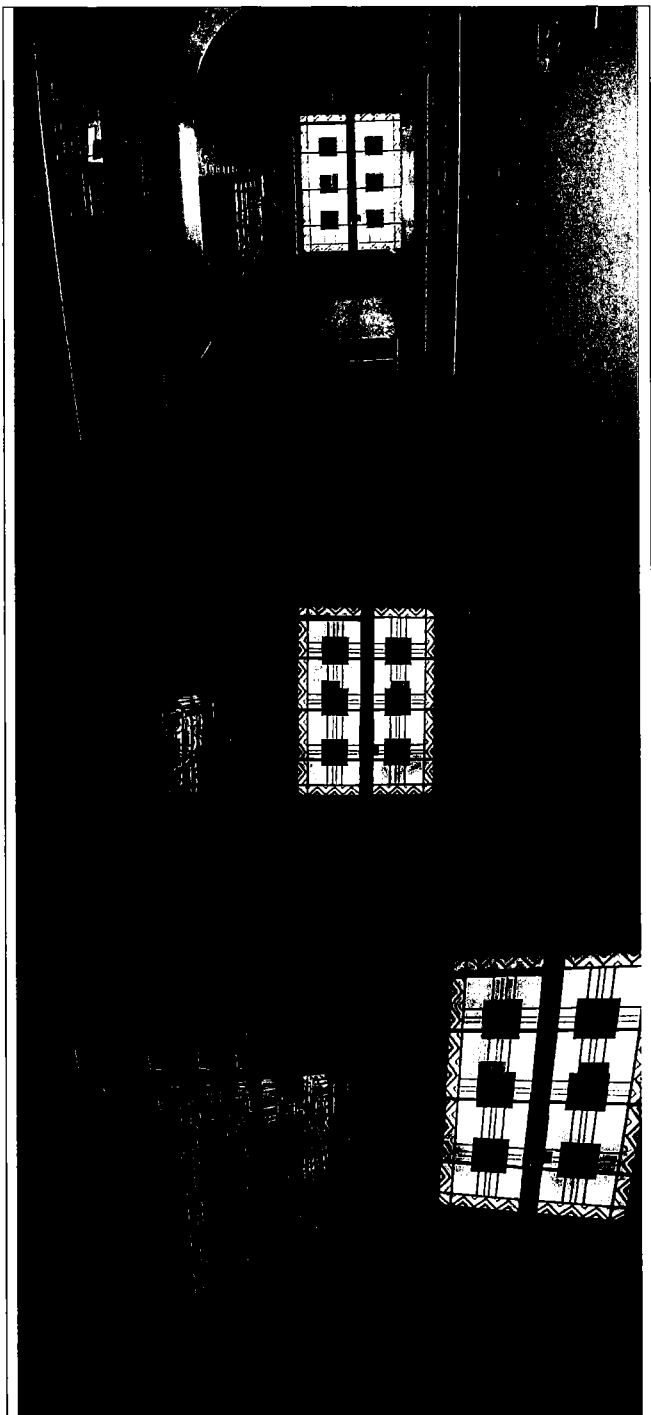
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

