

## **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 situé à TOULON (Var) 12 rue Muscatelli, Quartier VERT COTEAU cadastré Section AR N° 1018 le lot de copropriété :

N° 5 soit UN APPARTEMENT de type T2 d'une superficie de 31,04 m2 situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble

### **MISE A PRIX**

TRENTE DEUX MILLE EUROS..... 32 000,00 €

## **QUALITES DES PARTIES**

### **La présente vente est poursuivie à la requête de :**

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE** - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € - dont le siège social est à PARIS (75013 182 Avenue de France, identifié sous le numéro RCS – PARIS B 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

### **CREANCIER**

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON Associé de Maître Laurent CHOUETTE & Maître Sophie CAIS & Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté D**

### **A l'encontre de :**

**Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED)** né le 30 Mars 1979 à CRETEIL époux de Madame Samira CHATIR avec laquelle il s'est uni en mariage devant l'Officier d'Etat Civil de la commune de CLICHY le 18 Septembre 2021 demeurant et domicilié 102 rue du 18 Juin, 95120 ERMONT

### **PARTIE SAISIE**

## **PROCEDURE**

### **La présente vente est poursuivie en vertu de :**

-La copie exécutoire d'un Acte Authentique reçu le 9 Février 2009 par Maître Jean-Pierre GAS Notaire à TOULON (Var) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Sofiane GEGOUT

-D'un Privilège de Prêteurs de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 Mars 2009 Volume 2009 V N° 964.

-D'une mise en demeure en date du 2 Octobre 2023 notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 5 Octobre suivant et visant la clause de déchéance du terme contenue dans l'acte de prêt du 9 Février 2009.

-De la déchéance du terme prononcée le 16 Novembre 2023 par lettre recommandée avec accusé de réception.

- D'un Commandement de Payer valant Saisie délivré le 19 Janvier 2024 à Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED) par le Ministère de la Société ID FACTO, Huissier à LE PLESSIS-BOUCHARD (95130)

Que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 19 Janvier 2024 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 13 Février 2024 Volume 2024 S N° 00008.

Ledit Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière ayant été signifié au saisi pour avoir paiement de la somme **SAUF MEMOIRE DE SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET DIX HUIT CENTIMES (70 765,18 €)** arrêtée au 16 Novembre 2023 se décomposant comme suit :

**AU TITRE DU PRET F LIBERTE N° 5667820**

1-Capital restant dû au 06/11/2023.....	54 858,30 €
2-Echéances impayées au 06/11/2023.....	4 582,62 €
3- Indemnité d'exigibilité 7 % .....	4 160,86 €
4 – Intérêts du 07/11/2023 au 16/11/2023 au taux de 5,10 % l'an.....	84,21 €
5 -Cotisation d'Assurance Novembre 2023.....	34,14 €
6- Intérêts à compter du 17/11/2023 au taux de 5,10 % l'an.....	MEMOIRE
7- Frais .....	00,00 €
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE.....</b>	<b>63 720,13 €</b>

**AU TITRE DU PRET PTZ N° 5667819**

1-Capital restant dû au 15/11/2023.....	7 006,56 €
2-Solde débiteur au 15/11/2023.....	38,49 €
<b>TOTAL SAUF MEMOIRE.....</b>	<b>7 045,05 €</b>

Sans préjudice et sous réserve de tous autres dus, droits et actions quelconques et selon décomptes joints au présent Commandement de Payer valant Saisie-Immobilière.

### **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 06 Février 2024 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 situé à TOULON (Var) 12 rue Muscatelli, Quartier VERT COTEAU cadastré Section AR N° 1018 le lot de copropriété :

N° 5 soit **UN APPARTEMENT** de type T2 d'une superficie de 31,04 m2 situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FRAISSE, Notaire à PUGET VILLE le 15 Mai 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TOULON, le 6 Juillet 2007 Volume 2007 P N° 6383

Le bien dont s'agit consiste en un lot de Copropriété N° 5 et un APPARTEMENT situé au 2<sup>ème</sup> étage et dernier étage de l'immeuble, accessible par les parties communes et par un escalier sans ascenseur.

Il est en rampant de toiture

Une partie non négligeable de l'appartement à sa hauteur inférieure à 1,80 m

Il est exposé Sud et se compose d'une pièce principale, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'une cuisine indépendante.

Le chauffage est électrique individuel

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique et les menuiseries sont en simple et en double vitrage.

### **ENVIRONNEMENT :**

L'appartement se situe au deuxième et dernier étage d'une maison ancienne divisée en appartement.

Il s'agit du seul appartement du palier

Les parties communes sont anciennes

Le quartier est résidentiel.

### **MESURAGE DES PIECES**

Pièce Principale.....	15,04 m2
Salle d'eau.....	3,71 m2
Chambre .....	6,43 m2
Cuisine.....	5,86 m2
<b><u>TOTAL</u></b> .....	<b>31,04 m2</b>

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Sofiane GEGOUT suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON le 09 Février 2009

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 Mars 2009 Volume 2009 P N° 2376

### **MODE D'OCCUPATION**

Le bien est occupé par le frère du saisi à savoir, Monsieur Hedy LASSOUED et sa compagne en vertu d'un bail d'habitation non meublé soumis aux dispositions de la loi du 6 Juillet 1989 dont copie ne nous a pas été communiquée.

Le loyer mensuel serait de 550 € provision pour charges comprises.

### **CHARGES ET TAXES**

Le montant de la taxe foncière déclaré est d'environ 700 €

Les provisions pour charges déclarées sont d'environ 50 € par mois.

### **SYNDIC**

CABINET IMMO 2 M, 2 Avenue Louis Bozzo, 83000 TOULON

### **DIAGNOSTIC SANITAIRE DU 7 FEVRIER 2024**

L'entreprise Julien BORREL a, le 7 Février 2024, dressé :

- Un état dans lequel il est indiqué qu'il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Un état faisant état d'absence de termites le jour de la visite
- Un état justifiant d'aucun revêtement contenant du plomb
- Un diagnostic de performance énergétique
- Un rapport 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**

**Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED)** s'est vu délivrer assignation le 14 mars 2024 par Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT Commissaire de Justice Associée à FRANCONVILLE (95) aux fins d'avoir à comparaître à l'Audience d'Orientation du **JEUDI 23 MAI 2024 à 09 H 00** 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 Prémption Urbain Simplifié 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 ne révèle aucun autre créancier que le CREDIT FONCIER DE FRANCE

**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.

Département :  
VAR

Commune :  
TOULON

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

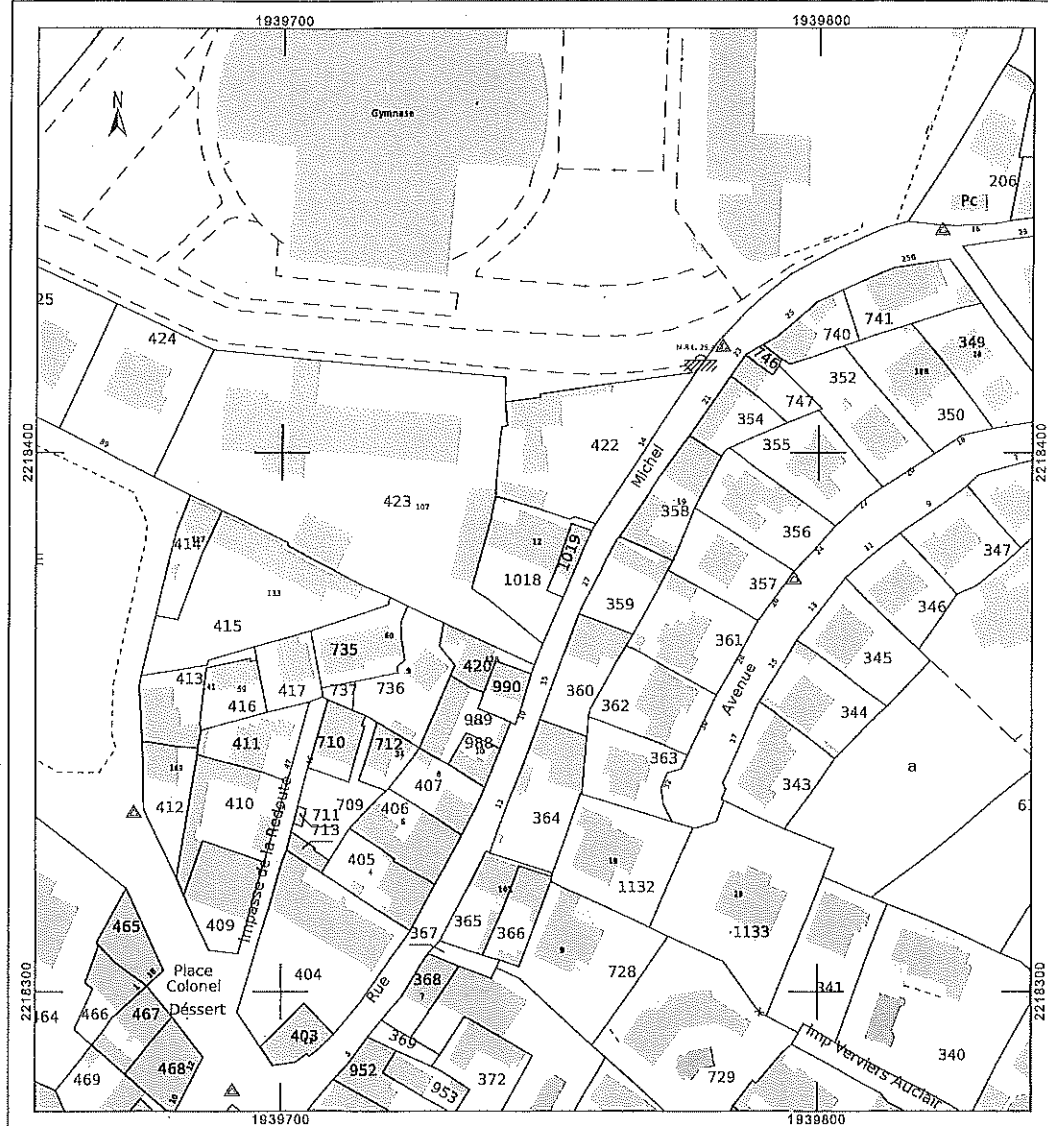
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON  
171 avenue de Vert Coteau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 - fax  
cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**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

