

Cour appel d'Aix en Provence

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

JUGE DE L'EXECUTION

SAISIE IMMOBILIERE

N° de dossier : N° RG 23/00070 - N° Portalis DB3E-W-B7H-MOFP

Minute n°: 24/58

Date : 28 Mars 2024

Affaire : S.D.C.

JUGEMENT D'ORIENTATION

COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 22 février 2024 devant Alexey VARNEK, juge de l'exécution immobilière, assisté de Valérie DAGUENET, greffier.

A l'issue des débats, le juge de l'exécution a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 28 mars 2024.

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété HAMEAU DU LUBERON sise Domaine de la Coudoulière, Place des Alpilles, Allée Mont V - 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES, représenté par son Syndic, le Cabinet FONCIA TOULON, SAS immatriculée au RCS de TOULON sous le n° SIREN 308 174 523 ayant son siège social à TOULON (83000), 95 Rue Montebello, Caserne Lamer, Quartier Montety, représentée par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Me Laetitia CRISCOLA, Avocat au Barreau de TOULON

CONTRE

Monsieur XXX

Non comparant ni représenté

Copie(s) délivrée(s) le : 28/3/24

à : Me Laetitia CRISCOLA - 1004

EXPOSE DU LITIGE

le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, poursuit la vente aux enchères suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 octobre 2023, délivré par la SAS DENJEAN PIERRET VERNANGE, publié au 2^e Bureau du Service de la publicité foncière de TOULON le 20 octobre 2023, volume 2023 S n° 63, portant sur les biens immobiliers situés sur la commune de SIX FOURS LES PLAGES ci-après décrits:

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE HAMEAU DU LUBERON, sis Place des Alpilles, Allée Mont V, cadastré Section AV 470 Lieudit LA COUDOULIERE, le lot n°158 comprenant une cave, le lot n° 231 comprenant un appartement, le lot n°347 comprenant une aire de stationnement et le lot n°348 comprenant une aire de stationnement,

lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur XXX

Par acte d'huissier du 11 décembre 2023, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, a fait assigner Monsieur XXX d'avoir à comparaître devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de TOULON aux fins de :

- constater que sa créance est liquide et exigible conformément aux textes légaux ;
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- fixer le montant de sa créance, décompte d'intérêts arrêté au 29 septembre 2023, à la somme totale de 7.455,85 euros, en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution ;
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure ;
- le cas échéant statuer sur une éventuelle demande de vente amiable et en fixer les modalités ;
- en cas de vente forcée, fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble ;
- l'autoriser à procéder à une publicité sur internet en sus des publicités légales et sommaires prévues par le code des procédures civiles d'exécution ;
- ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

Au jour de la publication du commandement il n'existait aucun créancier inscrit.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe de ce siège le 14 décembre 2023.

L'affaire a été appelée à l'audience d'orientation du 22 février 2024. Lors de celle-ci, le créancier poursuivant a sollicité la vente forcée dans les termes de son assignation .

Monsieur XX n'était ni comparant ni représenté.

MOTIFS DE LA DECISION

La présente décision sera réputée contradictoire en application de l'article 473 du code de procédure civile. Par ailleurs, en application de l'article 472 du code de procédure civile, même si le défendeur ne comparait pas, le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

L'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution dispose que tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par la loi.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, agit sur le fondement d'un jugement du Tribunal judiciaire de TOULON en date du 4 novembre 2021.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, a produit aux débats :

- la copie exécutoire de ladite décision ;
- le bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire ;
- le procès-verbal d'assemblée générale autorisant les poursuites ;
- le décompte de sa créance arrêté au 29 septembre 2023.

En outre, les éléments contenus dans le cahier des conditions de vente permettent de vérifier que le bien immobilier concerné est saisissable.

Il convient de constater que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont remplies.

Conformément aux dispositions de l'article R. 322-18 du même code, il y a lieu de retenir comme montant de la créance du créancier poursuivant, décompte d'intérêts arrêtés au 29 septembre 2023, à la somme totale de 7.455,85 euros en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Enfin, le débiteur n'a pas comparu pour solliciter la vente amiable et justifier que celle-ci serait susceptible d'intervenir dans les conditions prévues par les articles R. 322-21 et R.322-22 du code des procédures civiles d'exécution.

