



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

(24.06126)

Juge de l'Exécution saisie immobilière
Audience d'adjudication du 11.09.2025 à 15h00
RG n° 25/00011

DIRE AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
N° 25/00011 TENDANT A ANNEXER
UN BAIL D'HABITATION
ET DEVANT ETRE LU LORS DE L'AUDIENCE
D'ADJUDICATION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE DOUZE AOUT

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 VAL DE FRANCE**, en abrégé BPVF, 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 MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78) - 9, Avenue Newton, immatriculée au RCS de Versailles sous le n° 549 800 373, 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 VAL DE FRANCE poursuit la vente aux enchères publiques des biens suivants, appartenant à Monsieur Bertrand FOURSY et Madame Isabelle LANCEMENT épouse FOURSY, savoir dans un immeuble collectif dénommé « ARGENTIERE GRAND LARGE ZONE 9 » Immeubles CARAIBES-

HAITI-JAMAIQUE, situé à LA LONDE LES MAURES 83250 – Les Bormettes – 456/459 Boulevard Plage de L'Argentière, cadastré section AV 63 lieudit Bormettes pour 04 ares 60 ca, AV 64 Lieudit 456 Boulevard Plage de l'Argentière pour 04 ares 55 ca, AV 66 lieudit 456 Boulevard Plage de l'Argentière pour 25 ares 00 ca, savoir :

- Un appartement au rez-de-chaussée du bâtiment CARAIBES, de type T2, portant le numéro 003 du plan, constituant le lot n°3 de copropriété, comprenant : entrée, salle de bains, wc séparé, pièce principale avec coin cuisine, une chambre, loggia,

Et les 78/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble,

Avec les soixante-dix-huit/dix millièmes (78/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

QUE l'audience d'adjudication aura lieu le **11 septembre 2025 à 15h00**.

QUE pour compléter le cahier des conditions de vente, il convient aujourd'hui d'y annexer le bail d'habitation daté du 15 mars 2025, communiqué le 11 août 2025 à l'avocat poursuivant.

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

QU'il conviendra, lors de l'audience d'adjudication du 11 septembre 2025, de donner lecture des mentions ci-dessous surlignées :

Lors de l'établissement de son procès-verbal descriptif du 22 janvier 2025, le commissaire de justice a indiqué que le bien saisi était, à cette date-là, une résidence secondaire meublée libre de toute occupation.

Or, par courriel du 6 août 2025, un bail d'habitation meublée, daté du 15 mars 2025, a été communiqué à l'avocat poursuivant par email.

Ce contrat de bail a été annexé au cahier des conditions de vente le 12 août 2025 par dépôt au greffe.

Les caractéristiques principales de ce contrat de bail sous seing privé sont les suivantes :

- Contrat de bail d'habitation meublée signé le 15 mars 2025 pour une durée de 1 an renouvelable ;
- Loyer mensuel convenu : 700 €. hors charges ;
- Dépôt de garantie versé : 1.400 €.

L'attention des enchérisseurs est attirée sur les point suivants :

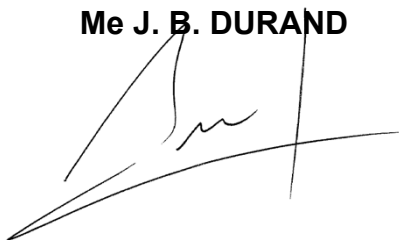
- Ce bail a été signé postérieurement à la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière du 21 novembre 2024 ;
- Aucune indication n'a été fournie sur le fait de savoir si le loyer est régulièrement payé par la locataire ;
- L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la situation d'occupation du bien, de l'existence de ce bail et de la question de sa régularité, sans que le poursuivant ou son avocat puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

En conséquence la BANQUE POPULAIRE VAL DE FRANCE demande à ce que le présent dire, ainsi que le qu'une copie du contrat de bail du 15 mars 2025, 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