**SELARL RM & ASSOCIÉS**  
**GRAND PARIS**  
Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT  
Huissier de Justice Associée Audiencier  
Commissaire de Justice  
6 rue Claude Bonne  
95130 FRANCONVILLE

**PREMIÈRE EXPÉDITION**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE QUATORZE ≡ MARS

**A LA REQUETE DE :**

**LE CREDIT FONCIER DE FRANCE** - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € - dont le siège social est à PARIS (75013 182 Avenue de France, identifié sous le numéro RCS – PARIS B 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

**Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON Associé de Maître Laurent CHOUETTE & Maître Sophie CAÏS & Elisabeth RECOTILLET au Cabinet desquels il a élu domicile à 83000 TOULON 267 Boulevard Charles BARNIER, Résidence le Kallisté D**

**NOUS**

Je, Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT, Huissier de Justice associée, qualifiée Commissaire de Justice, membre de la SELARL RM & ASSOCIÉS – GRAND PARIS à la résidence de FRANCONVILLE (95), y domicilié, 6 rue Claude Bonne, soussignée,

**AVONS FAIT SOMMATION A :**

**Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED)** né le 30 Mars 1979 à CRETEIL époux de Madame Samira CHATIR avec laquelle il s'est uni en mariage devant l'Officier d'Etat Civil de la commune de CLICHY le 18 Septembre 2021 demeurant et domicilié 102 rue du 18 Juin, 95120 ERMONT

Où étant et parlant à : Comme il est dit à la feuille de signification

**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 **TRENTE DEUX MILLE EUROS (32 000 €)** et qu'il a la possibilité d'en contester le montant pour insuffisance manifeste.

**L'AVERTISSANT** qu'il 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 :**

**Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED)** né le 30 Mars 1979 à CRETEIL époux de Madame Samira CHATIR avec laquelle il s'est uni en mariage devant l'Officier d'Etat Civil de la commune de CLICHY le 18 Septembre 2021 demeurant et domicilié 102 rue du 18 Juin, 95120 ERMONT

Où étant et parlant à : Comme il est dit à la feuille de signification

**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 23 MAI 2024 A 09 H 00**

**TRES IMPORTANT**

- Cette affaire est inscrite à l'Audience d'Orientation du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON (Var) du **JEUDI 23 MAI 2024 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 s'ils en font 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 de :

-La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 9 Février 2009 par Maître Jean-Pierre GAS Notaire à TOULON (Var) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Sofiane GEGOUT

-D'un Privilège de Prêteurs de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 Mars 2009 Volume 2009 V N° 964.

-D'une mise en demeure en date du 2 Octobre 2023 notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 5 Octobre suivant et visant la clause de déchéance du terme contenue dans l'acte de prêt du 9 Février 2009.

-De la déchéance du terme prononcée le 16 Novembre 2023 par lettre recommandée avec accusé de réception.

- D'un Commandement de Payer valant Saisie délivré le 19 Janvier 2024 à **Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED)** par le Ministère de la Société ID FACTO, Huissier à LE PLESSIS-BOUCHARD (95130)

**ATTENDU** que le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 19 Janvier 2024 a été publié au Service de la Publication Foncière 2 de TOULON (Var) le 13 Février 2024 Volume 2024 S N° 00008

**ATTENDU** que ledit Commandement procédait à la saisie des biens dont **Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-ASSOUED)** est propriétaire sur la Commune de TOULON et qui forment :

Dans un ensemble immobilier situé à TOULON (Var) 12 rue Muscatelli, Quartier VERT COTEAU cadastré Section AR N° 1018 le lot de copropriété :

N° 5 soit **UN APPARTEMENT** de type T2 d'une superficie de 31,04 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division et règlement de Copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FRAISSE, Notaire à PUGET VILLE le 15 Mai 2007 dont une copie authentique a été publiée au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de TOULON, le 6 Juillet 2007 Volume 2007 P N° 6383

Lesdits biens appartenant à Monsieur Sofiane GEGOUT suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GAS, Notaire à TOULON le 09 Février 2009

Une expédition de cet acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 Mars 2009 Volume 2009 P N° 2376

**ATTENDU** que la créance du CREDIT FONCIER DE FRANCE s'élevait à **LA SOMME SAUF MEMOIRE DE SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET DIX HUIT CENTIMES (70 765,18 €) arrêtee au 16 Novembre 2023.**

**ATTENDU** que le débiteur 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 Commissaires de Justice à TOULON - ou tel autre Commissaire 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 CREDIT FONCIER DE FRANCE 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,

- Constaté 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,
- Constaté 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 SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET DIX HUIT CENTIMES (70 765,18 €) arrêtée au 16 Novembre 2023.

- 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**

-La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 9 Février 2009 par Maître Jean-Pierre GAS Notaire à TOULON (Var) contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Sofiane GEGOUT

-Le Privilège de Prêteurs de Deniers et Hypothèque Conventionnelle publiés au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 20 Mars 2009 Volume 2009 V N° 964.

-La mise en demeure en date du 2 Octobre 2023 notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 5 Octobre suivant et visant la clause de déchéance du terme contenue dans l'acte de prêt du 9 Février 2009.

-La déchéance du terme prononcée le 16 Novembre 2023 par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Le Commandement de Payer valant Saisie délivré le 19 Janvier 2024 à Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED) par le Ministère de la Société ID FACTO, Huissier à LE PLESSIS-BOUCHARD (95130)

**SELARL**  
**RM & ASSOCIÉS - GRAND**  
**PARIS**

**Patricia FOURGEAUD-**  
**RAVISSOT**  
Huissier de Justice Associée  
Audencier

Commissaire de Justice

6, rue Claude Bonne  
95130 FRANCONVILLE  
Tél : 01.34.37.51.58

contact@huissier95.net  
www.rm-associés-grand-paris.fr  
www.rouet-maget-huissiers.fr

Nos horaires :  
De 09h00 à 13h00  
et de 14h00 à 18h00

**Compte BNP / IBAN :**  
**FR76 3000 4019 6000 0107**  
**2105 155**  
**BIC : BNPAFRPPXXX**

**ACTE**  
**DE**  
**COMMISSAIRE**  
**DE JUSTICE**

PREMIERE EXPEDITION

  
**COMMISSAIRES**  
**DE JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emol. Urgence	178,56
SCT	7,67
	2,12
-----	
H.T.	188,35
Tva 20%	37,67
Timbres	4,43
-----	
Coût de l'acte	230,45

**REFERENCES A RAPPELER :**  
**Cor : 3983, MD :26165**  
**MB -**

## PROCES VERBAL DE REMISE ETUDE

**Requérant : S.A. CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**

**Titre de l'acte signifié : une ASSIGNATION DEVANT LE JEX**

**Date de signification : 14 mars 2024**

**Destinataire : Monsieur GEGOUT Sofiane** demeurant 102 RUE DU 18 JUIN 95120 ERMONT

N'ayant pu, lors de mon passage, avoir de précisions suffisantes sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

Le domicile étant certain ainsi qu'il résulte des vérifications suivantes :

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres.
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone.
- ✓ L'adresse nous a été confirmée par le voisinage,

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ Personne n'est présent ou ne répond à mes appels.
- ✓ Je n'ai pu, lors de mon passage, avoir d'indication sur le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte.