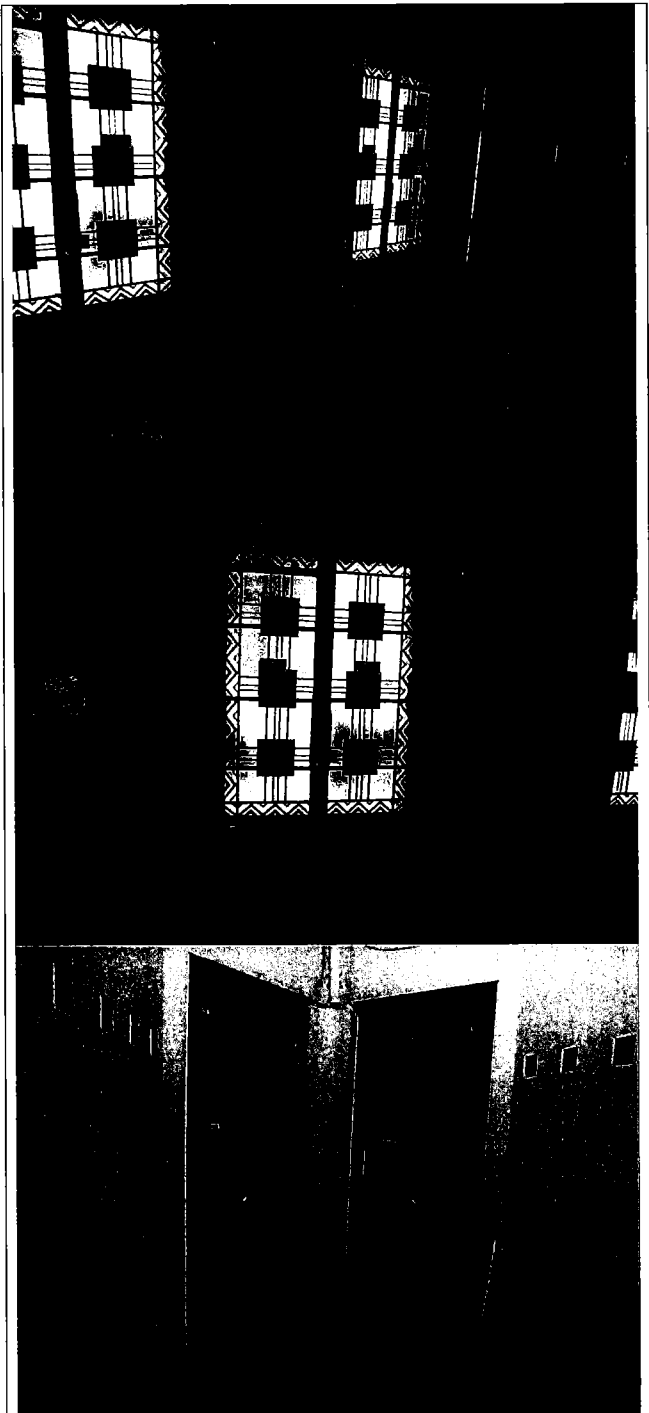


2

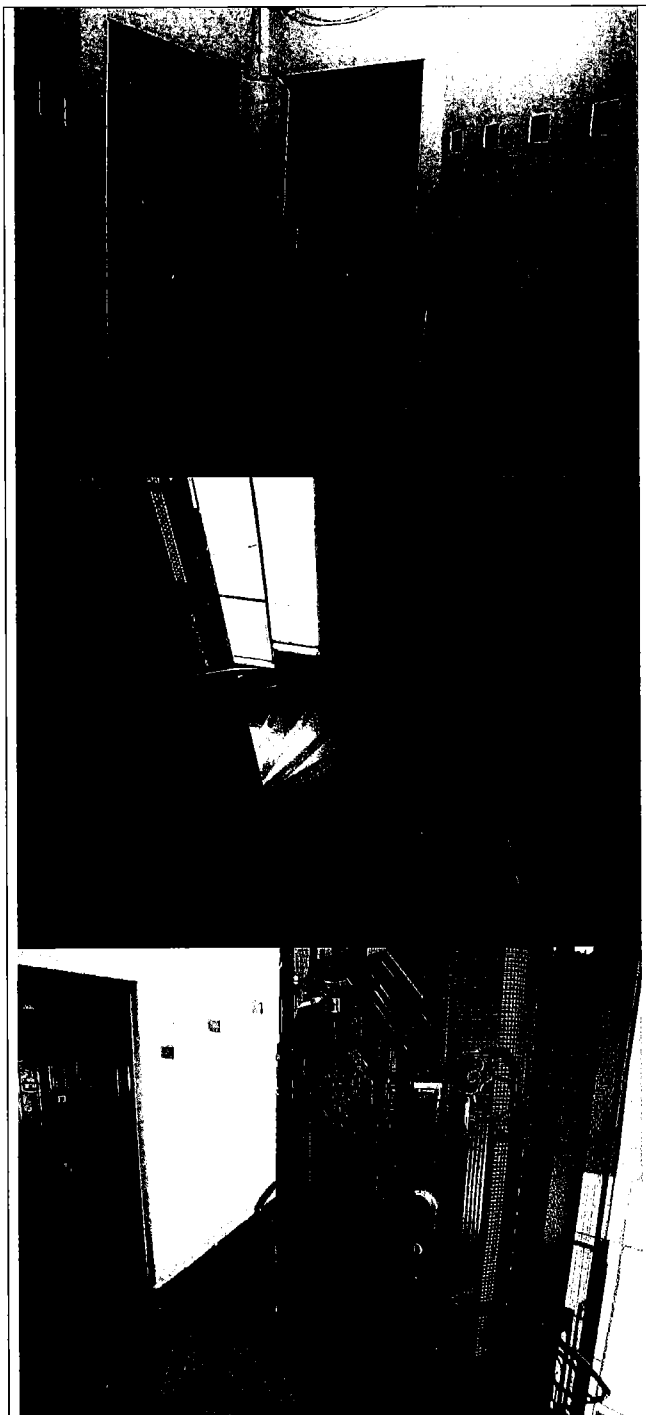


12

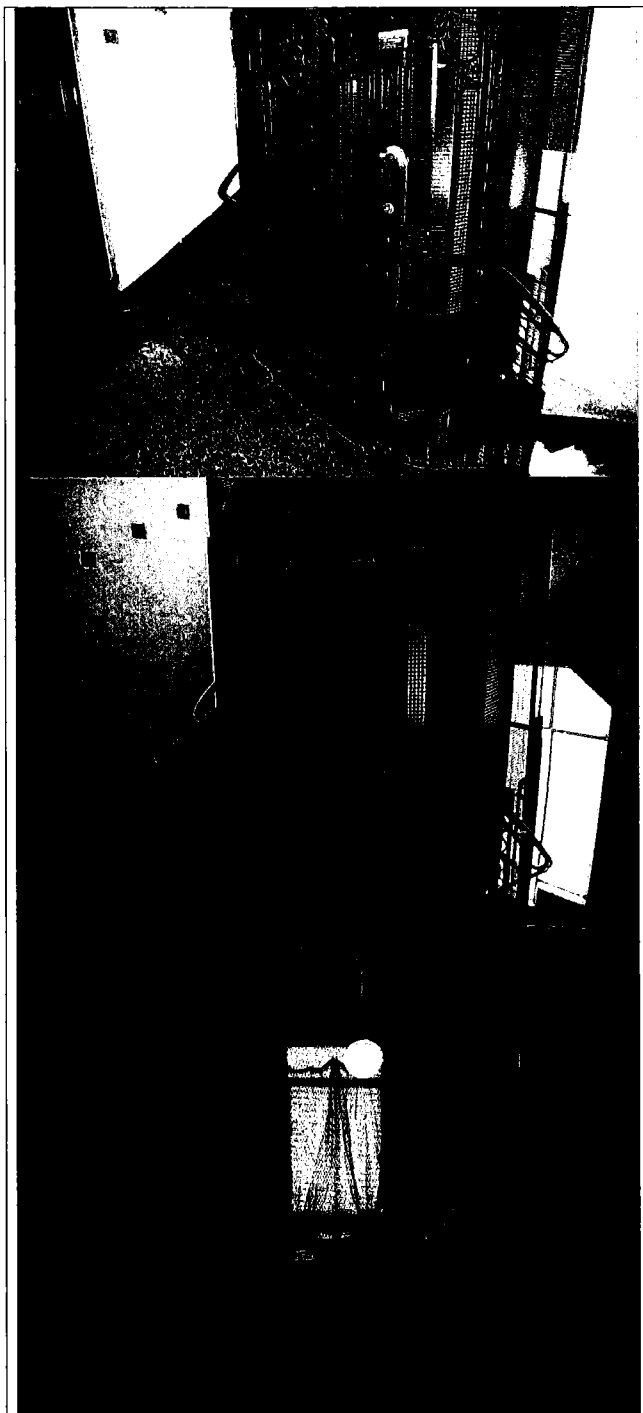




12



12

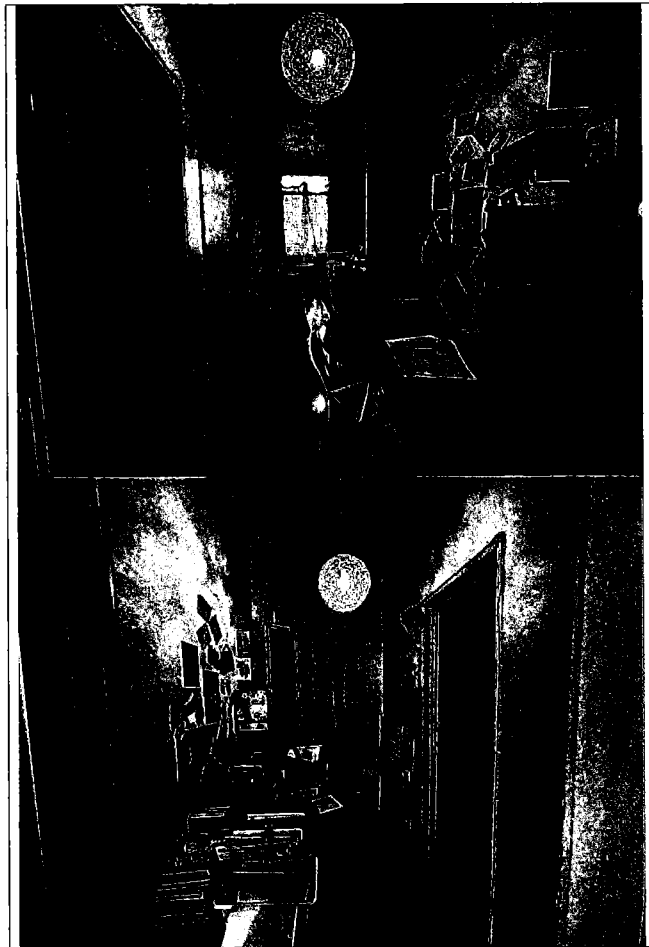


12

L'appartement dont s'agit se situe au 2^{ème} étage, couloir de gauche, porte de droite.

Nous accédons à l'appartement par une porte palière en bois disposant d'un verrou en position haute et d'une serrure ancienne en position centrale.

VESTIBULE D'ENTRÉE – 5.70 m² :



Ce vestibule d'entrée distribue l'ensemble des pièces de l'appartement.

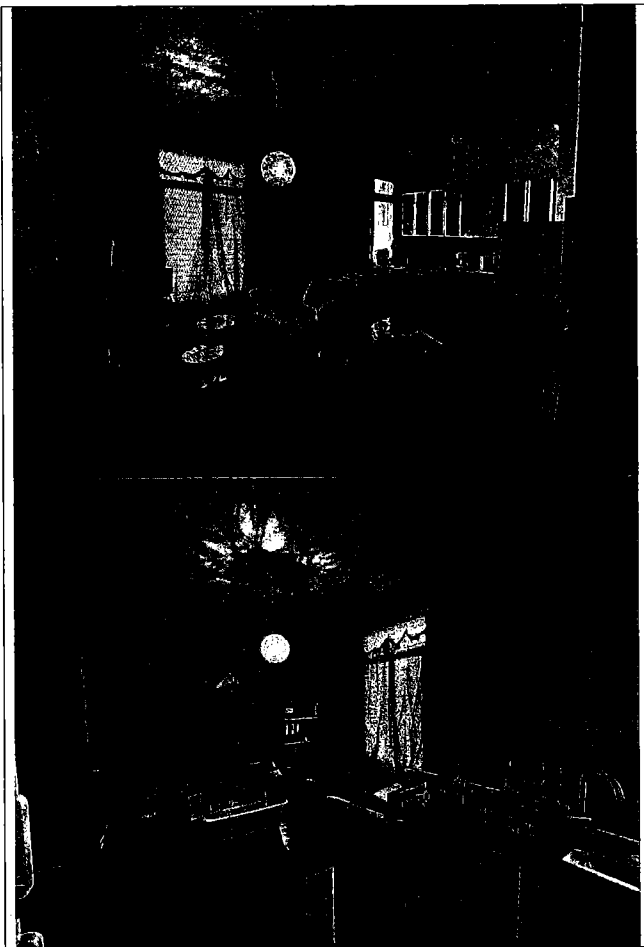
Le sol est composé d'un parquet stratifié, baguettes quart de rond et plinthes en bois.

Les murs et le plafond sont enduits d'une peinture de couleur blanche.

