

Maitre Jean-Baptiste DURAND
DDA & ASSOCIES - Avocat au Barreau de Toulon
Le Millénium, 145, place Général de Gaulle
83160 La Valette-du-Var
Tél : 04 94 61 06 49 / Fax : 04 94 23 50 66
contact@dda-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

En un seul lot sur la commune de SIX FOURS LES PLAGES (Var) – Parc d'activité Les playes - 41 Rue des Métiers - Lieudit Négadoux, 3 locaux professionnels ainsi qu'un 4^{ème} local à usage mixte professionnel et d'habitation, dépendant d'un immeuble collectif élevé d'un étage sur rez-de-chaussée figurant au cadastre de ladite commune section CO n°10 pour une contenance de 24a 72ca savoir :

- **Un premier local professionnel situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'une superficie de 118,90 m² Loi Carrez et les cent neuf millièmes (109/1000) indivis des parties communes générales, constituant le lot numéro un (n°1) de copropriété,**
- **Un second local professionnel** situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, à usage de restaurant, d'une superficie de 216,30 m² Loi Carrez et les cent trente-six millièmes (136/1000) indivis des parties communes générales, constituant le lot numéro deux (n°2) de copropriété,
- **Un troisième local professionnel** situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'une superficie de 121,50 m² Loi Carrez et les cent neuf millièmes (109/1000) indivis des parties communes générales, constituant le lot numéro quatre (n°4) de copropriété,
- **Un quatrième local à usage mixte professionnel et d'habitation, occupant la totalité de l'étage de l'immeuble, plus récemment divisé en un appartement à usage d'habitation de type 3, et 6 locaux professionnels, ainsi qu'un couloir de distribution avec sanitaires, d'une superficie totale de 542,10 m² Loi Carrez et les cinq cent douze millièmes (512/1000) indivis des parties communes générales, constituant le lot numéro cinq (n°5) de copropriété.**

L'ensemble sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me CASTEL, Notaire à LA VALETTE DU VAR (VAR) le 20 septembre 2002 dont une copie

authentique a été publiée au 1er Bureau des hypothèques de TOULON le 22 octobre 2002 vol 2002 P n°10886.

MISE A PRIX : QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (430.000 €)

Frais, droits et taxes en sus et, en outre aux clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Une visite sera assurée par la SCP PELISSERO

MARCER-FIGONI, Huissiers de justice associés à CUERS (Var)

Chemin de la Guiguette, le MARDI 31 AOÛT 2021 DE 10H00 à 12H00

L'ADJUDICATION AURA LIEU LE JEUDI 09 SEPTEMBRE 2021 à 15H00

à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (83000) – Palais de Justice de ladite ville - Place Gabriel Péri.

LA VENTE EST POURSUIVIE A LA REQUETE DE :

La SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, inscrite au RCS de NICE sous le N°058 801 481, dont le siège social est à NICE 06000 - 457 Promenade des Anglais, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

Ayant pour Avocat Me Jean-Baptiste DURAND, du Barreau de TOULON, Membre de l'AARPI DDA & Associés.

OCCUPATION DES LIEUX

Lorsque l'huissier a établi son procès-verbal descriptif en date du 07 juin 2018, il a constaté ce qui suit :

- **Le lot de copropriété n°1 est occupé par la SAS LA MENUISERIE DU SOLEIL** en vertu d'un bail commercial de 9 ans en date à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) du 09.09.2017. Cette location est consentie moyennant un loyer annuel hors taxes de 18.000 €.

- **Le lot de copropriété n°2 est occupé par la SARL FDIB**, en vertu d'un avenant à bail commercial en date à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) du 03.08.2006. Le loyer mensuel est de 1.730,00 € TTC.

- **Le lot de copropriété n° 4 est occupé par la SARL STRADA AUTOMOBILES** en vertu d'un bail commercial de 9 ans en date à SIX-FOURS-LES-PLAGES (Var) du 10.12.2013. Cette location est consentie moyennant un loyer mensuel de 1500,00 € HT.

- **Le lot de copropriété n° 5 représentant la totalité du premier étage est occupé comme suit :**

- **Les locaux n° 1 et 2 sont loués à une association « ROCKN'DANCE »** représentée par Madame Nadine CANDELA. Ce bail calqué sur un bail commercial a été consenti pour une durée de 9 ans à compter du 04.08.2015 moyennant un loyer annuel de 12.000 € HT.

- **Le local n° 6 est loué à la SASU AMASEMBA**, en vertu d'un bail commercial de 9 ans à compter du 01.06.2016. Le loyer annuel est de 5.700 € HT.

- **Le local n° 7 est occupé par Madame BOUTTIT (BOUGIT ?) Emmanuelle**, ex-compagne du gérant de la SCI KTKS, au titre de son habitation principale et de sa fonction de gardienne de l'immeuble. Cette mise à disposition est consentie à titre gratuit.

- **Les locaux 3, 4 et 5 sont libres de toute occupation.**

En cours de procédure, l'huissier de justice instrumentaire s'est rendu sur place, en date du 16 octobre 2020.

Il a pu y constater ce qui suit, s'agissant des locaux précédemment loués :

L'association ROCK N'DANCE a toujours une plaque sur la porte mais son nom n'apparaît plus sur la boîte aux lettres et le local n'est plus occupé.

La SASU AMASEMBA n'occupe plus le local.

La SAS MENUISERIE DU SOLEIL a été radiée du registre du commerce et des sociétés le 20 septembre 2018.

La SARL STRADA AUTOMOBILES a fermé son établissement le 09 décembre 2019.

La SARL FDIB n'occupe également plus le local.

CONDITIONS POUR ENCHERIR

Tout enchérisseur devra remettre préalablement à Tout enchérisseur devra remettre préalablement à son Avocat, inscrit au Barreau de TOULON :

- un chèque de Banque à l'ordre de la CARPA, ou une caution bancaire irrévocable, représentant le 1/10ème de la mise à prix, et au minimum de 3.000 € ;

- l'attestation sur l'honneur prévue par l'article R.322-41-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Pour tous autres renseignements concernant les conditions de vente de l'immeuble, s'adresser aux Avocats exerçant près le Tribunal Judiciaire de TOULON qui ont seuls qualité pour enchérir.

Pour prendre connaissance du cahier des conditions de vente **n°18/00078**, s'adresser :

- Soit au Greffe du Juge de l'Exécution dudit Tribunal sis à TOULON Place Gabriel Péri, où il est déposé et où il peut être consulté de 09h à 11h30,
- Soit au Cabinet de l'Avocat poursuivant par email à contact@dda-avocats.com

Me J.B. DURAND, AVOCAT