

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : URGENGE CONSTAT : 06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET : DRAGUIGNAN 653 615 558
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 132483
Affaire: CIRAULO/FIUMA
Mail : contact@actazur.fr
9169-1801

**ACTE DE
TRANSMISSION**



EXPEDITION

Coût provisoire de l'acte (Décret du 12/12/1996)

Emol. Art R444-3 C Com.	178.56
Total H.T.	178.56
Total TVA.....	35.71
LR + AR.....	22.80
Total Evrs TTC.....	237.07

ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Règlement UE n°2020/1784 du 25 Novembre 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE DIX NEUF JANVIER

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

atteste avoir accompli ce jour les formalités prévues par le Règlement (UE) n° 2020/1784 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à la notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale et avoir adressé par lettre recommandée avec AR une copie certifiée conforme directement au destinataire de l'acte et ce conformément aux dispositions de l'article 686 du Code de Procédure civile.

A cet effet j'ai adressé à l'entité requise suivante :

AMTSGERICHT NORDEN
Norddeicher Strasse 1
26506 NORDEN

ALLEMAGNE

- Le formulaire prévu par l'article 4.3 du règlement dûment complété.
- En double exemplaire, un projet d'Assignment à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN
- Le formulaire TYPE destiné à informer le destinataire de son droit de refuser l'acte.

DESTINEE A :

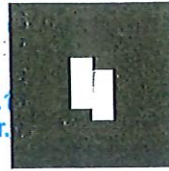
A LA DEMANDE :

Madame CIRAULO Divorcée de Mr André INGARGIOLA Joséphine né(e) le 15/04/1961 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité Française, demeurant 29 rue Georges Clémenceau 83136 LA ROQUEBRUSSANNE

M° W. RAMOINO



-- SELARL ACTAZUR --
 V. BENOIST & Nathan WISS
 Commissaires à l'Exécution Immobilière
 75000 Paris
 65000 Draguignan - Téléphone : 04.03.00.11.11
 contact@actazur.fr - www.actazur.fr



TEGO
 AVOCATS

EXÉCUTION

Affaire *****
 Dossier n° : 131136
 JUGE DE L'EXECUTION de DRAGUIGNAN

**ASSIGNATION A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
 DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
 DU TRIBUNAL JUDICIAIRE
 DE DRAGUIGNAN**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
 ET LE *Dix Neuf Janvier*

A LA REQUETE DE :

Madame Joséphine CIRAULO, née le 15 avril 1961 à TUNIS, de nationalité française, domiciliée 29 rue Georges Clémenceau 83136 LA ROQUEBRUSSANNE

qui fait élection de domicile au Cabinet et constitution d'Avocat en la personne de Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, représentant la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN du Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

J'AI

Nous, SELARL ACTAZUR, Maître BENOIST et Nathan WISS
 Commissaires à l'Exécution Immobilière de l'office de
 Commissaires à l'Exécution Immobilière de DRAGUIGNAN, y
 demeurant 75000 Paris, Téléphone : 04.03.00.11.11

DONNE ASSIGNATION A :

A COMPARAITRE devant le Juge de l'Exécution immobilier
siégeant au Palais de Justice de DRAGUIGNAN, sis Cité
Judiciaire rue Pierre Clément BP 273 83300 DRAGUIGNAN, à
l'audience qui se tiendra :

Le vendredi 7 juin 2024 à 9 h 00
LE VENDREDI SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT
QUATRE A NEUF HEURES

ET PAR LE MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA
MEME MANIERE, AI FAIT SOMMATION AUX MEMES PERSONNES
QUE DESSUS :

De prendre connaissance des conditions de la vente figurant
dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté
au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier du JUGE DE
L'EXECUTION de DRAGUIGNAN, sis dite ville Cité Judiciaire Cité
Judiciaire rue Pierre Clément BP 273 83300 DRAGUIGNAN, ou au
Cabinet de l'avocat du créancier poursuivant 6 Le Verger des
Ferrages 83510 LORGUES où il sera déposé le cinquième jour
ouvrable au plus tard après l'assignation.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenue de comparaître personnellement à cette
audience ou de vous y faire représenter dans les conditions ci-
dessous indiquées conformément aux dispositions prévues par
l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

En vertu des dispositions précitées, je vous indique :

1° - que l'audience d'orientation a pour objet d'examiner la
validité de la saisie, de statuer sur les contestations et demandes
incidentes liées à celle-ci et de déterminer les modalités selon
lesquelles la procédure sera poursuivie ;

2° - que si vous n'êtes pas présent ou représenté par un avocat à l'audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les indications fournies par le créancier :

3° - Vous précisant que la mise prix telle que fixée dans le cahier des conditions de la vente s'élèvera à la somme de 80 000 € - QUATRE VINGT MILLE EUROS

Vous avez la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste

4° - Vous pouvez demander au juge de l'exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable si vous justifiez qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

5° - A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT CONSTITUE PAR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DELEGUE PAR LE PRESIDENT DU JUGE DE L'EXECUTION DE DRAGUIGNAN, AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

Déclarant en outre qu'à peine d'irrecevabilité prononcée d'office, aucune contestation ni demande incidente ne peut, sauf disposition contraire, être formée après l'audience d'orientation, à moins qu'elle porte sur des actes de procédures postérieurs à cette audience. Dans ce cas, la contestation ou la demande incidente est formée dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'acte.

6° - Rappel des dispositions des articles :

- R322-16 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : "La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée dans les conditions prévues par l'article R.331-11-1 du code de la consommation.

R 322-17 du Code des Procédures civile d'exécution : La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation."

7° - Si vous en faites préalablement la demande, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie si vous remplissez les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de la ladite loi.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

Conformément à l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution le créancier poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution des débiteurs devant le juge de l'exécution immobilier à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures civiles d'exécution :

"A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur."

LA CREANCE

La requérante est créancière de :

En vertu :

Une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017, signifiée le 10 novembre 2017, définitive selon certificat de non-appel délivré le 21 juillet 2020.

Un jugement rendu par la 3eme chambre du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018, frappé d'appel par déclaration du 14 juin 2018, l'appel ayant été radié par ordonnance d'incident rendue par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 10 décembre 2019.

Une ordonnance de référé rendue par le Conseiller de la mise en état près la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019 signifiée le 16 septembre 2019.

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2021 signifié le 29 janvier 2021 et le 10 février 2021, définitif selon certificat de non-appel délivré le 2 décembre 2022.

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023 signifié le 28 février 2023.

Une inscription d'hypothèque judiciaire prise auprès du 2eme bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 23 juin 2021 volume 2021 V 5725 pour un montant de 241 316.89 € jusqu'au 16 avril 2031.

Pour la somme de :

ORDONNANCE REFERE TGI DRAGUIGNAN DU 11 octobre 2017 :

- Article 700	CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 11/10 au 30/12/ 2017(3.94%)		8.85 €
- Intérêts du 01/01 au 25/01/2018 (3.73 %)		2.55 €
- Intérêts majorés du 26/01 au 30/06/2018 (8.73%)		37.31 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 30/12/2018 (8.60 %)		43.35 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2019 (8.40%)		41.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26%)		41.64 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06 2020 (8.15 %)		40.88 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11%)		40.77 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021(8.14 %)		40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021(8.12%)		40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022(8.13 %)		40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)		41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)		46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %)		1.94 €
TOTAL 1		1468.47 €

JUGEMENT TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Dommages et intérêts	6 000.00 €
- Article 700 CPC	3 000.00 €
- Intérêts du 23/05 au 30/06/2018 (3.73 %)	35.87 €
- Intérêts du 01/07 au 31/12/2018 (3.60 %)	163.33 €
- Intérêts du 01/01 au 09/02/2019 (3.40 %)	33.53 €
- Intérêts majorés du 10/02 au 30/06/2019 (8.40 %)	292.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26 %)	374.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	365.75 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	367.95 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	363.29 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	368.40 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	362.84 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	369.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	422.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	17.49 €
TOTAL 2	12 537.66 €

