CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles sera adjugé à l'Audience du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, au Palais de Justice de ladite Ville, Place Gabriel Péri, sur SAISIE IMMOBILIERE, au plus offrant et dernier enchérisseur :

VENTE EN UN SEUL LOT

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de TOULON (Var) 266 Chemin de Rigoumel, dénommé « RESIDENCE LE RIGOUMEL » cadastré Section DV N° 722 les lots de Copropriété N° :

-**39** soit un APPARTEMENT au deuxième étage

-**15** soit une CAVE au sous-sol

-**57** soit un GARAGE

MISE A PRIX

VINGT MILLE EUROS .....20 000,00 €uros

QUALITES DES PARTIES

La présente vente est poursuivie à la requête de :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LE RIGOUMEL » situé 266 Chemin du Rigoumel, 83200 TOULON, représenté par son Syndic en exercice la Société par Action Simplifiée IMMO DE FRANCE COTE D'AZUR immatriculée au RCS DE NICE sous le N° 528 530 306 dont le siège social est 1 rue du Maréchal Joffre, 06000 NICE et agissant par son Agence de TOULON, sise 29 Avenue Vauban, 83000 TOULON représentée par son Président en exercice, demeurant et domicilié de droit audit siège.

CREANCIER

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – Associé de Maître Laurent CHOUETTE et Maître Sophie CAIS – Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 - TOULON – Résidence « LE KALLISTE » 267, Boulevard Charles Barnier

A l'encontre de :

Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT née le 24 Juillet 1954 à SAINT PRIEST (RHONE) demeurant et domiciliée 10 rue Benjamin Raspail, 13410 LAMBESC

PARTIE SAISIE

PROCEDURE

La présente vente est poursuivie en vertu de :

-Un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de Madame Brigitte ZIRNHELT au paiement de la somme de 6 526,31 € au titre des charges impayées outre 531,51 € au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et 500 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.

-Un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021 par lequel la SCP DUPLAA-BARRA-SALVETTI, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE a signifié ledit Jugement à Madame Brigitte ZIRNHELT

-Un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de Madame Brigitte ZIRNHELT au paiement de la somme de 1 341,22 € au titre des charges impayées outre 130,00 € au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et 200,00 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.

-Un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021 par lequel la SCP DUPLAA-BARRA-SALVETTI, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE a signifié ledit Jugement à Madame Brigitte ZIRNHELT

-Assemblée Générale des copropriétaires du 19 Avril 2022 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de Saisie Immobilière des lots 57, 15 et 39 de la Copropriété dénommée « LE RIGOUMEL »

-D'un Commandement de Payer valant Saisie délivré le 20 Juillet 2022 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE, Huissier de Justice à TOULON.

Que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 20 Juillet 2022 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 18 Août 2022 Volume 2022 S n° 00070

Pour avoir paiement de la somme **SAUF MEMOIRE DE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES (9 638,43 €) ARRETEE AU 25 JUIN 2022**
se décomposant comme suit :

- PRINCIPAL AU 02/03/2021..... ..	8 529,04 €
- INTERETS AU TAUX LEGAL MAJORE de 5 % du 25/8/2021 au 25/06/2022.....	409,39 €
- ARTICLE 700	700,00 €
- INTERETS MAJORES A COMPTER DU 26/06/2022.....	MEMOIRE
- FRAIS.....	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRE.....	**9 638,43 €**

Sans préjudice et sous réserve de tous autres dus, droits et actions quelconques.

DESIGNATION DES BIENS & DROITS IMMOBILIERS

Telle qu'elle résulte du Commandement de Payer valant saisie sus énoncé et encore d'un Procès-Verbal Descriptif établi le 29 Août 2022 par Maître Nicolas DENJEAN-PIERRET - Huissier de Justice à TOULON (Var) - et dont une expédition est littéralement annexée aux présentes.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de TOULON (Var) 266 Chemin de Rigoumel, dénommé « RESIDENCE LE RIGOUMEL » cadastré Section DV N° 722 les lots de Copropriété N° :

-39 soit un APPARTEMENT au deuxième étage

-15 soit une CAVE au sous-sol

-57 soit un GARAGE

Ayant fait l'objet de :

Un Règlement de Copropriété avec Etat Descriptif de Division, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Juillet 1962, Volume 3076, N° 7.

Modificatif à l'Etat Descriptif de Division le 21 Octobre 1964 par Maître BERNARD et publié au 1er Bureau des hypothèques de TOULON, le 10 Décembre 1964 Volume 3710 N° 9

Les biens consistent en une cave, un garage et un appartement dépendant d'un immeuble immobilier dénommé « LE RIGOUMEL »

L'appartement est situé au 2ème étage porte droit du bâtiment B de la résidence, lequel est élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

IL se compose d'une pièce principale double en enfilade, deux chambres, une cuisine indépendante avec séchoir, une salle de bain, un WC indépendant, un vestibule d'entrée et un couloir de dégagement.

La résidence est sécurisée et protégée par une clôture et un portail automatique

Elle dispose d'espaces verts et d'emplacements de stationnements.

Le Garage et la Cave n'ont pas pu être identifiés par ME DENJEAN Nicolas, Huissier

ENVIRONNEMENT :

Les biens se situent dans une résidence ancienne, sécurisée et dépourvue d'ascenseur.

Les façades présentes des désordres importants avec des éclats de béton à de nombreux endroits.

Les parties communes intérieures sont entretenues.

MESURAGE DES PIECES

Vestibule d'entrée.....	2,38 m²
Salon – Salle à manger.....	25,02 m²
Couloir de dégagement.....	3,37 m²
Chambre 1.....	12,06 m²
Local Water Closet.....	1,77 m²
Chambre 2.....	9,44 m²
Salle de bains.....	3,40 m²
Cuisine.....	6,75 m²

TOTAL APPARTEMENT.....64,19 m2

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenaient à Madame Aloïse ZIRNHELT qui en fit donation à Madame Brigitte ZIRNHELT suivant acte reçu par Maître BLANC, Notaire le 12 Février 1999 en s'en réservant l'usufruit.

Ledit acte fut publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON les 17 Septembre et 16 Novembre 1999, Volume 99 P N° 8790 avec attestation rectificative établie par Maître BLANC le 9 Novembre 1999 et publiée au 1er bureau des hypothèques de TOULON, le 16 Novembre 1999 Volume 99 P N° 11023.

Madame Brigitte ZIRNHELT étant titulaire de la pleine propriété des lots à la suite du décès de l'usufruitière, Madame Aloïse ZIRNHELT intervenu le 19 Mai 2004.

.

MODE D'OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés.

CHARGES ET TAXES

La Taxe Foncière et la Taxe d'habitation sont inconnues.

Les provisions pour charges sont d'environ 486 € par trimestre.

SYNDIC :

IMMO FRANCE
29 Avenue Vauban
83000 TOULON

DIAGNOSTIC SANITAIRE DU 29 Août 2022

L'entreprise Julien BORREL a, le 29 Août 2022, dressé :

- Un état faisant état qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Un état démontrant l'absence de termite.
- Un diagnostic de performance énergétique.
- Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- Un diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Un état des risques et pollutions

Ces diagnostics, qui feront au besoin l'objet d'une mise à jour avant la vente aux enchères, sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

ASSIGNATION DU DEBITEUR DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT s'est vu délivrer assignation le 30 Septembre 2022 par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Huissier à TOULON aux fins de comparaître à l'Audience d'Orientation du JEUDI 10 NOVEMBRE 2022 à 9 Heures par devant Monsieur le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON statuant au Palais de Justice de ladite ville Place Gabriel Péri.

Que conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civile d'Exécution, une copie de cette assignation est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

L'immeuble saisi est situé dans une zone de droit de préemption urbain. Le bénéficiaire de ce droit est la Commune de TOULON

ETAT HYPOTHECAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, une copie de l'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie est annexée au présent cahier des conditions de vente. Cet état révèle une inscription hypothécaire autre que celle du Syndicat des Copropriétaires à savoir :

LE TRESOR PUBLIC en vertu de son Hypothèque Légale prise au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON, le 20 Juillet 2021 Volume 2021 V N° 4817 **au domicile élu au SIP TOULON, Centre des Finances Publiques, 20 Place Noël Blache, 83000 TOULON**

CLAUSE COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art.6, l'adjudicataire est tenu de notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire) l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art. 63 du Décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

CLAUSE T.V.A

Si le terrain a été acquit ou si l'immeuble a été construit sous le régime de la Taxe de la Valeur Ajoutée, il demeure dans le champ de l'application de cette taxe, l'adjudicataire devra supporter en sus du prix d'adjudication considéré hors taxes et indépendamment des frais préalables à la vente, la Taxe sur la Valeur Ajoutée due par le vendeur ou le saisi.
Le paiement de cette taxe par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre et pour le compte de ce vendeur ou de ce saisi et compte tenu de ses droits à déduction à faire valoir.

OBSERVATIONS

L'origine de propriété qui précède comme la désignation des biens mis en vente ne sont donnés qu'à titre de renseignements et ne pourront occasionner aux vendeurs et à leur avocat le moindre recours, étant stipulé que le présent écrit est fait sans nulle garantie de leur part autre que celle qui résulterait de faits à eux propres.
Le futur adjudicataire achète à ses risques et péril et ne pourrait avoir plus de droits que ceux des vendeurs.
Qu'il devra faire son affaire personnelle du permis de construire, de l'exécution des constructions et de tous règlements administratifs pour lesquels les vendeurs ne peuvent fournir aucun renseignement précis.
Qu'il est de convention expresse et ne pouvant être considéré comme une clause de style.

N. DENJEAN-PIERRET - A. VERNANGE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
227, Rue Jean Jaurès
83000 TOULON
Tél. 04 94 20 94 30 - Fax : 04 94 27 19 08
www.etude-huissier.com

EXPEDITION

Frédéric PEYSSON-Laurent CHOUETTE
Sophie CAÏS-Elisabeth RECOTILLET
AVOCATS ASSOCIES
LE KALLISTE
267, Boulevard Charles Barnier - 83000 - TOULON
☎ : 04.94.62.33.21 - 04.94.62.89.59
Télécopie : 04.94.62.37.36
e-mail : peysson@kalliste-avocats.fr

ASSIGNATION DEVANT MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE TRENTE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LE RIGOUMEL » situé 266 Chemin du Rigoumel, 83200 TOULON, représenté par son Syndic en exercice la Société par Action Simplifiée IMMO DE FRANCE COTE D'AZUR immatriculée au RCS DE NICE sous le N° 528 530 306 dont le siège social est 1 rue du Maréchal Joffre, 06000 NICE et agissant par son Agence de TOULON, sise 29 Avenue Vauban, 83000 TOULON représentée par son Président en exercice, demeurant et domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON – au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 - TOULON - 267, Boulevard Charles Barnier – Résidence « Le Kalliste »

NOUS Nous, S.A.S DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES,
Huissiers de Justice Associés, Société titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice
résidant à TOULON - (Var) - 227 Rue Jean Jaurès
l'un deux soussigné,

AVONS FAIT SOMMATION A :

Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT née le 24 Juillet 1954 à SAINT PRIEST (RHONE) demeurant et domiciliée 10 rue Benjamin Raspail, 13410 LAMBESC

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 près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON - Palais de Justice - Place Gabriel Péri où il sera déposé le cinquième jour ouvrable au plus tard après la délivrance de la présente assignation ou également au Cabinet de Maître PEYSSON, Avocat poursuivant.

LUI INDIQUANT que la **MISE A PRIX** sera fixée dans le Cahier des conditions de la vente à la somme de **VINGT MILLE EUROS (20 000 €)** et qu'il a la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

L'AVERTISSANT qu'elle peut demander au Juge de l'Exécution à être autorisé à vendre le bien saisi à l'amiable s'il justifie qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Et à même requête que dessus,

AVONS DELIVRE ASSIGNATION A :

Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT née le 24 Juillet 1954 à SAINT PRIEST (RHONE) demeurant et domiciliée 10 rue Benjamin Raspail, 13410 LAMBESC

.

D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION QUE TIENDRA MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON SIEGEANT AU PALAIS DE JUSTICE DE LADITE VILLE, PLACE GABRIEL PERI LE :

JEUDI 10 NOVEMBRE 2022 A 9 Heures

TRES IMPORTANT

- Cette affaire est inscrite à l'Audience d'Orientation du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (Var) du **JEUDI 10 NOVEMBRE 2022 à 09 H 00**

- Vous êtes tenu de comparaître à l'Audience d'Orientation, soit personnellement, soit par Ministère d'un Avocat inscrit au BARREAU de TOULON et ce, conformément aux dispositions de l'article R 322-5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution rappelé ci-après.

- A peine d'irrecevabilité, toutes contestations ou demandes incidentes doivent être déposées au Greffe du Juge de l'Exécution par conclusions d'Avocat constitué au plus tard lors de l'Audience.

- Il vous est rappelé 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.

- Si vous n'êtes pas présent ou représenté par un Avocat à l'Audience, la procédure sera poursuivie en vente forcée sur les seules indications fournies par le créancier.

LUI RAPPELANT en outre les dispositions des articles R 322-16 et R 322-17 du Code des Procédures Civiles d'Exécution susvisées qui disposent :

« La demande du débiteur tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de sa situation de surendettement est formée conformément aux dispositions de l'article L 721-4 du Code de la Consommation, dans les conditions prévues par l'article R 721-5 de ce Code.

La demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble saisi 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 ».

RAPPELANT enfin, que si elle en fait préalablement la demande, ils peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10 Juillet 1991 et le décret du 19 Décembre 1991, relatifs à l'aide juridique.

OBJET DE LA DEMANDE

ATTENDU qu'en vertu :

-d'un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de Madame Brigitte ZIRNHELT au paiement de la somme de 6 526,31 € au titre des charges impayées outre 531,51 € au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et 500 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.

