

Cabinet de la **SCP DUHAMEL ASSOCIES**

Avocats à 83300 DRAGUIGNAN

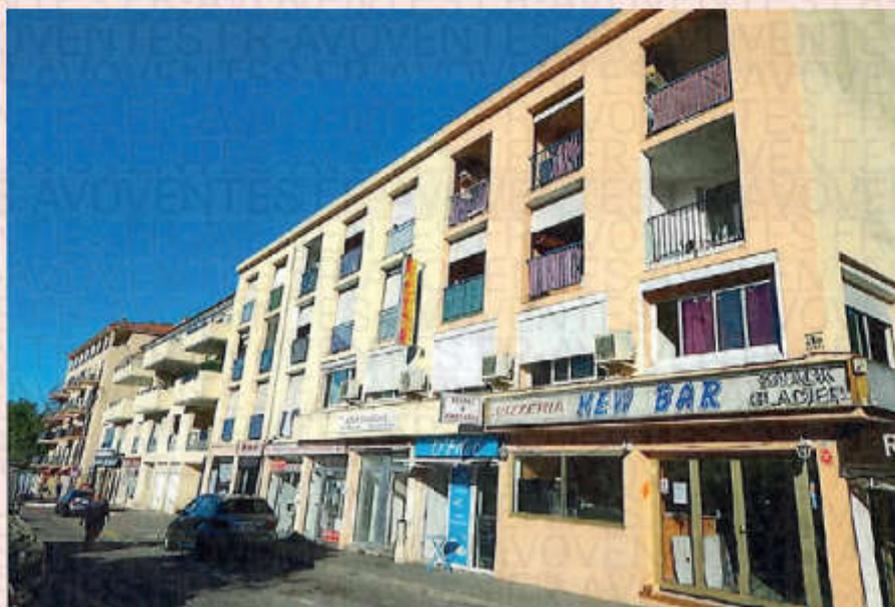
45, Bd Leclerc – Tél. : 04.94.68.00.35

bertrand.duhamel@avocat-conseil.fr - www.avoventes.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR

A LA REQUETE DE : La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE MERVILLE**, Société Coopérative de Crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, dont le siège social se trouve à MERVILLE (59660), 3 Rue Thiers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dunkerque sous le numéro 305 507 352, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice demeurant en cette qualité audit siège, (**SCP DUHAMEL ASSOCIES**, Avocats),

Il sera procédé à l'audience des Criées
du Juge de l'Exécution
du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN,
Palais de Justice, Rue Pierre Clément,
le VENDREDI 31 MARS 2023 à 9 h 30
à l'adjudication **EN UN LOT**,
sur la MISE A PRIX de 230 000 EUROS,
des immeubles ci-après désignés :



**Sur la commune de FREJUS (Var),
710 Avenue du Train des Pignes, Saint Aygulf,**

dans un ensemble immobilier élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée
cadastré section CD n°173, pour 8 ares, 75 centiares, **LES LOTS :**

- **N°31**, consistant en **UN STUDIO (17,22 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°210 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : E.

- **N°32**, consistant en **UN STUDIO (16,86 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°212 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°33**, consistant en **UN STUDIO (17,23 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°214 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°34**, consistant en **UN STUDIO (15,35 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°215 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **n°35**, consistant en **UN STUDIO (16,38 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°216 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°36**, consistant en **UN STUDIO (16,37 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°217 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : C.

- **N°37**, consistant en **UN STUDIO (16,68 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°218 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°38**, consistant en **UN STUDIO (16,83 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°219 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : C.

- **N°39**, consistant en **UN STUDIO (16,85 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°220 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°41**, consistant en **UN STUDIO (17,17 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°222 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°43**, consistant en **UN STUDIO (17,60 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°225 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

- **N°44**, consistant en **UN STUDIO (16,85 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°227 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : C.

- **N°45**, consistant en **UN STUDIO (17,72 m²)**
au 2^{ème} étage, portant le n°229 : entrée ; séjour/
coin cuisine ; salle d'eau. DPE : D.

Etant précisé que l'ensemble immobilier a subi un important incendie en date du 31 août 2020 ayant donné lieu à deux arrêtés de la ville de FREJUS, d'interdiction d'occupation avec évacuation des occupants jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires au rétablissement de la sécurité en date du 31 août 2020 et de mainlevée partielle de l'arrêté précité portant évacuation, en date du 12 octobre 2020. A ce jour, ces deux arrêtés sont toujours en vigueur. Cependant, la Mairie a reçu un P.V. de réception des travaux et c'est donc désormais le syndic judiciaire de la copropriété qui est en charge de l'ouverture de l'immeuble.

Les lieux sont inoccupés et inhabitables en l'état.

Cependant au moment du procès-verbal descriptif du 30/06/2020, il existait des baux d'habitation, à savoir :

- L'appartement 214 (lot n°33) était occupé depuis 4 ans avec un loyer de 515 euros sans qu'aucun contrat de bail n'ait été communiqué,

- L'appartement 215 (lot n°34) était occupé depuis le 01/01/2020 avec un loyer de 350 euros sans qu'aucun contrat de bail n'ait été communiqué,

- L'appartement 219 (lot n°38) était occupé suivant bail meublé d'un an, du 02/08/19, avec un loyer mensuel de 450 euros,

- L'appartement 220 (lot n°39) était occupé suivant bail meublé d'un an, du 10/02/2008 avec un loyer mensuel de 550 euros,

- L'appartement 225 (lot n°43) était occupé suivant bail meublé d'un an du 02/06/19 avec un loyer mensuel de 450 euros,

- L'appartement 227 (lot n°44) était occupé depuis le 01/06/2020 sans que le montant du loyer mensuel ou le contrat de bail n'aient été communiqués,

- L'appartement 229 (lot n°45) était occupé suivant bail meublé d'un an du 01/08/2019 avec un loyer mensuel de 515 euros.

Le créancier poursuivant ignore si ces personnes ont été relogées par la société débitrice et si les contrats d'habitation (non communiqués) se poursuivent.

L'ensemble immobilier est situé au cœur de SAINT AYGULF. L'avenue du Train des Pignes est parallèle à la Départementale 559. Le bien est au n°710.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :

Latitude : 43°23'13"N Longitude : 6°43'26" E

Visite des lieux :

**le Lundi 20 Mars 2023 de 10 h à 12 h
par la SCP ACTAZUR,**

**Commissaires de Justice associés
à DRAGUIGNAN (04.94.68.00.16)**

- RV sur place.

Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau de DRAGUIGNAN qui devra s'être fait remettre, préalablement aux enchères, une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier Séquestre, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3.000 euros.

Le cahier des conditions de vente peut être consulté : au Greffe du Juge de l'exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN (**RG N°20/05278**), au Cabinet de l'Avocat poursuivant ou encore sur le site **www.avoventes.fr**

Signé : Bertrand DUHAMEL