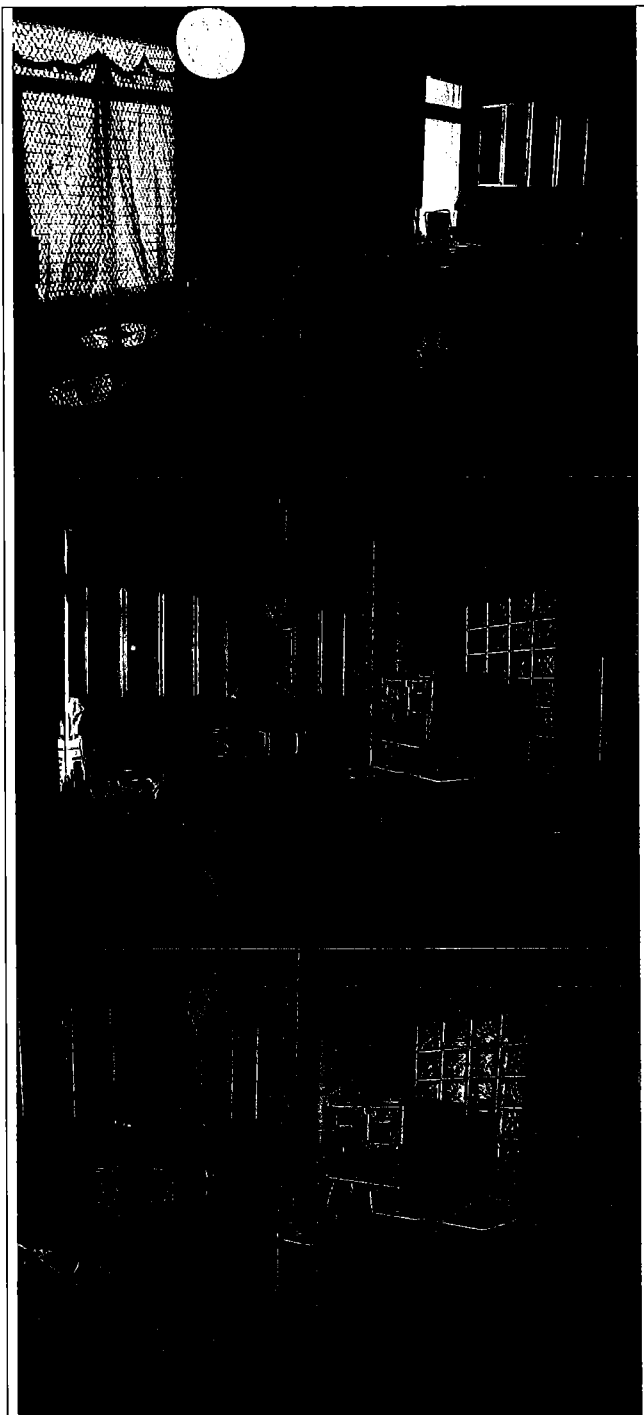
Le tableau électrique est présent dans la pièce, ainsi que l'interphone. Présence également d'un chauffage électrique à inertie.

Depuis cette pièce, nous accédons à la pièce principale avec coin cuisine.