-d'un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021 par lequel la SCP DUPLAA-BARRA-SALVETTI, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE a signifié ledit Jugement à Madame Brigitte ZIRNHELT

-d'un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de Madame Brigitte ZIRNHELT au paiement de la somme de 1 341,22 € au titre des charges impayées outre 130,00 € au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et 200,00 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.

-d'un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021 par lequel la SCP DUPLAA-BARRA-SALVETTI, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE a signifié ledit Jugement à Madame Brigitte ZIRNHELT

-d'une Assemblée Générale des copropriétaires du 19 Avril 2022 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de Saisie Immobilière des lots 57, 15 et 39 de la Copropriété dénommée « LE RIGOUMEL »

le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LE RIGOUMEL » a fait délivrer le 20 Juillet 2022 un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière à Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT.

ATTENDU que le Commandement de Payer valant Saisie délivré 20 Juillet 2022 par le Ministère de la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE, Huissier de Justice à TOULON a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 18 Août 2022 Volume 2022 S n° 00070.

ATTENDU que ledit Commandement procédait à la saisie des biens dont Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT est propriétaire sur la Commune de TOULON et qui forment :

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de TOULON (Var) 266 Chemin de Rigoumel, dénommé « RESIDENCE LE RIGOUMEL » cadastré Section DV N° 722 les lots de Copropriété N° :

-**39** soit un APPARTEMENT au deuxième étage

-**15** soit une CAVE au sous-sol

-**57** soit un GARAGE

Ayant fait l'objet de :

Un Règlement de Copropriété avec Etat Descriptif de Division, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Juillet 1962, Volume 3076, N° 7.

Modificatif à l'Etat Descriptif de Division le 21 Octobre 1964 par Maître BERNARD et publié au 1er Bureau des hypothèques de TOULON, le 10 Décembre 1964 Volume 3710 N° 9

Lesdits biens appartenaient à Madame Aloïse ZIRNHELT qui en fit donation à Madame Brigitte ZIRNHELT suivant acte reçu par Maître BLANC, Notaire le 12 Février 1999 en s'en réservant l'usufruit.

Ledit acte fut publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON les 17 Septembre et 16 Novembre 1999, Volume 99 P N° 8790 avec attestation rectificative établie par Maître BLANC le 9 Novembre 1999 et publiée au 1er bureau des hypothèques de TOULON, le 16 Novembre 1999 Volume 99 P N° 11023.

Madame Brigitte ZIRNHELT étant titulaire de la pleine propriété des lots à la suite du décès de l'usufruitière, Madame Aloïse ZIRNHELT intervenu le 19 Mai 2004.

ATTENDU que la créance du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LE RIGOUMEL » s'élevait à LA SOMME – SAUF MEMOIRE DE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES (9 638,43 €) ARRETEE AU 25 JUIN 2022.

ATTENDU que la débitrice n'a pas cru devoir régler les sommes dues dans le délai qui lui était imparti dans le commandement.

ATTENDU que le créancier poursuivant est dès lors recevable et fondé à assigner son débiteur 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.

ATTENDU qu'à cette Audience le Juge doit, après avoir entendu les parties présentes ou représentées :

- Vérifier que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont réunies,

- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes qui ne pourront être présentées que par conclusions établies par un Avocat postulant au BARREAU DE TOULON,

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure, soit en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice, soit en ordonnant la vente forcée.

ATTENDU que dans l'hypothèse d'une vente forcée ordonnée, il est demandé au Juge de l'Exécution de fixer la date de l'Audience dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de la décision.

ATTENDU que le requérant sollicite également, dans l'hypothèse d'une vente forcée, que la visite des biens saisis sera effectuée par la SCP DENJEAN-PIERRET-VERNANGE Huissiers de Justice à TOULON - ou tel autre Huissier qu'il plaira avec le concours de la force publique si nécessaire.

ATTENDU que si la vente amiable est autorisée, il conviendra de dire que le prix de vente ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur sera consignée par le Notaire rédacteur entre les mains de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

ATTENDU que les dépens devront être passés en frais privilégiés de poursuite.

PAR CES MOTIFS

EN CONSEQUENCE,

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DENOMME « LE RIGOUMEL » SOLLICITE DE MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DE :

VU, notamment, les dispositions des articles 2191 et 2193 du Code Civil, R 322-15 à R 322-19 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

- Constater que le créancier poursuivant titulaire d'une créance liquide et exigible, agit en vertu d'un titre exécutoire, comme il est dit à l'article 2191 du Code Civil,

- Constater que la saisie pratiquée porte sur des droits saisissables au sens de l'article 2193 du Code Civil,

- Statuer sur les éventuelles contestations et demandes incidentes,

- Déterminer les modalités de poursuite de la procédure,

- Mentionner le montant de la créance du créancier poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires, soit en l'espèce de LA SOMME – SAUF MEMOIRE DE NEUF MILLE SIX CENT TRENTE HUIT EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES (9 638,43 €) ARRETEE AU 25 JUIN 2022.

En cas de vente forcée : fixer la date de l'Audience de vente et déterminer les modalités de visite de l'immeuble, comme demandé ci-dessus,

Ordonner l'emploi des dépens en frais privilégiés de vente.

SOUS TOUTES RESERVES

BORDEREAU DE PIECES

- Un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON
-Un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021
-Un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON
-Un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021
-Un Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière du 20 Juillet 2022

S.A.S DENJEAN-PIERRET
VERNANGE ET ASSOCIES
Huissiers de Justice
Associés
227 rue Jean Jaurès
83000 TOULON
Tél +33 4.94.20.94.30
www.etude-huissier.com
contact@etude-huissier.com
FR76 1910 6000 0843 6395 9133
790
AGRIFRPP891
CREDIT AGRICOLE
Paiement CB sur place ou par
téléphone

BLEUE

Par téléphone, sur place
ou en ligne en vous
connectant sur le site :

ETUDE-HUISSIER.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE (Décret n° 2016-230 du 26-02-2016)	
Art R444-3 Emolument	36.18
Art A 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	8.77
Lettre Simple	2.70
Total T.T.C. Euros	55.32

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

Assig Aud Orientation 88

Le: 30 Septembre
L'an DEUX MILLE VINGT DEUX

SIGNIFICATION EN L'ETUDE

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 : Madame ZIRNHELT Brigitte Juliette Andrée

A LA DEMANDE DE :
Syndicat des Copropriétaires de la résidence LE RIGOUMEL siituée 226 chemin du Rigoumel 83200 TOULON représentée par son Syndic en exercice la SAS IMMO DE FRANCE immatriculée au RCS de NICE n° 528 530 306, agissant par son agence de TOULON 29 Avenue Vauban 83000 TOULON

Nous certifions nous être rendu ce jour : 10 Rue Benjamin RASPAIL 13410 LAMBESC, domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Le nom figure sur la boite aux lettres

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible, aucune personne n'ayant pu ou voulu recevoir la copie de l'acte, nous avons laissé un avis de passage daté, avertissant de la remise de l'acte, mentionnant la nature de celui-ci, le nom du requérant et l'indication que l'acte est déposé en notre Etude.

La copie a ensuite été déposée en notre Etude, sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire et de l'autre côté le cachet de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.

Conformément aux dispositions de l'article 658 du Code de Procédure Civile, une lettre simple reprenant les mentions de l'avis de passage, a été adressée. Le cachet de l'Etude a été apposé sur la fermeture de l'enveloppe.

Numéro de l'acte	190075 32
Dossier	LE RIGOUMEL si/ZIRNHELT Brigi
Références	COPROPRIETE LE RIGOUMEL / ZIRNHELT

Le présent acte comporte: 4 feuilles.

Coût définitif : 55.32 €

Visée par nous conformément à la Loi, les mentions relatives à la signification.

Me Nicolas DENJEAN-PIERRET

cerfa
N°11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Camp 10 AOUT 2022

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

22570

Demande de renseignements [1]

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le : 22 S 92160
Références du dossier :

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR [2]
☐ hors formalité ☑ sur formalité Opération juridique : CDT DE SAISIE IMMO DU 20 JUILLET 2022 Service de dépôt : 1 Cop de Rigoumel / 21 RN HEC	M F. PEYSSON - L. CHOUETTE KALLISTE AVOCATS Le Kalliste Bâtiment D 267 Boulevard Charles Lemaire 83000 TOULON Tél. 04 94 62 89 59 S. CAÏS - E. RECOTILLET Adresse courriel [3] : Téléphone : A TOULON, le 18/08/2022 Signature
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du ..... Vol. ..... N°	

COUT

Demande principale :		=	€
Nombre de feuilles intercalaires :			
- nombre de personnes supplémentaires :	x €	= 0	€
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x €	= 0	€
Frais de renvoi :			€
☐ règlement joint ☐ compte usager		**TOTAL =** 0,00	€

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : ..... **QUITTANCE :** .....

PÉRIODE DE DELIVRANCE

POINT DE DEPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME	- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au .....inclusivement.

[1] Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
[2] Identité et adresse postale.
[3] Uniquement pour les usagers professionnels.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [4]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8 – I et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON	DV N°722		39
2				15
3				57
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ demande irrégulière en la forme
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ défaut de paiement
☐ autre : .....

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie [5] qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[4] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
[5] Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

CERTIFICAT DE DEPOT DU 14/03/2022 AU 18/08/2022

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
04/07/2022 D26522	HYPOTHEQUE LEGALE ADM TRIBUNAL JUDICIAIRE TOULON	31/05/2021	RESIDENCE LE RIGOUMEL ZIRNHELT	8304P04 V05693
18/08/2022 D32522	COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE HUI DENJEAN-PIERRET TOULON	20/07/2022	SYCO RESIDENCE LE RIGOUMEL A TOULON ZIRNHELT BRIGITTE	8304P04 S00070

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2

Demande de renseignements n°8304P04 2022F2360
déposée le 18/08/2022, par Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAÏS

Complémentaire de la demande initiale n°2022H20681 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : 20/07/2022 - CT SAISIE LE RIGOUMEL/ZIRNHELT

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 14/03/2022 au 18/08/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 19/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francoise PETITPE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

Date : 19/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° **8304P04 2022F2360**

PERIODE DE CERTIFICATION : du **23/12/2021** **au 18/08/2022**

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : **8304P04 2022H20681**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
137	TOULON	DV 722			(A)
				15	(A)
				39	(A)
				57	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Mél. : spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAÏS
267 BOULEVARD CHARLES BARNIER
LE KALLISTE BAT. D
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

cerfa
N°11104*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 20681
Déposée le : 17/06/2022
Références du dossier : 5981

Demande de renseignements (1)

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE

☑ hors formalité

☐ sur formalité

Opération juridique :

Service de dépôt : SPF TOULON 2 (LE RIGOUMEL)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

Formalité du ..... Vol. ..... N° .....

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)

M

F. PEYSSON - L. CHOUETTE
KALLISTE AVOCATS
Le Kalliste Bâtiment D
267 Boulevard Charles Barnier
83000 TOULON
Tél. 04 94 62 89 59
CAIS - E. RECOTILLET

Adresse courriel (3) :

Téléphone :

A TOULON, le 17/06/2022

Signature

COUT

Demande principale : ..... = ... €

Nombre de feuilles intercalaires : .....

- nombre de personnes supplémentaires : ..... x ..... € = 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : ..... x ..... € = 0 €

Frais de renvoi : ..... €

☐ règlement joint ☐ compte usager TOTAL = 0,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : ..... QUITTANCE : .....

PERIODE DE DELIVRANCE

POINT DE DEPART		TERME	
	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au ....., inclusivement.

(1) Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(2) Identité et adresse postale.
(3) Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié) : SI le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [4]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état – art. 8 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié) : SI le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	TOULON	DV 722		16
2				57
3				39
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme
☐ autre : .....

☐ REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie [5] qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.

☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.

☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[4] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
[5] Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

N° d'ordre : 5	date de dépôt :	20/07/2021	références d'enliassement :	8304P04 2021V4817		Date de l'acte : 20/07/2021
	nature de l'acte :	HYPOTHEQUE LEGALE				

Date : 20/06/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2022H20681

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 17/06/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
137	TOULON	DV 722		(A)
				15 (A)
				39 (A)
				57 (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 03/05/2013	références d'enliassement : 8304P03 2013P3664	Date de l'acte : 15/04/2013	
	nature de l'acte : VENTE DE TERRAIN / DIVISION			
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 06/11/2019	références d'enliassement : 8304P03 2019V4971	Date de l'acte : 04/11/2019	
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 18/12/2019	références d'enliassement : 8304P03 2019V5693	Date de l'acte : 16/12/2019	
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 27/10/2020	références d'enliassement : 8304P03 2020V3913	Date de l'acte : 26/10/2020	
	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF 19V 4971 de la formalité initiale du 06/11/2019 Sages : 8304P03 Vol 2019V N° 4971			

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2
171 AVENUE DE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Mél. : spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr

Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAÏS
267 BOULEVARD CHARLES BARNIER
LE KALLISTE BAT. D
83000 TOULON

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/12/2021

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 20/07/2021	Référence d'enliassement : **8304P04 2021V4817**	Date de l'acte : 20/07/2021
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE** Rédacteur : ADM SIP TOULON / TOULON Domicile élu : TOULON en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P04 2021V4817 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	TRESOR PUBLIC	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ZIRNHELT	24/07/1954

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	DV 722		39 57

Montant Principal : 9.056,00 EUR
Date extrême d'effet : 20/07/2031

Complément : Sur parts et portions.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2019V5693 :

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	DV 722		57

Montant Principal : 641,06 EUR
Date extrême d'effet : 16/12/2029

Complément : Sur ses droits immobiliers, en vertu d'un commandement de payer les charges en date du 14/03/2019.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 27/10/2020	Référence d'enliassement : **8304P03 2020V3913**	Date de l'acte : 26/10/2020
	Nature de l'acte : **BORDEREAU RECTIFICATIF 19V 4971 de la formalité initiale du 06/11/2019 Sages : 8304P03 Vol 2019V N° 4971**		
	Rédacteur : ME MOUROUX-LEYTES Christine / TOULON		
	Domicile élu : TOULON au cabinet		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2020V3913 : Hypothèque légale du 04/11/2019

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE RIGOUMEL	

Propriétaire Immeuble / Contre

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ZIRNHELT	24/07/1954

Immeubles

Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	DV 722		15 39

Montant Principal : 2.119,59 EUR
Date extrême d'effet : 04/11/2029

Complément : En vertu d'un commandement de payer les charges de copropriété en date du 13/08/2018. Bordereau rectificatif régularisant les prénoms de la débitrice : Brigitte Juliette Andrée ZIRNHELT née à St Priest dans le Rhône. Extinction de l'usufruit suite au décès le 19/05/2004 de Aloïse ZIRNHELT né le 15/07/1924.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/12/2021

Disposition n° 3 de la formalité 8304P03 2013P3664 : Modificatif d'assiette

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
TOULON	DV 722		
TOULON	DV 722		1 à 72

Complément : Modificatif d'assiette de copropriété suite à l'Etat Descriptif de division publié le 26/07/1962 volume 3076 n°7, modifié le 10/12/1964 volume 3710 n°9, par suite de la vente de DV 723, la copropriété sous DV 43, est désormais cadastrée DV 722 avec les lots 1 à 72.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 06/11/2019	Référence d'enliassement : **8304P03 2019V4971**	Date de l'acte : 04/11/2019
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ME MOUROUX-LEYTES CHRISTINE / TOULON		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 18/12/2019	Référence d'enliassement : **8304P03 2019V5693**	Date de l'acte : 16/12/2019
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE LEGALE**		
	Rédacteur : ME MOUROUX-LEYTES CHRISTINE / TOULON		
	Domicile élu : TOULON en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2019V5693 :

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE RIGOUMEL A TOULON	

Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	ZIRNHELT	24/07/1954

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/12/2021

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 03/05/2013	Référence d'enliassement : **8304P03 2013P3664**	Date de l'acte : 15/04/2013
	Nature de l'acte : **VENTE DE TERRAIN / DIVISION**		
	Rédacteur : NOT PIERONI-MIGNON Alexandra / TOULON		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2013P3664 : Division de parcelle DA 7008 Z

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
TOULON		DV	43			TOULON		DV	722 à 723		

Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2013P3664 : Vente

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE RIGOUMEL	

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	COMMUNE DE TOULON	218 301 372

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	TOULON	DV 723		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 1,00 EUR

Complément : Evaluation: 1410 Euros.

Disposition n° 3 de la formalité 8304P03 2013P3664 : Modificatif d'assiette

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE LE RIGOUMEL	

COMMUNE : TOULON — SECTION DV — N° du PLAN : 113 — BOE : Immeuble LE RIGOUMEL

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

LOT 57

Garage N° 9 — 4,41 / 1000e

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots en appartenance)

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces ou nature de lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

Modèle B

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 15.1.1965 Vol. 3733 N° 7 — Voir formalité n° 1 même cadre à la fiche d'un lot 39	Vendu avec lots 39.15 donat n°2
	2°) 16 NOV. 1978 Vol. 3527 n° 11 — Voir formalité N° 2 même cadre à la fiche d'un lot 39	av. lots 39.15 acq n°1
	3°) 17.9.1999 Vol 99P n° 8790 — Formalité en attente	Appel n°4
	4°) 17.09 et 15.11.1999 Vol 99P n° 8790 — Voir formalité n°4 (000) même cadre à la fiche du lot 39	
	5°) 15.11.1999 Vol 99P n° 11093 — Voir formalité n°5 même cadre à la fiche du lot 39	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1°) 16 NOV. 1978 vol. 3527 n° 11 — Voir formalité N° 3 même cadre à la fiche d'un lot 39	av. lots 39.15
	2°) 17.09 et 15.11.1999 Vol 99P n° 8790 — Voir formalité n°4 même cadre à la fiche du lot 39	

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)						
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Numéros des plans ou de ou indice du lot	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)		
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	suite du lot	
	Prorata d'usufruit pour le donataire	
	EVAL - 350.000 F	
	59/16.11.1999, Vol 99P N° 11093	MC4
	ATTESTATION RECTIFICATIVE, Me Blanc	au folio 15-57
	not à Dolleins, du 03.11.1999, en	
	ce qui concerne la référence au	
	mod. à état descriptif divisionnaire et	
	à l'origine de propriété	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

SSDD3

COMMUNE : TOULON — SECTION : DV — N° du PLAN : 43 — RUE : Immeuble LE RIGOUMEL — N° :

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 39

Appartement au 3e étage

39/1000e

988,76

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots en appartenant)

Modèle B

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Étage 4	Nombre de pièces principales de la partie du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	19) 15 Janvier 1965 Vol 3733 n° 7 Acte Me Bernard des 30 et 30 11 1964 Vente par S.C.T DE RIGOUMEL (n° 1665) à COTRAT née le 7 10 1904 — Prix : 50.427,47 — Rappel de hypothèque —	Vendu avec Lots 15-57 donnant droit
	3) 16 NOV 1978 Vol 3527 n° 11 Acte Me Blanc notr à Toulon (Var) des 19-10-1978 — Donation entre vifs par COTRAT née le 7.10.1904 à ZIRNHELT (15.7.1924 — décédée 10.11.1985) Fiscal : 140.000F attributaires chacun pour moitié	avec lots 15-57 avec droit de retour 3 lignes rayées nulles Radié le 5 10 1999
	3) 17-3-1993 Vol 99P n° 8790 Formalité non utilisée	Radié le 4
N.P.	6) 12.03 et 16.11.1999 Vol 99P n° 8790 DONATION Me Blanc not à Toulon, du 12.07.1999 PAR - ZIRNHELT née le 15.07.1924 à ZIRNHELT née le 21-7-1924	avec lots 15-57 PEZ 5

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	7 Février 1963 Vol 1714 n° 8 Hypothèque conventionnelle Acte Me Bernard du 19.12.1963 Au profit S.C.E.T.C.E.E. Domicile élu à Toulon T.P. Centre - Société civile immobilière de Rigoumel (n° 1665) 23.700 NF, acc. 3.249 NF Intérêts 2.750 Exigibilités 20 ans	Radié partiel Lot 15 RF 14-05-19
	19) 15 Janvier 1965 Vol 3733 n° 7 même acte Interdiction de transformer en locaux commerciaux pendant la période de versement des primes à la construction	avec lot 15
	3) 16 NOV 1978 Vol 3527 n° 11 même acte Réserve du droit de retour au profit de la donatrice ci-dessus	avec lots 15-57
	6) 12.03 et 16.11.1999 Vol 99P n° 8790 Acte Me Blanc not à Toulon, du 12.07.1999 contenant renonc. du droit de retour et interdiction d'aliéner et d'hypothéquer au profit du donateur (PEZ 4A)	avec lots 15-57

COMMUNE : TOULON SECTION DV N° du PLAN : H3 RUE Immeuble "LE RIGOUMEL"

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Lot 15

Cave au sous sol n° 15

2/1000

999,84

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Modèle B

1 Numéro	2 Bâtiment	3 Escalier	4 Étage	Nombre de pièces ou nature du lot	5 Millièmes	Renseignements complémentaires

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 10 Décembre 1954 Vol. 3710 N° 9 Voir formalité n° 4 même cadre à la fiche générale	
	2) 15 Janvier 1965 Vol. 3733 N° 7 Voir formalité n° 1 même cadre à la fiche d'un lot 39	Vendu avec lots 39-57 donné n° 2
	3) 16 NOV. 1978 Vol. 3527 n° 11 Voir formalité n° 2 même cadre à la fiche d'un lot 39	au lots 39-57 acq n° 2
	4) 17.9.1999 Vol 99P n° 8790 Règl. Sp Formalités en attente	
	5) 17.09 et 15.11.1999, Vol 99P n° 8790 Voir formalité n° 6 (sous) même cadre à la fiche du lot 39	
	6) 15.11.1999 Vol 99P n° 4075 Voir formalité n° 5 même cadre à la fiche du lot 39	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	1) 4 Février 1963 Vol. 1714 N° 8 Voir formalité n° 1 même cadre à la fiche d'un lot 39	Aff. aux lot 39. Radié 05.79
	2) 15 Janvier 1965 Vol. 3733 N° 7 Voir formalité n° 3 même cadre à la fiche d'un lot 39	aux lot 39
	3) 16 NOV. 1978 Vol. 3527 N° 11 Voir formalité n° 3 même cadre à la fiche d'un lot 39	au lots 39-57
	4) 17.09 et 15.11.1999, Vol 99P n° 8790 Voir formalité n° 4 même cadre à la fiche du lot 39	

COMMUNE : TOULON — SECTION DV — N° du PLAN : 43 — RUE : Immeuble LE RIGOUMEL — N°

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

FICHE B14 (Suite)

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Modèle B

Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces principales du lot	Millièmes 1/1000 5	Renseignements complémentaires 7
55	"			Garage 8	1,61	EP
56	"			" 9	1,61	EP
57	"			" 10	1,61	EP
58	"			" 11	1,61	EP
59	"			" 12	1,61	EP
60	"			" 13	1,61	EP
61	"			" 14	1,61	EP
62	"			" 15	1,61	EP
63	"			" 16	1,61	EP
64	"			" 17	1,61	EP
65	"			" 18	1,61	EP
66	"			" 19	1,61	EP
67	"			" 20	1,61	EP
68	"			" 21	1,61	EP
69	"			" 22	1,61	EP
70	"			" 23	1,61	EP
71	"			" 24	1,61	EP
72	"					

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (Suite)		
Numéros 1	Bâtiment 2	Escalier 3	Etage 4	Nombre de pièces ou nature du lot 5	Millièmes 6	Renseignements complémentaires 7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
23	PRF		sol	Cave 23	31	FP						
24	"		"	" 24	31	FP						
25	"		"	Gge 1	33	FP					—	
26	"		"	" 2	33	FP						
27	"		"	" 9	33	FP						
28	"		"	" 10	33	FP						
29	"		"	" 17	33	FP						
30	"		"	" 18	33	FP						
31	"		rez-de-ch	" 3	38	FP						
32	"		"	" 4	35	FP						
33	"		"	" 11	33	FP						
34	"		"	" 12	39	FP						
35	"		"	" 19	33	FP						
36	"		"	" 20	39	FP						
37	"		rez-de-ch	" 5	39	FP						
38	"		"	" 6	33	FP						
39	"		"	" 13	39	FP						
40	"		"	" 14	33	FP						
41	"		"	" 21	35	FP						
42	"		"	" 22	39	FP						
43	"		rez-de-ch	" 7	39	FP						
44	"		"	" 8	35	FP						
45	"		"	" 15	33	FP						
46	"		"	" 16	39	FP						
47	"		"	" 23	39	FP						
48	"		"	" 24	39	FP						
49	Bâc			Garage 1	4,41	FP						
50	"			" 2	4,41	FP						
51	"			" 3	4,41	FP						
52	"			" 4	4,41	FP						
53	"			" 5	4,41	FP						
54	"			" 6	4,41	FP						
55	"			" 7	4,41	FP						
	suite fiche bis											

COMMUNE : TOULON

SECTION : DV N° du PLAN : 43 RUE : Immeuble LE RIGOUMEL N°

I — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Bâtiment élevé de sous-sol, rez-de-c. avec construction accessoires diverses, garages, quartier Rigoumel en bordure de l'Avenue Pierre Semard, sans n° sur section C n° 798 p. lieudit la Jonquière

37 a. 16 ca.

Bâti : 35 a. 65 ca.

Urbain à compter du 26.7.1962.

II — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces (pièces principales et annexes)	Millièmes	Renseignements complémentaires
1	2	3	4	5	6	7
1	Seul		Sol	Cave 1	2	FP
2	"		"	" 2	2	FP
3	"		"	" 3	2	FP
4	"		"	" 4	2	FP
5	"		"	" 5	2	FP
6	"		"	" 6	2	FP
7	"		"	" 7	2	FP
8	"		"	" 8	2	FP
9	"		"	" 9	2	FP
10	"		"	" 10	2	FP
11	"		"	" 11	2	FP
12	"		"	" 12	2	FP
13	"		"	" 13	2	FP
14	"		"	" 14	2	FP
15	"		"	" 15	2	FP
16	"		"	" 16	2	FP
17	"		"	" 17	2	FP
18	"		"	" 18	2	FP
19	"		"	" 19	2	FP
20	"		"	" 20	2	FP
21	"		"	" 21	2	FP
22	"		"	" 22	2	FP

III — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	26 juillet 1962 V° 2076 n° 7 modif n° 4 Acte Me Bernard du 8 juin 1962. Règlement de copropriété par SCI de RIGOUMEL n° 1065	
	18 décembre 1962 Vol 3173 n° 2 A P.V de l'Assemblée générale du 13.6.1962 déposé aux minutes de Me Bernard le 22 le 1962 transfert de siège : du 13 Rue Castillon le Pavillon au quartier Bon Rencontre, ne faisant ambiguïté à Toulon	
	10 SEPT 1984 Vol 3637 n° 2 Acte du 6.6.1984 Me Dicano Servitude Voir ACTE	
	10 Décembre 1964 vol 3210 n° 9 Règlt n° 1 Acte Me Bernard du 21 10 1964 Modificatif à l'état descriptif de division publié le 26 7 1962 vol 3226 n° 7 portant rectification de la numérotation des caves par SCI DE RIGOUMEL (n° 1065)	

B — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
	10 SEPT 1984 Vol 3637 n° 2 Même acte Servitude Voir ACTE	

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 2

Demande de renseignements n° 8304P04 2022H20681 (19)
déposée le 17/06/2022, par Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAIS

Réf. dossier : RSUH / TOULON DV 722

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 22/12/2021 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 7 faces de copies ci-jointes,

  [x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 23/12/2021 au 17/06/2022 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 2, le 20/06/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francoise PETITPE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON

5ème chambre

JUGEMENT rendu le 31 mai 2021

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

EXTRAIT
des Minutes du Greffe
du Tribunal judiciaire de Toulon

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Minute N° 4491 2024

RG N° 11-19-004003

LE RIGOUMEL

C/

ZIRNHELT Brigitte

JUGEMENT contradictoire

DU 31/05/2021

Dans l'affaire opposant :

DEMANDEUR:

Le Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble LE RIGOUMEL situé 266 Chemin du Rigoumel 83200 TOULON représenté par son syndic en exercice la SAS FONCIA TOULON dont le siège social est sis 560Avenue Maréchal Foch à TOULON 83098 CEDEX agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié de droit audit siège social

Représenté par Me MOUROUX-LEYTES avocat au barreau de TOULON

DÉFENDEUR:

Madame ZIRNHELT Brigitte 10 rue Benjamin Raspail 13410 LAMBESC

Comparante en personne

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Magistrat à titre temporaire : Madame CANIONI Laurence
Greffier : Madame Marie-Claude FERRET

DÉBATS :

Audience publique du : 3 mars 2021

JUGEMENT :

contradictoire et rendu en premier ressort, prononcé par mise à disposition au Greffe le 19 mai 2021 prorogé au 31 mai 2021 par Madame CANIONI Laurence, Magistrat à titre temporaire, assisté de Madame Marie-Claude FERRET Greffier

Grosse exécutoire : Me MOUROUX-LEYTES
Copie : Mme ZIRNHELT
délivrées le 14/06/2021

EXPOSE DU LITIGE :

Madame Brigitte ZIRNHELT est propriétaire au sein de la résidence LE RIGOUMEL sis 266 Chemin du Rigoumel (83000) Toulon (lot n° 57,15 et 39) ;

Par exploit en date du 06 décembre 2019 auquel il est expressément renvoyé pour l'exposé des moyens, le syndicat des copropriétaires de la résidence « **LE RIGOUMEL**» représenté par son syndic le cabinet FONCIA TOULON SAS a assigné **Madame Brigitte ZIRNHELT** devant le tribunal de céans aux fins de:
- La condamner à lui régler la somme **de 4570,48€** au titre des charges impayées avec intérêts de droit à compter de la mise en demeure à défaut de l'assignation
- condamner Madame Brigitte ZIRNHELT au titre des frais relevant de l'article 10.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi du 13 décembre 2000 d'un montant de **2146,41€;**
- soit une somme totale **de 6716,89€** arrêtée au 01 octobre 2019 avec intérêts de droit à compter de la première mise en demeure ; le tout sous anatocisme.
- La condamner au paiement de la somme de **500€** à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive.
-La condamner au paiement de la somme de **700€** sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux dépens.
- Ordonner l'exécution provisoire.

Citée par acte remis en étude, Madame Brigitte ZIRNHELT absente à l'audience du 09 janvier 2020 a adressé un courrier ;Après plusieurs renvois dans le respect du principe du contradictoire et suite à la grève du Barreau de Toulon l'affaire a été fixée au 20 mai 2020 mais suite à la pandémie de covid 19et une tentative de transaction l'audience est revenue le 03 mars 2021 ;

A cette date le Syndicat des copropriétaires de la résidence « LE RIGOUMEL» représenté par un avocat confirme oralement la teneur de ses précédentes écritures; il maintient sa demande réactualisée dument communiquée il porte le montant des charges à **7726,31€** arrêtées au 02 mars 2021 ainsi que **2813,91€** au titre des frais de recouvrement et accepterait un versement de 430€ par mois ;il indique qu'il reçoit à la barre la somme de 1720€ qui sera déduite de la somme principale ;

Madame Brigitte ZIRNHELT est présente à l'audience elle indique qu'elle a hérité ce bien de son père et qu'elle a mis un bien en vente pour solder la dette ;en attendant elle propose la somme de 430€ par mois 300€ pour apurer l'arriéré et 130€ pour les charges courantes ;elle remet à la barre la somme de **1720€** correspondante à 520€ au titre des charges courantes et 1200€ au titre des arriérés ;

A l'issue des débats l'affaire a été mise en délibéré au 19 mai 2021 prorogé au 31 mai 2021.

Conformément aux termes de l'article 467 du Code de Procédure Civile, le jugement sera contradictoire

MOTIVATIONS:

Il importe également de rappeler qu'aux termes de l'article 12 du Code de Procédure Civile, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties auraient proposée. Il peut relever d'office les moyens de pur droit quelque soit les fondements juridiques invoqués par les parties ;

En ce qui concerne les demandes principales en paiement des charges et frais de recouvrement:

Sur le paiement des charges

Aux termes de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965 « *Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.*

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes et de verser au fonds de travaux mentionné à l'article 14-2 la cotisation prévue au même article, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges. »

Aux termes de l'article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965, « *Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :*

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot. Les honoraires ou frais perçus par le syndic au titre des prestations susmentionnées ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;

c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives notamment en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 (...)

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.»

Aux termes de l'article 14-1 de la même Loi « *Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.*

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale. »

Il appartient au syndicat des copropriétaires qui poursuit le recouvrement de charges de produire le procès-verbal de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice correspondant ainsi que les documents comptables et le décompte de répartition des charges.

Les décisions d'assemblée générale s'imposent aux copropriétaires tant que la nullité n'en a pas été prononcée. Ainsi, la demande en paiement des charges sur la base de comptes approuvés au cours d'une assemblée qui n'a pas été annulée doit être honorée.

Il est constant qu'il n'appartient pas au juge de s'assurer que la décision de l'assemblée générale n'est plus susceptible d'aucune remise en cause en exigeant du demandeur la démonstration de ce que les délais de recours ont couru à l'égard du défendeur, voire de l'ensemble des copropriétaires et qu'aucun d'eux n'en a sollicité ni obtenu l'annulation, ce d'autant que les délais de notification et de recours n'ont pas d'effet suspensif ;
En l'espèce, il résulte de l'extrait de compte arrêté au 02 mars 2021 que Madame Brigitte ZIRNHELT serait redevable au titre des charges de copropriété et budget prévisionnel de la somme **de 7726,31€** afférente aux charges est justifiée par la production des appels de provisions produits aux débats établis sur la base des décisions d'assemblées générales des exercices des années 2014 à 2018 et 2019.

En conséquence, il convient de la condamner au paiement des charges impayées arrêtées au 02 mars 2021 d'où il convient de déduire la somme 1200€ attribuée aux arriérés de charges soit **6526,31€** , avec intérêts au taux légal à compter de la signification du jugement.

Sur le paiement des frais de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965

Il n'est pas s contestable, que les frais de recouvrement entrépris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi.

De fait, il est constant que l'article L 111-8 du Code des procédures civiles d'exécution a vocation à s'appliquer en matière de copropriété en ces termes :

« Les frais de recouvrement entrepris sans titre exécutoire restent à la charge du créancier, sauf s'ils concernent un acte dont l'accomplissement est prescrit par la loi au créancier. Toute stipulation contraire est réputée non écrite, sauf disposition législative contraire. »

En effet, le copropriétaire ne peut être condamné à payer des frais d'huissier, de relance, d'avocat ou de syndic sans qu'il soit justifié que ces frais aient été nécessaires tels que définis à l'article 10-1 a :

Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;
Au surplus, les frais de recouvrement ne peuvent être mis à la charge d'un copropriétaire débiteur en vertu des dispositions du contrat de syndic, les rapports entre le Syndicat et ses membres étant régis par le règlement de copropriété et non par le contrat syndic-syndicat.

En l'espèce Madame Brigitte ZIRNHELT sera condamnée à verser au syndicat des copropriétaire la somme de mise en demeure et de relance à savoir (50+30€) soit **80€** ainsi que les frais d'inscription d'hypothèque de **451,51€** soit **531,51€** de frais de recouvrement ;

Madame Brigitte ZIRNHELT ne sera pas tenue au paiement de autres frais à savoir la somme vérifiée à la lecture des appels de fonds de 2813,91-(80€+451,51)= **2282,40€** dont 845,23€ de frais d'huissier et 498€ de frais constitution de dossier avocat, 271,67€ de frais de mise en demeure et relances injustifiés,667,50€ de frais de contentieux et le requérant sera débouté de ses demandes de ce chef.

<u>En ce qui concerne le mode règlement de la créance</u>

Au vu des circonstances du dossier , et de la situation de Madame Brigitte ZIRNHELT qui se trouve dans une situation difficile suite à des problèmes personnels et en accord avec le syndicat des copropriétaires il convient de lui accorder des délais de paiement sur la somme **de 6526,31€** montant des charges les charges de copropriété et budget prévisionnel au 02 mars 2021 à laquelle se sont rajoutés 531,51€ de frais de recouvrement soit **7057,82€** sur une période de 23 mois, par

versement mensuel de 300€ le 05 de chaque mois et pour la première fois le 05 Juillet 2021 le solde étant versé le 05 du 23ème mois ; ce délai étant appliqué conformément à l'article 1343-5 du Code Civil, et de prévoir une clause de déchéance du terme en cas de non-respect des modalités de règlement.

En ce qui concerne l'anatocisme :

Il est constant que la seule condition exigée par les articles 1231-6 et 1343-2 du Code civil nouveau pour que les intérêts échus des capitaux produisent des intérêts est qu'ils soient dus au moins pour une année entière à la date de la demande.

En effet l'anatocisme est une règle financière selon laquelle les intérêts annuels produits par un capital sont intégrés au capital et produisent eux-mêmes des intérêts.

Or, le taux d'intérêt attaché à créance de copropriété est déterminé au jour du prononcé du jugement et ne pourra être intégrer au capital qu'un an après si la créance principale devenue liquide, certaine et exigible n'est pas réglée et si la décision n'est plus susceptible de voies de recours.

C'est dans ces conditions que Madame Brigitte ZIRNHELT se verra appliquer les conditions de l'anatocisme

Toutefois, conformément à l'article 1343-5 du code civil, les majorations d'intérêts sont suspendues pendant le délai fixé .

En ce qui concerne les dommages et intérêts

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété « LE RIGOUMEL » sollicite 500€ de dommages et intérêts à l'encontre de Madame Brigitte ZIRNHELT

La lecture des pièces du dossier fait apparaître que le syndicat a procédé à une mise en demeure, toutefois il ne démontre pas que le préjudice s'il est direct, est également certain et déterminé en produisant les justificatifs liés au dommage. Il constant que la faiblesse des propositions de conciliation freine la réussite d'un règlement amiable engendrant des frais importants ;

Au surplus le prétendu dommage invoqué ne constitue pas un préjudice indépendant de celui né du simple retard de paiement prévu à l'article 1231-6 du code civil.

En conséquence, le syndicat des copropriétaires sera purement débouté de sa demande de dommages et intérêts

En ce qui concerne les demandes accessoires :

Madame Brigitte ZIRNHELT qui succombe sera condamnéseaux entiers dépens.
Il n'est pas inéquitable de la condamner au paiement d'une somme de **500€** sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.
La nature de l'affaire est compatible avec l'exécution provisoire qui sera ordonnée.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal judiciaire statuant par jugement rendu contradictoirement mis à disposition au greffe et en premier ressort ;

CONDAMNE Madame Brigitte ZIRNHELT à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « **LE RIGOUMEL**» représenté par son syndic le cabinet FONCIA TOULON

- Une somme en principal de **6526,31€** au titre des charges impayées selon comptes arrêtés au 02 mars 2021 déduction faite des 1200€ versés à la barre au titre des arriérés de charge avec intérêts au taux légal à compter de la signification du présent jugement.
- La somme de **531,51€** au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 avec intérêts au taux légal à compter de la signification du présent jugement
- Une somme **de 500 €** sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

AUTORISE Madame Brigitte ZIRNHELT à s'acquitter de la somme totale de **7057,82€** par 23 versements mensuels de 300€ versés le 05 de chaque mois et pour la première fois le 05 juillet 2021 la solde étant versé le 05 du 23ème mois ;

DIT QUE tous les paiements effectués par Madame Brigitte ZIRNHELT pendant le cours de ce délai s'imputeront prioritairement sur le capital des sommes dues au titre des charges et budget prévisionnel.

RAPPELLE QUE ces délais suspendent l'exécution forcée de la présente décision à l'encontre de Madame Brigitte ZIRNHELT.

DIT Qu'en cas de défaut de paiement d'une seule mensualité à son échéance, et sept jours après la réception d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, la totalité de la somme restante due deviendra exigible et que les mesures d'exécution forcées suspendues pendant ce délai pourront être reprises à l'encontre de Madame Brigitte ZIRNHELT

AUTORISE l'application de l'article 1343-2 du code civil attaché à la créance de copropriété de Madame Brigitte ZIRNHELT et dit qu'il ne pourra être intégré au capital qu'un an après la signification de la présente décision si la créance principale devenue liquide, certaine et exigible n'est pas réglée et si la décision n'est plus susceptible de voies de recours.

Toutefois, conformément à l'article 1343-5 du code civil, les majorations d'intérêts sont suspendues pendant le délai fixé .

DONNE ACTE au syndicat des copropriétaires de la résidence « **LE RIGOUMEL**» représenté par son syndic le cabinet FONCIA TOULON de ce qu'il s'engage à déduire des charges courantes la somme de **520€** versée par Madame Brigitte ZIRNHELT ;

CONDAMNE Madame Brigitte ZIRNHELT aux entiers dépens.