Il convient en conséquence, en application des articles R. 322-15 et R. 322-26 du code des procédures civiles d'exécution, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble et de fixer la date d'adjudication.

La publicité de la vente forcée sera aménagée suivant les modalités particulières définies au présent dispositif. Il y a également lieu de dire que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort,

CONSTATE que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont remplies ;

RETIENT comme montant des créances du créancier poursuivant, décomptes d'intérêts arrêtés au 29 septembre 2023, à la somme totale de 7.455,85 euros, en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution ;

ORDONNE la vente forcée des biens et droits immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière, plus amplement désignés dans le cahier des conditions de la vente, sur la mise à prix de **15.000 euros** ;



IMAVOCATS

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

EXPEDITION

SDC HAMEAU DU LUBERON (FONCIA TOULON) /

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE  CINQ OCTOBRE

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la copropriété HAMEAU DU LUBERON, sise Domaine de la Coudoulière - Place des Alpilles - Allée Mont V - 83 140 SIX-FOURS-LES-PLAGES représenté par son Syndic, le cabinet FONCIA TOULON, Société par Actions Simplifiée, au capital de 151 428 EUROS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro SIREN 308 174 523, ayant son siège social à TOULON (83 000) 95 Rue Montebello - Caserne Lamer - Quartier Montety, représentée par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat la SELARL IMAVOCATS représentée par Maître Laetitia CRISCOLA, Avocat au Barreau de TOULON, y demeurant 23 rue Peiresc 83 000 TOULON, au cabinet de laquelle il élit domicile, **et qui se constitue et occupera pour le requérant sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites**

AGISSANT EN VERTU

- d'un jugement réputé contradictoire, rendu le 4 novembre 2021, par la 5ème Chambre Civile du Tribunal Judiciaire de TOULON (RG 21/02055), devenu définitif suivant certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence en date du 1er avril 2022,
- d'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, publiée au Service de la publicité foncière de Toulon 2, le 31 mai 2023, Volume 2023 V 3304,
- Un Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du syndicat des copropriétaires en date du 3 juin 2022

J'AI :

Nous, S.A.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,



IMAVOCATS

FAIT COMMANDEMENT A :

Monsieur XXX

Où étant et parlant à : Voir les modalités de signification en fin d'acte

D'AVOIR A PAYER DANS UN DELAI DE HUIT (8) JOURS :

au requérant, la somme total de **7 455, 85 EUROS**, se décomposant comme détaillé infra

:

- En principal : Charges impayées du 31 décembre 2019 au 1^{er} juillet 2021 : 4 494,05 €
- Frais nécessaires : 833,49 €
- Dommmages et intérêts pour préjudice financier : 400 €
- Article 700 du Code de Procédure Civile : 700 €
- Total Intérêts au 29/09/2023 : 714,79 €

Détail des intérêts :

- Intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 9 avril 2021 avec majoration de 5 pts à compter du 20/02/22 et anatocisme sur intérêts échus pour une année au moins sur principal de 4494,05 €
- Intérêts au taux légal à compter de l'assignation délivrée le 9 avril 2021 avec majoration de 5 pts à compter du 20/02/22 sur frais de 833,49 € .
- Intérêts au taux légal à compter du 04/11/2021 avec majoration de 5 pts à compter du 20/02/22 sur dommages et intérêts pour préjudice financier : 400 €
- Intérêts au taux légal à compter du 04/11/2021 avec majoration de 5 pts à compter du 20/02/22 sur article 700 du Code de Procédure Civile : 700 €
- Dépens d'instance : 313,52 € ventilés ainsi qu'il suit : signification assignation : 156,36 € + conclusions : 72,08 € + droit de plaidoirie : 13 € + signification du jugement : 72,08 €
- Frais d'exécution mobilière : pour mémoire

Total arrêté au 29/09/2023 : 7 455, 85 EUROS

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.



