

Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
Patrick LAURE – Henri ALDEGUER
17, Avenue Vauban
83000 TOULON
Tél. : 04.94.92.22.90
contact@huissierstoulon.fr

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

LE COMPTABLE DU PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE
DU VAR

EXPEDITION



COMMISSAIRES DE JUSTICE

CONSTAT DU 26 Septembre 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET VINGT SIX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Monsieur le COMPTABLE DU PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DU VAR, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS, Cité Administrative de Lorgues, 20 Places Noël Blache, 83081 TOULON CEDEX.

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue par la Vice-Présidente du Tribunal judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 24 juillet 2023 me désignant à l'effet de procéder à un descriptif d'un bien appartenant à Madame LESUEUR née ROLLAND Valérie, sis à FREJUS (Var 83600), 173 Rue d'Auriasque, à savoir :

- Un Studio situé au 3^{ème} étage du bâtiment A, formant le lot N°953.
- Une Cave située au sous-sol du bâtiment A, formant le lot N°1.002.
- Une Aire de stationnement formant le lot N°358.
- Un Box situé au parking central formant le lot N°19.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Patrick LAURE, Commissaire de Justice associé de la Société Civile Professionnelle Patrick LAURE et Henri ALDEGUER, titulaire d'un office de Commissaires de Justice, audienciers près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULON, VAR, y demeurant 17 avenue Vauban, soussigné.

Certifié m'être transporté ce jour à 09h30, au 173 Rue d'Auriasque à FREJUS, 83600 (VAR), où accompagné d'un serrurier, d'un diagnostiqueur et de deux témoins, Mme COULON Nicole et Monsieur GUEDON Alexandre, j'ai procédé au descriptif ci-après en l'absence de Madame LESUEUR née ROLLAND Valérie, préalablement informée par lettre recommandée en date du 13 septembre 2023 de mon intervention.



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Dans un ensemble immobilier sis à FREJUS, 83600 (VAR), 173 Rue d'Auriasque, cadastré Section BL N°262 pour 01 ha 89 a 22 ca et BL N°264 pour 05 a et 60 ca.

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître COMBE, Notaire, en date du 18/12/1980, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 10/03/1981, Vol.4532 N°1, modifié selon acte de Maître COMBE, Notaire, en date du 12/08/1981, publié le 22/09/1981, Vol.4904 N°2, modifié par acte de Maître COMBE, Notaire, du 12 Août 1981, publié le 22/09/1981, Vol.4904 N° 1, modifié par acte de Maître COTTAREL, Notaire, du 07/05/1985, publié le 23/05/1985, Vol 7346 N°4, modifié par acte de Maître JURION, Notaire, du 28/07/1987, publié le 11/08/1987, Vol. 87 P N°7193, modifié par acte de Maître JURION, Notaire, du 28/07/1987, publié le 11/08/1987, Vol. 87 P N°7192 et modifié selon acte de Maître CARRIER, Notaire, du 02/03/1999, publié le 24/03/1999, Vol. 99 P N°3586.

A savoir :

Le lot N°953 :

Un Studio situé au 3^{ème} étage du bâtiment A2, formant le lot N°953 et les 170/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Ce studio meublé se trouve au 3^{ème} étage du bâtiment A2 N°318 au fond du couloir à gauche en sortant de l'ascenseur.

D'une superficie habitable de 22,58m².

Le logement n'est pas occupé.

Il se distribue d'une entrée, séjour/cuisine avec loggia fermée, salle de bain, toilettes.

Eau chaude et chauffage : Chaudière gaz Thermor hors d'usage.

On accède au logement par une porte en bois couleur rouge dont les deux verrous sont HS. Seul le barillet fonctionne.

Entrée : 5,11m²

L'entrée est éclairée par un fenestron simple vitrage menuiserie bois dormant à l'Est.

Peinture plafond et murale défraîchie.



Sol : carrelage d'origine.

Séjour/cuisine: 14,46m²

Depuis l'entrée, on pénètre dans cette pièce par une porte en bois vitrée en état.