DEBOUTE les parties du surplus de leurs demandes fins et conclusions dont les frais de recouvrement de **2282,40€** ;

ORDONNE l'exécution provisoire ;

LE GREFFIER

MANDEMENT
En conséquence, la REPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne :
A tous huissiers de justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution,
Aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main,
A tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
COPIE CERTIFIEE CONFORME ET DELIVREE PAR LE DIRECTEUR DE GREFFE SOUSSIGNE,
LE DIRECTEUR DE GREFFE

LE JUGE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (VAR) Greffe

Bernard DUPLAA
Didier DUPLAA
Cécile BARRA
Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
5 Place John Rewald
BP 200
13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

☎ : 04 42 21 27 69
🖷 : 04 42 21 35 67
hdjsud@huissier-justice.fr

Membres d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale
Les règlements des honoraires et frais par chèque est accepté

SIRET 659 023 717 00015
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 31659023717
NUMERO O.I.L. : OIL356

SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT
IBAN FR76 3037 7052 9712 3152 0500 094
SWIFT BIC SMCTFR2A
huissier@marseillaisedecredit.com

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 138685 MH/06-19-12-15900
Affaire : LE RIGOUMEL/ZIRNHELT
/ 9304-2406

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

SIGNIFICATION DE JUGEMENT

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE VINGT-CINQ JUIN

Bernard DUPLAA - Didier DUPLAA - Cécile BARRA - Alessandro SALVETTI, Huissiers de Justice Associés, Membres de la SELARL CDJ SUD sise à Aix en Provence (13) 5 Place John Rewald, l'un d'eux soussigné.

A la requête du :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE RIGOUMEL sis 266, Chemin du Rigoumel 83200 TOULON représenté par son Syndic en exercice la S.A.S. FONCIA TOULON, immatriculée au RCS de Toulon sous le n°308 174 523 dont le siège social est 560, Avenue Maréchal Foch 83098 TOULON CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité.
élisant domicile en notre Etude,

A :

Madame ZIRNHELT Brigitte né(e) le 24/07/1954 à SAINT PRIEST, demeurant 10, rue Benjamin Raspail 13410 LAMBESC
parlant « à » comme il est dit au procès-verbal de signification

NOUS VOUS SIGNIFIONS ET REMETTONS COPIE :

De l'expédition revêtue de la formule exécutoire du jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON en date du TRENTE ET UN MAI DEUX MILLE VINGT ET UN (31 MAI 2021)

Nous vous rappelons, qu'en cas de condamnation pécuniaire, et faute de règlement dans le délai de **DEUX MOIS** à compter du jour où la décision est devenue exécutoire, fut-ce par provision, le taux appliqué pour le calcul des intérêts sera majoré en application des dispositions de l'article L313-3 du Code Monétaire et Financier.

TRES IMPORTANT

Les délais indiqués ci-après doivent être augmentés d'**UN MOIS** pour les personnes demeurant dans un département ou territoire d'outre-mer, et de **DEUX MOIS** pour celles demeurant à l'étranger.

Vous pouvez faire **APPEL** de ce jugement dans le délai d'**UN MOIS** à compter de la date portée en tête du présent acte, devant la COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE 20 place de Verdun 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat inscrit dans l'un des barreaux du ressort de la dite Cour d'Appel d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai **d'UN MOIS** qui est de rigueur.

Rappelant qu'aux termes de l'article 680 du Code de Procédure Civile, l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

Sous toutes réserves.

Bernard DUPLAA
Didier DUPLAA
Cécile BARRA
Alessandro SALVETTI
SELARL CDJ SUD

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
5 Place John Rewald
BP 200
13606 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

☎ : 04 42 21 27 69
🖷 : 04 42 21 35 67
hdjsud@huissier-justice.fr

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale
Le règlement des honoraires et débours par chèque est accepté

SIRET 899 023 717 00015
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 34899023717

Référence à rappeler :
Dossier : 138685 / 06-19-12-15980
Affaire : LE RIGOUMEL/ZIRNHELT
/ 9304-2806

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

Coût - Code de Commerce :
Emol. Art R444-3 C Com. 51.06
Transp. Art A.444-48 ..... 7.57
Total H.T. 58.73
Total TVA 11.75
Aff. Art A.444-48(1) 2.50
Total Euros TTC 72.98

MODALITES DE REMISE DE L'ACTE

SIGNIFICATION DE JUGEMENT

Cet acte établi à la requête de Syndicat des copropriétaires LE RIGOUMEL a été signifié PAR CLERC ASSERMENTE DONT LES MENTIONS SONT VISEES PAR MOI SUR L'ORIGINAL , et selon les déclarations qui lui ont été faites.

La copie destinée à Madame ZIRNHELT Brigitte lui a été signifié le **VENDREDI 25 JUIN 2021** .
Par dépôt de ladite copie **EN NOTRE ETUDE.**

La signification « à personne », s'étant avérée impossible en raison des circonstances suivantes ;
- le destinataire est absent lors de notre passage
- le lieu de son travail : inconnu

Le domicile étant confirmé par :
- le nom du destinataire figure sur la boite aux lettres

La copie du présent acte a été déposée en notre étude sous enveloppe fermée ne portant d'autre indication que d'un côté, les nom et adresse du destinataire de l'acte et de l'autre côté, le cachet de l'Huissier de Justice apposé sur la fermeture du pli. Un avis de passage daté a été laissé ce jour au domicile conformément à l'article 656 du C.P.C et la lettre prévue par l'article 658 du C.P.C comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et rappelant les dispositions du dernier alinéa de l'article 656 du C.P.C a été adressée au destinataire avec copie de l'acte de signification au plus tard le premier jour ouvrable suivant la date du présent.

Le cout du présent acte est de : SOIXANTE-DOUZE EUROS QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES
Le présent acte comporte HUIT FEUILLES

Me Cécile BARRA

SELARL CDJ SUD
Cécile BARRA

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 19/04/2022

Syndicat des Copropriétaires
SDC LE RIGOUMEL

A rappeler impérativement
N/Réf. : 4025/AG2310
A.G du 19/04/2022

Toulon, le 19/04/2022.

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES SDC LE RIGOUMEL 266 CHEMIN DE RIGOUMEL 83200 - TOULON

L'AN DEUX MILLEVINGT-DEUX, LE DIX-NEUF AVRIL A 17H30
Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale,
LOCAL COMMUN RIGOUMEL LE RIGOUMEL 266 CHEMIN DE RIGOUMEL - 83200 Toulon , sur convocation adressée par le Syndic IMMO DE FRANCE COTE AZUR par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 2 : Election du/des scrutateurs
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 5 : Désignation du syndic IMMO DE FRANCE
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 6 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 7 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 8 : Cotisation au "FONDS TRAVAUX" pour l'exercice 2022
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 9 : Désignation du conseil syndical
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 9.1 : Élection de M. CROUZET Thierry
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 9.2 : Élection de M./Mme REGGIORI Serge
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 9.3 : Élection de Indiv MILLET Marcel-Aimé
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 9.4 : Élection de M. SCHMITT Jean-Pierre
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 10 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 11 : Autorisation donnée au conseil syndical pour engager des dépenses hors budget
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 12 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 13 : Ravalement des façades : information
Majorité *: SansVote*

RESOLUTION 14 : Annulation du vote du point 12.3 de l'assemblée générale du 14.01.2021 : Principe des travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble (option 2)
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 15 : Annulation du vote du point 12.4 de l'assemblée générale du 14.01.2021 : choix de l'entreprise et budget
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 16 : Annulation du vote du point 12.7 de l'assemblée générale du 14.01.2021 : modalité de financement des travaux
Majorité *: Article24* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 17 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 17.1 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : vote de principe
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges Batiment*

RESOLUTION 17.2 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : Choix de l'entreprise et budget

Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges Batiment*

RESOLUTION 17.3 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : ✗
Majorité *: Article25*– Base de répartition *: Charges Batiment*

RESOLUTION 17.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24) ✓
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges Batiment*

RESOLUTION 17.5 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : Modalité de financement ✓
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges Batiment*

RESOLUTION 18 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail
Majorité *: Titre*

RESOLUTION 18.1 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : résiliation du contrat en cours ✓
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 18.2 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : Souscription du contrat de la société A2VIE ✗
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 18.3 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : Souscription du contrat de la société VARS ✓
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 18.4 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : Souscription du contrat de la société ILEX TOULON ✗
Majorité *: Article24*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 18.5 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : A défaut de validation par l'assemblée générale du ou des devis présentés, mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise dans le respect du budget voté. ✓
Majorité *: Majorité absolue*– Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 19 : Pouvoir à donner au syndic d'engager la procédure de saisie immobilière des lots n° 39,15 et 57 appartenant à Mme ZIRNHELT afin de recouvrer le montant des créances dues au syndicat des copropriétaire ✓
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 20 : En cas d'accord sur la résolution précédente - Fixation du montant de la mise à la prix des lots n°39, 15 et 57 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière ✓
Majorité *: Article25* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 21 : Avance de trésorerie exceptionnelle pour impayés ✓
Majorité *: Majorité simple* – Base de répartition *: Charges communes generales*

RESOLUTION 22 : Information : Date de mise en chauffe du 15.10 au 15.04
Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 23 : Rappel : paiement des appels de fonds - Exigibilité et relances
Majorité : *SansVote*

Présent(s) et représenté(s)	19 copropriétaire(s)	Représentant	57133 / 99984 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	3 copropriétaire(s)	Représentant	7882 / 99984 tantièmes
Absent(s)	20 copropriétaire(s)	Représentant	42851 / 99984 tantièmes

Liste des absents
M. ABGRALL Jean-Marie (3500) représenté(e) par DE L'AVENIR M. MISERICORDIA, M. BAUMIER Gilles (441), INDIV BELHASSINE-BENZERTI MAHDI-SAFA (3500), M. BOUABDALLAH Nabil (3500), MME CONSOLINO Arlette (441), MME DAUCHART Florence - Jean (441), M. DEGOUY Olivier (4100), M. DIAS Augusto (3500), M. ETERRADOSSI Jérôme (4100), MME ISOART Christine (4100), M.&MME KIEFFER Christian (441), INDIV LARDE SERANI Jean-François (441), M.&MME LEVACHER Jeremy et Marina (3500), M. LONGY Bertrand (441), SCI LUVAKH-VALENZUELA-LUBIN Christophe-Franck (441), M. OLIVA Jean (441), M./MME OLIVA Stéphane (441), MME ROUAULT Nicole - Marcelle (4100) représenté(e) par GIO (ROUAULT - RIGOUMEL) , MLLE VENTURINI Caroline (441), MME ZIRNHELT Brigitte (4541)

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du président de séance

M. CROUZET Thierry a été élu président de séance.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 53633 / 53633 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 3500 / 53633 tantièmes

Abstentionniste : M. BOSQ Alexandre (3500/57133)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 53633 / 53633 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du/des scrutateurs

M. REGGIORI Serge a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 53633 / 53633 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 3500 / 53633 tantièmes

Abstentionniste : M. BOSQ Alexandre (3500/57133)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 53633 / 53633 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de séance

MME RICHOUX Alexandra a été élue secrétaire de séance.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 57133 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57133 / 57133 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Approbation des comptes de l'exercice clos

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 53192 / 57133 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 3941 / 57133 tantièmes

Opposant : M./MME ROCCHIA Robert (3941/57133)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 53192 / 57133 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Désignation du syndic IMMO DE FRANCE

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, désigne en qualité de syndic, établissement secondaire IMMO de France COTE D'AZUR sis à TOULON, 29 avenue Vauban représenté par son Directeur M. GARCIA Didier, immatriculé au RCS sous le numéro SIRET 52853030600034,
Ayant son siège social à l'adresse suivante 1 RUE MAL. JOFFRE 06000 NICE
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NICE sous le numéro 528530306
Titulaire de la carte professionnelle N° 0605 2016 000 008 213 délivrée par le CCI DE FRANCE
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/08/2016 auprès de M.M.A – 14 BD. Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9
Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/08/2016 auprès de GALIAN GARANTIE DE CAUTION dont l'adresse est 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS
Numéro individuel d'identification à la TVA FR 24528530306000018
et ce pour une durée de 12 mois, à compter du 01/07/2022 jusqu'au 30/06/2023
L'assemblée générale approuve les conditions du contrat de syndic joint à la convocation, pour la rémunération forfaitaire annuelle de 4.112,00 € TTC, et donne mandat au Président de séance, M. CROUZET, pour le signer au nom du syndicat des copropriétaires.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57133 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Approbation du budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2023 au 31.12.2023, pour un montant de 38.300,00 € TTC.

Le budget est appelé par provisions égales au quart de son montant, exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 57133 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57133 / 57133 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice en cours

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation et nécessaires à la validité de la décision, prend acte de la nécessité d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours et en conséquence approuve le nouveau montant de 38.300 € TTC.
L'augmentation ainsi décidée sera répartie sur les appels trimestriels non encore échus.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 53192 / 53192 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Défaillant (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. GUIGUE Bernard (3941/60633)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 53192 / 53192 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Cotisation au "FONDS TRAVAUX" pour l'exercice 2023

La loi ALUR du 24 mars 2014 a inséré dans la loi du 10 juillet 1965, un nouvel article 14-2-II qui prévoit dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, la constitution d'un fonds de travaux afin de faire face à la réalisation de travaux futurs.
Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que le versement des provisions du budget prévisionnel.
Le montant de la cotisation annuelle ne peut être inférieur à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté.

