



Association d'Avocats
Le Millenium
145 Place Général de Gaulle
83160 LA VALETTE-DU-VAR

(19.03669)

Juge de l'Exécution saisie immobilière
Audience d'adjudication du 09.09.2021 à 15h00
RG n° 20/00126

DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
N° 20/00126 TENDANT A ANNEXER
UN COURRIER DE L'HUISSIER DE JUSTICE SUR
L'ETAT D'OCCUPATION DU BIEN
ET DEVANT ETRE LU LORS DE L'AUDIENCE
D'ADJUDICATION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE

SEPTEMBRE

PAR DEVANT NOUS, GREFFIER DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A COMPARU

Me J.B. DURAND AVOCAT AU BARREAU DE TOULON ET CELUI DE

La **SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE (BPMED)**, venant aux droits de la **BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR (BPCA)**, 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, ayant son siège social à NICE - 06000, 457, Promenade des Anglais, immatriculée au RCS de Nice sous le n° 058 801 481, prise en la personne de son Directeur Général en exercice, domicilié de droit audit siège en cette qualité,

LEQUEL NOUS A EXPOSE

QUE la **BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE**, poursuit la vente aux enchères publiques en un seul lot, sur la commune de **LA GARDE**

(Var), ZAC La Pauline –Chemin de la Planquette / 26 Impasse de la Pauline, un bâtiment mitoyen constituant le lot n°21 de la ZAC de la Pauline, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre de ladite commune section AN 421 pour une contenance de 06 ares 01 centiares aménagés comme suit :

Au rez-de-chaussée :

- un studio d'une superficie habitable de 21,57 m² situé en partie centrale du bâtiment,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 32,95 m² situé au nord,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 40,11m² situé à l'extrémité sud,
- un garage d'une superficie de 26,62 m²,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 29,03 m² situé au sud,
- un appartement de type T3 d'une superficie habitable de 51,13 m² situé au nord.

Au premier étage :

- un premier studio d'une superficie habitable de 15,01 m² situé à l'est,
- un deuxième studio d'une superficie habitable de 18,57 m² situé à l'est,
- un troisième studio d'une superficie habitable de 25,69 m² situé au sud,
- un appartement de type T2 d'une superficie habitable de 75,24 m² situé au nord-ouest.

QUE l'audience d'adjudication aura lieu le **09 septembre 2021 à 15h00**.

QUE pour compléter le cahier des conditions de vente, il convient aujourd'hui d'y annexer le courrier reçu de l'Huissier de justice instrumentaire en date du 31 août 2021, sur l'état d'occupation actuel de l'immeuble.

QU'un exemplaire de ce document est joint au présent dire.

QU'il conviendra, lors de l'audience d'adjudication du 09 septembre 2021, de donner lecture de l'extrait suivant du courrier de l'Huissier de justice :

« Monsieur LAMPERTI (gérant de la SCI THEO), me précise oralement que les locaux sont occupés selon les modalités suivantes :

Au rez-de-chaussée :

- *l'appartement de type 2 au nord est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 580 euros.*

- l'appartement de type 3 au nord est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 760 euros.

- le studio en partie centrale est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 540 euros.

- les deux appartements de type 2 au sud sont loués suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 640 euros.

Au premier étage :

- l'appartement de type T2 au nord-ouest est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 750 euros. Toutefois, Monsieur LAMPERTI a indiqué à l'huissier de justice que ce logement est occupé par ses parents et que ces derniers ne lui règlent pas les loyers

- le studio au nord est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 510 euros.

- le studio en partie centrale est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 540 euros.

- le studio au sud-est est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 605 euros. »

En conséquence la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR sollicite que le présent dire ainsi que le courrier de l'Huissier, soient annexées au cahier des conditions de la vente.

ET APRES LECTURE,

Me J. B. DURAND AVOCAT AU BARREAU DE TOULON a signé avec Nous **GREFFIER** les jour, mois et an que dessus.

Me J. B. DURAND



LE GREFFIER



SCP Robert PELISSERO - Thierry MARCER - Arnaud FIGONI
Huissiers de Justice associés

95 Chemin des Guinguettes

83390 CUERS

☎ : 04 94 13 51 13

✉ : huissiers.cuers@wanadoo.fr
🌐 : <http://www.huissiers-var.com>

☎ : 04 94 28 58 85

SCP DDA ASSOCIES
Avocats associés
145 Place Général de Gaulle
Le Millenium
83160 LA VALETTE-DU-VAR

Référence Etude : 62248 – Mandat n° 455
Vos références : 19.03669/JBD/LF BPMED/SCI THEO
BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE C/ THEO

A CUERS, le 31 août 2021

Chers Maîtres,

Je vous prie de trouver sous ce pli le procès-verbal de visite réalisé le 30 août 2021.