IMAVOCATS

Vous précisant qu'à défaut de paiement **DANS LE DELAI DE HUIT (8) JOURS** à compter de la signification du présent commandement de payer valant saisie, la procédure de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, vous serez assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure de saisie immobilière.

TRES IMPORTANT

Un Commissaire de Justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

Le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes, est :

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de TOULON, sis Palais de Justice, Place Gabriel Péri 83 000 TOULON.

Si vous entendez contester à l'Audience d'Orientation, la procédure de saisie immobilière, vous ne pourrez y procéder qu'en constituant un Avocat postulant devant le Tribunal Judiciaire de TOULON qui vous représentera.

Le commandement valant saisie des fruits, vous en serez le séquestre et devrez, le moment venu, les restituer au besoin afin qu'ils soient distribués avec le prix de l'immeuble selon le même ordre que la distribution de celui-ci.

Vous gardez, par ailleurs la possibilité de rechercher un acquéreur à l'immeuble saisi afin de procéder à une vente amiable, sachant que vous pouvez, à cette fin, donner mandat pour rechercher un acquéreur. Toutefois, la vente amiable ne pourra être conclue qu'après l'autorisation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire.

Le présent commandement de payer vaut saisie de l'immeuble, ce qui a pour effet que les biens à compter de la présente signification sont indisponibles à votre égard, à compter de la signification du présent acte, et seront indisponibles à l'égard des tiers, à compter de la date de publication du présent commandement au Service de la Publicité Foncière.

VOUS PRECISANT QUE :



IMAVOCATS

Si le débiteur est une personne physique et qu'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L712-1 du Code de la Consommation.

Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'Aide Juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi numéro 91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'Aide Juridique et le Décret numéro 91-1266 du 19 Décembre 1991 ainsi que le Décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020, portant application de ladite Loi.

JE VOUS FAIS SOMMATION

Si les biens saisis font l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à la SAS DENJEAN-PIERRET — VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice à TOULON, l'identité du preneur, à savoir :

- S'il s'agit d'une personne physique : ses nom, prénoms et adresse complète,
- S'il s'agit d'une personne morale : sa dénomination, son numéro de R.C.S et l'adresse de son siège social.

DESIGNATION : Les biens et droits immobiliers sis sur la Commune de SIX-FOURS-LES-PLAGES (83 140) Quartier de la Coudoulière - Hameau du Lubéron - Place des Alpilles - Allée Mont V, cadastré AV 470 Lieudit La Coudoulière pour une superficie de 01ha 40a 00ca, soit 14 000 m², les lots suivants :

- Lot 158 consistant en une cave située au sous-sol
Et les 6/100.000èmes des parties communes générales,
- Lot 231 consistant en un appartement composé de trois pièces principales,
Et les 1 065/100.000èmes des parties communes générales,
- Lot 347 consistant en une aire de stationnement
Et les 10/100.000èmes des parties communes générales,
- Lot 348 consistant en une aire de stationnement,
Et les 10/100.000èmes des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété : L'ensemble immobilier sus-désigné a été établi aux termes d'un acte reçu par



IMAVOCATS

Maître DE LATTRE Notaire à NICE le 29 février 1980, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de TOULON, le 25 mars 1980 Volume 4165 n°5.

ORIGINE DE PROPRIETE :

1°/ Suivant attestation immobilière après décès, reçue par Maître MARIGOT Notaire à Chambéry, le 4 octobre 2016, publiée au Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY 1er, le 26 octobre 2016 Volume 2016 P numéro 14809 et auprès du Service de la Publicité Foncière de TOULON 1er, le 25 novembre 2016 Volume 2016 P numéro 11399
laissant notamment pour héritier, Monsieur XXX pour 3/4 en nue-propriété

2°/ Suivant attestation immobilière après décès, reçue par Maître BOURGEY Notaire à Chambéry, le 8 juillet 2019, publiée le 18 juillet 2019 au Service de la Publicité Foncière de TOULON 1er, le 18 juillet 2019 Volume 2019 P numéro 7899,
laissant pour seul héritier, Monsieur XXX pour les droits restants

Monsieur XXX est devenu propriétaire pour le tout.