L'assemblée générale décide, conformément aux dispositions de l'article 14-2-II modifié de la Loi du 10 juillet 1965, de fixer la cotisation annuelle alimentant le fonds de travaux (qui ne peut

être inférieure à 5 % du budget de fonctionnement annuel voté), à 5% pour l'exercice 2023, qui sera appelée avec les appels de fonds trimestriels et répartie en charges communes générales.

Ces fonds seront versés sur un compte d'épargne rémunéré, spécialement ouvert au nom du syndicat.

Il est rappelé que « Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement, par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot ».

Par décision unanime les copropriétés de moins de 10 lots peuvent décider de ne pas constituer de fonds de travaux.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57133 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Désignation du conseil syndical

Liste actuelle des membres du Conseil Syndical :
Thierry CROUZET, Serge REGGIORI, Marcel-Aimé MILLET, Jean-Pierre SCHMITT

L'assemblée générale désigne M/Mme..... en qualité de membre(s) du conseil syndical, pour une période allant du jour de l'assemblée jusqu'au 30.06.2023.

RESOLUTION 9.1 : Élection de M. CROUZET Thierry

M. CROUZET Thierry est candidat.

L'assemblée générale désigne M. CROUZET en qualité de membre du conseil syndical, pour une période allant du jour de l'assemblée jusqu'au 30.06.2023.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57133 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 9.2 : Élection de M./Mme REGGIORI Serge

M./Mme REGGIORI Serge est candidat.

L'assemblée générale désigne M. REGGIORI en qualité de membre du conseil syndical, pour une période allant du jour de l'assemblée jusqu'au 30.06.2023.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57133 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 9.3 : Élection de Indiv MILLET Marcel-Aimé

M. MILLET Marcel-Aimé ne souhaite pas se représenter.

RESOLUTION 9.4 : Élection de M. SCHMITT Jean-Pierre

M. SCHMITT Jean-Pierre est candidat.

L'assemblée générale désigne M. SCHMITT en qualité de membre du conseil syndical, pour une période allant du jour de l'assemblée jusqu'au 30.06.2023.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57133 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la consultation du conseil syndical est obligatoire

L'assemblée générale décide de fixer à 500.00 € HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du Conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 57133 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Autorisation donnée au conseil syndical pour engager des dépenses hors budget

L'assemblée générale autorise le conseil syndical à engager certaines dépenses à caractère exceptionnel, hors budget, dans la limite des décisions relevant de l'article 24 et en cas d'urgence, à concurrence de 1.500,00 € HT par opération.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 53192 / 99984 tantièmes
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 3941 / 99984 tantièmes

Abstentionniste : M. GUIGUE Bernard (3941/99984)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 53192 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Montant des marchés et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire

L'assemblée générale décide de fixer à 500.00 € HT le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 56692 / 99984 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 441 / 99984 tantièmes

Opposant : SCI HAUTERIVE (SOMMARIVA) (441/99984)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 56692 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Ravalement des façades : information

Le syndic rappel l'information qui a été faite à l'ensemble des copropriétaires par courrier le 28.10.2021 :

"En notre qualité de Syndic de la copropriété, nous venons vers vous concernant les travaux de ravalement de façades de votre Résidence qui devaient débuter au 2 novembre 2021.
Suite à une réunion technique réalisée sur site le 14 Octobre 2021, il a été convenu de procéder au décalage de ces travaux au printemps.
En effet, les reprises de maçonnerie et l'application de votre revêtement en imperméabilisant nécessitent des températures plus douces que les températures hivernales et des journées ensoleillées nous conduisant, dans l'intérêt de votre Copropriété à accepter le report du démarrage.
Ces travaux devront donc démarrer au plus tard au 15 Avril 2022. La façade Sud sera traitée prioritairement pour faire en sorte que vos balcons soient libérés pour la période estivale.
De plus, les propriétaires ayant créés des ventilations basses sur le mur de façade Nord vont voir ces dernières rebouchées. En effet, la ventilation basse des cuisines se fait par la porte de séparation avec la loggia soit par la création ou l'existence de l'aération au bas de cette porte. Cinq appartements sont à ce jour dans cette situation.
Il est à noter également qu'une fois ce revêtement étanche appliqué sur les façades, plus aucun percement des murs parties communes, ne devra être réalisé au risque de perdre la garantie décennale des travaux de ravalement.
Enfin, bénéficiant d'un report de démarrage, il est vivement conseillé aux propriétaires de volets en mauvais état, de procéder à leurs réparations ou à leurs remplacements. Votre ancien syndic vous ayant envoyé à ce sujet le nom d'une entreprise et les montants pour ce faire."

Le syndic rappelle également l'information faite le 21/02/2022 à l'ensemble des copropriétaires :

"En notre qualité de syndic de votre copropriété LE RIGOUMEL, nous venons par la présente vous apporter des informations sur le démarrage des travaux de ravalement des façades.

Ces derniers votés lors de l'assemblée générale du 14/09/2018, ont fait l'objet d'une annulation lors de l'assemblée générale en date du 14/01/21, visant à supprimer le lot garages.

C'est pourquoi, à l'occasion de cette même assemblée, il a été décidé de réaliser les travaux de ravalement des façades du bâtiment habitation uniquement.

Initialement les travaux devaient commencer en septembre 2021.

A la suite de l'assemblée générale du 09/09/2021, notre cabinet a été élu aux fonctions de syndic de la copropriété. Compte tenu des délais de passation administratives et comptables, il a été décidé de repousser le démarrage des travaux en mars 2022.

Or, à la lecture du règlement de copropriété, nous nous sommes aperçus que les travaux de ravalement votés tels qu'ils l'ont été portent à réflexion.

En effet, il a été décidé en dernier ressort de réaliser les travaux sur le bâtiment d'habitation. La clé de répartition qui a été votée est celle des charges communes générales. De fait, seuls les copropriétaires du bâtiment d'habitation doivent contribuer à cette dépense de travaux comme l'édicte ledit règlement.

De plus, le syndicat des copropriétaires est confronté à deux dossiers d'impayés de charges.

Un dossier est en cours d'échelonnement et nous avons tout à croire que le copropriétaire concerné n'alourdira pas les difficultés financières de la résidence en tenant son échelonnement de paiement qui s'étale jusqu'à fin 2022.

En revanche, un dossier nous alerte par son antériorité et les moyens d'exécution forcée que nous sommes contraints d'utiliser.

De ce fait, nous n'avons pas d'autres solutions au vu des éléments susmentionnés que de repousser une nouvelle fois le début des travaux à septembre 2022.

D'une part cela, nous permettra de convoquer et de tenir l'assemblée générale devant statuer sur l'exercice 2021 mais également de régulariser la clé de répartition des travaux de ravalement des façades qui aurait dû être fait par l'ancien cabinet.
D'autre part de continuer les exécutions en paiement du dernier dossier impayé dans l'espoir de pouvoir en obtenir les fonds avant le démarrage des travaux.

Enfin et pour renforcer ce devoir de surveillance, lors de la reprise comptable, que nous avons effectué le dernier trimestre 2021, nous nous sommes également aperçus que les factures de gaz n'étaient pas payées depuis avril 2020.
Malheureusement, les comptes 2020 ont été approuvés sans tenir compte de la fourniture de gaz entre avril 2020 et décembre 2020 et sans même provisionner cette dépense.
L'exercice 2021 porte donc un débit de plus de 10 000 euros qui s'explique notamment par l'absence de comptabilisation des factures de combustibles mais également par un budget annuel trop faible depuis des années qui ne reflète pas les dépenses réelles.

En conséquence, nous vous informons que ces travaux ne pourront débuter en mars et sachez que nous prenons toutes les mesures nécessaires afin d'apurer au plus vite les différentes problématiques indiquées."

Est arrivé en cours de séance : M. BOUABDALLAH Nabil (3500)
La feuille de présence fait désormais référence à 60633 tantièmes présents, représentés ou votant par correspondance sur 99984 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Annulation du vote du point 12.3 de l'assemblée générale du 14.01.2021 : Principe des travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble (option 2)

Historique :
L'assemblée générale du 14.01.2021 point 12.3 a voté le principe pour les travaux de ravalement des façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble en charges générales alors que seuls les copropriétaires du bâtiment habitation ont qualité à voter et à supporter la charge financière desdits travaux.
Il est donc demandé à l'Assemblée générale dans un premier temps d'annuler ces travaux en charges générales et de les voter ensuite en charges bâtiment d'habitation.

Résolution
La présente assemblée générale décide l'annulation du vote de principe pour les travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble (option 2) votés lors de l'assemblée générale du 14.01.2021 point 12.3.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 57133 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Défaillant (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. BOSQ Alexandre (3500/60633)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57133 / 57133 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Annulation du vote du point 12.4 de l'assemblée générale du 14.01.2021 : choix de l'entreprise et budget

Historique :
L'assemblée générale du 14.01.2021 point 12.3 a voté le principe pour les travaux de ravalement des façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble en charges générales alors que seuls les copropriétaires du bâtiment habitation ont qualité à voter et à supporter la charge financière desdits travaux.
Il est donc demandé à l'Assemblée générale dans un premier temps d'annuler ces travaux en charges générales et de les voter ensuite en charges bâtiment d'habitation.

Résolution
La présente assemblée générale décide l'annulation du vote du choix de la société CPB pour un montant de 81.933,31 € TTC pour les travaux de ravalement des façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble voté lors de l'assemblée générale du 14.01.2021 point 12.4.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 57133 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Défaillant (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. BOSQ Alexandre (3500/60633)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57133 / 57133 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Annulation du vote du point 12.7 de l'assemblée générale du 14.01.2021 : modalité de financement des travaux

Historique :
L'assemblée générale du 14.01.2021 point 12.3 a voté le principe pour les travaux de ravalement des façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble en charges générales alors que seuls les copropriétaires du bâtiment habitation ont qualité à voter et à supporter la charge financière desdits travaux.
Il est donc demandé à l'Assemblée générale dans un premier temps d'annuler ces travaux en charges générales et de les voter ensuite en charges bâtiment d'habitation.

Résolution
La présente assemblée générale décide l'annulation des modalités de financement des travaux de ravalement de façades, à savoir un appel de fonds le 01.03.2021 en charges communes générales voté lors de l'assemblée générale du 14.01.2021 point 12.7.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 57133 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Défaillant (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. BOSQ Alexandre (3500/60633)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57133 / 57133 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble

---

RESOLUTION 17.1 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : vote de principe

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du descriptif des travaux et des propositions chiffrées des entreprises, et après avis du conseil syndical, décide de faire procéder aux travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 549 / 549 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 549 / 549 tantièmes.

RESOLUTION 17.2 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : Choix de l'entreprise et budget

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise CPB pour un montant de 81.933,31 € TTC pour la réalisation des travaux de travaux de ravalement des façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 549 / 549 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 549 / 549 tantièmes.

RESOLUTION 17.3 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'obligation de souscrire une assurance dommages-ouvrage, dans le cadre de l'exécution des travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble, décide de souscrire cette assurance auprès de COURTAGE DE FRANCE, pour un montant de 1 780.00 €.

Le coût de la souscription de la dommages-ouvrage sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- charges bâtiment habitation
- appels (cf résolution 19.4)

Résultat du vote :
Ont voté pour : 12 copropriétaires représentant 444 / 894 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 105 / 894 tantièmes

Liste des opposants : M. BOSQ Alexandre (35/894), M. BOUABDALLAH Nabil (35/894), M. CROUZET Thierry (41/894), MME FABREGUE Chantal (41/894) représenté(e) par ORPI - RICHARD POUR MME FABREGUE, M. GUIGUE Bernard (35/894), MME HUET Emmanuelle - Rose Marie (35/894), M. HUET Eric - Rose Marie (35/894), MME MORBELLI Françoise (35/894) représenté(e) par PBI EUROTRANSACTIONS POUR MME MORBELLI, M. PAPINI Olivier (35/894), M./MME REGGIORI Serge/Marie-Thérèse (41/894), M./MME ROCCHIA Robert (35/894), M&MLLE SOUPLY/COMBE Alexandre/Chloe (41/894)

Liste des abstentionnistes : M.&MME COULANGES Tony (35/894), INDIV MILLET Marcel-Aimé (35/894), MME PUECH Nadia (35/894)

Cette résolution est rejetée. La majorité des voix de l'ensemble des copropriétaires n'a pas été atteinte soit 444 tantièmes.

RESOLUTION 17.4 : Deuxième vote à la majorité simple (article 24)

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pas pu décider à la majorité prévue à l'article 25 mais le tiers au moins des voix recueillies de tous les copropriétaires étant favorable, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité prévue à l'article 24.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 374 / 374 tantièmes
Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 105 / 374 tantièmes

Liste des abstentionnistes : M.&MME COULANGES Tony (35/549), INDIV MILLET Marcel-Aimé (35/549), MME PUECH Nadia (35/549)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 374 / 374 tantièmes.

RESOLUTION 17.5 : Travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble : Modalité de financement

Le coût total des travaux de ravalement de façades sans réaliser les murs des garages à l'arrière de l'immeuble (81.933,31 € TTC ainsi que les honoraires déjà perçus et appelés par FONCIA et l'assurance dommage ouvrage) sera réparti et financé selon les modalités suivantes :

- Charges bâtiment
- Un appel de fonds le 01.08.2022
- Les appels de fonds appelés en charges communes générales jusqu'au 01.03.2020 feront l'objet d'un remboursement le 01.08.2022 en charges communes générales.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 549 / 549 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 549 / 549 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail

---

RESOLUTION 18.1 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : résiliation du contrat en cours

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat chiffrées des entreprises, comparé les prestations, et après avis du conseil syndical, décide de résilier le contrat d'entretien de portail P2 actuellement souscrit auprès de l'entreprise COFASUD pour un montant annuel de 250.00 € TTC et dont l'échéance est au 01.09.2022.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 18 copropriétaires représentant 56251 / 56251 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. GUIGUE Bernard (3941/60633), SCI HAUTERIVE (SOMMARIVA) (441/60633)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 56251 / 56251 tantièmes.