Je vous informe avoir sollicité auprès de Monsieur Roger LAMPERTI, gérant de la SCI THEO, les baux des locaux, lequel m'a indiqué qu'il réclamait les pièces auprès du comptable de la société.

Monsieur LAMPERTI me précise oralement que les locaux sont occupés selon les modalités suivantes :

Au rez-de-chaussée :

- L'appartement de type 2 au Nord est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 580 euros.
- L'appartement de type 3 au Nord est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 760 euros.
- Le studio en partie centrale est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 540 euros.
- Les deux appartements de type 2 au Sud sont loués suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 640 euros.

A l'étage :

- L'appartement de type 2 au Nord-Ouest est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 750 euros. Toutefois Monsieur LAMPERTI m'indique que ce logement est occupé par ses parents et que ces derniers ne lui règlent donc pas de loyer.
- Le studio au Nord est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 510 euros.

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Etude ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h.

Domiciliation bancaire : DDFIP DU VAR - IBAN : FR 12 40031 00001 0000332782U 95 DDFIP DU VAR CDGFRPP

Numéro de TVA intracommunautaire : FR60324552801 – Numéro SIRET : 324552801 00023

« Conformément à la Loi informatique et libertés du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.

Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes dûment habilitées de l'étude. »

Etude déclarée au CIL mutualisé sous le numéro : 8012325

- Le studio en partie centrale est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 540 euros. Toutefois, la locataire qui est entrée dans les lieux le 1^{er} août 2021 n'a pour l'instant pas effectué de règlement.
- Le studio au Sud est loué suivant contrat de bail d'habitation pour un loyer mensuel de 605 euros.

Je ne manquerai pas de vous communiquer les documents dès réception.

Conformément à vos instructions, ma note de frais dont le montant est détaillé ci-dessous a été adressée à SA BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE.

Date	Libellé	Taux	HT	TVA	Non soumis	TTC	Débit	Crédit
	Les provisions versées							3 010,64
Détail des frais débiteurs								
11/09/2019	Commandement de payer valant saisie-immobilière	20,00 %	404,50	80,90	17,09	502,49		
12/09/2019	Formule de publication 01/2019 (Cerfa 3265-SD)	20,00 %	85,80	17,16		102,96		
22/10/2019	Signification d'une ordonnance sur requête	20,00 %	59,15	11,83	17,09	88,07		
22/10/2019	PV de description des lieux (saisie immo)	20,00 %	678,61	135,72	14,89	829,22		
28/10/2019	AEB Expertise Dossier 25343	Exo			209,30	209,30		
28/10/2019	AEB Expertise Dossier 25344	Exo			209,30	209,30		
28/10/2019	AEB Expertise Dossier 25345	Exo			209,30	209,30		
28/10/2019	AEB Expertise Dossier 25346	Exo			209,30	209,30		
28/10/2019	AEB Expertise Dossier 25347	Exo			209,30	209,30		
03/12/2020	Signification d'un jugement d'orientation	20,00 %	59,15	11,83	17,09	88,07		
29/04/2021	Signification d'une décision (Pourvoi-RO)	20,00 %	58,73	11,75	2,20	72,68		
27/07/2021	PV d'apposition d'avis simplifié	20,00 %	99,17	19,83		119,00		
30/08/2021	PV de visite (saisie-immobilière)	20,00 %	416,67	83,33		500,00		
	Total frais débiteur		1 861,78	372,35	1 114,86	3 348,99	3 348,99	
Détail des frais créanciers								
12/09/2019	Frais de greffe	Exo			3,53	3,53		
11/10/2019	Réponse à sommation	20,00 %	59,15	11,83	17,09	88,07		
15/11/2019	Assignation	20,00 %	44,13	8,83	17,09	70,05		
	Total frais et honoraires créancier		103,28	20,66	37,71	161,65	161,65	
	Solde en notre faveur en Euros						500,00	

Vous souhaitant bonne réception des présentes, je vous prie de me croire,

Votre bien dévoué.



Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Etude ouverte du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h.

Domiciliation bancaire : DDFIP DU VAR - IBAN : FR 12 40031 00001 0000332782U 95 DDFIP DU VAR CDCGRFP

Numéro de TVA intracommunautaire : FR60324552801 - Numéro SIRET : 324552801 00023

« Conformément à la Loi informatique et libertés du 06/01/1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.

Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes dûment habilitées de l'étude. »

Etude déclarée au CIL mutualisé sous le numéro : 8012325