Maître Philippe BARBIER - Avocat au Barreau de TOULON
155 Avenue Vauban – 83000 TOULON
Tél. : 04.94.92.42.81. – Email : contact@barbier-avocat.com
Renseignements téléphoniques du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h
Documentation gratuite en ligne uniquement sur le site **avoventes.fr**
au lien direct suivant : **https://avoventes.fr/cabinet/barbier-philippe-toulon**

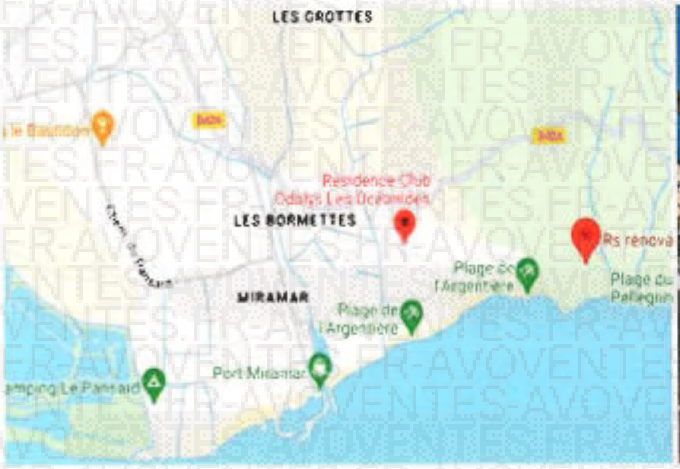
VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES SUR SURENCHERE

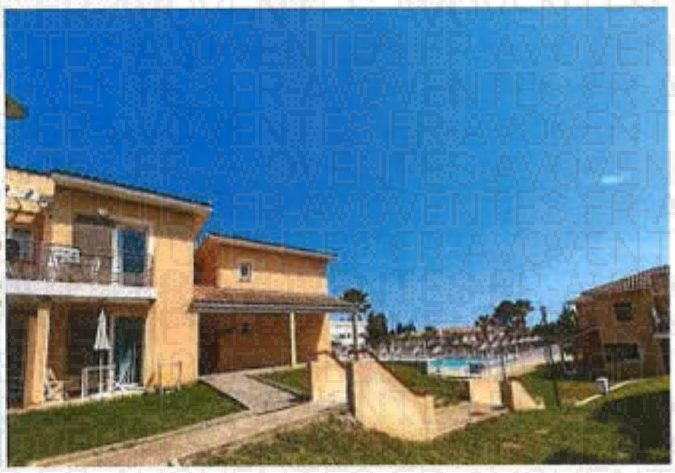
Sur la commune de LA LONDE LES MAURES (83250 – Var – Région PACA),
Dans un ensemble immobilier de 12 bâtiments à usage de résidence de tourisme classée 3 étoiles, avec piscine, proche de la mer, actuellement dénommée LES OCEANIDES, située 395 Boulevard de la Plage de l'Argentière, sur la parcelle d'assise cadastrée section AT n° 16 pour une contenance de 03 ha 43 a 81 ca,

Les deux lots de copropriété suivants dépendants de l'immeuble BEGONIA :

UN APPARTEMENT de type 1 (lot 41) et UN PARKING extérieur (lot 443)

NOUVELLE MISE À PRIX : 35.200 €UROS





N° cahier des conditions de vente : 23/00041
Heures de consultation au greffe : Tous les jours de 9 h à 11 h 30

VISITE assurée par la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice à TOULON (Tél. 04.94.20.94.34), LE LUNDI 6 JANVIER 2025 DE 11 H A 12 H – Rendez-vous sur place.

L'ADJUDICATION AURA LIEU AUX ENCHERES PUBLIQUES LE JEUDI 23 JANVIER 2025 A 15 H, à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULON, Palais de Justice, Place Gabriel Péri – 83000 TOULON.

QUALITE DES PARTIES :

Cette vente est poursuivie à la requête de :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital social de 1.000.000.000 €, immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°383 000 692, ayant son siège social 612 Rue de la Chaude Rivière – 59800 LILLE, prise en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège, *créancier,*

Ayant pour Avocat le susnommé **Maître Philippe BARBIER** du Barreau de TOULON.