Cette pièce est éclairée depuis la loggia (5,56m²) donnant au Sud-Est par des coulissants fermés.

Plafond / murs : peinture passée.

Je relève une infiltration d'eau ancienne sur la gauche au Nord du plafond côté loggia avec dégradation du mur.

Sol : carrelage ancien d'origine.

Un placard Kazed.

Un coffre dans lequel se trouve la chaudière.

Coin cuisine :

Pièce équipée d'un plan de travail avec évier inox et robinetterie mélangeur en état.

Plaque de cuisson non testée.

Crédence carrelée.

Placards hauts et bas en état.

Salle de bain : 2,12m²

Pièce aveugle dont le plafond est peint et les pans de murs faïencés en état.

Sol : carrelage en état.

Vasque avec mélangeur posé sur placard en état.

Baignoire avec douchette en état.

Toilettes : 0,89m²

Peinture plafond et murs blanche en état.

Sol : carrelage d'origine.



Cuvette WC avec abattant en état.

Tableau électrique ancien avec disjoncteur.

Le lot N°1.0002 :

Une cave située au sous-sol du bâtiment A désigné A78 au plan et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Cette cave se trouve dans le couloir face à l'escalier sur la droite et porte le numéro 78.

Le lot N°358 :

Une aire de stationnement pour une voiture automobile portant le numéro 190 au plan de masse, située à l'extérieur de la résidence, et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Sur cette aire est actuellement stationné un véhicule Citroën vert. (Photos 21-23)

Le lot N°19 :

Un box fermé situé au parking central portant le numéro 19 inoccupé, et les 30/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Box d'une superficie d'environ 11m²90 fermé par une porte basculante qui porte le numéro 19. (Photo 20)

Observations générales :

La résidence « Le Balcon des Arenès » comporte 6 bâtiments numérotés de A à F.

Date de construction : début des années 1980.

Façade en bon état.

Résidence avec gardien, piscine et tennis.

Le syndic est le Cabinet La Forêt à Fréjus (0494194545).

Le numéro du gardien est le 0616889341.

Code d'accès à la résidence fermée par un portail coulissant : 2364A.



A l'appui de mes constatations, j'annexe 23 photographies, copie de l'ordonnance sur requête, copie de la lettre recommandée envoyée le 13 septembre 2023 à Madame LESUEUR née ROLLAND Valérie, plan du studio et diagnostics de NOSTIKA.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de CONSTAT comprenant 49 pages sous les plus expresses réserves de mon requérant pour servir et valoir ce que de droit.

