

# SCP DUHAMEL ASSOCIES - Maître Bertrand DUHAMEL

Avocat associé au Barreau de DRAGUIGNAN

45 Boulevard Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN - Tél : 04.94.68.00.35

# SELARL D'AVOCATS Maxime ROUILLOT - Franck GAMBINI

www.rouillot-gambini.fr

12, Boulevard Carabacel (06000) NICE Tél. 04.93.80.48.03

4 Avenue Alphonse Morel (06130) GRASSE Tél.04.93.36.05.77

## VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES - EN UN LOT

Sur la Commune de FREJUS (83600) «Résidence Open» Quai Octave,  
305 rue des Forces Françaises Libres, ZAC du PORT-FREJUS,

LOT 1202 : **UN APPARTEMENT** de deux pièces de 41,31 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage,  
cage d'escalier n°3, portant le n° 915 au plan, composé de : hall, cuisine, séjour, chambre, bains, W. C. placards, balcon

LOT 1143 : **UN PARKING** de 12,70 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> sous-sol, portant le n° 7070 au plan

## ADJUDICATION VENDREDI 17 FEVRIER 2023 à 9h30

au Palais de Justice de DRAGUIGNAN (83300) 11 rue Pierre Clément. Le ministère d'un avocat inscrit au Barreau de DRAGUIGNAN est obligatoire pour enchérir.

Il sera procédé au Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens dont la désignation suit :

Les droits et biens situés sur la Commune de FREJUS (83600), dans un ensemble immobilier dénommé «Résidence Open» Quai Octave, 305 rue des Forces Françaises Libres, dépendant de la ZAC du PORT-FREJUS,

Ledit immeuble cadastré section CT numéro 174 pour une contenance de 85a 65ca.

Ledit immeuble ayant fait l'objet :

- Une Association Syndicale, suivant acte aux présentes minutes du 15 décembre 1989, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN, le 1<sup>er</sup> février 1990, volume 90P, numéro 1330 et 1331
- Un règlement de copropriété et état descriptif de vision reçu le 8 Novembre 1991, publié au Premier Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 7 janvier 1992, Volume 92P, Numéro 99
- Un modificatif reçu le 4 juin 1991 publié le 22 juin 1992 volume 92 P n° 6311
- Un procès-verbal du cadastre du 22 juin 1993 publié le 24 juin 1993 volume 93 P n° 5925
- Un acte rectificatif reçu le 8 octobre 1993 publié le 30 novembre 1993 volume 93 P n° 11419
- Une attestation rectificative reçue le 18 janvier 1994 publié le 4 février 1994 volume 94 P n° 1279
- Un modificatif à EDD reçu le 6 mai 1994 publié les 26 juin et 11 août 1994 volume 94 P n° 6390
- Une attestation rectificative reçue le 2 août 1994 publiée le 11 août 1994 volume 94 P n° 12424.

Aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires tenue le 29 août 1994, il a été voté à l'unanimité la possibilité d'utilisation des lots de la copropriété à l'usage de résidence d'habitation, notamment de résidence principale ou secondaire, dans la limite de 30 % de l'ensemble des lots d'habitation de l'ensemble immobilier objet du classement en résidence de tourisme, et pendant une durée minimale de neuf années à compter de la première vente.

Afin de mettre en conformité le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier avec la décision de l'assemblée générale susvisée, ledit règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu le 21 octobre 1994, publié au premier bureau des hypothèques de Draguignan le 30 novembre 1994, volume 948 numéro 12424.

- Un acte rectificatif au règlement de copropriété et EDD reçu le 13 décembre 2002 publié le 22 janvier 2003 volume 2003 P n° 904
- Un modificatif à EDD reçu le 5 mars 2010 publié le 29 mars 2010 volume 2010 P n° 3772
- Un modificatif à EDD reçu le 21 décembre 2011 publié le 16 janvier 2012 volume 2012 P n° 844
- Un modificatif à EDD reçu le 6 novembre 2015 publié le 30 novembre 2015 volume 2015 P n° 12244

**Désignation détaillée (selon titre)**

- Le LOT N° 1202 : UN APPARTEMENT de deux pièces au 1<sup>er</sup> étage, cage d'escalier n°3, portant le n° 915 au plan, composé de : hall, cuisine, séjour, chambre, bains, W.C. placards, balcon, et les 563/210.000<sup>e</sup> des parties communes - Le LOT N° 1143 Un PARKING au premier sous-sol, portant le n° 7070 au plan, et les 49/210.000<sup>e</sup> des parties communes.

**Description - occupation** : Ces biens sont libres de toute occupation.

Selon certificat de superficie établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 7 novembre 2022, la superficie privative totale du lot est de 41,31 m<sup>2</sup> et la superficie annexe totale est de 19,71 m<sup>2</sup>.

**Administrateur de l'immeuble** : Le syndic de la copropriété est le Cabinet CITYA FREJUS PLAGE - 1376 Avenue de Provence - La Miougrano 83600 FREJUS - tel : 04 94 44 59 90.

**Nom et qualités des parties** : Cette vente est poursuivie à la requête du **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille (06073) NICE cedex 1 désigné en qualité de curateur de la succession de :

**Monsieur Carlo Maria COMBI** né le 18 janvier 1945 à MORANO (PO - Italie) célibataire, demeurant de son vivant à CANDIA LOMELLINA (Pavia - Italie) Via Le Garibaldi 23 est décédé le 3 mars 2014 à CANDIA LOMELLINA (Pavia - Italie)

**A ces fonctions nommé** par Ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 6 octobre 2021.

**Procédure** : La vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 26 août 2022.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 21 novembre 2022 (RG : 22/07843).

**Mise à prix : QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS**

# 87.000 €

**Paiement du prix** : L'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts par chèque de banque tiré par une banque française entre les mains du Trésor Public à l'expiration du délai de surenchère à peine de réitération des enchères. Les intérêts seront dus au taux légal dès l'expiration du délai de surenchère et seront majorés de cinq points passé le délai de soixante jours.

**Consignation** : Il est précisé en outre que les éventuels adjudicataires, devront préalablement à l'adjudication, consigner par chèque de banque, entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'enchérir, une somme équivalente à 10% du montant de la mise à prix, sans que cette somme ne soit inférieure à 3.000 euros, outre les frais de vente.

**Frais de poursuite de vente** : L'adjudicataire supportera en sus de son prix d'adjudication tous les frais exposés pour parvenir à la vente, ainsi que les droits et honoraires prévus par le tarif en vigueur et les règlera sur la quittance de la SCP DUHAMEL ASSOCIES avocat poursuivant la vente. Il supportera également tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente (enregistrement ou TVA).

**Assurance** : L'adjudicataire devra faire assurer les lots vendus à partir du jour de son adjudication. L'adjudicataire devra à compter du jour de son adjudication payer les primes, droits et contributions de toute nature et fera opérer toutes mutations à son nom.

Pour tout renseignement s'adresser au cabinet de Maître Bertrand DUHAMEL, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN, 45 Bd Général Leclerc 83300 DRAGUIGNAN, Tél : 04.94.68.00.35 ou consulter le cahier des conditions de vente déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN le 21 novembre 2022 (RG : 22/07843).

**VISITES : Lundi 30 janvier 2023 de 11h à 12h - Mardi 7 février 2023 de 11h à 12h [par la société ACTAZUR, Commissaires de Justice Associés (BERGE - RAMOINO - WISS) - tel : 04 94 68 06 66]**