RESOLUTION 18.2 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : Souscription du contrat de la société A2VIE ✕

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat chiffrées des entreprises, comparé les prestations, et après avis du conseil syndical, décide de souscrire un contrat d'entretien 2 visites + déplacement lors des dépannage du portail auprès de l'entreprise A2Vie pour un montant de 709.50 € TTC.

Le coût du contrat d'entretien du portail sera réparti et financé selon les modalités suivantes :
- Charges communes générales
- Charges courantes

Résultat du vote :
A voté pour : 1 copropriétaire représentant 441 / 56692 tantièmes
Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 56251 / 56692 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Opposant : SCI HAUTERIVE (SOMMARIVA) (441/56692)

Défaillant (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. GUIGUE Bernard (3941/60633)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 56251 / 56692 tantièmes.

RESOLUTION 18.3 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : Souscription du contrat de la société VARS ✓

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat chiffrées des entreprises, comparé les prestations, et après avis du conseil syndical, décide de souscrire un contrat d'entretien P2 du portail auprès de l'entreprise VARS pour un montant annuel de 308.00 € TTC (dépannages compris sans fourniture des pièces - Cf. détail des prestations sur le devis).

Le coût du contrat d'entretien du portail sera réparti et financé selon les modalités suivantes :
- Charges communes générales
- Charges courantes

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 60192 / 60192 tantièmes
Est défaillant : 1 copropriétaire
(Vote par correspondance)

Défaillant (vote par correspondance) :
Non exprimé : SCI HAUTERIVE (SOMMARIVA) (441/60633)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 60192 / 60192 tantièmes.

RESOLUTION 18.4 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : Souscription du contrat de la société ILEX TOULON ✕

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions de contrat chiffrées des entreprises, comparé les prestations, et après avis du conseil syndical, décide de souscrire un contrat d'entretien du portail auprès de l'entreprise ILEX TOULON pour un montant de 396.00 € TTC (dépannages compris sans fourniture des pièces - Cf. détail des prestations sur le devis)..

Le coût du contrat d'entretien du portail sera réparti et financé selon les modalités suivantes :
- Charges communes générales
- Charges courantes

Résultat du vote :
Ont voté contre : 18 copropriétaires représentant 56251 / 56251 tantièmes
Sont défaillants : 2 copropriétaires
(Vote par correspondance)

Liste des défaillants (vote par correspondance) :
Non exprimé : M. GUIGUE Bernard (3941/60633), SCI HAUTERIVE (SOMMARIVA) (441/60633)

Cette résolution est rejetée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 56251 / 56251 tantièmes.

RESOLUTION 18.5 : Mise à la concurrence du contrat d'entretien du portail : A défaut de validation par l'assemblée générale du ou des devis présentés, mandat à donner au conseil syndical pour choisir l'entreprise dans le respect du budget voté.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET.

RESOLUTION 19 : Pouvoir à donner au syndic d'engager la procédure de saisie immobilière des lots n° 39,15 et 57 appartenant à Mme ZIRNHELT afin de recouvrer le montant des créances dues au syndicat des copropriétaire

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière des lot n° 39, 15 et 57 appartenant à Mme ZIRNHELT afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 11 745.06 euros à laquelle s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

Résultat du vote :
Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 60633 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 60633 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 20 : En cas d'accord sur la résolution précédente - Fixation du montant de la mise à la prix des lots n°39, 15 et 57 faisant l'objet d'une procédure de saisie immobilière

L'Assemblée Générale fixe le montant de la mise à prix des lots n° 39, 15 et 57 à la somme minimum de 20 000.00 €

Résultat du vote :
Ont voté pour : 20 copropriétaires représentant 60633 / 99984 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 60633 / 99984 tantièmes.

RESOLUTION 21 : Avance de trésorerie exceptionnelle pour impayés

Compte tenu des impayés actuels et des frais liés aux procédures afin de recouvrer les fonds, l'assemblée générale décide de constituer une avance destinée à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.
Cette avance sera appelée le 01.08.2022 pour un montant de 11 745.06 en charges générales.
Nous rappelons que cette avance est vouée à être remboursée lorsque la trésorerie de la copropriété sera rétablie et ce après vote d'une prochaine assemblée générale

Résultat du vote :
Ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 57133 / 60633 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 3500 / 60633 tantièmes

Opposant : MME PUECH Nadia (3500/60633)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit 57133 / 60633 tantièmes.

RESOLUTION 22 : Information : Date de mise en chauffe du 15.10 au 15.04

Le syndic informe que les dates prévisionnelles de mise en chauffe et d'arrêt du chauffage collectif sont : 15/10 et 15/04 de chaque année.

RESOLUTION 23 : Rappel : paiement des appels de fonds - Exigibilité et relances

Afin d'assurer la trésorerie du syndicat et faire face à l'ensemble des dépenses Chaque copropriétaire doit participer aux charges à hauteur de sa quote-part. Le paiement des charges s'effectue par le versement de provisions.

Nous tenons à vous rappeler que l'Article14-1 de la loi du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et inséré par la loi SRU du 13/12/2000 prévoit les modalités d'exigibilité des appels de fonds des charges courantes : « Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel . [...] La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.»

De plus, Article 14-2 de cette même loi dispose : «Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.
Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.»
Le recouvrement des charges est confié au syndic.
Les appels de fonds trimestriels sont envoyés quelques jours avant leur exigibilité.

Le 30ème jour après l'exigibilité de l'appel de fonds nous procédons à une mise en demeure de 40 euros aux seuls frais du copropriétaire débiteur

Après 30 jours suivant la réception de cette mise en demeure par recommandé le syndic peut saisir le président du tribunal judiciaire pour en obtenir le paiement.

Le syndic peut engager toute action judiciaire pour recouvrir les charges (sauf la procédure de saisie immobilière) sans l'autorisation de l'assemblée générale.

L'ensemble de vos documents comptables sont téléchargeables 24h/24, 7j//7 sur votre espace client IMMO DE France.

Pour faciliter le paiement de vos charges, nous mettons à votre disposition les moyens de règlement suivants :

- prélèvement automatique
- virement

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 19h42

Le Président	Le Scrutateur	Le Secrétaire

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant « l'article. 42, et les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter du la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. ».

Président	**Secrétaire**	**Scrutateur n°1**
Scrutateur n°2	**Scrutateur n°3**	**Scrutateur n°4**
Scrutateur n°5		

Nicolas DENJEAN-PIERRET Amaury VERNANGE

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
227 rue Jean Jaurès - 83000 TOULON
☎ : 04.94.20.94.30
Site : www.etude-huissier.com
Courriel : contact@etude-huissier.com

Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31

EXPÉDITION

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : SDC 266 AVENUE DE RIGOUMEL
CONTRE : ZIRNHELT
NOS REF : 190075

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,

ET LE : VINGT NEUF AOUT.

A LA REQUETE DU :

Le syndicat des Copropriétaires de la Résidence dénommée « LE RIGOUMEL » situé 266 Chemin du Rigoumel, 83200 TOULON, représenté par son Syndic en exercice la Société par Action Simplifiée IMMO DE France COTE D'AZUR immatriculée au RCS DE NICE sous le N° 528 530 306 dont le siège social est 1 Rue du Maréchal Joffre, 06000 NICE et agissant par son agence de TOULON, sise 29 Avenue Vauban, 83000 TOULON représentée par son président en exercice, demeurant et domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Frédéric PEYSSON**, avocat au Barreau de TOULON, au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 TOULON, 267 Boulevard Charles Barnier – Résidence « Le Kalliste ».

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SAS DENJEAN-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Conditions de Vente, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal Judiciaire de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 11 heures, sur le territoire de la commune de : TOULON (VAR), 266 Avenue de Rigoumel.

ASSISTE DE :

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,
- Société ABSO, serrurier.
- Messieurs Régis ANDREZ et Alain MORGAVI Témoins.

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de TOULON date du 31 Mai 2021, et contenant condamnation de Madame Brigitte ZIRNHELT au paiement de la somme de 6 526.31 € au titre des charges impayées outre 531.51 € au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et 500€ sur le fondement de l'article 700 du CPC.

- Un acte de signification en date du 25 Juin 2021 par lequel la SCP DUPLAA-BARRA-SALVETTI, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE a signifié ledit Jugement à Madame Brigitte ZIRNHELT.

- Un Jugement rendu le 31 Mai 2021 par le Tribunal Judiciaire de TOULON et contenant condamnation de Madame Brigitte ZIRNHELT au paiement de la somme de 1 341,22 € au titre des charges impayées outre 130,00 € au titre des frais mentionnés à l'article 10-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et 200,00 € sur le fondement de l'article 700 du CPC.

- Un Acte de Signification en date du 25 Juin 2021 par lequel la SCP DUPLAA-BARRA-SALVETTI, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE a signifié ledit Jugement à Madame Brigitte ZIRNHELT

- Assemblée Générale des copropriétaires du 19 Avril 2022 ayant autorisé son syndic en exercice à engager une procédure de Saisie Immobilière des lots 57, 15 et 39 de la Copropriété dénommée« LE RIGOUMEL »

AFIN DE PROCEDER A :

La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Madame Brigitte, Juliette, Andrée ZIRNHELT
née le 24 Juillet 1954 à SAINT PRIEST (RHONE)
demeurant et domiciliée
10 rue Benjamin Raspail
13410 LAMBESC

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier en Copropriété sis sur la Commune de TOULON (Var) 266 Chemin de Rigoumel, dénommé« RESIDENCE LE RIGOUMEL » cadastré Section DV N° 722 les lots de Copropriété N° :
- 39 soit un APPARTEMENT au deuxième étage
- 15 soit une CAVE au sous-sol
- 57 soit un GARAGE

Ayant fait l'objet de:
Un Règlement de Copropriété avec Etat Descriptif de Division, publié au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Juillet 1962, Volume 3076, N° 7.
Modificatif à l 'Etat Descriptif de Division le 21 Octobre 1964 par Maître BERNARD et publié au 1er Bureau des hypothèques de TOULON, le JO Décembre 1964 Volume3710N°9
Lesdits biens appartenaient à Madame Aloïse ZIRNHEL qui en fit donation à Madame Brigitte ZIRNHELT suivant acte reçu par Maître BLANC, Notaire le 12 Février 1999 en s'en réservant l'usufruit.
Ledit acte fut publié au 1er bureau des hypothèques de TOULON les 17 Septembre et 16 Novembre 1999, Volume 99 P N° 8790 avec attestation rectificative établie par Maître BLANC le 9 Novembre 1999 et publiée au 1er bureau des hypothèques de TOULON, le 16 Novembre 1999 Volume 99 P N° 11023.
Madame Brigitte ZIRNHEL T étant titulaire de la pleine propriété des lots à la suite du décès de l'usufruitière, Madame Aloïse ZIRNHELT intervenu le 19 Mai 2004.

S.A.S DENIEAU-PIERRET VERNANGE ET ASSOCIES - 227 rue Jean Jaurès – 83000 Toulon (Var)
PVD DU 29.08.22– AFFAIRE : SDC 266 AV DE RIGOUMEL C/ ZIRNHELT– DOSSIER : N° 190075
Page 4 sur 30

RELEVE DE PROPRIETE

ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	83 6	COM	137 TOULON	TRES	014	RELEVE DE PROPRIETE	NUMERO COMMUNAL	206792

Propriétaire : MRKSRC LAZZARINO/BRIGITTE Né(e) le 24/07/1954
16 RUE BENJAMIN RASPAIL 13410 LAMBESC 3 30 SAINT-PRIEST

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL										EVALUATION DU LOCAL									
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
19	BV	722		244	CHE DE RIGOUMEL 001 LOT 0000057 421 / 100000	4247	A	B2	00	20001	0431003 M	137A	C	H	GP	C	156							P		156
19	BV	722		246	CHE DE RIGOUMEL 001 LOT 0000015 500 / 100000 001 LOT 0000039 3000 / 100000	4247	A	B4	B2	01001	0431102 H	137A	C	H	AP	5	1763							P		1763

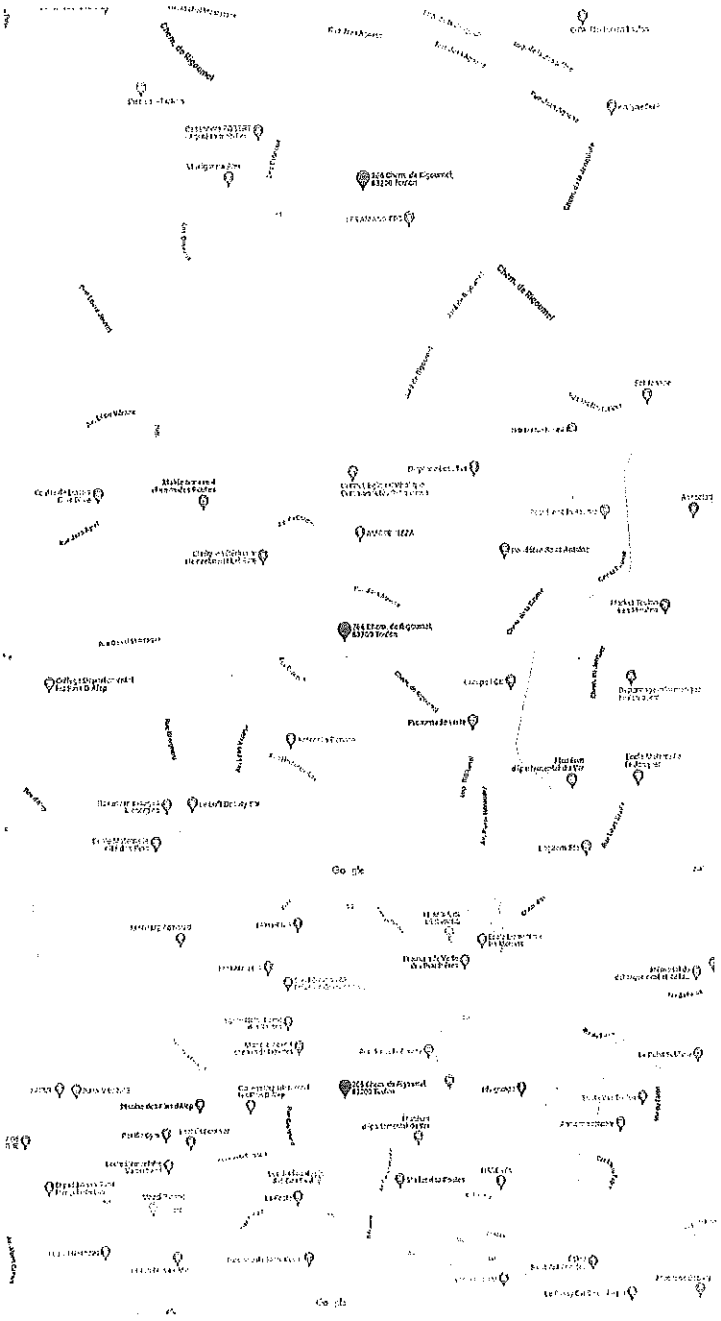
R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR
REV IMPOSABLE COM 1919 EUR COM DEP
R IMP 1919 EUR R IMP 0 EUR