ORDONNANCE REFERE 1^{ER} PRESIDENT CA AIX EN PROVENCE du 14 juin 2019

- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 14/06 au 30/06/2019 (3.40%)	1.58 €
- Intérêts du 01/07 au 13/08/2019 (3.26 %)	3.93 €
- Intérêts majorés du 14/08 au 31/12/2019 (8.26 %)	31.68 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	40.64 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 27/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	1.94 €
TOTAL 3 :	1 330.31 €

JUGEMENT TJ DRAGUIGNAN 5 janvier 2022

- Astreinte	83 800.00 €
- Astreinte	140 100.00 €
- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 5/01 au 27/04/2021 (3.14%)	2 186.27 €
- Intérêts majorés du 28/04 au 30/06/2021 (8.14 %)	3 209.97 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	9 205.99 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	9 067.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	9 240.00 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	10 561.49 €

- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %) 436.94 €

TOTAL 4 : 268 807.74 €

JUGEMENT TJ JEX 24 Janvier 2023

- Astreinte 45 000.00 €
 - Astreinte 45 000.00 €
 - Article 700 1 000.00 €
 - Intérêts du 24/01 au 07/06/2023 (4.47 %) 1 504.49 €
 - Intérêts majorés du 08/06 au 30/06/2023 (9.47 %) 543.03 €
 - Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %) 176.81 €

TOTAL 5 : 93 224.33 €

DEPENS :

Ordonnance TGI DRAGUIGNAN du 11 octobre 2017

- Frais assignation 95.00 €
 - Droit de plaidoirie 13.00 €
 - Signification décision 87.87 €

Jugement TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Frais assignation 96.70 €
 - Droit de plaidoirie 13.00 €
 - Signification décision 87.87 €
 - Frais d'expertise 4 845.36 €

Ordonnance 1^{er} Président CA AIX EN PROVENCE 14 juin 2019

- Droit de plaidoirie 13.00 €
 - Signification décision 149.48 €

Ordonnance d'incident Conseiller de la mise en état CA AIX EN PROVENCE

- Droit de plaidoirie 13.00 €
 - Signification décision 86.98 €

Jugement du TJ DRAGUIGNAN du 5 janvier 2021

- Frais assignation 90.00 €
 - Droit de plaidoirie 13.00 €
 - Signification décision 73.18 €
 - Signification Allemagne 150.00 €
 - Frais hypothèque judiciaire 1 848.00 €

Jugement du TJ JEX DRAGUIGNAN du 24 janvier 2023

- PV constat 19/05/2022	393.20 €
- Note honoraire HENNEBIQUE géomètre	840.00 €
- Frais assignation	200.00 €
- Frais signification Allemagne	200.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €

Frais exécution des décisions rendues

- Commandement de payer	196.74 €
- PV de saisie attribution banque	130.98 €
- Dénoncé saisie attribution	106.21 €
- Signification certificat non-contestation	76.94 €
- Main levée Quittance	59.09 €
- Requête FICOBA	102.96 €
- Certificat de non-contestation	51.67 €

- Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Mémoire

- sous réserve 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, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Coût du présent acte Mémoire

**Soit au total actuellement sauf mémoire
la somme de 387 414.70 €**

**TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT QUATORZE
EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES**

" Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et autres accessoires" (article R 322-18 du Code de Procédures Civiles d'exécution)

LA SAISIE

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de la SCP ACTAZUR, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la

Résidence de DRAGUIGNAN, y demeurant Résidences Giordanengo - Entrée A 27, avenue Carnot BP 32 83300 DRAGUIGNAN en date du 25 octobre 2023 régulièrement publié le 23 novembre 2023 auprès service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN , Volume 2023 S 138, sur le bien suivant :

DESIGNATION

COMMUNE DE TOURVES - VAR

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre, un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,

- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un couloir,

Cette maison éditée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

Le dit bien appartenant à [*****] en suite de son acquisition selon acte de Maître VAUDEY, notaire à TOURVES le 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 21 juillet 2003 volume 2003 P 7631.

Il s'agit des droits réels conformes aux dispositions de l'article 2193 du Code Civil.

I - ORIENTATION DE LA SAISIE

1° - les conditions de la vente amiable

"Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur" (article R 322-15).

Si elle sollicite la vente amiable à l'audience, la partie saisie devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits des créanciers.

Elle devra donc justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévus à l'article R 322-21 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

La partie saisie devra enfin indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences accomplies à cette fin.

"Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente."

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le Juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois."

2° Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R 322-26 à solliciter la désignation d'un Commissaire de justice à l'effet d'assurer la visite du bien afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a lieu de fixer dès à présent la date de visite de ces derniers avec le concours de la SCP ACTAZUR, commissaires de justice à DRAGUIGNAN, ou tel autre commissaire de justice qu'il plaira à Madame le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R 321-14 du Code des Procédures Civiles d'exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.

Pour le cas où ces rapports seraient utiles ou nécessaires à la vente et n'auraient pas été établis au moment de l'établissement du procès-verbal de description des lieux prévus aux articles R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution, ou s'il était nécessaire de les réactualiser, ledit Commissaire de justice pourra se faire assister, lors de la visite, d'un professionnel

agréé chargé d'établir les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur et notamment :

- l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (traitement du bois),
- le constat relatif au repérage et à l'état de conservation de l'amiante,
- l'état des risques d'accessibilité au plomb (saturnisme),
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état des risques naturels et technologiques,
- diagnostic des installations intérieures gaz.
- diagnostic d'installation intérieure d'électricité

Il y aura enfin lieu d'ordonner d'ores et déjà l'expulsion de la partie saisie et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment paiement des frais et du prix.

PAR CES MOTIFS

VU les pièces énumérées selon bordereau annexé aux présentes,

VU les articles R 322-4 et suivants du Code de Procédure Civile d'exécution

CONSTATER la validité de la présente saisie et les poursuites de vente aux enchères publiques du bien cadastré :

DESIGNATION

COMMUNE DE TOURVES – VAR

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre, un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,

- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un couloir,

Cette maison édifée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

Le dit bien a été acquis selon acte de Maître VAUDEY, notaire à TOURVES le 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 21 juillet 2003 volume 2003 P 7631.

Mentionner le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais et intérêts et tous autres accessoires, sous réserve des intérêts continuant à courir.

Déterminer conformément aux articles R 322-5, R 322-15 et R 322-18 dudit Code les modalités de poursuite de la procédure

Dans l'hypothèse d'une demande de vente amiable :

S'assurer qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation des biens, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles de la débitrice.

Fixer le montant du prix en deçà duquel les immeubles ne peuvent être vendus eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Taxer les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Dire que le Notaire en charge de la vente amiable devra consigner le prix à la CAISSE DE DEPOTS ET CONSIGNATIONS

Dire et juger que les émoluments de l'avocat poursuivant, calculés conformément au tarif en vigueur, seront payables par l'acheteur en sus de son prix comme les frais de poursuite.

Fixer la date de l'audience à laquelle l'affaire sera appelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

Refuser toute prorogation à défaut de diligences.

Dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée :

EN CONSEQUENCE,

Conformément à l'article R 322-26 du Code des Procédures Civiles d'exécution

VOIR FIXER, dès à présent,

- la date d'adjudication,
- la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de la SCP ACTAZUR, Commissaires de justice à DRAGUIGNAN, ou tel autre commissaire de justice qu'il plaira au Juge de l'Exécution immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

Le Commissaire de Justice pourra également se faire assister lors de la visite d'un ou plusieurs professionnels agréés chargés d'établir ou de réactualiser les différents diagnostics immobiliers prévus par les réglementations en vigueur.

Dire que la décision à intervenir, désignant le Commissaire de Justice pour assurer la visite devra être signifiée, trois jours au moins avant la visite aux occupants des biens et droits immobiliers saisis.

VALIDER les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.

SE RESERVER de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

DIRE ET JUGER qu'il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente.

ORDONNER d'ores et déjà l'expulsion de la partie saisie et de tous occupants de son chef de l'immeuble saisi, la décision à intervenir à cet égard devant profiter à l'adjudicataire définitif dès l'accomplissement des formalités prévues au cahier des conditions de la vente, notamment paiement des frais et du prix.

AUTORISER la publication de la vente sur les sites INTERNET prévu à cet effet et dire que cette parution comprendra au maximum la photographie du bien et les éléments de publicité prévue à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

DIRE que lorsque la publicité par INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 € Ht sur justificatifs.