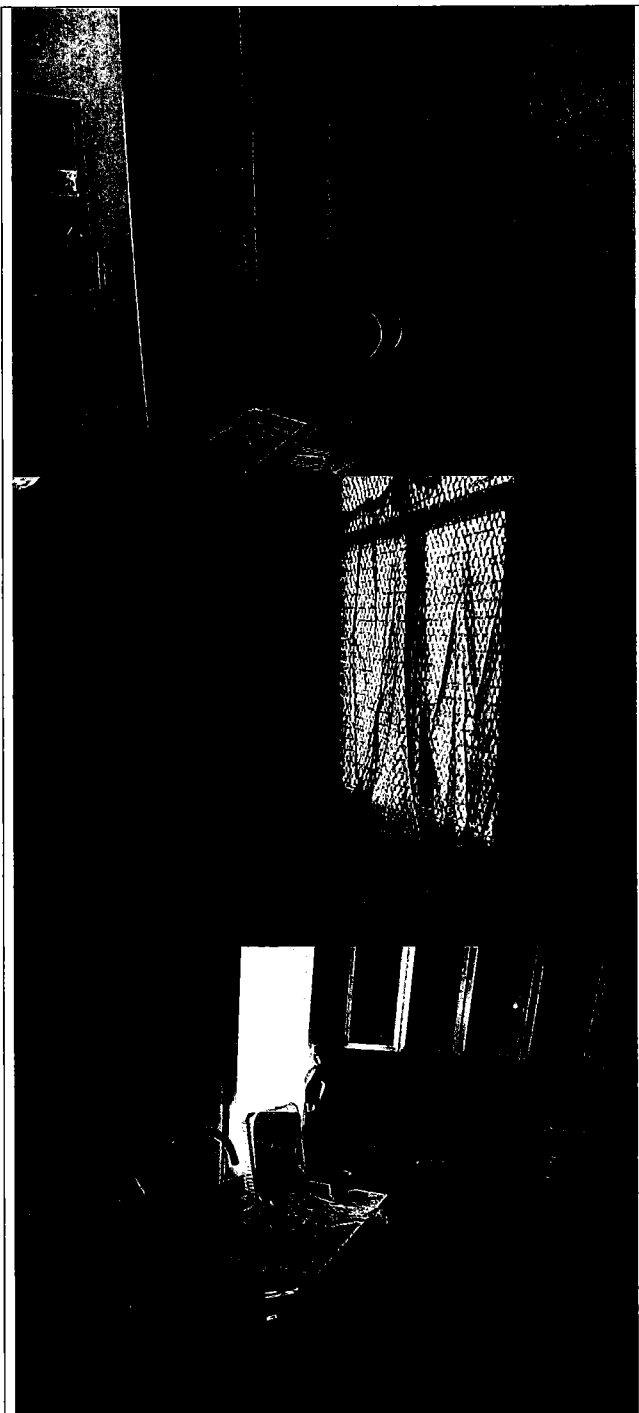
17



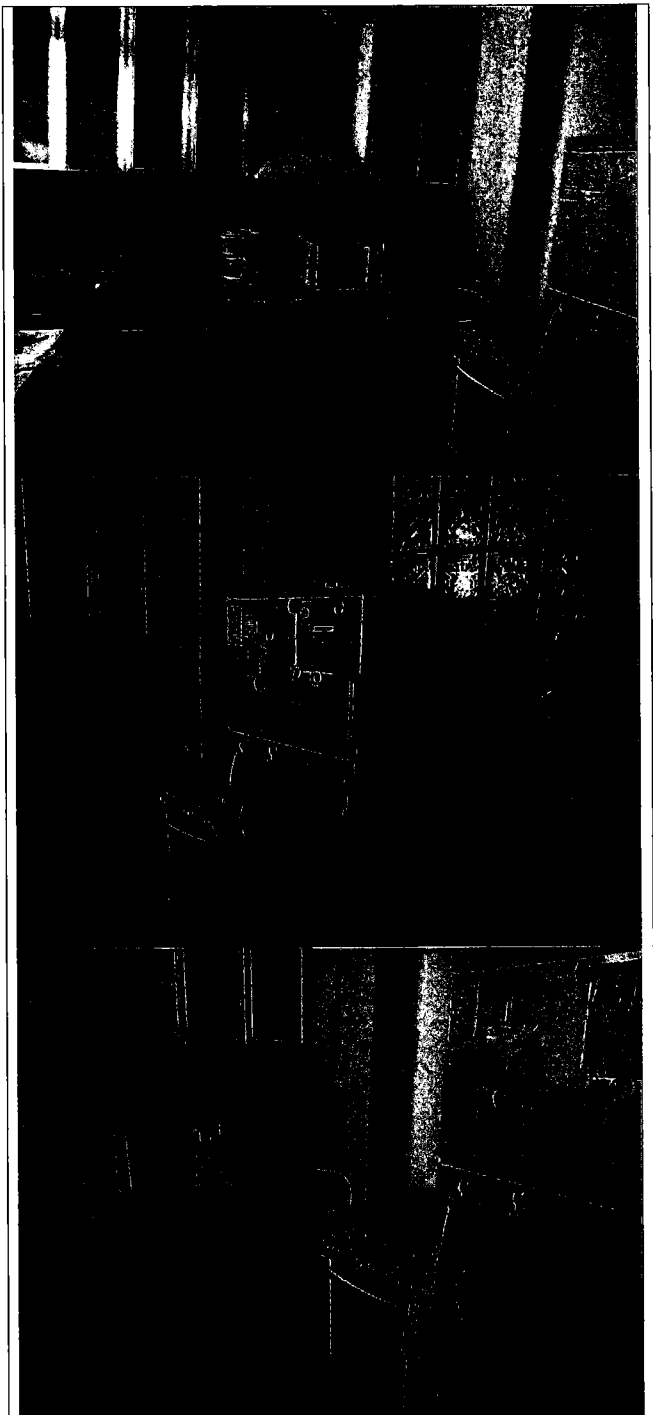
17

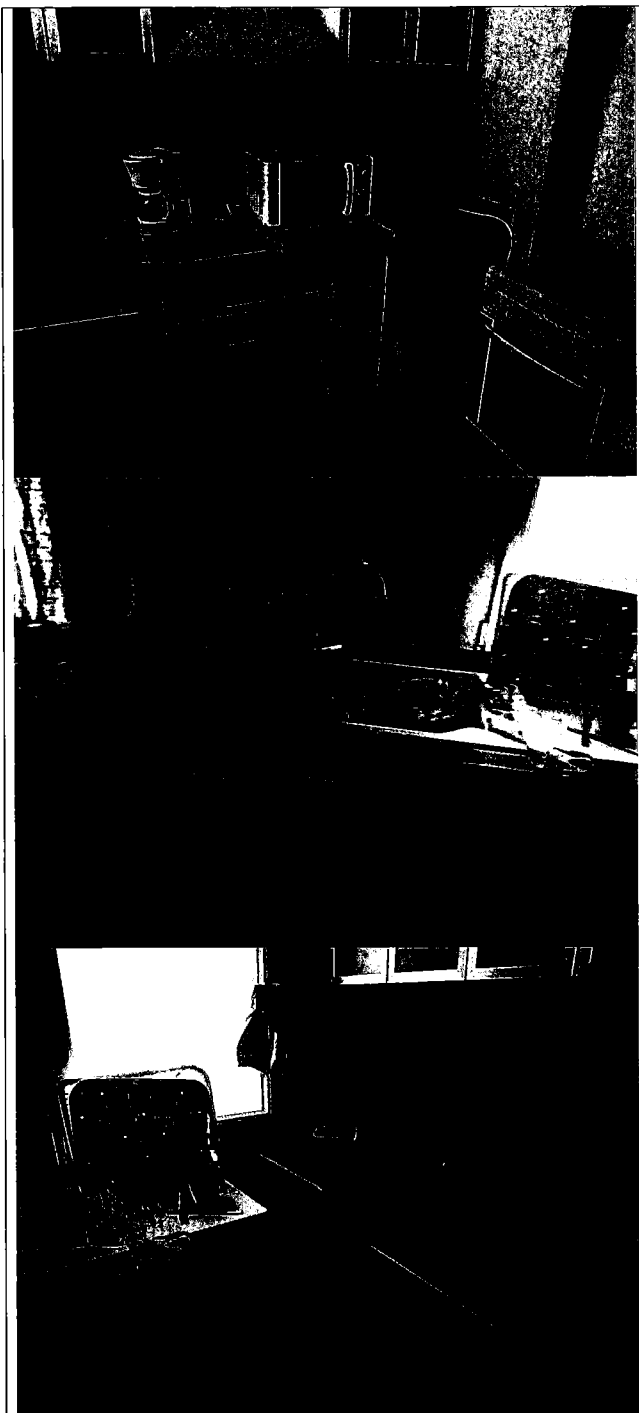


18

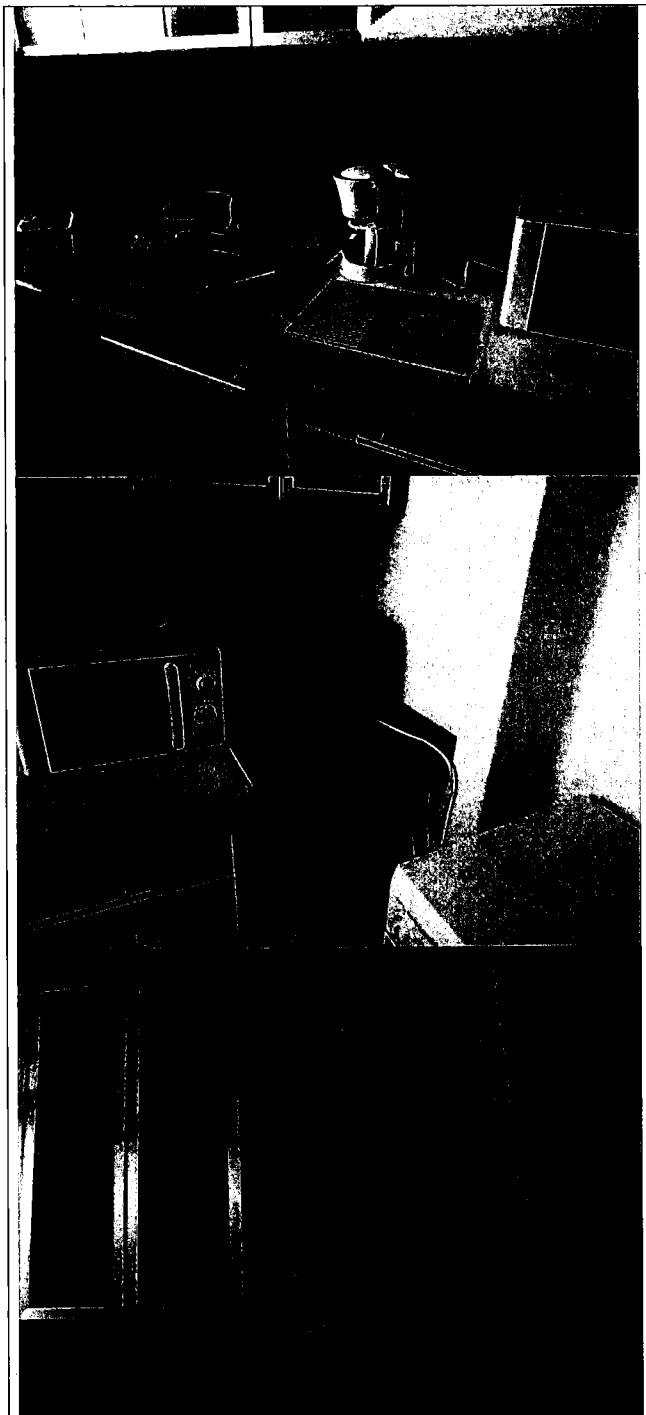


17





17





Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée à l'Est par deux fenêtres, menuiseries en PVC, l'une à deux battants, l'autre à un battant, un carreau de vitre double vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

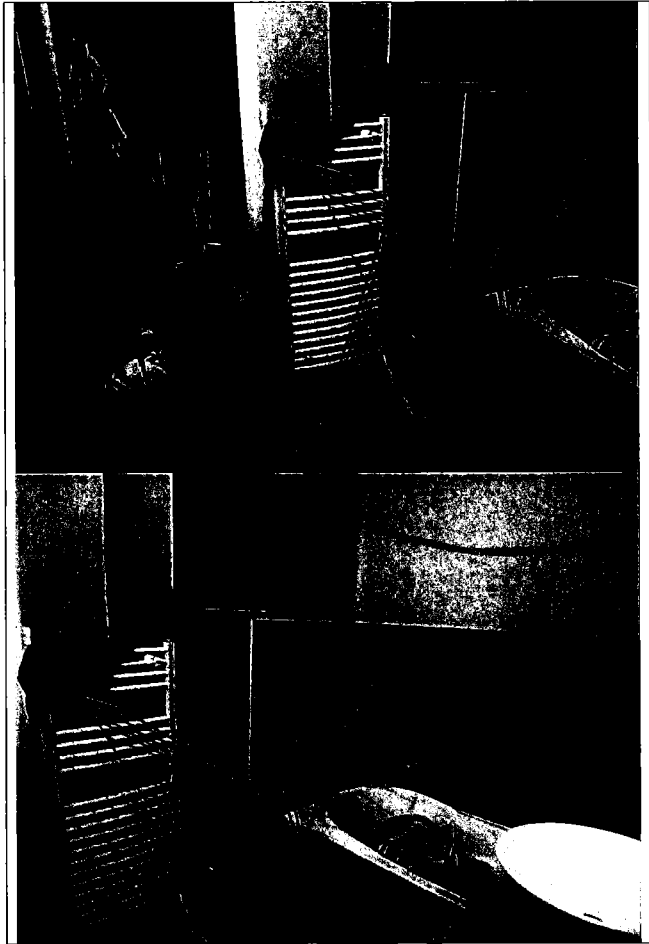
Le sol est composé d'un parquet stratifié. Les plinthes sont en bois.