La signification à destinataire s'avérant impossible, et en l'absence de toute personne présente au domicile capable ou acceptant de recevoir l'acte, copie de l'acte a été déposée par Clerc Assermenté sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre mon sceau apposé sur la fermeture du pli, en mon Etude.

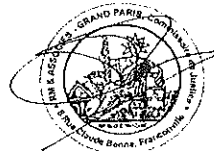
Conformément à l'article 656 du Code de Procédure Civile, un avis de passage conforme aux prescriptions de l'article 655 a été laissé ce jour à l'adresse du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi.

Le présent acte comporte 4 pages sur la première expédition et 4 pages sur la copie.

Les mentions relatives à la signification sont visées par le Commissaire de Justice.

Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT



Département :  
VAR

Commune :  
TOULON

Section : AR  
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 16/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC43  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

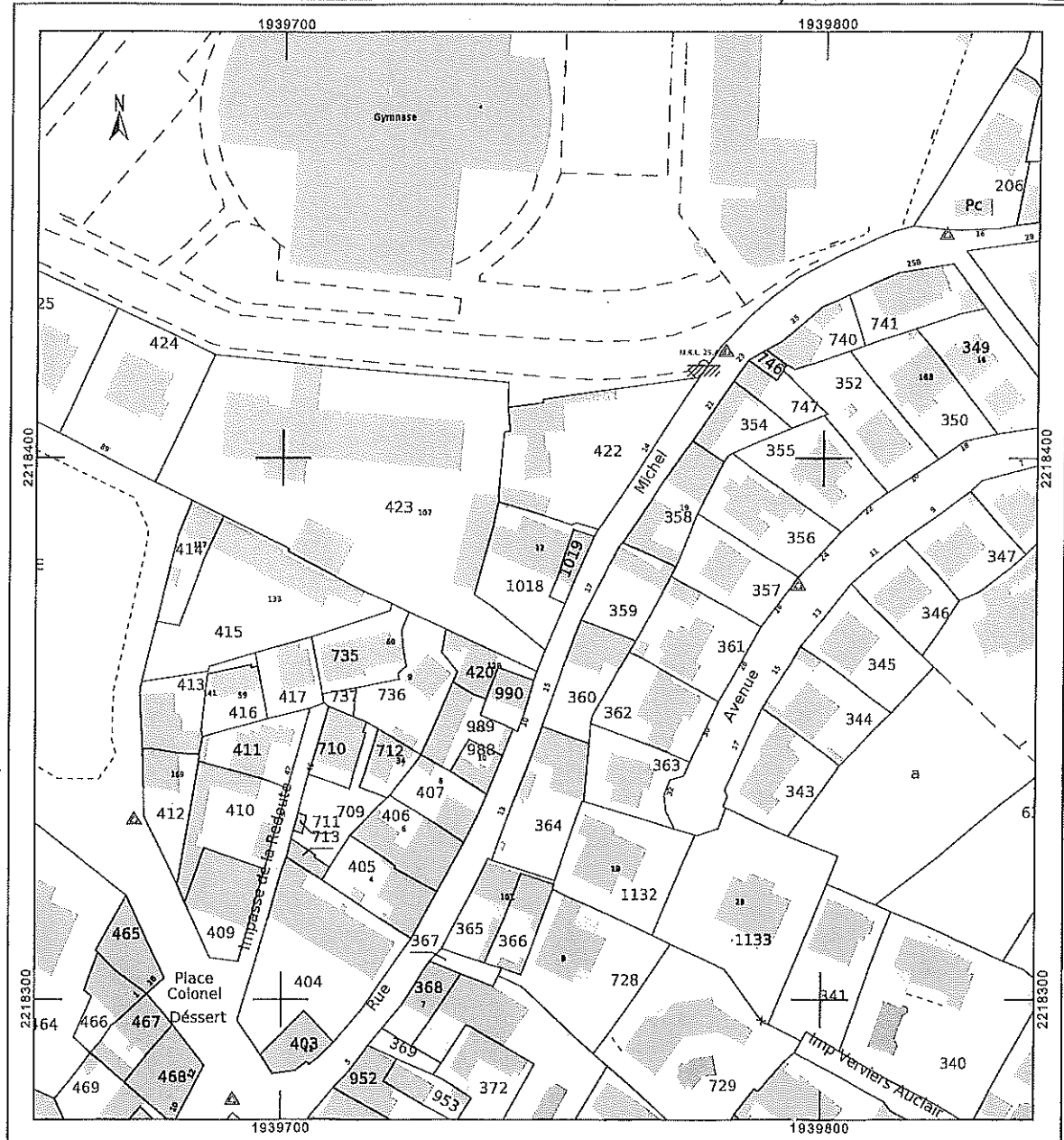
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON  
171 avenue de Vert Coleau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax  
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr







**Demande de renseignements <sup>(1)</sup>**  
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

**CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

N° de la demande : 2024 F 281  
Déposée le : 13/02/24  
Références du dossier : 2024 58

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR <sup>(2)</sup>
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : COMMANDEMENT SAISIE IMMOBILIERE DU 09/01/2024 Service de dépôt : SPE TOULON 2	M. <b>F. PEYSSON - L. CHOQUETTE</b> KALLISTE AVOCATS Le Kallistè Bâtiment D 267 Boulevard Charles Barnier 83000 TOULON Tél. 04 94 62 89 59 Adresse courriel <sup>(3)</sup> : S. CAIS - E. RECOTILLET Téléphone : A TOULON , le 13/02/2024 Signature
<b>CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION</b>	
Formalité du ..... Vol. .... N° .....	

(C0163)	
Demande principale :	= ..... €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires :	x ..... € = ..... €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x ..... € = ..... €
Frais de renvoi :	..... €
<input type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	<b>TOTAL = 0,00 €</b>

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE : .....

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

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Identité et adresse postale.

<sup>(3)</sup> Uniquement pour les usagers professionnels.

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, afficher 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 <sup>(4)</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié) - Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, afficher 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	AR 1018		5
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
<input type="checkbox"/> <b>DEMANDE IRRÉGULIÈRE</b> Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) : <input type="checkbox"/> défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) <input type="checkbox"/> demande non signée et/ou non datée <input type="checkbox"/> insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles <input type="checkbox"/> défaut de paiement <input type="checkbox"/> demande irrégulière en la forme <input type="checkbox"/> autre : .....	
<input type="checkbox"/> <b>REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</b> Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie <sup>(5)</sup> qu'il n'existe, dans sa documentation : <input type="checkbox"/> aucune formalité. <input type="checkbox"/> que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint. <input type="checkbox"/> que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.  <div style="text-align: right;">             le .....  <i>Pour le service de la publicité foncière, le comptable des finances publiques,</i> </div>	

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.

<sup>(4)</sup> Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

<sup>(5)</sup> Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

CERTIFICAT DE DEPOT DU 26/01/2024 AU 13/02/2024

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
13/02/2024 D05087	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI GRAS Clémence PLESSIS-BOUCHARD	25/01/2024	LE CREDIT FONCIER DE FRANCE GEGOUT Sofiane	8304P04 S00008

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.

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

Demande de renseignements n° 8304P04 2024F251  
déposée le 13/02/2024, par Maître PEYSSON / CHOUETTE / CAÏS

Complémentaire de la demande initiale n° 2023H12678 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : CDT PAYER CFF/GEGOUT-LASSOUED

**CERTIFICAT**

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

☒ 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 26/01/2024 au 13/02/2024 (date de dépôt de la demande)

☒ Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

ATOULON 2, le 14/02/2024

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Patrice ROISNEL

(\*) 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.

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

8304P04 2024F251

Date : 14/02/2024

PERIODE DE CERTIFICATION : du 06/11/2023 au 13/02/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P04 2023H12678

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
137	TOULON	AR 1018		5	(A)
					(A)

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

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
TOULON 2  
171 AVENUE DE VERT COTEAU  
83071 TOULON CEDEX  
Téléphone : 0494039529  
Mel : spt:toulon2@dgifp.finances.gouv.fr**

**Maitre PEYSSON / CHOUETTE / CAIS  
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.

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

**Demande de renseignements n° 8304P04 2023H12678 (40)  
déposée le 21/11/2023, par Maître PEYSSON / CHOULETTE / CAIS**

**Ref. dossier : HFRE TOULON AR 1018 LOT 5**

**CERTIFICAT**

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

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 05/11/2023 (date de mise à jour fichier)  
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.
- [x] Il n'existe que les 6 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 06/11/2023 au 21/11/2023 (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 22/11/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Patrice ROISNEL

(\*) 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 : 22/11/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P04 2023H12678

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 21/11/2023  
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
137	TOULON	AR 1018		5
				(A)
				(A)