DIRE que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites

CONDAMNER tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure civile.

ORDONNER l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, ainsi que les frais de publicités particulières aménagées, dont distraction au profit de la SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocats sur ses offres et affirmations de droit.

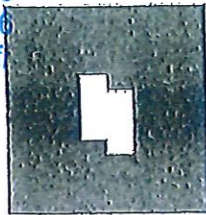
SOUS TOUTES RESERVES.

PIECES A L'APPUI

- 1 – Ordonnance de référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017
- 2- jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018
- 3- ordonnance de référé rendu par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019
- 4- jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2021
- 5 - Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023
- 6 - commandement de payer valant saisie de Etude d'Huissiers ACTAZUR du 25 octobre 2023
- 7 - état hypothécaire sur formalité du 23 novembre 2023
- 8 - PV descriptif en date du 22 novembre 2023
- 9 - cahier des conditions de la vente.

-- SELARL ACTAZUR--
 William RAMOINO & Nathan WISS
 Commissaires de Justice Associés - 27
 Avenue Carnot Résidence Giordanengo
 83300 Draguignan / Tél: 04.94.68.00.16
 contact@actazur.fr - www.actazur.fr

EXPEDITION



TEGO
 AVOCATS

Dossier n° : 131136

JUGE DE L'EXECUTION de DRAGUIGNAN

DENONCIATION ET ASSIGNATION
A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

A CREANCIER INSCRIT

DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE

DE DRAGUIGNAN

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE QUATRE
 ET LE **DIX NEUF JANVIER**

Madame Joséphine CIRAULO, née le 15 avril 1961 à TUNIS,
 de nationalité française, domiciliée 29 rue Georges
 Clémenceau 83136 LA ROQUEBRUSSANNE

A LA REQUETE DE :

qui fait élection de domicile au Cabinet et constitution
 d'Avocat en la personne de La SCP DRAP HESTIN NARDIN
 FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS,
 représentée par Maître Angélique FERNANDES THOMANN du
 Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 6, Le Verger des
 Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67
 60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

J'AI

Nous, SELARLACTM, composé de DOREMUS et POTHAN VASS
 Commissaires à l'Enregistrement et à la Conservation de l'Office de
 Commissaires à l'Enregistrement et à la Conservation de l'Office de
 demeurant 27 Avenue Yves Lenoir, Résidence Gardanengo

DONNE ASSIGNATION A :

1° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 04 février 2020, volume 2020 V 450 pour un montant principal de 19 700.00 € avec une date extrême d'effet au 03 février 2030

où étant et parlant à :

Commissaires à l'Enregistrement et à la Conservation de l'Office de

2° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 21 septembre 2020, volume 2020 V 3175 pour un montant principal de 34 000 € avec une date extrême d'effet au 15 09 2030

Où étant et parlant à :

Commissaires à l'Enregistrement et à la Conservation de l'Office de

3° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 20 mai 2021, volume 2021 V 4569 pour un montant principal de 129 956.00 € avec une date extrême d'effet au 17 mai 2031

Où étant et parlant à :

Comme il est dit sur ce procès-verbal de signification

4° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 08 mars 2022, volume 2022 V 2206 pour un montant principal de 93 000 € avec une date extrême d'effet au 7 mars 2032

Où étant et parlant à :

Comme il est dit sur ce procès-verbal de signification

5°- Le Centre Hospitalier Intercommunal de Brignoles-Le Luc, poursuites et diligences de Monsieur le Comptable de la Trésorerie hospitalière du Var 1 Impasse Lavoisier CS 30608 83041 TOUON CEDEX 09.

Créanciers inscrits, au domicile élu par lui : Trésorerie Hospitalière du Var 1 Impasse Lavoisier CS 30608 – 83041 TOULON CEDEX dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 24 octobre 2022, volume 2022 V 10397 pour un montant principal de 10 318.57 € avec une date extrême d'effet au 23 octobre 2032.

Où étant et parlant à :

Par Exploit séparé

A COMPARAITRE devant le Juge de l'Exécution Immobilier
près le Tribunal Judiciaire siégeant au Palais de Justice de
DRAGUIGNAN 83300, sis Cité Judiciaire, rue Pierre Clément,
BP 273, à l'audience qui se tiendra :

Le VENDREDI 7 JUIN 2024 à 9 h 00.
Le VENDREDI SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT
QUATRE A NEUF HEURES

ET PAR LE MEME ACTE, A MEME REQUETE ET PARLANT COMME
CI-DESSUS,

1°) AI DENONCE

pour répondre aux dispositions de l'article R 322-6 du Code
des Procédures Civiles d'exécution

et LAISSE COPIE

- d'un commandement afin de saisie immobilière délivré le
25 octobre 2023 à [REDACTED] née le
31 décembre 1943 à BLOKKER (Hollande), de nationalité
néerlandaise, célibataire, demeurant Spottdieksweg 5 -
26524 LUTETSBURG (Allemagne), régulièrement publié auprès
du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 23
novembre 2023, volume 2023 S 138, portant sur les biens
suivants :

DESIGNATION

COMMUNE DE TOURVES - VAR

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage
sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre,
un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,
- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un
couloir,

Cette maison éditée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les références
suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

Le dit bien appartenant à [REDACTED] en
suite de son acquisition selon acte de Maître VAUDEY,
notaire à TOURVES le 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du
SPF de DRAGUIGNAN le 21 juillet 2003 volume 2003 P 7631.

Biens sur lesquels vous apparaissez comme créancier inscrit
en vertu de l'inscription ci avant visée

2°) AI FAIT SOMMATION AU SUSNOMME :

a) de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire sis au Palais de Justice de DRAGUIGNAN 83307, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP 273, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de l'assignation à la débitrice à l'audience d'orientation, ou au cabinet de l'avocat poursuivant Maître Angelique FERNANDES THOMANN, La SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angelique FERNANDES THOMANN 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

Lui indiquant que la mise à prix a été fixée dans le cahier des conditions de la vente à la somme de :

80 000 € - QUATRE VINGT MILLE EUROS

b) d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier, et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et à la débitrice, dans les mêmes formes ou par signification.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître par avocat régulièrement constitué à cette audience conformément aux dispositions prévues par les articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution.

RAPPEL des dispositions de l'article 2215 du Code Civil :

"les créanciers sommés de déclarer leurs créances et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sureté pour la distribution du prix de l'immeuble."

RAPPEL des dispositions de l'article R 322-12 du Code des Procédures civiles d'exécution

« Le délai dans lequel le créancier inscrit à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie doit déclarer sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui doit être déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable ».

RAPPEL de l'article R 311-6 du même code :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.

La communication des conclusions et des pièces entre avocat est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du Code de Procédure Civile. La communication des conclusions et des pièces est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. ».

RAPPEL de l'article L 331-2 du même code :

Les créanciers sommés de déclarer leurs créances et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sureté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble.

RAPPEL de l'article 56 du Code de Procédure Civile :

A défaut d'être présent ou représenté lors de l'audience d'orientation vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

1° - Madame Joséphine CIRAULO est créancière de [*****] en vertu des décisions suivantes :

Une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017, signifiée le 10 novembre 2017, définitive selon certificat de non-appel délivré le 21 juillet 2020.

Un jugement rendu par la 3eme chambre du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018, frappé d'appel par déclaration du 14 juin 2018, l'appel ayant été radié par ordonnance d'incident rendue par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 10 décembre 2019.

Une ordonnance de référé rendue par le Conseiller de la mise en état près la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019 signifiée le 16 septembre 2019

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2021 signifié le 29 janvier 2021 et le 10 février 2021, définitif selon certificat de non-appel délivré le 2 décembre 2022

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023 signifié le 28 février 2023

La dette résultant de ces décisions a servi de fondement à l'inscription de :

Une inscription d'hypothèque judiciaire prise auprès du 2eme bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 23 juin 2021 volume 2021 V 5725 pour un montant de 241 316.89 € jusqu'au 16 avril 2031 ;

[*****]

[*****] le 21 décembre

DESIGNATION**COMMUNE DE TOURVES - VAR**

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,

- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un couloir,

Cette maison édiflée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les réfère suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

En suite de son acquisition selon acte de Maître VAUDEY, notaire à TOURVES le 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 21 juillet 2003 volume 2003 P 7631.