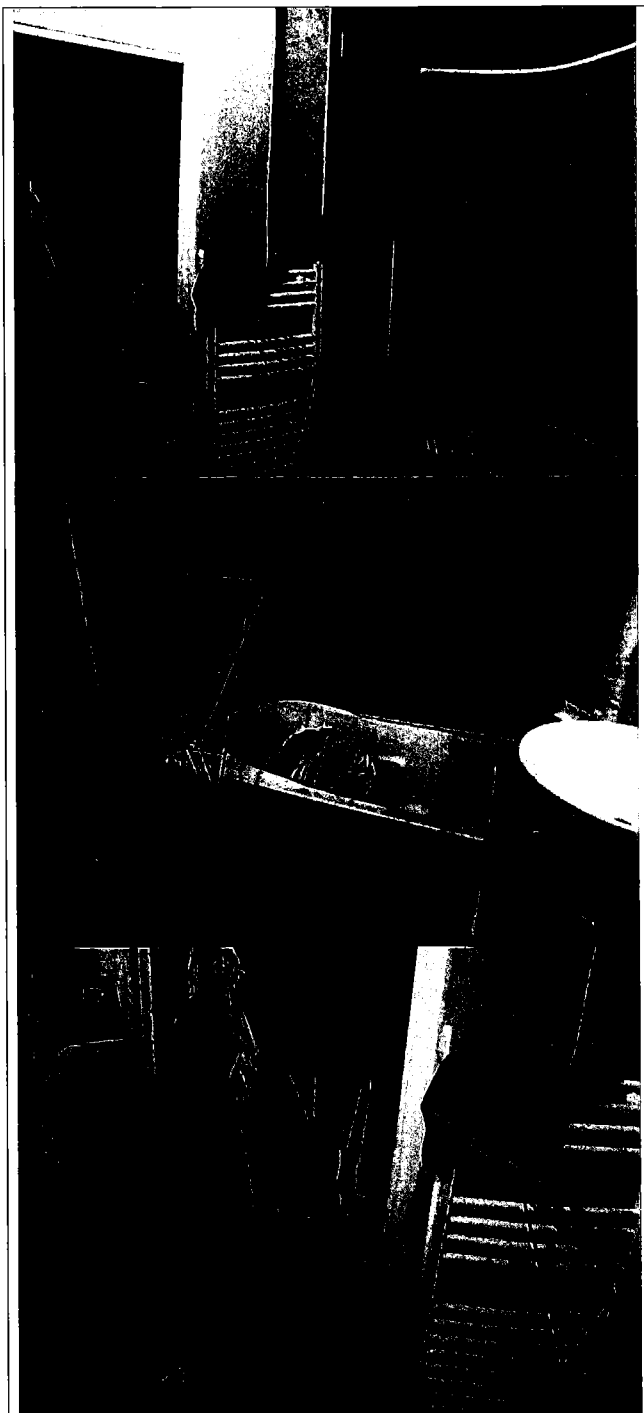
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond.

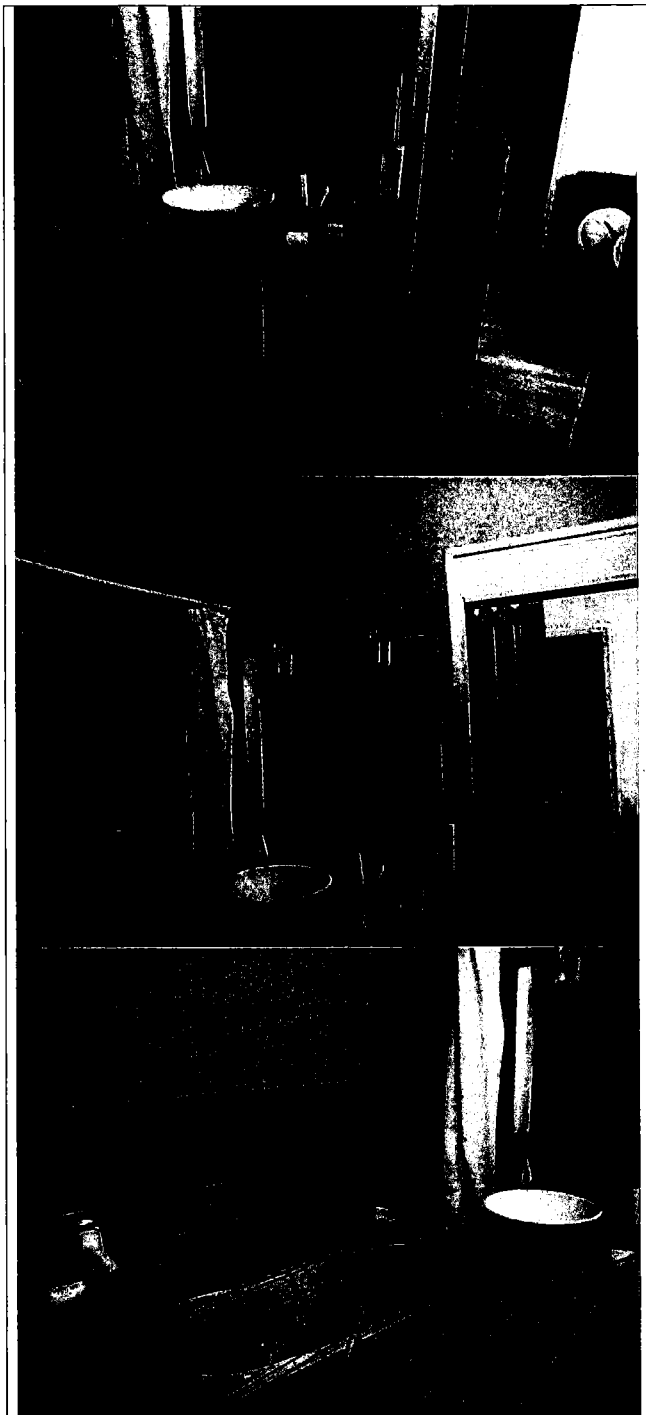
L'espace cuisine (7.65 m²) est aménagé d'alimentations et évacuations pour électroménagers, ainsi qu'un ensemble de meubles aménagés hauts et bas.

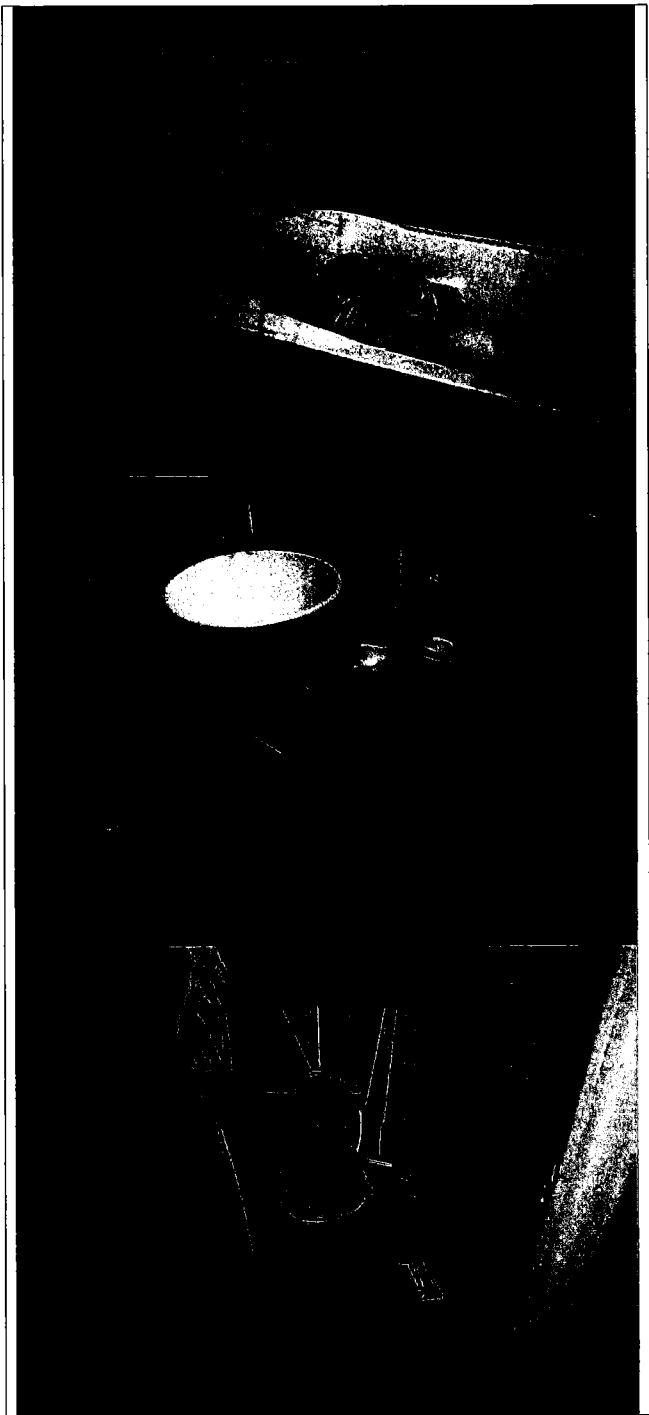
Présence dans cette pièce d'un radiateur électrique à inertie.

17









17



La salle d'eau est accessible par une porte accordéon en PVC. Cette pièce en L intègre les W.C.

Elle est aérée et éclairée par une petite fenêtre menuiserie en bois, un carreau de vitre simple vitrage, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble.