DESIGNATION DES BIENS :

Sur la commune de LA LONDE LES MAURES (83250), 395 Boulevard de la Plage de l'Argentière, dans un ensemble immobilier de 12 bâtiments à usage de résidence de tourisme classée 3 étoiles, avec piscine, proche de la mer, actuellement dénommé LES OCEANIDES, figurant sur la parcelle d'assise cadastrée section AT n° 16 pour une contenance de 03 ha 43 a 81 ca, les lots de copropriété n° 41 et 443, savoir :

LOT N°41 (quarante-et-un) : un appartement de type 1 de **21,93 m²** situé au 1er étage de l'immeuble BEGONIA, accessible par un escalier sans ascenseur. Il porte le numéro 48 (B048). Il se compose d'un vestibule d'entrée, d'une pièce principale avec petite cuisine-placard aménagée, d'une salle de bains avec WC, d'un balcon,

Et les 28/10.000ème des parties communes générales,

LOT N°443 (quatre-cent quarante-trois) : un parking extérieur portant le n°184,

Et les 3/10.000ème des parties communes générales.

Lesdits biens sont soumis au régime de la copropriété suivant Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété reçu par Maître François-Régis PUJOL, Notaire, à NICE le 27/10/2010 publié au service de la publicité foncière de TOULON 2 le 20/12/2010 volume 2010 P 11621.

MODE D'OCCUPATION : Au 30 Mai 2023, jour de l'établissement du procès-verbal descriptif par le Commissaire de Justice, les biens sont loués à la société selon bail commercial de locaux meublés en date du 1er Janvier 2011 et renouvellement de bail commercial en date du 8 Mars 2023 à effet au 1er Novembre 2022 pour une durée de 10 ans (dix ans), pour un loyer annuel initialement fixé,

- pour l'appartement à « 3.838 euros hors taxes et TVA en sus au taux de 5,5 % de 199,81 € »,
- pour le parking à « 205 euros hors taxes et TVA en sus au taux de 19,60 % de 40,18 € »,
- « payable trimestriellement à terme échu les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année. Ce loyer sera révisé à l'issue de chaque période triennale, à la date anniversaire de la date de prise d'effet du bail, en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publiée par l'INSEE, dans la limite conventionnelle de un et demi pour cent (1,5 %) par an. » (Extraits du bail du 1er janvier 2011).

©AVOVENTES.FR

Mise à jour - informations reçues le 27 août 2024 :
- Le loyer annuel actuel est de 4047,95 € HT pour l'appartement, et 228,36 € HT pour le parking.
- La société bénéficiaire du bail règle actuellement 1130,08 € TTC par trimestre.

CHARGES – TAXES ET INFORMATIONS UTILES : Au 30 mai 2023, jour de l'établissement du procès-verbal descriptif par le Commissaire de Justice, le montant des taxes et le montant des provisions pour charges sont inconnus.

Le syndic de copropriété est : SGIT GESTION, 655 Rue René Descartes, Parc de la Duranne – CS 80412 – 13591 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3.

CONDITIONS POUR ENCHERIR :
1/ En cas de 1ère adjudication, tout enchérisseur devra remettre préalablement à son avocat un chèque de banque à l'ordre de la CARPA, ou une caution bancaire irrévocable du dixième de la mise à prix, et au minimum 3.000 €.
2/ En cas de revente sur surenchère, tout enchérisseur, s'il n'est créancier inscrit ou colicitant, devra remettre à son avocat, un chèque de banque, ou justifier avoir consigné à la CARPA, une somme correspondant au dixième du prix principal de la vente, objet de la surenchère, ou disposer d'une caution bancaire de même montant.
3/ En cas de revente sur réitération des enchères, les conditions ci-dessus seront appliquées, le montant susvisé étant celui de la mise à prix.
4/ Depuis le 1er septembre 2019, dans tous les cas, l'enchérisseur doit remettre préalablement à son avocat l'attestation prévue à l'article R. 322-41-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

OBSERVATIONS :
Au cas où la vente des biens ci-dessus désignés donnerait lieu à la perception de la T.V.A., cette taxe sera de convention expresse et dans tous les cas à la charge de l'adjudicataire, payable au même titre que les frais, en sus du prix d'adjudication qui s'entendra hors taxe.

ENCHERES ET MISE A PRIX :
L'adjudication sur surenchère aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TOULON, au Palais de Justice de ladite ville, Place Gabriel Péri – 83000 TOULON, **le jeudi 23 janvier 2025 à 15 h sur la nouvelle mise à prix suivante : 35.200 euros (TRENTE-CINQ MILLE DEUX-CENTS EUROS).**

Pour tous renseignements complémentaires s'adresser à l'un des avocats du Barreau de TOULON qui ont seuls qualité pour enchérir, et, pour prendre communication du cahier des conditions de vente et notamment l'énoncé des conditions requises pour soutenir les enchères, s'adresser au Greffe du Tribunal où il est déposé.

Signé : Me Philippe BARBIER, Avocat