Madame Joséphine CIRAULO, née le 15 avril 1961 à TUNIS, de nationalité française, domiciliée 29 rue Georges Clémenceau 83136 LA ROQUEBRUSSANNE a fait délivrer un commandement afin de saisie immobilière afin de parvenir à la vente aux enchères publiques du bien.

Ainsi donc les présentes poursuites sont faites en vertu des décisions indiquées plus haut et de l'inscription d'hypothèque dont les références ont également été rappelées en début d'acte.

2° - Au jour de la délivrance du commandement de payer, la créance s'établit comme suit :

Montant résultant de la créance au 06 juillet 2023, résultant des titres sus énoncés et selon décompte produit ci-dessous :

ORDONNANCE REFERE TGI DRAGUIGNAN DU 11 octobre 2017 :

- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 11/10 au 30/12/ 2017(3.94%)	8.85 €
- Intérêts du 01/01 au 25/01/2018 (3.73 %)	2.55 €
- Intérêts majorés du 26/01 au 30/06/2018 (8.73%)	37.31 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 30/12/2018 (8.60 %)	43.35 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2019 (8.40%)	41.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26%)	41.64 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06 2020 (8.15 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11%)	40.77 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021(8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021(8.12%)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022(8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %)	1.94 €

TOTAL 1

1468.47 €

JUGEMENT TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Dommages et intérêts	6 000.00 €
- Article 700 CPC	3 000.00 €
- Intérêts du 23/05 au 30/06/2018 (3.73 %)	35.87 €
- Intérêts du 01/07 au 31/12/2018 (3.60 %)	163.33 €
- Intérêts du 01/01 au 09/02/2019 (3.40 %)	33.53 €
- Intérêts majorés du 10/02 au 30/06/2019 (8.40 %)	292.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26 %)	374.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	365.75 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	367.95 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	363.29 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	368.40 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	362.84 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	369.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	422.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	17.49 €
TOTAL 2	12 537.66 €

ORDONNANCE REFERE 1^{ER} PRESIDENT CA AIX EN PROVENCE
du 14 juin 2019

- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 14/06 au 30/06/2019 (3.40%)	1.58 €
- Intérêts du 01/07 au 13/08/2019 (3.26 %)	3.93 €
- Intérêts majorés du 14/08 au 31/12/2019 (8.26 %)	31.68 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	40.64 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 27/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	1.94 €
TOTAL 3 :	1 330.31 €

JUGEMENT TJ DRAGUIGNAN 5 janvier 2022

- Astreinte	83 800.00 €
- Astreinte	140 100.00 €
- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 5/01 au 27/04/2021 (3.14%)	2 186.27 €
- Intérêts majorés du 28/04 au 30/06/2021 (8.14 %)	3 209.97 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	9 205.99 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	9 067.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	9 240.00 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	10 561.49 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	436.94 €
TOTAL 4 :	268 807.74 €

JUGEMENT TJ JEX 24 Janvier 2023

- Astreinte	45 000.00 €
- Astreinte	45 000.00 €
- Article 700	1 000.00 €
- Intérêts du 24/01 au 07/06/2023 (4.47 %)	1 504.49 €
- Intérêts majorés du 08/06 au 30/06/2023 (9.47 %)	543.03 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	176.81 €
TOTAL 5 :	93 224.33 €

DEPENS :Ordonnance TGI DRAGUIGNAN du 11 octobre 2017

- Frais assignation	95.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	87.87 €

Jugement TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Frais assignation	96.70 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	87.87 €
- Frais d'expertise	4 845.36 €

Ordonnance 1^{er} Président CA AIX EN PROVENCE 14 juin 2019

- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	149.48 €

Ordonnance d'incident Conseiller de la mise en état CA AIX EN PROVENCE

- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	86.98 €

Jugement du TJ DRAGUIGNAN du 5 janvier 2021

- Frais assignation	90.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	73.18 €
- Signification Allemagne	150.00 €
- Frais hypothèque judiciaire	1 848.00 €

Jugement du TJ JEX DRAGUIGNAN du 24 janvier 2023

- PV constat 19/05/2022	393.20 €
- Note honoraire HENNEBIQUE géomètre	840.00 €
- Frais assignation	200.00 €
- Frais signification Allemagne	200.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €

Frais exécution des décisions rendues

- Commandement de payer	196.74 €
- PV de saisie attribution banque	130.98 €
- Dénoncé saisie attribution	106.21 €
- Signification certificat non-contestation	76.94 €
- Main levée Quittance	59.09 €
- Requête FICOBA	102.96 €
- Certificat de non-contestation	51.67 €

- Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Mémoire

- sous réserve 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, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Coût du présent acte

Mémoire

Soit au total actuellement sauf mémoire
la somme de

387 414.70 €

**TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT
QUATORZE EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES**

La débitrice n'a pas réglé les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement qui lui a été signifié le 25 octobre 2023.

Le commandement de payer valant saisie a été publié le 23 novembre 2023 auprès du service de la Publicité foncière de DRAGUIGNAN volume 2023 S 138

3° / Le créancier poursuivant a assigné la débitrice en vue de l'audience d'orientation, prescrite par les articles R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures civiles d'exécution, au cours de laquelle le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont remplies
- Statuer sur les demandes éventuelles de contestations et demandes incidentes

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice (si le Juge estime qu'elle est conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs) ou en ordonnant la vente forcée.

4° - le commandement de payer valant saisie, délivré à la débitrice, est dénoncé aux créanciers inscrits dans le délai imparti, comme il est dit à l'article R 322-6 du Code des Procédures civiles d'exécution.

Conformément à l'article R 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution, le poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du ou des créanciers inscrits devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés.

PAR CES MOTIFS

VU les articles R 322-6 et suivants du Code de Procédure Civile d'Exécution

ORDONNER la jonction avec l'instance engagée par voie d'assignation à comparaître à l'audience d'orientation délivrée à [REDACTED]

CONSTATER que le créancier poursuivant a régulièrement dénoncé le commandement de payer valant saisie précédemment délivré à la débitrice.

STATUER ce que de droit conformément à l'article R 322-5 dudit code.

VOIR FIXER, dès à présent,

- la date d'adjudication,
- la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de SCP ACTAZUR 27 avenue Lazare Carnot Entrée A 83300 DRAGUIGNAN ou tel autre Commissaire de Justice qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

VALIDER les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.

SE RESERVER de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

DIRE ET JUGER qu'il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente.

CONDAMNER tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure civile.

DIRE que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, ainsi que les frais de publicités particulières aménagées, dont distraction au profit de La SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angelique FERNANDES THOMANN, avocats sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES.

PIECES A L'APPUI DE LA DEMANDE

- 1 - Ordonnance de référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017
- 2- Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018
- 3- ordonnance de référé rendu par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019
- 4- Jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2021
- 5 - Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023
- 6 - commandement de payer valant saisie de Etude d'Huissiers ACTAZUR du 25 octobre 2023
- 7 - état hypothécaire sur formalité du 23 novembre 2023
- 8 - PV descriptif en date du 22 novembre 2023
- 9 - cahier des conditions de la vente.