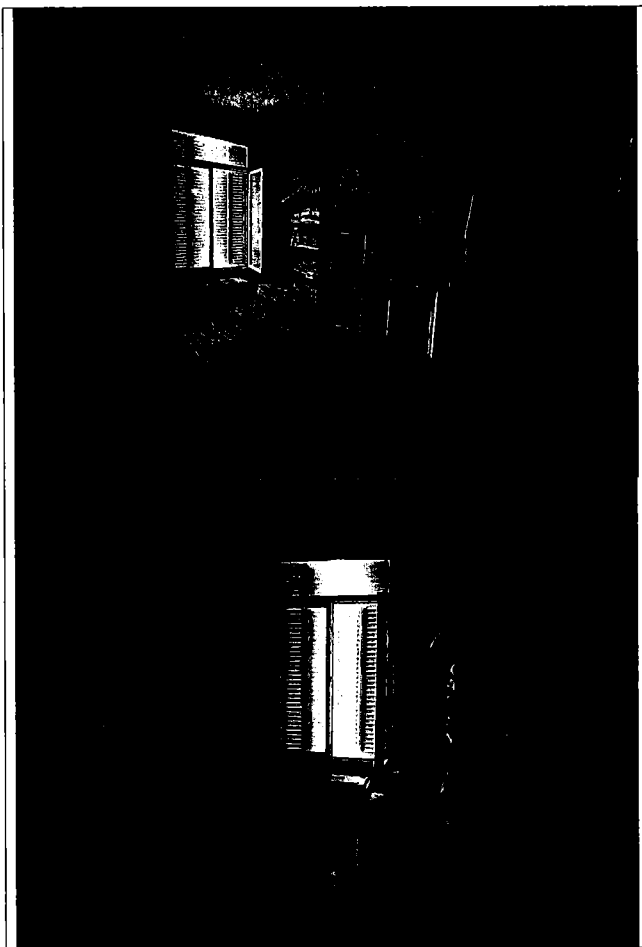
Cette pièce a son sol carrelé, comme les plinthes et les murs autour des points d'eau. Pour le reste, les murs sont enduits d'une peinture de couleur grise comme en plafond. Des pavés de verre apportent de la lumière depuis la pièce principale.

LOCAL WATER-CLOSET :

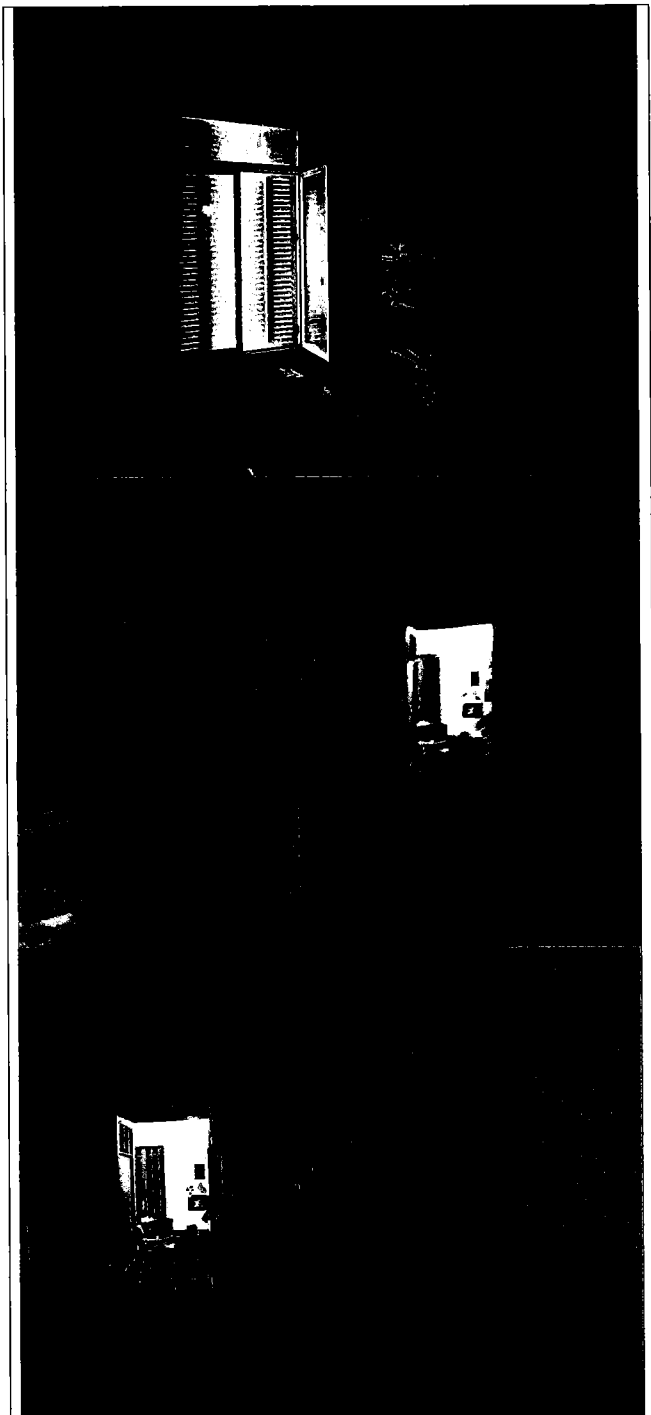
Le local water-closet est cloisonné dans cet espace par une porte à panneau en bois avec cumulus en partie haute (1.45m²).

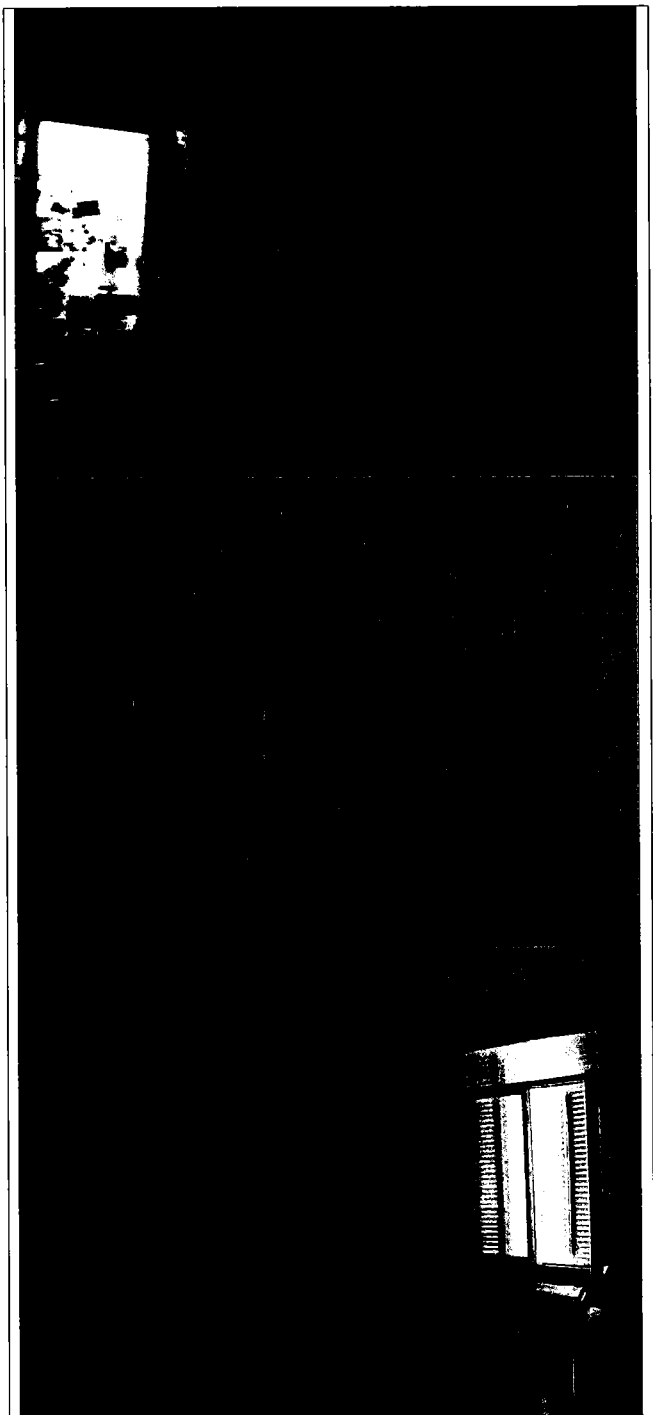
Nous trouvons dans cette pièce le cumulus d'eau chaude et une fenêtre en bois ancienne donnant là encore sur la cour intérieure. Un meuble-vasque et une baignoire en résine complètement l'équipement.

Le chauffage est assuré par un radiateur chauffe-serviette électrique.