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

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/04/2006	références d'enlissement : 8304P03 2006P4196	Date de l'acte : 17/02/2006
	nature de l'acte : VENTE & DIVISION avec SERVITUDE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 06/07/2007	références d'enlissement : 8304P03 2007P6383	Date de l'acte : 15/05/2007
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 20/03/2009	références d'enlissement : 8304P03 2009P2376	Date de l'acte : 09/02/2009
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 20/03/2009	références d'enlissement : 8304P03 2009V963	Date de l'acte : 09/02/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 20/03/2009	références d'enlissement : 8304P03 2009V964	Date de l'acte : 09/02/2009
	nature de l'acte : PRIVILEGE de PRETEUR de DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		



RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 05/11/2023

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2009V1410 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS du 09/02/2009

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GEGOUT			30/03/1979	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	AR 1018		5

Montant Principal : 8.800,00 EUR Accessoirs : 1.760,00 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/01/2032 Date extrême d'effet : 06/01/2033

Complément : Attestation rectificative en ce qui concerne la date d'effet. Débitur: GEGOUT (nom d'usage "GEGOUT-LASSOUE")

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2009V964 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Date extrême d'exigibilité : 06/02/2042 Date extrême d'effet : 06/02/2043  
Complément : Débiteur: GEGOUT Sofiane (nom d'usage "GEGOUT-LASSOUE")

Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2009V964 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GEGOUT			30/03/1979	
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		TOULON	AR 1018		5

Montant Principal : 9.300,00 EUR Accessoires : 1.860,00 EUR Taux d'intérêt : 5,10 %  
Date extrême d'exigibilité : 06/02/2042 Date extrême d'effet : 06/02/2043  
Complément : Débiteur: GEGOUT Sofiane (nom d'usage "GEGOUT-LASSOUE")

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/04/2009	Référence d'enlèvement : 8304P03 2009V1410	Date de l'acte : 16/04/2009
Nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/03/2009 Sages : 8304P03 Vol 2009 V N° 963			
Rédacteur : NOT GAS Jean-Pierre / TOULON			
Domicile élu : TOULON, en l'étude			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 05/11/2023

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2009P2376 :

Prix / évaluation : 76.500,00 EUR

Complément : Extinction de l'usufruit profitant à TOROSSIAN Varouhie, veuve LAUGIER Jean, (attestation du 14/12/2000, Maître ROQUEBERT, publiée le 17/05/2001 Vol 2001 P 4646) par suite de son décès survenu le 08/07/2005. Bénéficiaire dénommé GEGOUT (nom d'usage: GEGOUT-LASSOUE)

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 20/03/2009	Référence d'enlissement : 8304P03 2009V963	Date de l'acte : 09/02/2009
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT GAS Jean-Pierre / 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 : 5	Date de dépôt : 20/03/2009	Référence d'enlissement : 8304P03 2009V964	Date de l'acte : 09/02/2009
	Nature de l'acte : PRIVILEGE de PRETEUR de DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
	Rédacteur : NOT GAS Jean-Pierre / TOULON		
	Domicile élu : TOULON, en l'étude		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2009V964 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE			
Débiteurs				
Numéro	Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité	
1	GEGOUT		30/03/1979	
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		TOULON	AR 1018	Lot
				5

Montant Principal : 67.700,00 EUR Accessoires : 13.540,00 EUR Taux d'intérêt : 5,10 %

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2007P6383 :

Disposants			
N° d'ordre	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	LAUGIER	08/08/1953	
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
TOULON	AR 1018		
TOULON	AR 1018		1 à 7

Complément : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE: création de 7 lots numérotés de 1 à 7, quote-parts exprimées en 1000èmes. Usufruitière Mme TOROSSIAN Vve LAUGIER Vantouille décédée le 8/07/2005.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 20/03/2009	Référence d'enlèvement : 8304P03 2009P2376	Date de l'acte : 09/02/2009
Nature de l'acte : VENTE			
Rédacteur : NOT GAS Jean-Pierre / TOULON			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2009P2376 :

Disposant, Donateur					
N° d'ordre	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
2	LAUGIER	08/08/1953			
Bénéficiaire, Donataire					
N° d'ordre	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité			
1	GEGOUT	30/03/1979			
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	TP	TOULON	AR 1018		5

DI : Droits Indivis CO : Constitutions DO : Domanier EM : Emphytéose 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 : Tenuer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

## RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 05/11/2023

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/04/2006	Référence d'enlèvement : 8304P03 2006P4196	Date de l'acte : 17/02/2006
	Nature de l'acte : <b>VENTE &amp; DIVISION avec SERVITUDE</b>		
	Rédacteur : NOT FRAISSE PHILIPPE / PUGET VILLE		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2006P4196 : document d'arpentage n° 6172G

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
TOULON	AR	421				TOULON	AR		1018 à 1019		

Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2006P4196 : VENTE & SERVITUDE

Disposant, Donateur				
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
2	LAUGIER	08/08/1953		
Bénéficiaire, Donataire				
Número	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité		
1	BOUCHARD	28/09/1971		
3	VIGIE	24/04/1969		
Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
tous	PI	TOULON	AR 1019	

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose 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 US : Usufruit

Prix / évaluation : 115.000,00 EUR

Complément : Extinction de l'usufruit suite au décès de Mme TOROSSIAN Varouhie survenu le 08/07/2005. Les bénéficiaires acquéreurs à concurrence de moitié indivise chacun en pleine propriété. CONSTITUTION de SERVITUDE de passage, Fonds Servant: AR 1018 appartenant à M LAUGIER, Fonds Dominant: AR 1019 appartenant à M VIGIE et Mlle BOUCHARD

N° d'ordre : 2		
Date de dépôt : 06/07/2007	Référence d'enlèvement : 8304P03 2007P6383	Date de l'acte : 15/05/2007
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION/REGLEMENT DE COPROPRIETE		
Rédacteur : NOT FRAISSE PHILIPPE / PUGET VILLE		

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**TOULON 2**  
**171 AVENUE DE VERT COTEAU**  
**83071 TOULON CEDEX**  
Téléphone : 0494039529  
Mél. : [spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:spf.toulon2@dgfip.finances.gouv.fr)

**Maitre PEYSSON/CHOUETTE/CAIS**  
**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 Fijfi pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

N° d'ordre : 6

date de dépôt : 24/04/2009

références d'enlèvement : 8304P03 2009V1410

Date de l'acte : 16/04/2009

nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 20/03/2009 Sages : 8304P03 Vol  
2009V N° 963

<b>MAIRIE DE TOULON</b>	<b>CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
-----------------------------	--

Demande déposée le 17/11/2023		<b>N° CU 083 137 23 U3583 (SECTEUR OUEST)</b>
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	
Déposée le :	17/11/2023	
Par :	Monsieur PEYSSON Frédéric	
Demeurant à :	267 Bd Charles Barnier 83000 TOULON	
Sur un terrain sis à :	12 RUE MICHEL MUSCATELLI 137 AR 1018	Superficie : 320 m²

Le Maire au nom de la commune  
**CERTIFIE :**

#### ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN \*

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 27 juillet 2012 ses mises à jour et modifications successives, zone UD

*\* Le règlement du PLU est consultable sur le site internet de la ville ([www.toulon.fr](http://www.toulon.fr))*

#### ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain simplifié

#### ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Périmètre de protection de Monuments historiques inscrits (Ecole Trois Quartiers)

Servitude aéronautique de dégagement : T5

Couloir des voies bruyantes : Couloir 1

Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques

Conformément à l'arrêté préfectoral 2020-87 en date du 24 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les projets de logements devront respecter les dispositions de l'article L. 111-24 du code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

ESID (Etablissement du Service d'Infrastructures de la Défense)

DGAC (panneaux Photovoltaïques)

#### ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT	
Part intercommunale	
Délibération du Conseil Métropolitain n° 19/06/219 en date du 27 juin 2019 fixant le taux de la taxe	5 %



d'aménagement sur son territoire,	
Délibération motivée par secteurs n° 18/11/332 en date du 23 novembre 2018 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	13 % (Secteur Nord Démocratie)
Délibération motivée par secteurs n° 18/11/332 en date du 23 novembre 2018 instaurant un taux supérieur à 5 % de la taxe d'aménagement	10 % (Secteur Font Pré)
Part départementale (Délibération n° A19 de l'assemblée départementale en date du 17/06/2011 instituant la part départementale de la taxe d'aménagement sur le territoire du département du Var)	2,3 %
Valeur forfaitaire par emplacement de parking non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts (Délibération du Conseil Métropolitain n° 19/06/219 en date du 27 juin 2019 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur son territoire)	2000 €
Valeur forfaitaire pour les piscines	200 € / m²
Valeur forfaitaire par emplacement de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs	3000 €
Valeur forfaitaire par emplacement pour les habitations légères de loisirs	10000 €
Valeur forfaitaire par éolienne dont la hauteur est supérieure à 12 m	3000 € / éolienne
Panneaux photovoltaïques posés au sol	10 € / m²

**FAIT GENERATEUR DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

- Opérations de construction
- Opérations de reconstruction
- Opérations d'agrandissement
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme :
  - Emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs
  - Emplacements d'habitations légères de loisirs
  - Piscines
  - Panneaux photovoltaïques au sol
  - Eoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres
  - Emplacements de stationnement non compris dans la surface imposable d'une construction, notamment les parkings ouverts
- Procès verbal suite à infraction

<b>REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE</b>
0,4 %

**ARTICLE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible, cartographie consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)). A ce titre, toute décision d'autorisation de construire pourra mentionner que des dispositions constructives doivent être prises pour en limiter les effets

Le terrain objet de la présente demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de sismicité 2 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011).