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée
A
83300 DRAGUIGNAN

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
contact@actazur.fr

www.huissiers-var.fr

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 933 675 568
TVA INTRA COMMUNAUTAIRE
FR 00 343 197 927

Références à rappeler :
Dossier : 132483
Service : 19
Responsable : VC
/ 1018-0709

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



COMMANDEMENT AFIN DE SAISIE IMMOBILIERE

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidence Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA REQUETE DE :

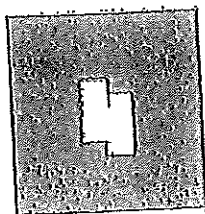
Madame Joséphine CIRAULO née le 15/04/1961 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité Française divorcée de Mr André INGARGIOLA demeurant 29 rue Georges Clémenceau 83136 L. ROQUEBRUSSANNE

Nous vous signifions et remettons copie d'un acte rédigé par :
SCP TEGO Avocats dont le siège social est 6 Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

8304P02 2023 D N° 47689 Volume : 8304P02 2023 S N° 138
Publié et enregistré le 23/11/2023 au SPFR de DRAGUIGNAN 2
Droits : Néant
CST : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR

Reçu : Quinze Euros

EXPEDITION

TEGO
AVOCATS

... SELARL ACTAZUR ...
William RAMOINO & Nathan WISS
Commissaires de Justice Associés - 27
Avenue Carnot Résidences Giordanengo
83300 Draguignan / Tél: 04.94.68.00.16
contact@actazur.fr - www.actazur.fr

COMMANDEMENT
AFIN DE SAISIE-IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VINGT CINQ OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Madame Joséphine GIRAULO née le 15 avril 1961 à TUNIS (Tunisie) de nationalité française, divorcée de Monsieur André INGARGIO demeurant 29 rue Georges Clemenceau 83136 ROQUEBRUSSANNE

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de La SCP DRAP HES NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCA représentée par Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avoué associé au Barreau de DRAGUIGNAN, 6, Le Verger des Ferras 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - E-mail cabinet-lorgues@tego-avocats.fr, laquelle est constituée sur présent commandement et ses suites et au cabinet de laquelle pourront être signifiés les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie

Et élisant domicile en mon Cabinet en tant que de besoin.

J'AI

Nous, SELARLACTAZUR, William RAMOINO et Nathan WISS
Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un office de
Commissaires de Justice à la Résidence de DRAGUIGNAN, y
demeurant 27 Avenue Lazare Carnot, Résidence Giordanengo

EN VERTU DE :

Une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017, signifiée le 10 novembre 2017, définitive selon certificat de non appel délivré le 21 juillet 2020.

Un jugement rendu par la 3eme chambre du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018, frappé d'appel par déclaration du 14 juin 2018, l'appel ayant été radié par ordonnance d'incident rendue par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 10 décembre 2019.

Une ordonnance de référé rendue par le Conseiller de la mise en état près la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019 signifiée le 16 septembre 2019

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2020 signifié le 29 janvier 2021 et le 10 février 2021, définitif selon certificat de non-appel délivré le 2 décembre 2022

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023 signifié le 28 février 2023

Une inscription d'hypothèque judiciaire prise auprès du 2e bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 23 juin 2021 volume 2021 V 5 pour un montant de 241 316.89 € jusqu'au 16 avril 2031 ;

FAIT, PAR CES PRESENTES, COMMANDEMENT A :

De, présentement payer dans les **HUIT JOURS** à mon requé ou à moi, Huissier, ayant chargé et pouvoir de recevoir les fonds de donner bonne et valable quittance,

ORDONNANCE REFERE TGI DRAGUIGNAN DU 11 octobre 2017 :

- Article 700 CPC	1 000,00 €
- Intérêts du 11/10 au 30/12/ 2017(3.94%)	8.85 €
- Intérêts du 01/01 au 25/01/2018 (3.73 %)	2.55 €
- Intérêts majorés du 26/01 au 30/06/2018 (8.73%)	37.31 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 30/12/2018 (8.60 %)	43.35 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2019 (8.40%)	41.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26%)	41.64 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06 2020 (8.15 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11%)	40.77 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12%)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022(8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %)	1.94 €
TOTAL 1	1468.47 €

JUGEMENT TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Dommages et intérêts	6 000,00 €
- Article 700 CPC	3 000,00 €
- Intérêts du 23/05 au 30/06/2018 (3.73 %)	35.87 €
- Intérêts du 01/07 au 31/12/2018 (3.60 %)	163.33 €
- Intérêts du 01/01 au 09/02/2019 (3.40 %)	33.53 €
- Intérêts majorés du 10/02 au 30/06/2019 (8.40 %)	292.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26 %)	374.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	365.75 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	367.95 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	363.29 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	368.40 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	362.84 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	369.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	422.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %)	17.49 €
TOTAL 2	12 537.66

ORDONNANCE REFERE 1^{ER} PRESIDENT CA AIX EN PROVENCE du 14 juin 2019

- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 14/06 au 30/06/2019 (3.40%)	1.58 €
- Intérêts du 01/07 au 13/08/2019 (3.26 %)	3.93 €
- Intérêts majorés du 14/08 au 31/12/2019 (8.26 %)	31.68 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	40.64 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 27/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	1.94 €

TOTAL 3 : 1 330,31 €

JUGEMENT TJ DRAGUIGNAN 5 Janvier 2022

- Astreinte	83 800.00 €
- Astreinte	140 100.00 €
- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 5/01 au 27/04/2021 (3.14%)	2 186.27 €
- Intérêts majorés du 28/04 au 30/06/2021 (8.14 %)	3 209.97 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	9 205.99 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	9 067.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	9 240.00 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	10 561.49 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	436.94 €

TOTAL 4 : 268 807.74 €

JUGEMENT TJ JEX 24 Janvier 2023

- Astreinte	45 000.00
- Astreinte	45 000.00
- Article 700	1 000.00
- Intérêts du 24/01 au 07/06/2023 (4.47 %)	1 504.49
- Intérêts majorés du 08/06 au 30/06/2023 (9.47 %)	543.03
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	176.81

TOTAL 5 : 93 224.32

DEPENS :Ordonnance TGI DRAGUIGNAN du 11 octobre 2017

- Frais assignation	95.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	87.87 €

Jugement TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Frais assignation	96.70 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	87.87 €
- Frais d'expertise	4 845.36 €

Ordonnance 1^{er} Président CA AIX EN PROVENCE 14 juin 2019

- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	149.48 €

Ordonnance d'incident Conseiller de la mise en état CA AIX EN PROVENCE

- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	86.98 €

Jugement du TJ DRAGUIGNAN du 5 janvier 2021

- Frais assignation	90.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €
- Signification décision	73.18 €
- Signification Allemagne	150.00 €
- Frais hypothèque judiciaire	1 848.00 €

Jugement du TJ JEX DRAGUIGNAN du 24 janvier 2023

- PV constat 19/05/2022	393.20 €
- Note honoraire HENNEBIQUE géomètre	840.00 €
- Frais assignation	200.00 €
- Frais signification Allemagne	200.00 €
- Droit de plaidoirie	13.00 €

Frais exécution des décisions rendues

- Commandement de payer	196.74 €
- PV de saisie attribution banque	130.98 €
- Dénonce saisie attribution	106.21 €
- Signification certificat non-contestation	76.94 €
- Main levée Quittance	59.09 €
- Requête FICOBA	102.96 €
- Certificat de non-contestation	51.67 €

- Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage.

Mémoire

- sous réserve 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, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Coût du présent acte

Mémoire

Soit au total actuellement sauf mémoire
la somme de

387 414.70

TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE
EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES

Et conformément à l'article R 321-3 du Code de
procédures civiles d'exécution :

- L'AVERTISSANT qu'à défaut de paiement, la procédure aux fins de vente de l'immeuble sera poursuivie, [*****] débitrice sera assignée à comparaître à une audience au Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN pour voir statuer sur les modalités de la vente.

- L'AVERTISSANT que faute par elle de payer les sommes indiquées, le présent commandement sera publié au 2eme Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN et vaut saisie réelle, à partir de la publicité, des immeubles suivants :

DESIGNATION

COMMUNE DE TOURVES - VAR

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre, un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,
- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un couloir,

Cette maison éditée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

Comme indiqué dans l'extrait de la matrice cadastrale de la Commune de TOURVES, dont une copie vous est signifiée en vertu de celle du présent acte.

Le dit bien appartenant à [*****] en suite de son acquisition selon acte de Maître VAUDEY, notaire à TOURVES en date du 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du SPF de DRAGUIGNAN

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble avec tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

- L'AVERTISSANT que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à son égard à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

- L'AVERTISSANT que le présent commandement vaut saisie des fruits et qu'il en est séquestre.

- L'AVERTISSANT qu'il garde la possibilité de rechercher l'acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à la vente amiable de donner mandat à cet effet, étant précisé que la vente pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution.