Cour appel d'Aix en Provence

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

JUGE DE L'EXECUTION

SAISIE IMMOBILIERE

N° de dossier : N° RG 23/00070 - N° Portalis DB3E-W-B7H-MOFP

Minute n°: 24/58

Date : 28 Mars 2024

Affaire : S.D.C.

JUGEMENT D'ORIENTATION

COMPOSITION DU TRIBUNAL

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 22 février 2024 devant Alexey VARNEK, juge de l'exécution immobilière, assisté de Valérie DAGUENET, greffier.

A l'issue des débats, le juge de l'exécution a indiqué que le jugement, après qu'il en ait délibéré conformément à la loi, serait rendu par mise à disposition au greffe le 28 mars 2024.

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété HAMEAU DU LUBERON sise Domaine de la Coudoulière, Place des Alpilles, Allée Mont V - 83140 SIX-FOURS-LES-PLAGES, représenté par son Syndic, le Cabinet FONCIA TOULON, SAS immatriculée au RCS de TOULON sous le n° SIREN 308 174 523 ayant son siège social à TOULON (83000), 95 Rue Montebello, Caserne Lamer, Quartier Montety, représentée par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat Me Laetitia CRISCOLA, Avocat au Barreau de TOULON

CONTRE

Monsieur XXX

Non comparant ni représenté

Copie(s) délivrée(s) le : 28/3/24

à : Me Laetitia CRISCOLA - 1004

EXPOSE DU LITIGE

le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, poursuit la vente aux enchères suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 5 octobre 2023, délivré par la SAS DENJEAN PIERRET VERNANGE, publié au 2^e Bureau du Service de la publicité foncière de TOULON le 20 octobre 2023, volume 2023 S n° 63, portant sur les biens immobiliers situés sur la commune de SIX FOURS LES PLAGES ci-après décrits:

Dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé LE HAMEAU DU LUBERON, sis Place des Alpilles, Allée Mont V, cadastré Section AV 470 Lieudit LA COUDOULIERE, le lot n°158 comprenant une cave, le lot n° 231 comprenant un appartement, le lot n°347 comprenant une aire de stationnement et le lot n°348 comprenant une aire de stationnement,

lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur XXX

Par acte d'huissier du 11 décembre 2023, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, a fait assigner Monsieur XXX d'avoir à comparaître devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de TOULON aux fins de :

- constater que sa créance est liquide et exigible conformément aux textes légaux ;
- statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes ;
- fixer le montant de sa créance, décompte d'intérêts arrêté au 29 septembre 2023, à la somme totale de 7.455,85 euros, en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution ;
- déterminer les modalités de poursuite de la procédure ;
- le cas échéant statuer sur une éventuelle demande de vente amiable et en fixer les modalités ;
- en cas de vente forcée, fixer la date de l'audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble ;
- l'autoriser à procéder à une publicité sur internet en sus des publicités légales et sommaires prévues par le code des procédures civiles d'exécution ;
- ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

Au jour de la publication du commandement il n'existait aucun créancier inscrit.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au greffe de ce siège le 14 décembre 2023.

L'affaire a été appelée à l'audience d'orientation du 22 février 2024. Lors de celle-ci, le créancier poursuivant a sollicité la vente forcée dans les termes de son assignation .

Monsieur XX n'était ni comparant ni représenté.

MOTIFS DE LA DECISION

La présente décision sera réputée contradictoire en application de l'article 473 du code de procédure civile. Par ailleurs, en application de l'article 472 du code de procédure civile, même si le défendeur ne comparait pas, le juge ne fait droit à la demande que dans la mesure où il l'estime régulière, recevable et bien fondée.

L'article L. 311-2 du code des procédures civiles d'exécution dispose que tout créancier muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible peut procéder à une saisie immobilière dans les conditions fixées par la loi.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, agit sur le fondement d'un jugement du Tribunal judiciaire de TOULON en date du 4 novembre 2021.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE HAMEAU DU LUBERON, pris en son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON, a produit aux débats :

- la copie exécutoire de ladite décision ;
- le bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire ;
- le procès-verbal d'assemblée générale autorisant les poursuites ;
- le décompte de sa créance arrêté au 29 septembre 2023.