2





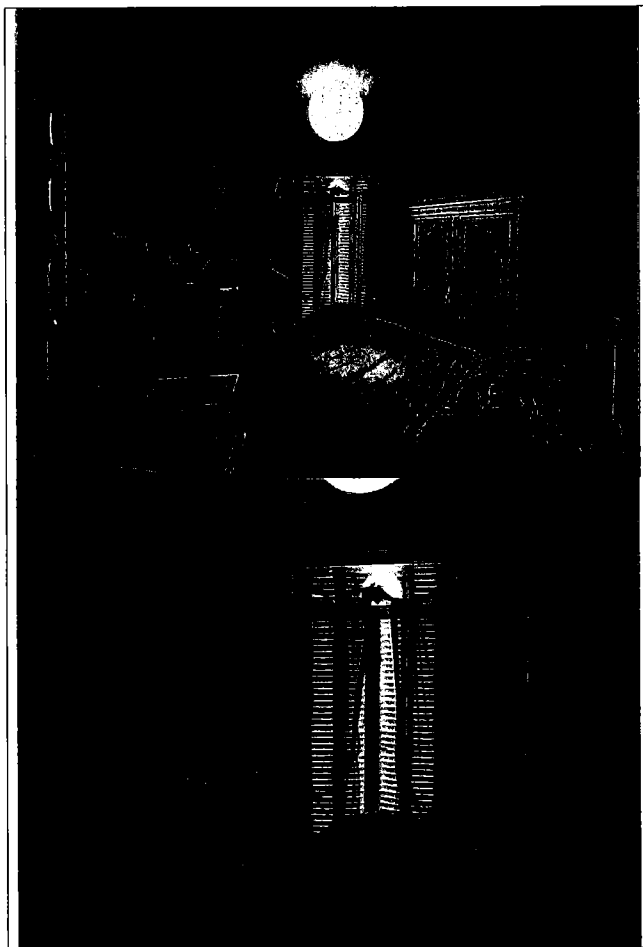
Il s'agit d'une pièce rectangulaire aérée et éclairée au Nord au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, une imposte fixe en PVC en partie haute, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets pliants en métal.

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

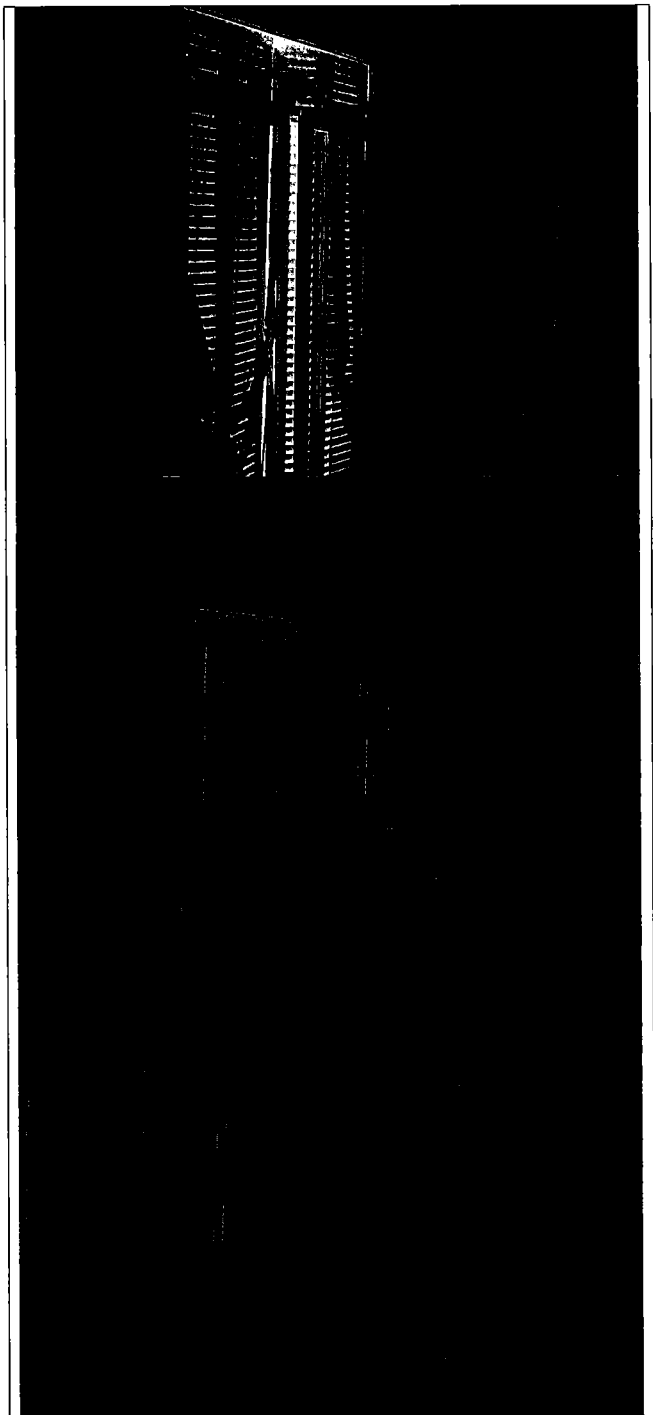
Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche.

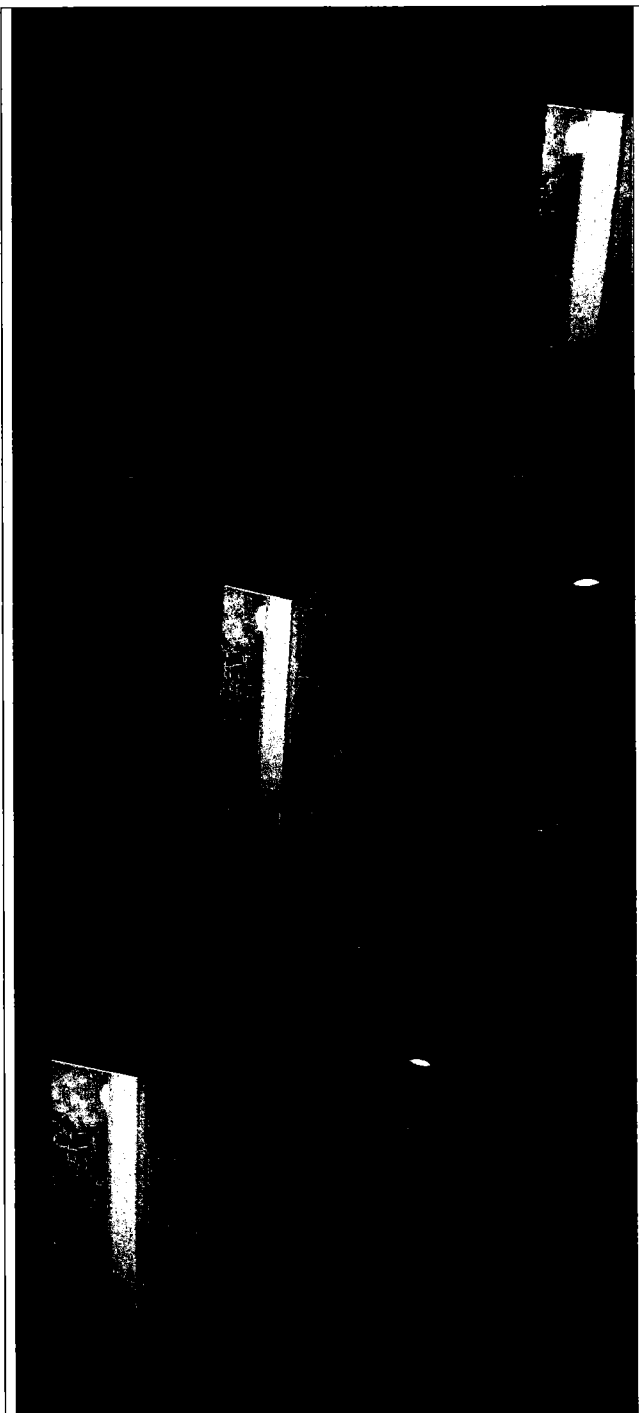
Le plafond est habillé de dalles décoratives polystyrène.

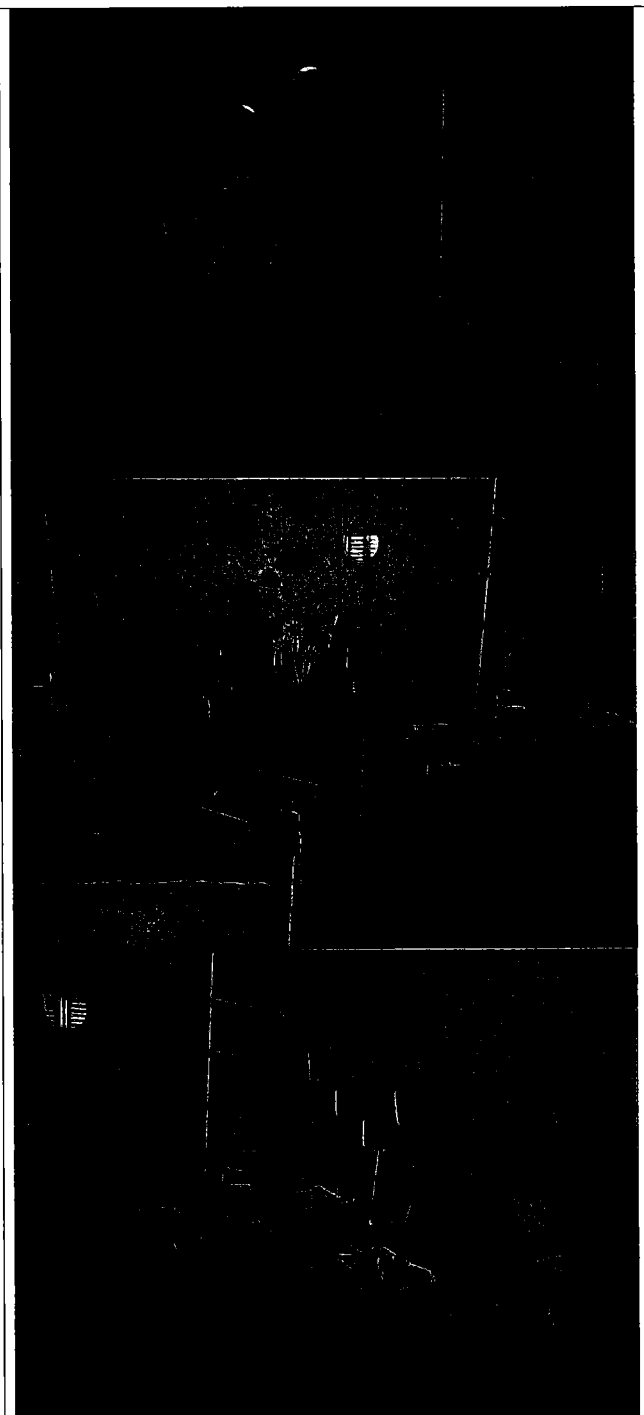
Nous trouvons dans cette pièce une cheminée sous réserve de son fonctionnement, ainsi qu'un radiateur électrique à inertie.