- L'AVERTISSANT qu'un Huissier territorialement compétent pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

- LUI FAISANT SOMMATION en tant que de besoin, d'avoir à indiquer à l'Huissier susdit et soussigné si le bien immeuble ci-dessus décrit est l'objet d'un bail, si tel est le cas donner les nom, prénom et adresse du preneur ou s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

- LUI DECLARANT que le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP 273 81000 DRAGUIGNAN, est territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes afférentes.

- Le cas échéant, IL VOUS APPARTIENT de constituer un avocat au barreau de DRAGUIGNAN.

- L'AVERTISSANT qu'il peut bénéficier, pour la procédure de saisie de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'

juridique et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de la ladite loi.

- L'AVERTISSANT que le débiteur, personne physique, en situation de surendettement a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 712-1 du Code de la Consommation.

- L'AVERTISSANT que conformément à l'article L 321-4 du Code de Procédures civiles d'exécution "les baux consentis par le débiteur après l'acte de saisie sont quel que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen"

SOUS TOUTES RESERVES

A ce qu'elle n'en ignore

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET : DRAGUIGNAN 953 676 568
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 132483
Affaire: CIRAULO/FIUMA
Mail : contact@actazur.fr
9169-2410

**ACTE DE
TRANSMISSION**



EXPEDITION

Coût provisoire de l'acte (Décret du 12/12/1996)
Envoi, Art R444-3 C Com.127,66
DEP Article A 444-16 C Com.268,13
Bordereau de publication.....85,80
Total H.T.481,69
Total TVA.....96,31
LR + AR.....22,80
Total Eurs TTC.....690,70

ACTE D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Règlement UE n°2020/1784 du 25 Novembre 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VINGT CINQ OCTOBRE

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidence Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

atteste avoir accompli ce jour les formalités prévues par le Règlement (UE) n° 2020/1784 : Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2020 relatif à la signification et à notification dans les États membres des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale et avoir adressé par lettre recommandée avec AR une copie certifiée conforme directement au destinataire de l'acte et ce conformément aux dispositions de l'article 686 du Code de Procédure civile.

A cet effet j'ai adressé à l'entité requise suivante :

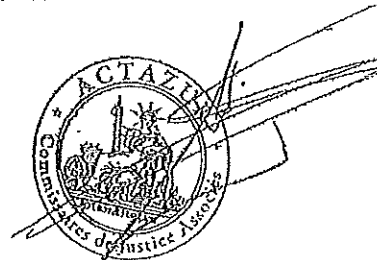
AMTSGERICHT NORDEN
Norddeicher Strasse 1
26506 NORDEN
ALLEMAGNE

- Le formulaire prévu par l'article 4.3 du règlement dûment complété.
- En double exemplaire, un projet de Commandement afin de saisie immobilière
- Le formulaire destiné à Informer le destinataire de son droit de refuser l'acte.

DESTINEE A :

A LA DEMANDE :

Madame CIRAULO Joséphine née le 15/04/1961 à TUNIS (TUNISIE), de nationalité Française
Divorcée de Mr André INGARGIOLA demeurant 29 rue Georges Clémenceau 83136 LA
ROQUEBRUSSANNE



M^c N.WISS

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
 COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
 Résidences GIORDANENGO
 27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
 83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
 📧 : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738
 Mail : contact@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
 FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
 AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

Membre dans Association de Gens Agréés par l'Administration Fiscale
 Le règlement des versements et honoraires par chèques est accepté

SIRET DRAGUIGNAN 653 675 668
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: Erreur ! Signet non défini.

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 132483 / 19-23-09-00362
 Affaire : CIRAULO/FIUMA
 Mail : contact@actazur.fr
 / 1000-1901

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art A444-12 C Com.....	36.18
Emolument Art A444-33.....	4.00
Transp. Art A.444-48.....	7.67
Appel Cause.....	1.07
Copies de pièces annexées.....	21.28
Total H.T.....	70.20
Total TVA.....	14.04
Affr. Art A.444-48(1).....	5.60
Total Eurs TTC.....	89.84

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
 DENONCIATION ET ASSIGNATION

Cet acte établi à la requête de Madame CIRAULO Joséphine a été signifié PAR CLJ ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL , et selon déclarations qui lui ont été faites.

La copie destinée à :Monsieur PASSEROTTE Cédric
 lui a été signifié le : VENDREDI 19 JANVIER 2024 .
 EN DOMICILE ELU ; Chez SELAS Cabinet DREVET, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN
 Les Hellènes II Quartier Saint Léger à DRAGUIGNAN

à : Madame CLERGET Chantale, Secrétaire

Les deux lettres prévues par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 67 Code de Procédure Civile ont été adressées avec une copie de l'acte de signification au tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent au domicile réel.

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

La copie de l'acte signifiée au destinataire comporte VINGT-CINQ FEUILLES

Le cout du présent acte est de: QUATRE-VINGT-NEUF EURS QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS



SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
 COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
 Résidences GIORDANENGO
 27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
 83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
 ☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
 ☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738
 Mail : contact@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
 7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
 FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
 AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

Membre d'une Association de Cadres Agricoles par l'Adhésion Son Foyer
 Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET DRAGUIGNAN 953 675 668
 TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: Erreur ! Signal non défini.

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 132483 / 19-23-09-00362
 Affaire : CIRAULO/FJMA
 Mail : contact@actazur.fr
 / 1000-1901

**ACTE
 D'HUISSIER
 DE
 JUSTICE**



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Empl. Art A44-12 C Com.....	36.18
Emolument Art A44-33.....	4.00
Transp. Art A.44-48.....	7.67
Appel Cause.....	1.07
Copies de pièces annexées.....	21.28
Total H.T.....	70.20
Total TVA.....	14.04
Affr. Art A.44-48(1).....	5.60
Total Eurs TTC.....	89.84

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE
 DENONCIATION ET ASSIGNATION

Cet acte établi à la requête de Madame CIRAULO Joséphine a été signifié PAR C ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL , et ses déclarations qui lui ont été faites.

La copie destinée à : Madame PASSEROTTE Anne
 lui a été signifié le : VENDREDI 19 JANVIER 2024 .
 EN DOMICILE ELU : Chez SELAS Cabinet DREVET, Avocats au Barreau de DRAGUI
 Les Hellènes II Quartier Saint Léger à DRAGUIGNAN

à : Madame CLERGET Chantale, Secrétaire

Les deux lettres prévues par l'article 658 du C.P.C. comportant les mentions de l'article 1 Code de Procédure Civile ont été adressées avec une copie de l'acte de signification : tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent au domicile réel.

Visé par nous les mentions relatives à la signification.

La copie de l'acte signifiée au destinataire comporte VINGT-CINQ FEUILLES

Le cout du présent acte est de : QUATRE-VINGT-NEUF EURS QUATRE-VINGT-CENTIMES

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS





SCP LAURE & ALDEGUER
Commissaires de Justice Associés
17, Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. 04 94 92 22 90
Mail : laure.aldeguer@commissaire-justice.fr

Dossier n° : T31T36
JUGE DE L'EXECUTION de DRAGUIGNAN

DENONCIATION ET ASSIGNATION
A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

A CREANCIER INSCRIT

DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE

DE DRAGUIGNAN

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE QUATRE
ET LE **DIX NEUF JANVIER**

Madame Joséphine CIRAULO, née le 15 avril 1961 à TUNIS,
de nationalité française, domiciliée 29 rue Georges
Clémenceau 83136 LA ROQUEBRUSSANNE

A LA REQUETE DE :

qui fait élection de domicile au Cabinet et constitution
d'Avocat en la personne de La SCP DRAP HESTIN NARDIN
FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS,
représentée par Maître Angelique FERNANDES THOMANN du
Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 6, Le Verger des
Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67
60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

J'AI

**Nous, Société Civile Professionnelle Patrick LAURE & Henri ALDEGUER
Commissaires de Justice : Associés Titulaires d'un Office de Commissaire de Justice
Près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de TOULON (VAR)
Demeurant 17, Avenue Vauban dont l'un de NOUS soussigné**

DONNE ASSIGNATION A :

1° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 04 février 2020, volume 2020 V 450 pour un montant principal de 19 700.00 € avec une date extrême d'effet au 03 février 2030

PAR EXPLOIT SEPARÉ

où étant et parlant à :

2° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 21 septembre 2020, volume 2020 V 3175 pour un montant principal de 34 000 € avec une date extrême d'effet au 15 09 2030

PAR EXPLOIT SEPARÉ

Où étant et parlant à :

3° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 20 mai 2021, volume 2021 V 4569 pour un montant principal de 129.956,00 € avec une date extrême d'effet au 17 mai 2031

PAR EXPLOIT SEPARÉ

Où étant et parlant à :

4° - Monsieur Cédric PASSEROTTE né le 12 avril 1974 à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines) de nationalité française, Ingénieur et Madame Anne PASSEROTTE née POYET le 15 mai 1976 à MARSEILLE (Bouches du Rhône), de nationalité française, Médecin, domiciliés : Quartier Canfier du Lauron 83170 TOURVES

Créanciers inscrits, au domicile élu par eux : au cabinet de la SELAS cabinet DREVET, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN Les Hellènes II Quartier Saint Léger 83300 DRAGUIGNAN dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE JUDICIAIRE inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 08 mars 2022, volume 2022 V 2206 pour un montant principal de 93 000 € avec une date extrême d'effet au 7 mars 2032

Où étant et parlant à :

PAR EXPLOIT SEPARÉ

5°- Le Centre Hospitalier Intercommunal de Brignoles-Le Luc, poursuites et diligences de Monsieur le Comptable de la Trésorerie hospitalière du Var 1 Impasse Lavoisier CS 30608 83041 TOULON CEDEX 09.

Créanciers inscrits, au domicile élu par lui : Trésorerie Hospitalière du Var 1 Impasse Lavoisier CS 30608 – 83041 TOULON CEDEX dans l'inscription d'une HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR inscrite auprès du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 24 octobre 2022, volume 2022 V 10397 pour un montant principal de 10 318,57 € avec une date extrême d'effet au 23 octobre 2032.

Où étant et parlant à :

OU ETANT ET PARLANT
A L'ANNEXE

A COMPARAITRE devant le Juge de l'Exécution Immobilier
près le Tribunal Judiciaire siégeant au Palais de Justice de
DRAGUIGNAN 83300, sis Cité Judiciaire, rue Pierre Clément,
BP 273, à l'audience qui se tiendra :

Le VENDREDI 7 JUIN 2024 à 9 h 00.
Le VENDREDI SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT
QUATRE A NEUF HEURES

ET PAR LE MEME ACTE, A MEME REQUETE ET PARLANT COMME
CI-DESSUS,

1°) AI DENONCE

pour répondre aux dispositions de l'article R 322-6 du Code
des Procédures Civiles d'exécution

et LAISSE COPIE

- d'un commandement afin de saisie immobilière délivré le
25 octobre 2023 à [*****] née le
31 décembre 1943 à BLOKKER (Hollande), de nationalité
néerlandaise, célibataire, demeurant Spottdieksweg 5 –
26524 LUTETSBURG (Allemagne), régulièrement publié auprès
du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 23
novembre 2023, volume 2023 S 138, portant sur les biens
suivants :

DESIGNATION

COMMUNE DE TOURVES – VAR

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage
sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre,
un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,
- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un
couloir,

Cette maison éditée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les références
suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

Le dit bien appartenant à [*****] en
suite de son acquisition selon acte de Maître VAUDEY,
notaire à TOURVES le 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du
SPF de DRAGUIGNAN le 21 juillet 2003 volume 2003 P 7631.

Biens sur lesquels vous apparaissez comme créancier inscrit
en vertu de l'inscription ci avant visée

2°) AI FAIT SOMMATION AU SUSNOMME :

a) de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire sis au Palais de Justice de DRAGUIGNAN 83307, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP 273, où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de l'assignation à la débitrice à l'audience d'orientation, ou au cabinet de l'avocat poursuivant Maître Angelique FERNANDES THOMANN, La SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angelique FERNANDES THOMANN 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr

Lui indiquant que la mise à prix a été fixée dans le cahier des conditions de la vente à la somme de :

80 000 € - QUATRE VINGT MILLE EUROS

b) d'avoir à déclarer les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du faux des intérêts moratoires, par acte d'avocat déposé au Greffe du Juge de l'Exécution immobilier, et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et à la débitrice, dans les mêmes formes ou par signification.

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître par avocat régulièrement constitué à cette audience conformément aux dispositions prévues par les articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution.

RAPPEL des dispositions de l'article 2215 du Code Civil :

"les créanciers sommés de déclarer leurs créances et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sureté pour la distribution du prix de l'immeuble."

RAPPEL des dispositions de l'article R 322-12 du Code des Procédures civiles d'exécution

« Le délai dans lequel le créancier inscrit à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie doit déclarer sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparté. Le juge statue par ordonnance sur requête qui doit être déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable ».

RAPPEL de l'article R 311-6 du même code :

« A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat.

La communication des conclusions et des pièces entre avocat est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du Code de Procédure Civile. La communication des conclusions et des pièces est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure. ».

RAPPEL de l'article L 331-2 du même code :

Les créanciers sommés de déclarer leurs créances et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sureté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble.

RAPPEL de l'article 56 du Code de Procédure Civile :

A défaut d'être présent ou représenté lors de l'audience d'orientation vous vous exposez à ce qu'une décision soit rendue contre vous sur les seuls éléments fournis par votre adversaire.

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER

1° - Madame Joséphine CIRAULO est créancière de ***** en vertu des décisions suivantes :

Une ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017, signifiée le 10 novembre 2017, définitive selon certificat de non-appel délivré le 21 juillet 2020.

Un jugement rendu par la 3eme chambre du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018, frappé d'appel par déclaration du 14 juin 2018, l'appel ayant été radié par ordonnance d'incident rendue par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 10 décembre 2019.

Une ordonnance de référé rendue par le Conseiller de la mise en état près la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019 signifiée le 16 septembre 2019

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2021 signifié le 29 janvier 2021 et le 10 février 2021, définitif selon certificat de non-appel délivré le 2 décembre 2022

Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023 signifié le 28 février 2023

La dette résultant de ces décisions a servi de fondement à l'inscription de :

Une inscription d'hypothèque judiciaire prise auprès du 2eme bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 23 juin 2021 volume 2021 V 5725 pour un montant de 241 316,89 € jusqu'au 16 avril 2031 ;

DESIGNATION**COMMUNE DE TOURVES - VAR**

Une maison d'habitation sise à TOURVES, quartier Canfier élevée d'un étage sur rez de chaussée comprenant

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, un hall, un couloir, une chambre, un placard, un cabinet de toilette, un cellier, un garage attenant,

- à l'étage deux chambres, une salle de bains, un cabinet de de toilette, un couloir,

Cette maison édifée sur une parcelle de terrain cadastrée sous les références suivantes :

Section A numéro 2593 lieudit Canfier pour une contenance de 40a 00ca

En suite de son acquisition selon acte de Maître VAUDEY, notaire à TOURVES le 19 juin 2003 publié au 2eme Bureau du SPF de DRAGUIGNAN le 21 juillet 2003 volume 2003 P 7631.

Madame Joséphine CIRAULO, née le 15 avril 1961 à TUNIS, de nationalité française, domiciliée 29 rue Georges Clémenceau 83136 LA ROQUEBRUSSANNE a fait délivrer un commandement afin de saisie immobilière afin de parvenir à la vente aux enchères publiques du bien.

Ainsi donc les présentes poursuites sont faites en vertu des décisions indiquées plus haut et de l'inscription d'hypothèque dont les références ont également été rappelées en début d'acte.