Toulon, le 05/12/2023

Le 05/12/2023

Document signé électroniquement  
Pour Madame le Maire de Toulon  
Mohamed MAHALI  
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**VOIES DE RECOURS :** Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**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](http://www.etude-huissier.com)  
Courriel : [contact@etude-huissier.com](mailto:contact@etude-huissier.com)

**Constat 24/24 7/7 : 04.94.20.94.31**

**EXPÉDITION**



**PROCÈS-VERBAL**  
**DESCRIPTIF**  
**AVEC PROCES-VERBAL**  
**DE MESURAGE**

**AFFAIRE : CRÉDIT FONCIER DE FRANCE**  
**CONTRE GEGOUT**  
**NOS REF : 150010**

2

**PROCES-VERBAL EFFECTUE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**

**ET LE : SIX FEVRIER**

**A LA REQUETE DE :**

Le **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,80 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 542 029 848, ayant son siège social 182 Avenue de France, 75013 PARIS, agissant par son Président du conseil d'administration domicilié en cette qualité 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 17 heures, sur le territoire de la commune de : 12 Rue Paul Muscatelli, Quartier Vert Coteau, Commune de TOULON (VAR).

**ASSISTE DE :**

- Julien BORREL EXPERTISES étant chargé de procéder aux diagnostics selon le détail fourni dans son rapport,

2

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 9 février 2009 par Maître Jean-Pierre GAS, notaire à TOULON (VAR), contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Sofiane GEGOUT.
- D'un privilège de prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle publiés au 1<sup>er</sup> Bureau des Hypothèques de Toulon le 20 mars 2009 Volume 2009 VB n°964.
- D'une mise en demeure en date du 2 octobre 2023 notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 5 octobre suivant et visant la clause de déchéance du terme contenue dans l'acte de prêt du 9 février 2009.
- De la déchéance du terme prononcée le 16 novembre 2023 par lettre recommandée avec accusé de réception.

**AFIN DE PROCEDER A :**

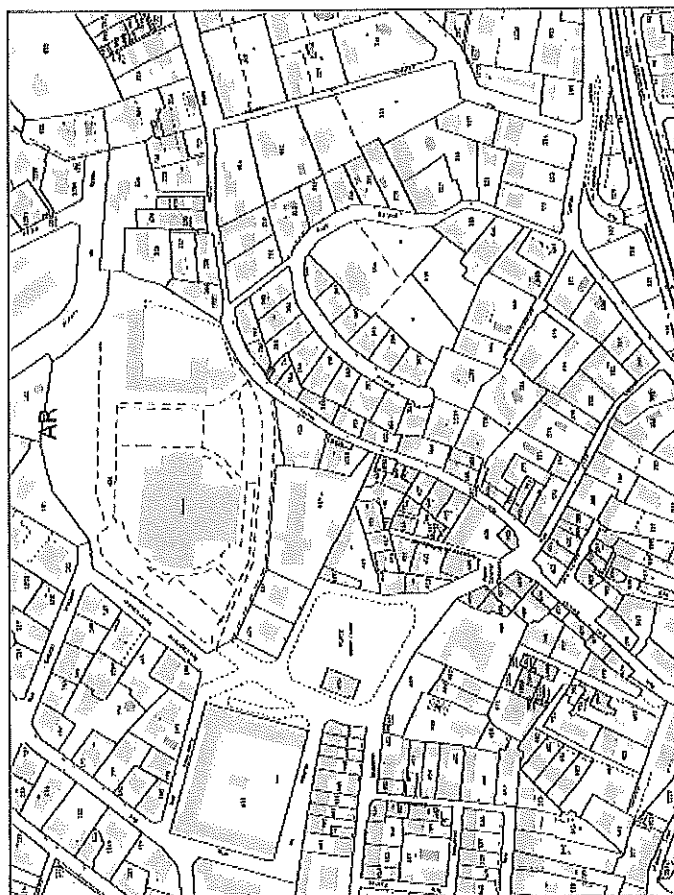
La désignation exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

*Monsieur Sofiane GEGOUT (nom d'usage GEGOUT-LASSOUED),*  
Né le 30 mars 1979 à CRETEIL,  
De nationalité française,  
Epoux de Madame Samira CHATIR avec laquelle il s'est uni en mariage  
par-devant l'Officier d'Etat Civil de la Commune de CLICHY le 18 septembre 2021  
Demeurant et domicilié :  
102 Rue du 18 juin – 95120 ERMONT

**DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à TOULON (VAR), 12 Rue Muscatelli, Quartier Vert  
Coteau, cadastré Section AR n°1018  
le lot de copropriété :  
N°5, soit UN APPARTEMENT de type T2 situé au 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble

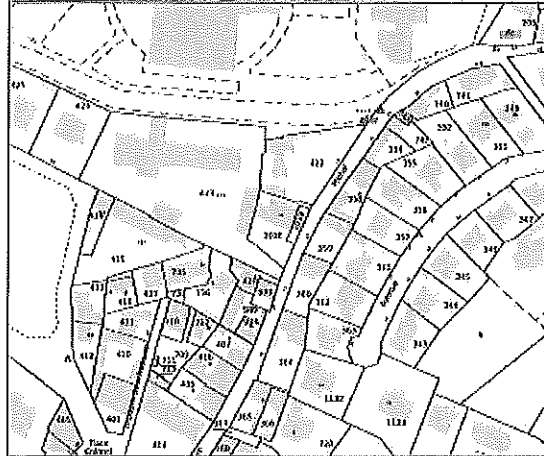
2



Service de la Documentation cadastrale au Cadastre  
 33, rue de Barchès Lorient - 57103 Saint-Cornély-en-Laye Cedex  
 SIRET 1600397400171

Imprimé sur papier recyclé  
 Imprimé en France

1

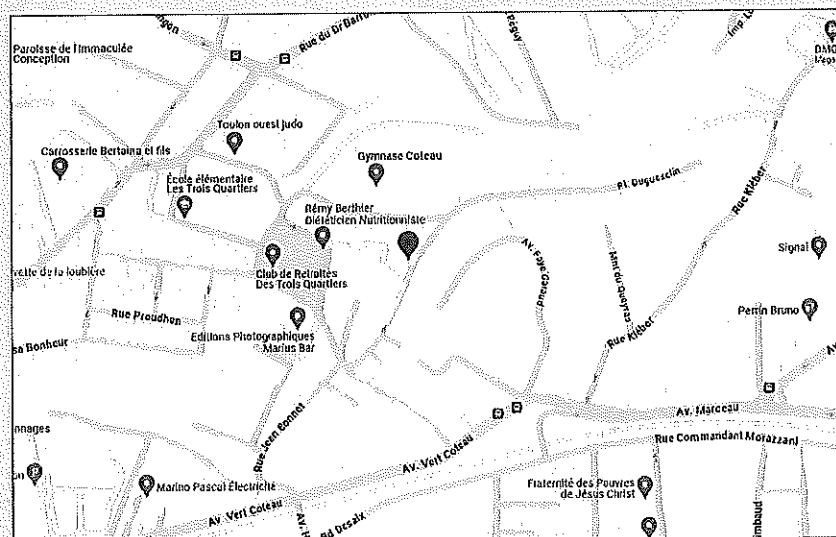
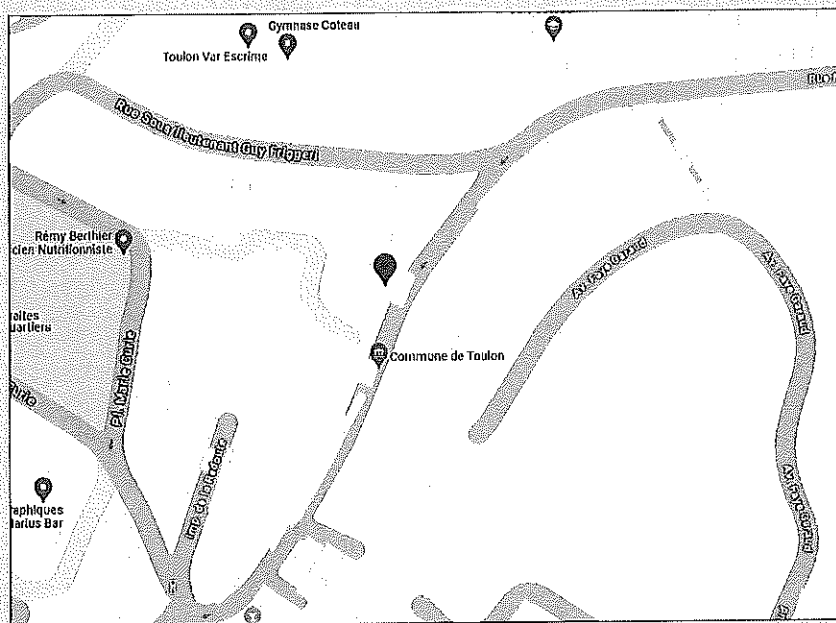