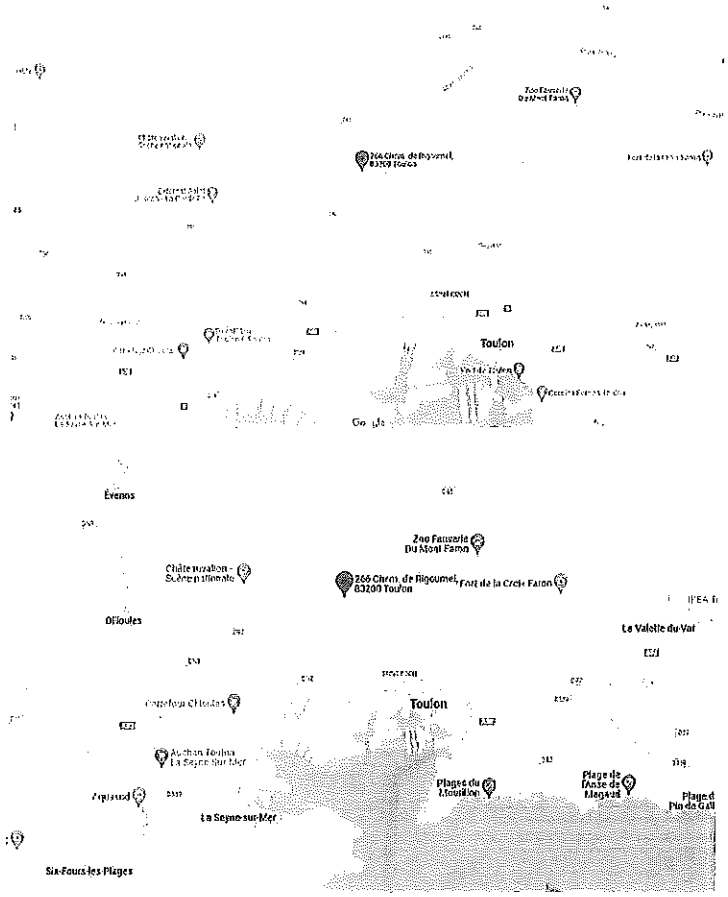
PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION															LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
						R EXO 0 EUR R EXO 0 EUR															
CONT		HA A CA 0	REV IMPOSABLE		0 EUR	COM R IMP			0 EUR				TAXE AD R IMP		0 EUR			MAJ TC			0 EUR

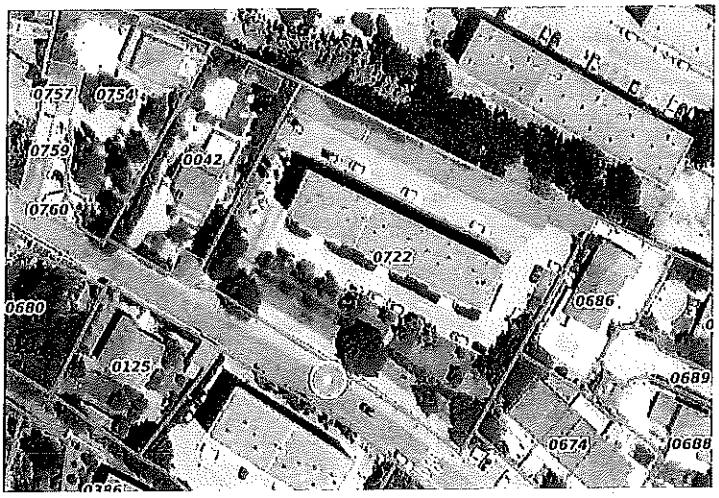
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

PLANS




266 Chem. de Rigoumel
83200 Toulon
Toulon
Evenos
Zoo Faunerie
Du Mont Faron
Châteauvallon -
Scène nationale
266 Chem. de Rigoumel,
83200 Toulon
Fort de la Croix Faron
Ollioules
Le Valette du Var
Toulon
Auchan Toulon
La Seyne sur Mer
Plages du
Mourillon
Plage de
l'Anse de
Magaud
Plage d
Pin de Gall
Les Sablettes
La Seyne-sur-Mer
Six-Fours-les-Plages

266 Chem. de Rigoumel
83200 Toulon
Les Sablettes

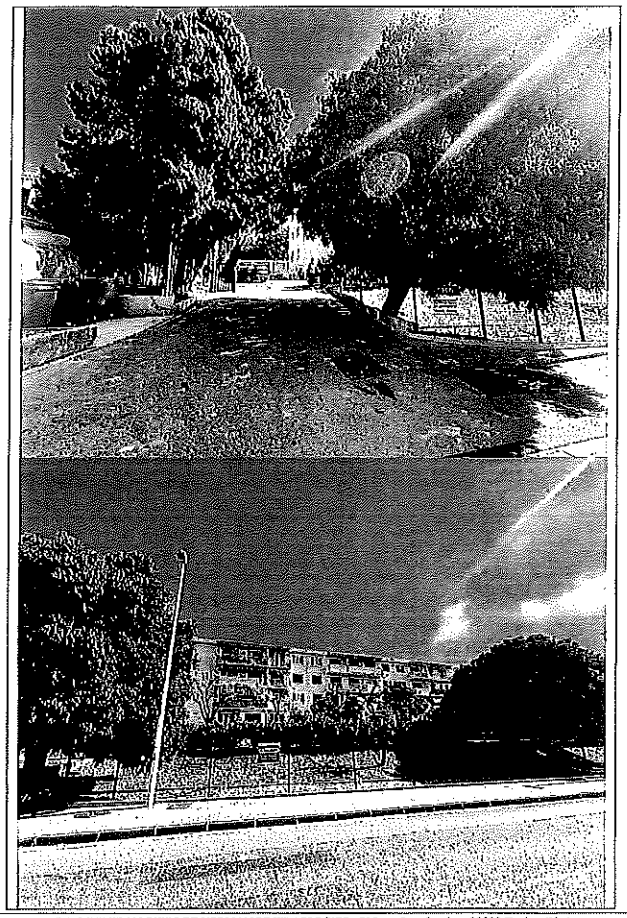
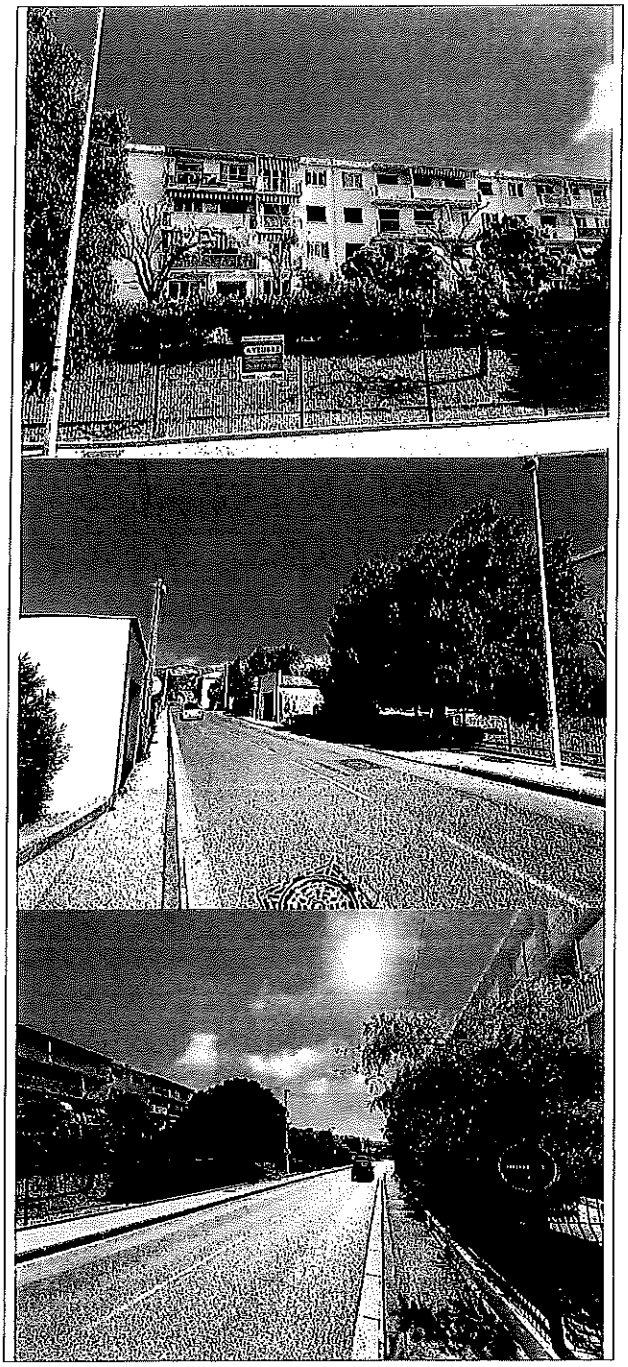
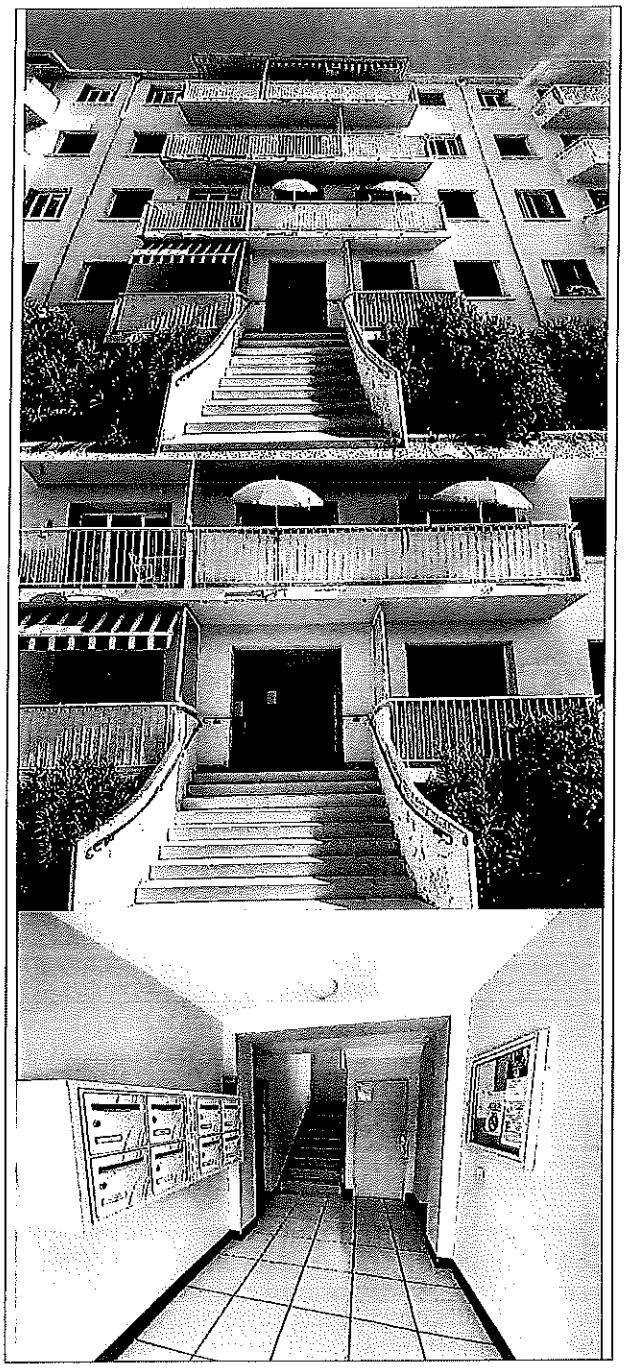

0757
0754
0759
0042
0760
0722
0680
0686
0125
0689
0674
0688

DESCRIPTION

Les biens consistent en une cave, un garage et un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE RIGOUMEL.

L'appartement est situé au 2ème étage porte droite du bâtiment B de la résidence, lequel est élevé de trois niveaux sur rez-de-chaussée.

Il se compose de :
Une pièce principale double en enfilade
Deux chambres
Une cuisine indépendante avec séchoir
Une salle de bain
Un WC indépendant
Un vestibule d'entrée et un couloir de dégagement.

La résidence est sécurisée et protégée par une clôture et un portail automatique.

Elle dispose d'espaces verts et d'emplacements de stationnements.