En outre, les éléments contenus dans le cahier des conditions de vente permettent de vérifier que le bien immobilier concerné est saisissable.

Il convient de constater que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont remplies.

Conformément aux dispositions de l'article R. 322-18 du même code, il y a lieu de retenir comme montant de la créance du créancier poursuivant, décompte d'intérêts arrêtés au 29 septembre 2023, à la somme totale de 7.455,85 euros en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Enfin, le débiteur n'a pas comparu pour solliciter la vente amiable et justifier que celle-ci serait susceptible d'intervenir dans les conditions prévues par les articles R. 322-21 et R.322-22 du code des procédures civiles d'exécution.

Il convient en conséquence, en application des articles R. 322-15 et R. 322-26 du code des procédures civiles d'exécution, d'ordonner la vente forcée de l'immeuble et de fixer la date d'adjudication.

La publicité de la vente forcée sera aménagée suivant les modalités particulières définies au présent dispositif. Il y a également lieu de dire que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe.

PAR CES MOTIFS

Le juge de l'exécution, statuant par mise à disposition au greffe, par jugement réputé contradictoire, en premier ressort,

CONSTATE que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 du code des procédures civiles d'exécution sont remplies ;

RETIENT comme montant des créances du créancier poursuivant, décomptes d'intérêts arrêtés au 29 septembre 2023, à la somme totale de 7.455,85 euros, en principal, intérêts et frais, sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution ;

ORDONNE la vente forcée des biens et droits immobiliers visés au commandement de payer valant saisie immobilière, plus amplement désignés dans le cahier des conditions de la vente, sur la mise à prix de **15.000 euros** ;

FIXE la date d'adjudication à l'audience du **27 juin 2024 à 15 heures**, tenue par le juge de l'exécution, saisie immobilière, près le Tribunal judiciaire de TOULON ;

DIT que la vente aura lieu aux conditions générales des clauses du cahier des conditions de la vente ;

DIT que la publicité de la vente aura lieu conformément aux dispositions des articles R.322-30 à R. 322-33 et de l'article R. 322-36 du code des procédures civiles d'exécution;

AUTORISE les aménagements de publicité légale et publicités sommaires sollicités par les créanciers poursuivants dans leur assignation, afin notamment de compléter les mentions obligatoires par une description plus détaillée du bien comprenant une photographie de l'immeuble, et la réduction de la taille des caractères à une hauteur inférieure au corps 30 afin que la totalité du texte puisse être insérée dans une seule page de format A3 ;

AUTORISE en outre un aménagement judiciaire de la publicité en autorisant la publication de la vente sur un site Internet spécialisé en matières d'enchères immobilières, parution comprenant des photographies du bien et les éléments de publicité visés à l'article R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que les frais correspondants seront passés en frais privilégiés de vente et taxés comme tels sur production de justificatifs ;

AUTORISE au maximum deux visites de l'immeuble et **DESIGNE** à cet effet la SAS DENJEAN- PIERRET VERNANGE, huissier ayant établi le procès-verbal de description des biens et droits immobiliers saisis, aux jours qu'il fixera suivant ses disponibilités, dans les trois semaines précédant la vente, à l'exception des dimanches et jours fériés ;

DIT que l'huissier pourra le cas échéant se faire assister d'un ou plusieurs professionnels agréés, chargés d'établir ou de réactualiser les diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;

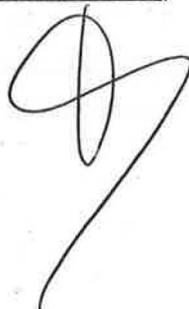
DIT que l'huissier pourra se faire assister si besoin d'un serrurier et de la force publique;

DIT que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe ;

DIT que la présente décision sera **notifiée par le créancier poursuivant** à la partie saisie et aux créanciers inscrits.