Bureau de la Documentation Foncière du Cadastre  
42, rue du Maréchal Lyautey - 92103 Saint-Denis-la-Plaine Cedex  
01 47 10 10 10

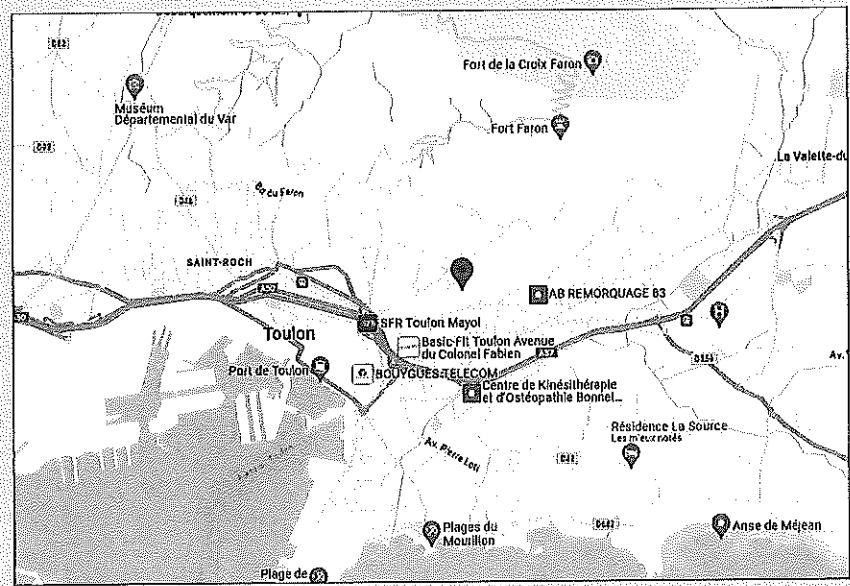
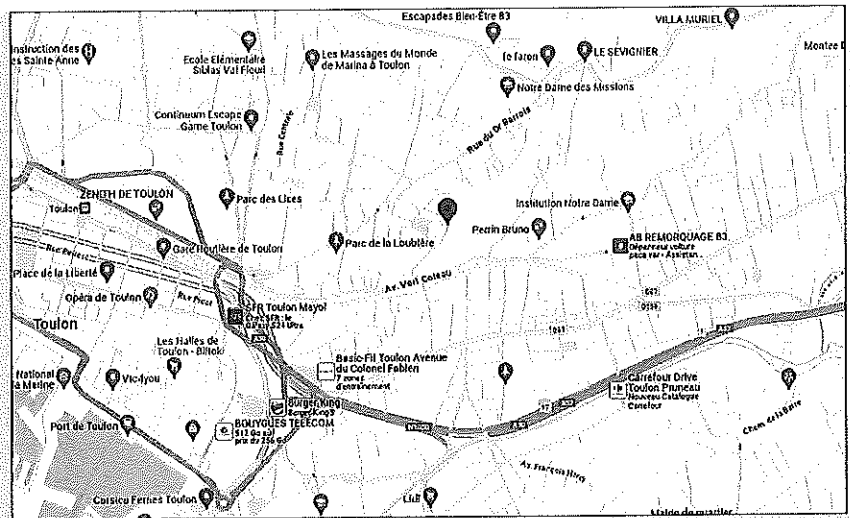
03/02/24 14:00:00  
Impression non normalisée du plan cadastral

2

## PLANS







2



## DESCRIPTION

Le bien dont s'agit consiste en un lot de copropriété n°5 et un appartement situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage de l'immeuble, accessible par les parties communes et par un escalier sans ascenseur.

Il est en rampant de toiture.

Un partie non négligeable de l'appartement à sa hauteur inférieure à 1.80 m.

Il est exposé Sud et se compose de :

- Une pièce principale ;
- Une chambre ;
- Une salle d'eau ;
- Une cuisine indépendante.

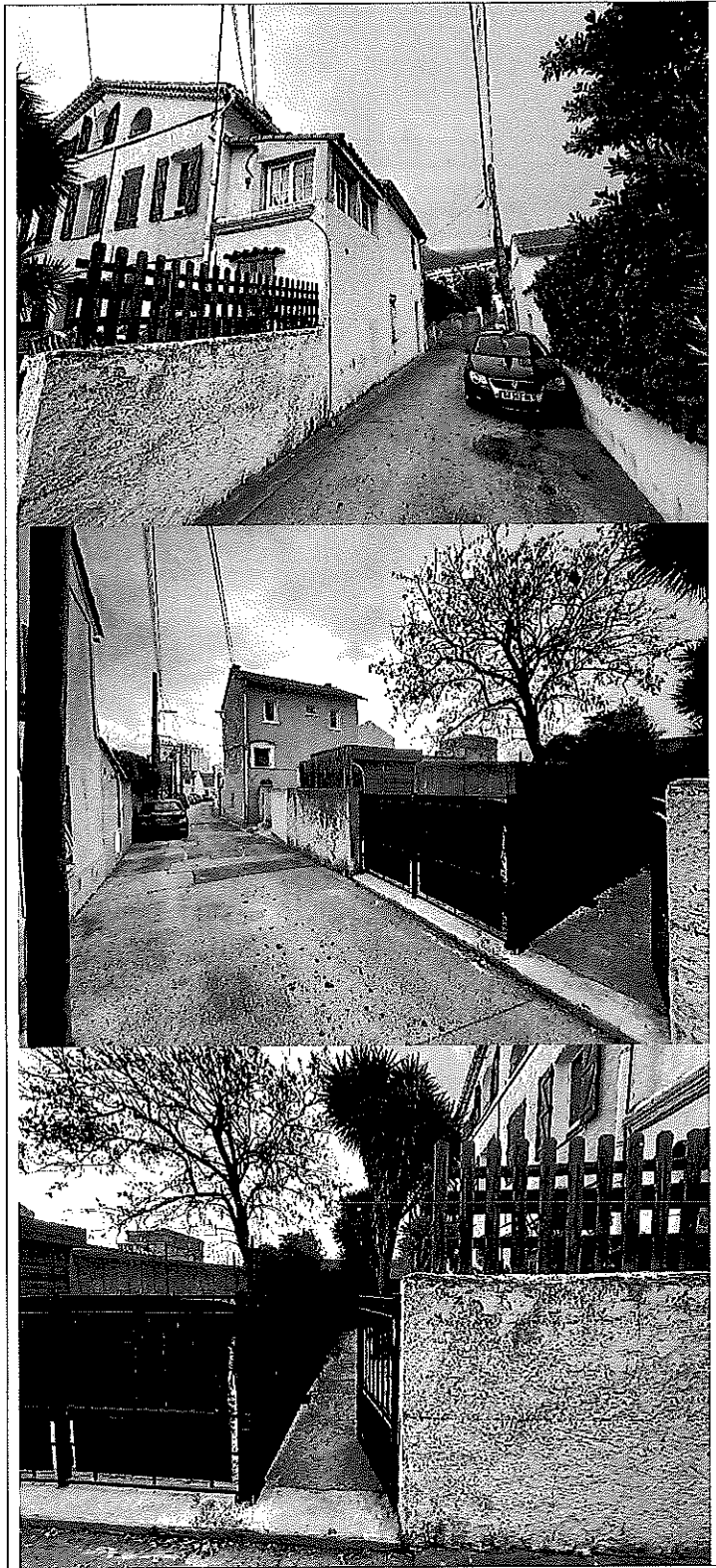
Le chauffage est électrique individuel.