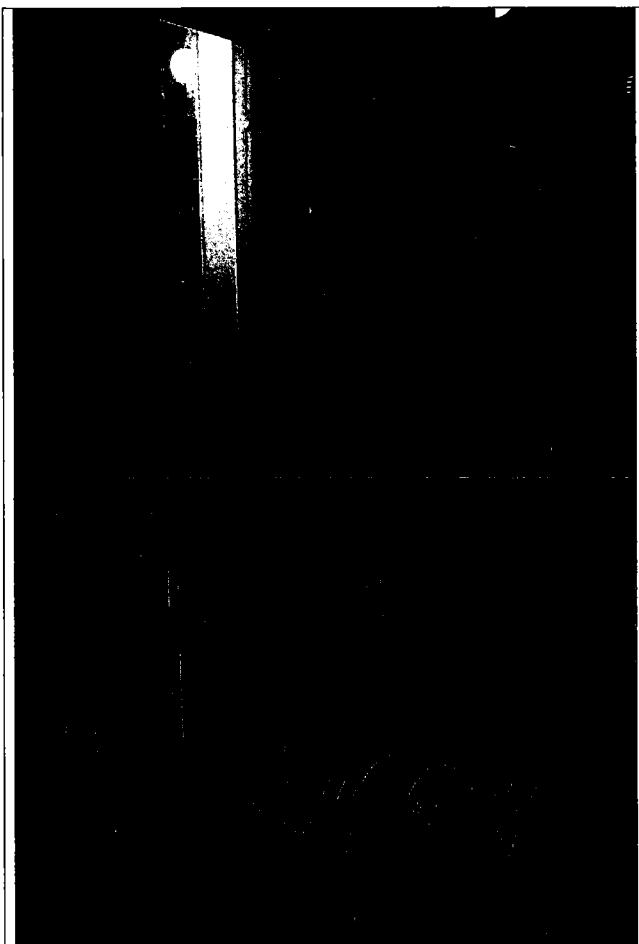


18









Il s'agit d'une pièce rectangulaire accessible par une porte de communication en bois à panneau. Elle est aérée et éclairée au Nord-est au moyen d'une grande fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage, avec une imposte fixe. L'obscurité est assurée par des volets pliants à lamelles. Le tout donne sur un petit balcon exposé sur l'Avenue Maréchal Leclerc.

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

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

Nous trouvons dans cette pièce une cheminée sous réserve de son fonctionnement, ainsi qu'un radiateur électrique à inertie.

CAVE :

Cette cave n'a pu être identifiée.

MODES D'OCCUPATIONS

Le bien est occupé par la propriétaire.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière ne nous a pas été communiquée.

Le Syndic :
Consult Méridional
27 Avenue de Bir-Hakeim,
83200 Toulon
Tél : 04.94.62.91.99

Les provisions pour charges ne nous ont pas été communiquées.

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 :

<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Vestibule d'entrée	5,70 m ²
Pièce principale avec coin cuisine	19,35 m ²
Salle d'eau	6,15 m ²
Chambre n°1	15,85 m ²
Chambre n°2	13,90 m ²
TOTAL	60.95 m²

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

Les biens se situent dans un immeuble du centre-ville de Toulon, à proximité du Tribunal Judiciaire.

Il est en grande partie occupé par des professions libérales.

Il est équipé d'une cabine d'ascenseur.

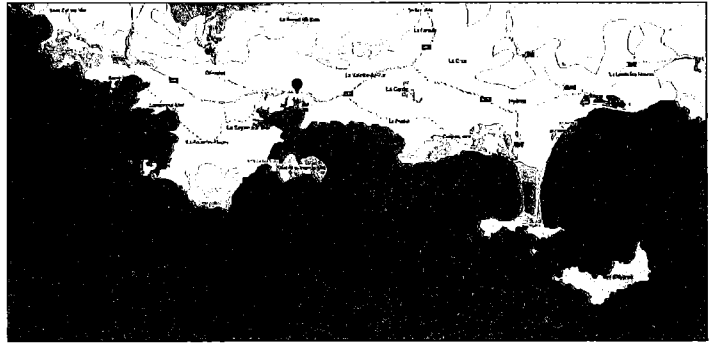
Les parties communes sont anciennes mais entretenues.

Le centre-ville, les commerces et les commodités sont très proches.

La rue est très bien desservie par les transports en communs.

17

SITUATION GEOGRAPHIQUE



La Ville de Toulon est située sur le littoral à l'Ouest du département du Var, à 45 min environ de Marseille et à 1 h 30 environ de Nice.

Peuplée de 170 000 habitants elle est le noyau de la Métropole Toulon Provence Méditerranée qui compte près de 440 000 habitants.

La ville dispose d'une gare TGV, d'un port de plaisance, marchand et militaire.

L'aéroport le plus proche est celui de Toulon – Hyères à 25 minutes environ du centre-ville.

Le centre-ville a fait l'objet de rénovation et de réaménagement visant à le dynamiser. On y trouve de nombreux commerces et une activité culturelle plurielle.

Des zones d'activités et de commerces sont présentes à l'Ouest comme à l'Est de la Ville.

-----C380-----

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 :



Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

ANNÉE DE NAJ		2020	DEP DIR		83 0	COM		137 TOULON	TRES		018	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ				NUMERO COMMUNAL		104473							
Propriétaire ZEMME ETG 113 AV DU MARECHAL FOCHI 83000 TOULON																		MDK7V3		ILAMOU LILADJISOHA		Najet le 11/06/1987 4 99 ALGERIE			
PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL											
ANNEE	N°	C	N°	ADRESSE	CODE	BAT	EXT	MV	PORT	N°	SPINVAR	S	M	NAT	RC COM	NAT	AN	FRACTION	%	RC					
14	CP	96	113 AV DU MARECHAL FOCHI	801 LOT 0000012 24/1000	4820	A	01	02	01001	03958213	137A	C	H	AF	405	1274	RET	EXO	1274	1274					
REV IMPOSABLE COM 1274 EUR COM R EXO 0 EUR										REV IMPOSABLE COM 1274 EUR COM R IMP 1774 EUR															
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															
ANNEE	SECTION	PLAN	N°	ADRESSE	CODE	REVOL	NTARC	PRIN	PRDP	TAR	S	GRAS	CL	NAT	CONTENANCE	HA	CA	REVENU	CADASTRAL	LIVRE FONCIER					
HA A CA	0	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	Feuille					
CONT 0										TAXE AD R IMP 0 EUR										MAJ TC 0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Madame Sofia HAMOU L'HADJ suivant acte en date du 31 octobre 2013 publié le 6 décembre 2013 sous la référence volume 2013 P numéro 10373 pour l'avoir acquis de Madame Laura ROCA née le 14 septembre 1988 à Carcassonne (Aude).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

50 400,00 € - cinquante mille quatre cents euros

**Fait et rédigé,
Le**

Vente HAMOU L'HADJ
Audience d'Orientation 25 novembre 2021

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AU DEBITEUR

L'an deux mille vingt et un, le

par-devant Nous Greffier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, a comparu, Me Philippe BARBIER, Avocat au barreau de Toulon, demeurant 155 avenue Vauban - 83000 TOULON, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée au débiteur afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SCP DENJEAN-PIERRET & VERNANGE, Huissiers de Justice à Toulon en date du 6 septembre 2021,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.