AINSI jugé et prononcé par mise à disposition au greffe du Juge de l'Exécution, saisie immobilière, près le Tribunal Judiciaire de TOULON, le vingt huit Mars deux mil vingt quatre.

LE GREFFIER,



MANDEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **LE JUGE DE L'EXECUTION**

A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution,

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVRÉE PAR LE DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNÉ

LE DIRECTEUR DE GREFFE



LD



JES

10/1955,

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE	DÉPÔT	DATE
LA PUBLICITE FONC	2016 D N° 18615 ATTR	Date : 25/11/2016 Volume : 2016 P N° 11399
DROITS : Néant		
CSI : 100,00 EUR		Droits : Néant

25/11/2016
AMB
68
100 000
D

20433807
BM/AB2/

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE QUATRE OCTOBRE
A CHAMBERY (Savoie), 3 rue des Fleurs, au siège de l'office notarial ci-après nommé,**

Maître Benoit MARIGOT, notaire associé de la société civile professionnelle « Michel HORTEUR, Benoît MARIGOT et Marie-Ange BARTOLI-CREPIN notaires associés », titulaire d'un office notarial à CHAMBERY, 3 rue des Fleurs, soussigné,

A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE APRES DECES à la requête de :

- Madame XXX assistée par Monsieur X en sa qualité de curateur, représentée par Madame X, domiciliée professionnellement en l'étude du Notaire soussigné, ainsi qu'il résulte d'une procuration sous seing privé établie à SANARY, le 16 juin 2016, déposée au rang des minutes du notaire soussigné, le 20 juillet 2016.

Annexe n°1

- Monsieur XXX, représenté à l'acte par Monsieur Aurélien BOURGEY, domicilié professionnellement en l'étude du Notaire soussigné, ainsi qu'il résulte d'une procuration établie à MONTREAL (CANADA), le 19 avril 2016, demeurant annexée au présentes. **Annexe n°2**

Ci-après nommés, domiciliés et qualifiés.

FONDEMENT

L'article 29 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 dispose notamment que toute transmission ou constitution par décès de droits réels immobiliers doit être constatée par une attestation notariée indiquant obligatoirement si les successibles ou légataires ont accepté et précisant, éventuellement, les modalités de cette acceptation.

ATTENDU

- I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;
- II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession ;

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière
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 modifiées 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.

Date : 26/10/2016

2016 U N° 1831
ATTE
Refus en application de :
DIVERSES CAUSES

Pour le Service de la Publicité Foncière,
le comptable des finances publiques,
Francis VAQUE

III - La prise de qualité, l'acceptation de la succession et la réquisition par le ou les ayants droit, étant précisé que le terme « ayant droit », qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux à qui est dévolue la succession.

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés.

PERSONNE DECEDEE

Monsieur **XXX**, en son vivant retraité, époux de Madame **XXX** demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 6 place des Alpilles.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à TOULON (83000) (FRANCE), le 2 février 2016.

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître François HORTEUR, notaire à CHAMBERY, le 21 septembre 1985, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur XXX a fait donation au profit de son conjoint qui a accepté ; soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame **XXX**

XXX
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Placée sous le régime de la curatelle renforcée ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, le 22 avril 2014, ledit jugement ayant nommé Monsieur **XXX**

Monsieur **XXX**

annexée aux présentes, **Annexe n°3** intervient à l'instant à l'effet d'assister Madame XXX dans la régularisation des présentes.

Héritier(s)

Monsieur X

X,

XXX

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

Son enfant est né de son union avec son conjoint survivant.

Habile à se dire et porter héritier pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame X a la qualité d'épouse commune en biens de Monsieur X
Monsieur X est habile à se dire et porter héritier de Monsieur XXX son père susnommé.

VISA DES ACTES

L'acte de notoriété a été reçu par le notaire soussigné le 3 juin 2016.

Un inventaire du mobilier a été reçu par le Notaire soussigné, le 15 juin 2016, continué par Maître Philippe GARRIDO, notaire à SAINT-CYR-SUR-MER, le 26 juillet 2016.

ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

Le conjoint accepte dès à présent la succession, ayant été préalablement averti par le notaire soussigné des conséquences de cette acceptation, ce qu'il reconnaît.

L'ayant droit accepte dès à présent la succession, ayant été préalablement averti par le notaire soussigné des conséquences de cette acceptation, ce qu'il reconnaît.

DECLARATION D'OPTION

En exécution de l'article 1094-1 du Code civil, et conformément aux stipulations de la disposition à cause de mort énoncée ci-dessus, Madame XXX opte, pour l'exécution de ladite disposition à cause de mort, pour **UN/QUART EN TOUTE PROPRIETE et TROIS/QUARTS EN USUFRUIT** des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur XX au jour de son décès, sans exception ni réserve.

PRISE DE COMMUNICATION DU CHOIX DU CONJOINT

Par ces présentes, Monsieur X compte tenu du choix effectué par Madame XXX déclare renoncer expressément à demander :

1°- que soit dressé un inventaire des forces et charges tant éventuellement, de la communauté ayant, le cas échéant, existé entre la personne décédée et son conjoint survivant que de la succession de cette personne ainsi qu'un état des immeubles pouvant dépendre desdites communauté ou succession,

2°- qu'il soit fait emploi ou remploi des sommes dépendant desdites communauté ou succession.

3°- que le conjoint survivant fournisse caution.

Le conjoint survivant déclare prendre acte de ces renonciations.

En outre les ayants droit l'autorisent, en sa qualité d'usufruitier, à encaisser et recevoir seul et sans leur concours toutes sommes dépendant en tout ou partie de la succession, et notamment tous revenus et arrérages, tous remboursements de rente, actions, obligations, parts ou bons, ainsi que le remboursement en principal et intérêts de tous livrets, comptes bancaires et autres, ainsi qu'à donner à tous dépositaires quittance des sommes reçues et décharge des pièces remises, et s'il existe, ils lui donnent tous pouvoirs pour gérer le portefeuille de valeurs mobilières.

LIBERALITE ET DROITS LEGAUX

Le conjoint survivant déclare ne vouloir se prévaloir que de la libéralité, à l'exclusion de ses droits légaux.

IMMEUBLE(S) DE COMMUNAUTE

La communauté est composée de :

Article deux

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Dans un ensemble immobilier situé à SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR)
83140 Quartier de la Coudoulière, Hameau du Lubéron, Place des Alpilles-Allée Mont V.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	470	La Coudoulière	01 ha 40 a 00 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro cent cinquante-huit (158)

Une cave située au sous-sol,

Et les six /cent millièmes (6 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente et un (231)

Un appartement composé de trois pièces principales,

Et les mille soixante-cinq /un millièmes (1065 /1000000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quarante-sept (347)

Une aire de stationnement,

Et les dix /cent millièmes (10 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quarante-huit (348)

Une aire de stationnement,

Et les dix /cent millièmes (10 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tels que les **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DE LATTRE notaire à NICE le 29 février 1980 publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 25 mars 1980, volume 4165, numéro 5.

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

DEUX CENT MILLE EUROS, ci	200 000,00 EUR
Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :	
CENT MILLE EUROS, ci	100 000,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean IVALDI notaire à SANARY SUR MER le 14 août 1992, publié au service de la publicité foncière de TOULON 1ER le 8 septembre 1992, volume 1992P, numéro 7472.

RECAPITULATION DES EVALUATIONS

Biens communs

La valeur globale est de :

QUATRE CENT QUINZE MILLE EUROS, ci	<u>415 000,00 EUR</u>
------------------------------------	-----------------------

La valeur transmise pour chaque époux ou sa succession est de :

DEUX CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS, ci	<u>207 500,00 EUR</u>
---	-----------------------

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS COMMUNS

Article DEUX

Le bien objet de l'article UN dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame XXX susnommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur XXX

Suivant acte reçu par Maître Jean IVALDI, Notaire à SANARY-SUR-MER, le 14 août 1992,

Moyennant le prix de huit cent quarante mille francs (840 000,00 frs),

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TOULON 1^{er}, le 8 septembre 1992, volume 1992P numéro 7472.