L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

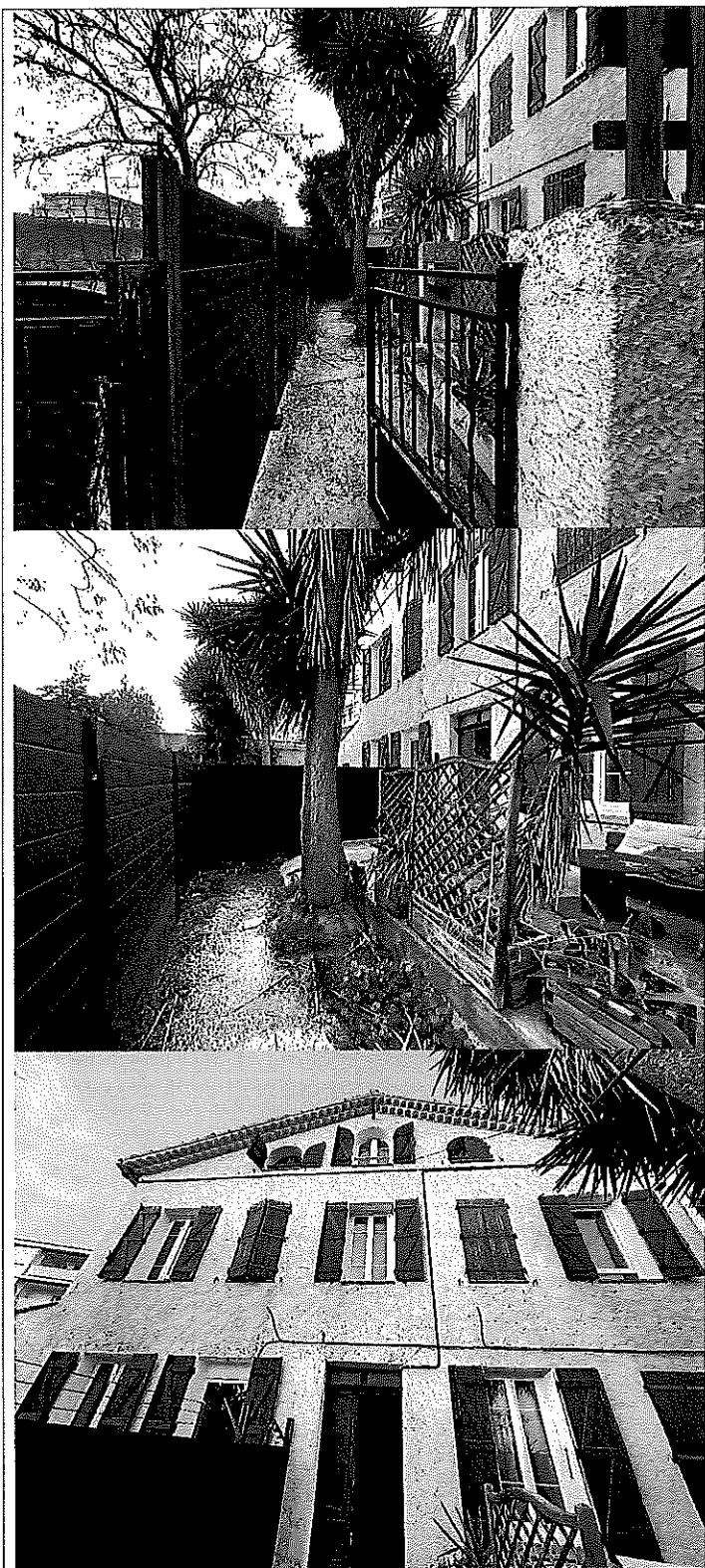
Les menuiseries sont en simple et en double vitrage.

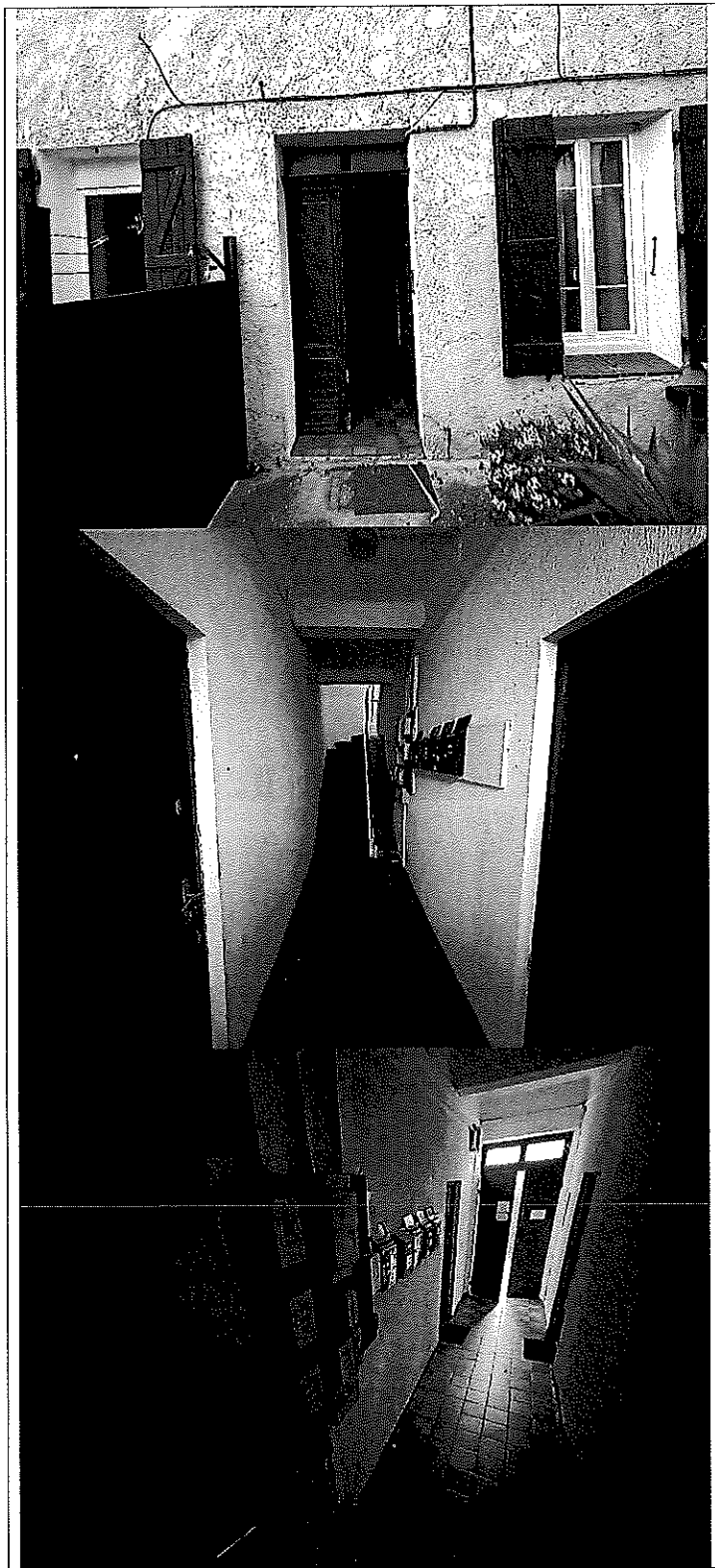


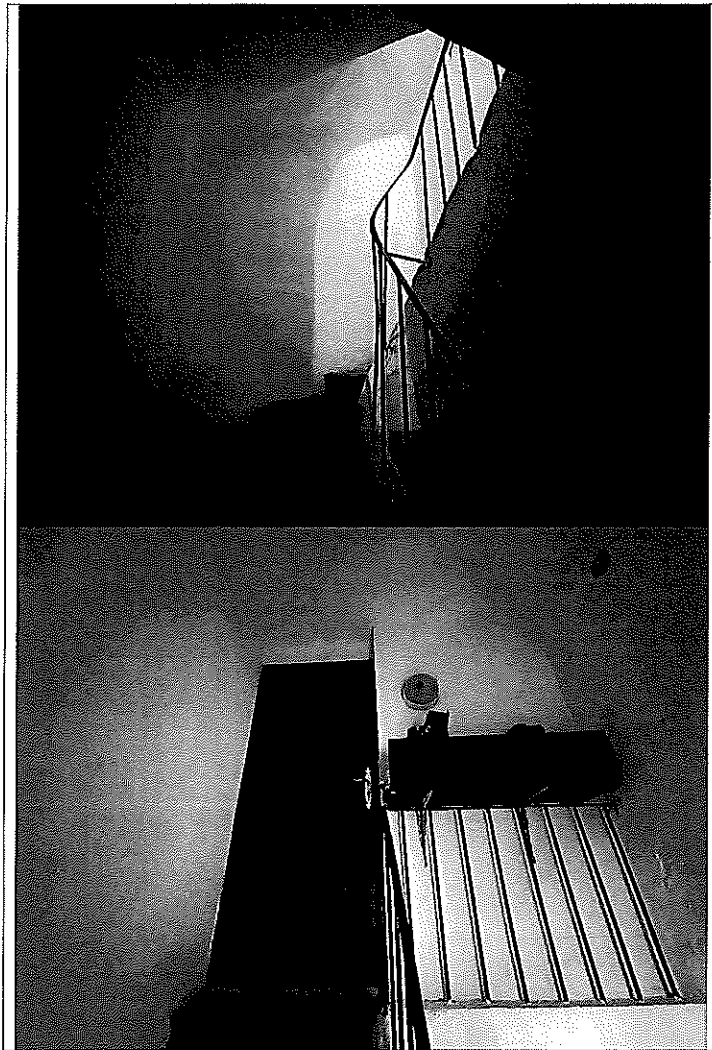
2



12







L'appartement est protégé par une porte palière disposant d'un verrou en position haute et d'une serrure centrale.