2° - Au jour de la délivrance du commandement de payer, la créance s'établit comme suit :

Montant résultant de la créance au 06 juillet 2023, résultant des titres sus énoncés et selon décompte produit ci-dessous :

ORDONNANCE REFERE TGI DRAGUIGNAN DU 11 octobre 2017 :

- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 11/10 au 30/12/ 2017(3.94%)	8.85 €
- Intérêts du 01/01 au 25/01/2018 (3.73 %)	2.55 €
- Intérêts majorés du 26/01 au 30/06/2018 (8.73%)	37.31 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 30/12/2018 (8.60 %)	43.35 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2019 (8.40%)	41.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26%)	41.64 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06 2020 (8.15 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11%)	40.77 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021(8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021(8.12%)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022(8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023(11.82 %)	1.94 €
TOTAL 1	1468.47 €

JUGEMENT TGI DRAGUIGNAN du 23 mai 2018

- Dommages et intérêts	6 000.00 €
- Article 700 CPC	3 000.00 €
- Intérêts du 23/05 au 30/06/2018 (3.73 %)	35.87 €
- Intérêts du 01/07 au 31/12/2018 (3.60 %)	163.33 €
- Intérêts du 01/01 au 09/02/2019 (3.40 %)	33.53 €
- Intérêts majorés du 10/02 au 30/06/2019 (8.40 %)	292.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2019 (8.26 %)	374.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	365.75 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	367.95 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	363.29 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	368.40 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	362.84 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	369.76 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	422.65 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	17.49 €

TOTAL 2 **12 537.66 €**

**ORDONNANCE REFERE 1^{ER} PRESIDENT CA AIX EN PROVENCE
du 14 juin 2019**

- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 14/06 au 30/06/2019 (3.40%)	1.58 €
- Intérêts du 01/07 au 13/08/2019 (3.26 %)	3.93 €
- Intérêts majorés du 14/08 au 31/12/2019 (8.26 %)	31.68 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2020 (8.15 %)	40.64 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2020 (8.11 %)	40.88 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2021 (8.14 %)	40.37 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	40.93 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	40.32 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 27/12/2022 (8.15 %)	41.08 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	46.96 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	1.94 €

TOTAL 3 : **1 330.31 €**

JUGEMENT TJ DRAGUIGNAN 5 janvier 2022

- Astreinte	83 800.00 €
- Astreinte	140 100.00 €
- Article 700 CPC	1 000.00 €
- Intérêts du 5/01 au 27/04/2021 (3.14%)	2 186.27 €
- Intérêts majorés du 28/04 au 30/06/2021 (8.14 %)	3 209.97 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2021 (8.12 %)	9 205.99 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2022 (8.13 %)	9 067.04 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 31/12/2022 (8.15 %)	9 240.00 €
- Intérêts majorés du 01/01 au 30/06/2023 (9.47 %)	10 561.49 €
- Intérêts majorés du 01/07 au 06/07/2023 (11.82 %)	436.94 €

TOTAL 4 : **268 807.74 €**

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice (si le Juge estime qu'elle est conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles des débiteurs) ou en ordonnant la vente forcée.

4° - le commandement de payer valant saisie, délivré à la débitrice, est dénoncé aux créanciers inscrits dans le délai imparti, comme il est dit à l'article R 322-6 du Code des Procédures civiles d'exécution.

Conformément à l'article R 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution, le poursuivant est bien fondé à délivrer la présente assignation aux fins de comparution du ou des créanciers inscrits devant le Juge de l'Exécution Immobilier à l'audience d'orientation.

Les dépens devront être passés en frais privilégiés.

PAR CES MOTIFS

VU les articles R 322-6 et suivants du Code de Procédure Civile d'Exécution

ORDONNER la jonction avec l'instance engagée par voie d'assignation à comparaître à l'audience d'orientation délivrée à *****

CONSTATER que le créancier poursuivant a régulièrement dénoncé le commandement de payer valant saisie précédemment délivré à la débitrice.

STATUER ce que de droit conformément à l'article R 322- 5 dudit code.

VOIR FIXER, dès à présent,

- la date d'adjudication,
- la date de visite des biens et droits immobiliers saisis avec le concours de SCP ACTAZUR 27 avenue Lazare Carnot Entrée A 83300 DRAGUIGNAN ou tel autre Commissaire de Justice qu'il plaira au Juge de l'Exécution immobilier de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est de deux témoins, d'un serrurier et de la force publique.

VALIDER les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur l'immeuble saisi.

SE RESERVER de valider ceux de ces diagnostics établis postérieurement à l'audience d'orientation.

DIRE ET JUGER qu'il sera fait application de l'ensemble des clauses du cahier des conditions de la vente.

CONDAMNER tout contestant au paiement d'une somme de 2 000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure civile.

DIRE que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente qui comprendront notamment le coût de la visite et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, ainsi que les frais de publicités particulières aménagées, dont distraction au profit de La SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES-THOMANN À L'ENSEIGNE TEGO AVOCATS, représentée par Maître Angélique FERNANDES THOMANN, avocats sur ses offres et affirmations de droit.

SOUS TOUTES RESERVES.

PIECES A L'APPUI DE LA DEMANDE

- 1 – Ordonnance de référé rendue par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 11 octobre 2017
- 2- jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en date du 23 mai 2018
- 3- ordonnance de référé rendu par le conseiller de la mise en état près la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 14 juin 2019
- 4- jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 5 janvier 2021
- 5 - Un jugement rendu par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 janvier 2023
- 6 - commandement de payer valant saisie de Etude d'Huissiers ACTAZUR du 25 octobre 2023
- 7 - état hypothécaire sur formalité du 23 novembre 2023
- 8 - PV descriptif en date du 22 novembre 2023
- 9 - cahier des conditions de la vente.

SCP LAURE et ALDEGUER
Commissaires de Justice

Associés

17 Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**



COUT DE L'ACTE (Décret 096-1030 du 12-12-1996)	
Art A. 444-48 Transp.	7,67
Art 444-12 Emol. majoré	178,56
T.V.A. 20,00 %	37,25
Avis postal art. 20	2,70
Total T.T.C. Euros	226,18

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Numéro de l'acte MD 29305 7
Dossier CIRAULO Joséphine/Monsieur Le Comptable CENTRE HOSPITALIER
INTERCOMMUNALE DE BRIGNOLES-LE LUC
Références 131136 CIRAULO/FI/JMA*188

Signifié le : DIX-NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT QUATRE
ACTE : DENONCIATION ET ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE
D'ORIENTATION A CREANCIER INSCRIT DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN

POUR : Etablissements Public de l'Etat Monsieur Le Comptable CENTRE HOSPITALIER
INTERCOMMUNALE DE BRIGNOLES-LE LUC 1 Impasse Lavoisier CS 30608 83041 TOULON CEDEX 9

Cet acte a été remis par un Clerc Assermenté dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant
les déclarations qui lui ont été faites.

A l'adresse indiquée dans l'acte, j'ai rencontré Madame LACHAUX Catherine, Adjointe de l'Agent
Comptable qui a déclaré être habilitée à recevoir l'acte.

Sur place, les éléments suivants m'ont permis de déterminer la réalité du domicile de la société
requise :
Confirmation par la personne rencontrée sur place et par la présence d'une enseigne sur la façade.

J'ai laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté
les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté le sceau de mon Etude apposé sur la fermeture
du pli.

Un avis de passage daté du même jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le
nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte a été
adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

Visé par moi, Commissaire de Justice associé, les mentions relatives à la signification.

Le présent acte comporte en copie : 25 feuilles.
Coût définitif : 226.18 €

Maitre Patrick LAURE

Maitre Henri ALDEGUER



CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES
--

Article 1er – 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 – Modalités 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 – État 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 – Prémption et droits assimilés

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 : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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'acquéreur

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 3000 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 – Réitération des enchères

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 propriété

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 – Désignation du séquestre

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 amiable 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 forcée

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments

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-acquéreurs

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 postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance 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 – Entrée 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier 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 propriété

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° du code civil.

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier 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 spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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 1er 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.

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

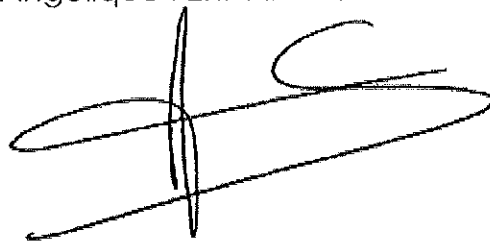
- 80 000 € -QUATRE VINGT MILLE EUROS

Arrêté, fait et dressé par Maître Angélique FERNANDES THOMANN, avocat.

A Lorgues, le 22 janvier 2024

215 pages

Angélique FERNANDES THOMANN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical line that crosses it, and a final flourish on the right.