NOTIFICATION AU SYNDIC DE LA MUTATION DES LOTS

Les présentes, en ce qui concerne les lots, seront notifiées, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 95-162 du 15 février 1995, aux syndics de copropriété, qui sont :

- Foncier Sables d'Or Domaine de la Coudoulière 83140 SIX FOURS LES PLAGES

PLUS - VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les parties déclarent notamment être informées que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément aux dispositions de l'article 150 VB I du Code général des impôts.

SUCCESSION DE MONSIEUR WAGNER MAURICE

DROITS TRANSMIS

Madame

Monsieur XXX

REQUISITION - PUBLICATION

L'« ayant droit » requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

La présente attestation de propriété sera publiée :

- Au service de la publicité foncière de TOULON 1^{er}, pour l'immeuble de SIX FOURS LES PLAGES. En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de deux cents euros (200,00 eur).

La taxe fixe sera perçue au service de la publicité foncière de CHAMBERY

1^{er}.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

PAR SUITE DES FAITS ET ACTES SUS-ENONCES, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent désormais à :

Madame X à concurrence de cinq huitièmes (5/8èmes) en pleine propriété et trois huitièmes en usufruit,

Monsieur X à concurrence de trois huitièmes (3/8èmes) en nue-propriété.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie contenue en 7 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

Copie hypothécaire établie par extrait littéral.



FIXE la date d'adjudication à l'audience du **27 juin 2024 à 15 heures**, tenue par le juge de l'exécution, saisie immobilière, près le Tribunal judiciaire de TOULON ;

DIT que la vente aura lieu aux conditions générales des clauses du cahier des conditions de la vente ;

DIT que la publicité de la vente aura lieu conformément aux dispositions des articles R.322-30 à R. 322-33 et de l'article R. 322-36 du code des procédures civiles d'exécution;

AUTORISE les aménagements de publicité légale et publicités sommaires sollicités par les créanciers poursuivants dans leur assignation, afin notamment de compléter les mentions obligatoires par une description plus détaillée du bien comprenant une photographie de l'immeuble, et la réduction de la taille des caractères à une hauteur inférieure au corps 30 afin que la totalité du texte puisse être insérée dans une seule page de format A3 ;

AUTORISE en outre un aménagement judiciaire de la publicité en autorisant la publication de la vente sur un site Internet spécialisé en matières d'enchères immobilières, parution comprenant des photographies du bien et les éléments de publicité visés à l'article R. 322-32 du code des procédures civiles d'exécution ;

DIT que les frais correspondants seront passés en frais privilégiés de vente et taxés comme tels sur production de justificatifs ;

AUTORISE au maximum deux visites de l'immeuble et **DESIGNE** à cet effet la SAS DENJEAN- PIERRET VERNANGE, huissier ayant établi le procès-verbal de description des biens et droits immobiliers saisis, aux jours qu'il fixera suivant ses disponibilités, dans les trois semaines précédant la vente, à l'exception des dimanches et jours fériés ;

DIT que l'huissier pourra le cas échéant se faire assister d'un ou plusieurs professionnels agréés, chargés d'établir ou de réactualiser les diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur ;

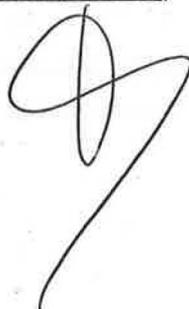
DIT que l'huissier pourra se faire assister si besoin d'un serrurier et de la force publique;

DIT que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe ;

DIT que la présente décision sera **notifiée par le créancier poursuivant** à la partie saisie et aux créanciers inscrits.

AINSI jugé et prononcé par mise à disposition au greffe du Juge de l'Exécution, saisie immobilière, près le Tribunal Judiciaire de TOULON, le vingt huit Mars deux mil vingt quatre.

LE GREFFIER,



MANDEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **LE JUGE DE L'EXECUTION**

A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution,

Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,

A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET DELIVRÉE PAR LE DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNE

LE DIRECTEUR DE GREFFE