Nous trouvons immédiatement la pièce principale.



### PIECE PRINCIPALE – 15.04 m<sup>2</sup> :

Cette pièce est aérée et éclairée au Sud au moyen de deux fenêtres, menuiseries en bois à deux battants, un carreau de vitre simple vitrage par battant. L'obscurité est assurée par des volets en bois.

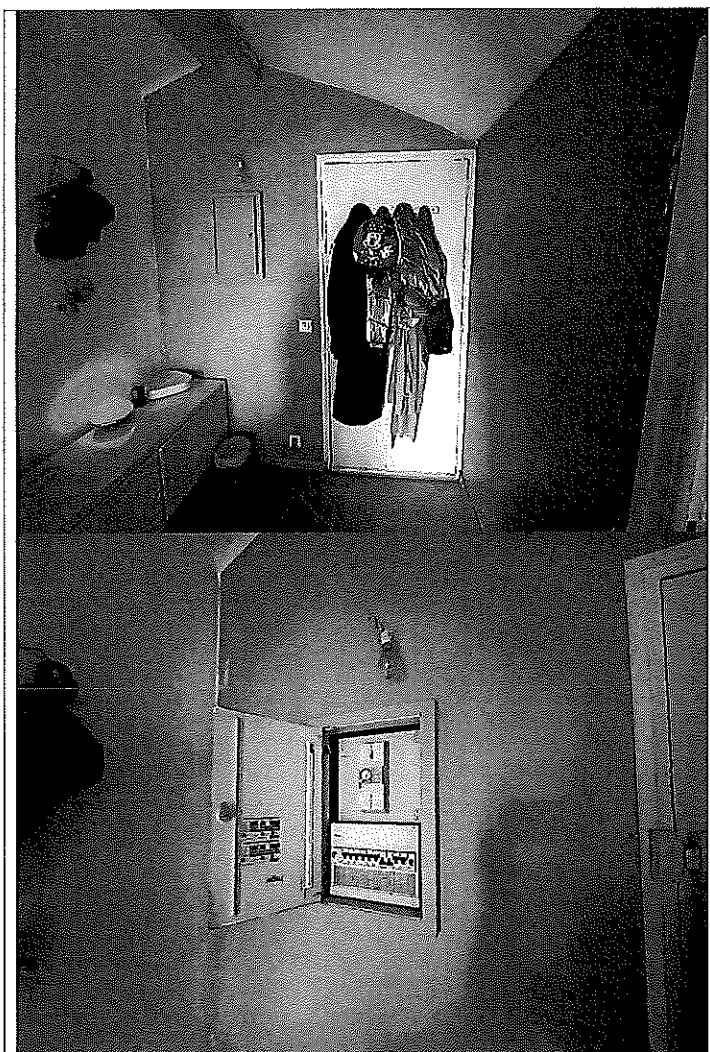
Le sol est composé d'un parquet stratifié, comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture comme en plafond. A noter que celui-ci est en rampant de toiture et qu'une partie importante de la pièce a sa hauteur inférieure à 1,80 m.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique. Le tableau électrique est présent dans la pièce.

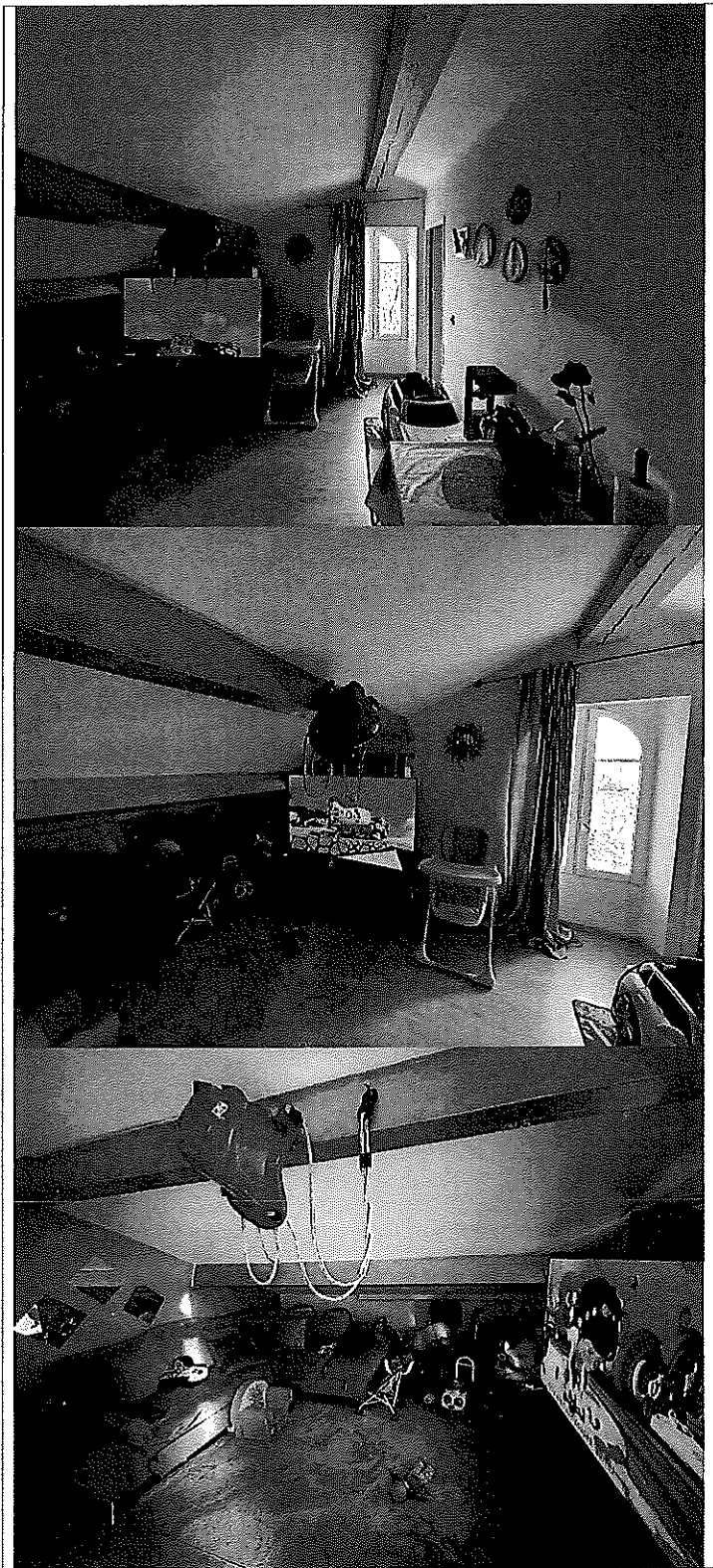
Absence d'interphone.

(la surface au sol de cette pièce est de 24.72 m<sup>2</sup>)

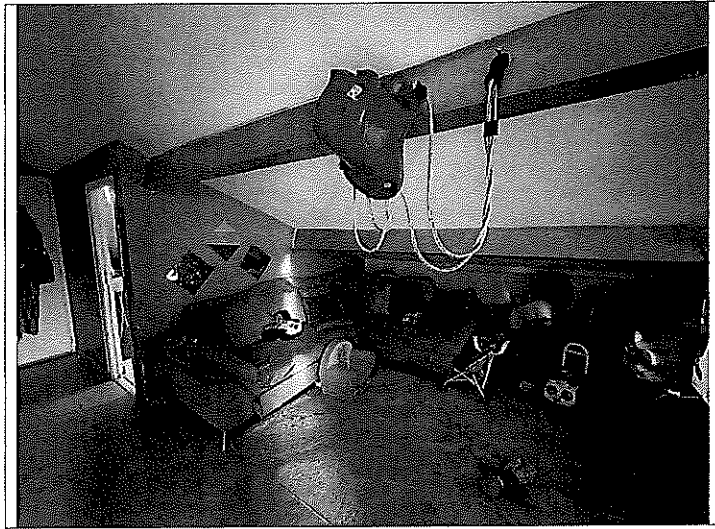


12





17



Immédiatement à gauche nous trouvons la salle d'eau.

#### **SALLE D'EAU – 3.71 m² :**

La salle d'eau est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Cette pièce rectangulaire elle aussi en rampant de toiture est aérée et éclairée par une fenêtre de toit et par une petite fenêtre en façade Nord.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes.

Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond avec poutraison apparente.

#### Equipements :

- Un meuble-vasque avec mitigeur eau chaude/eau froide.
- Une cabine de douche avec cloison carrelée.
- Un W.C. à l'anglaise en faïence blanche.

Le cumulus d'eau est présent dans la pièce.

(la surface au sol de cette pièce est de 12.73 m²)