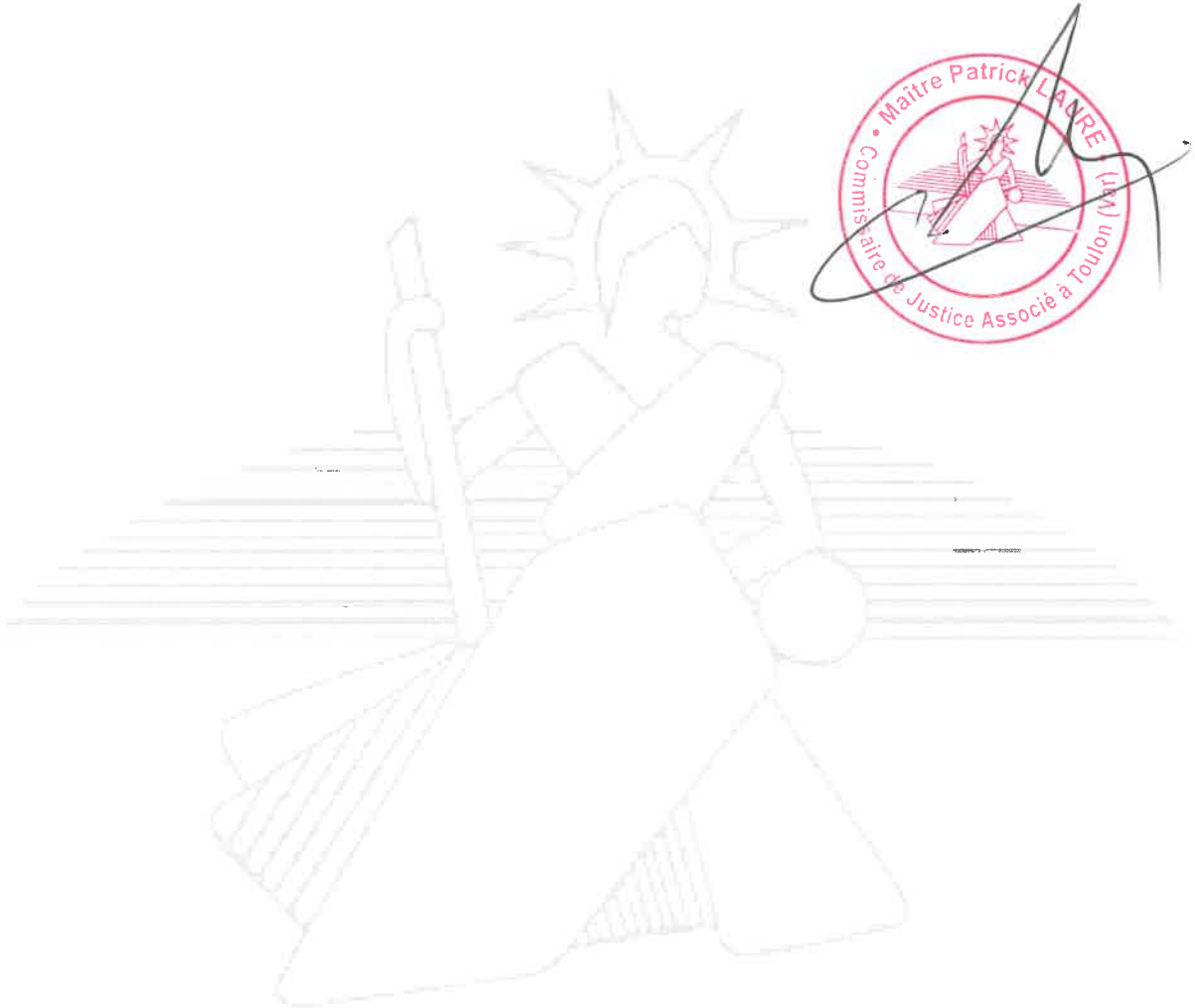




PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6 n 318





PHOTO 7



PHOTO 8



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



PHOTO 12





PHOTO 13



PHOTO 14



PHOTO 15



PHOTO 16



PHOTO 17



PHOTO 18





PHOTO 19 n 78



PHOTO 20 n 19



PHOTO 21



PHOTO 22

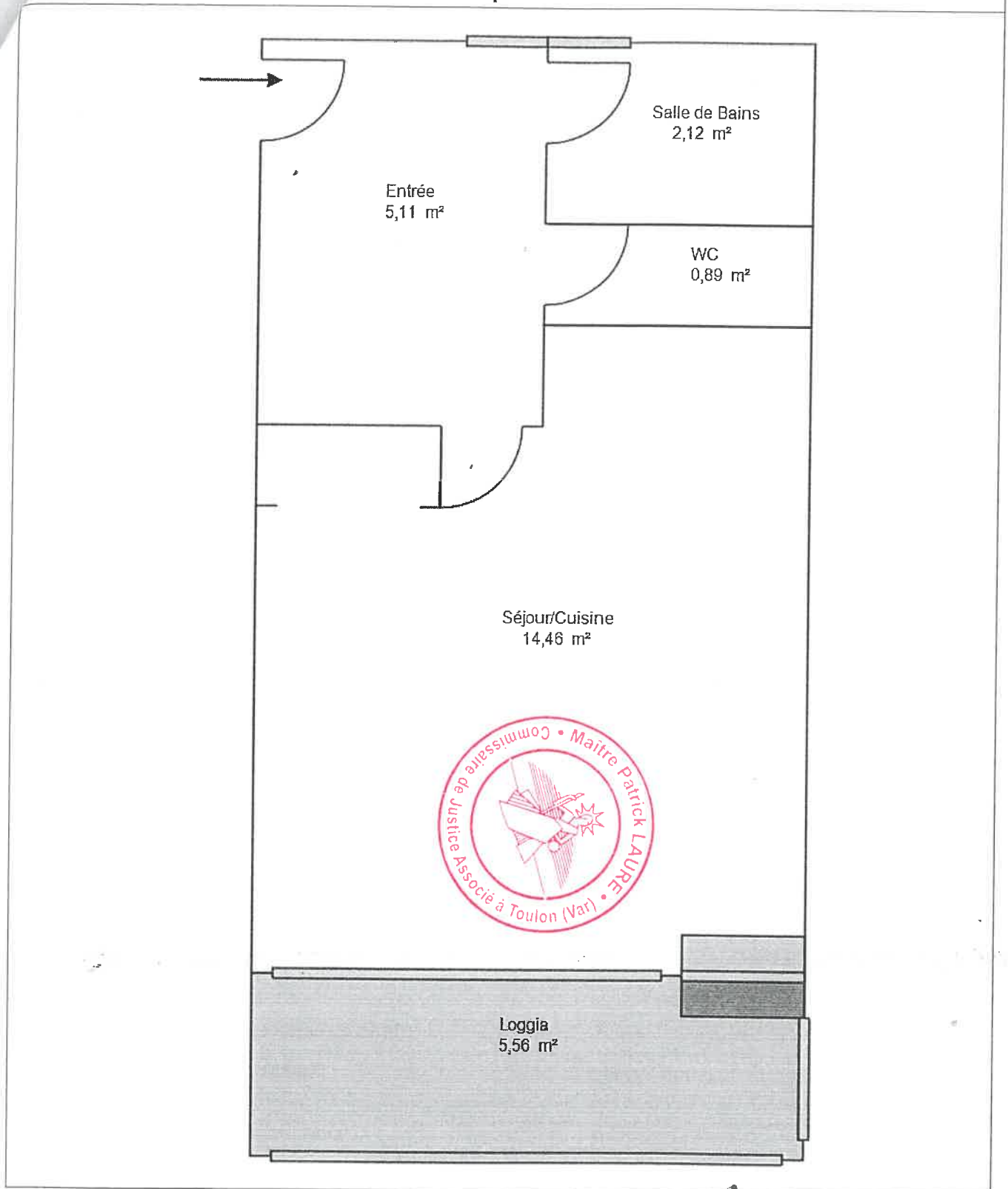


PHOTO 23



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



PMT AVOCATS
PLATON – MAGNE – TURNER
Avocats Associés
6, Rue Molière
83000 TOULON
Tél. : 04 94 93 64 64
contact@pmt-avocats.fr

Jean-Bernard GHRISTI
Avocat au Barreau de Draguignan
15 Rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. : 04 94 55 13 86 / avocat@ghristi.com

RE 2315021
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE DRAGUIGNAN

20 JUL. 2023

TRIBUNAL JUDICIAIRE CENTRAL

Affaire : PRS VAR / LESUEUR - SAISIE IMMOBILIERE
Dossier n° : 20230113

20 JUL. 2023

SERVICE DES VENTES

19 JUL. 2023

SAUJ

**REQUÊTE DEVANT MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION –
IMMOBILIER PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN**

A LA REQUÊTE DE : **Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR**, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS, Cité Administrative de Loges, 20 Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

Ayant pour Avocat Postulant **Me GHRISTI Jean-Bernard**, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, y demeurant : 15, Rue Jean Aicard, 83700 à SAINT RAPHAEL, Tél. : 04 94 55 13 86, Mail : avocat@ghristi.com, lequel se constitue sur la présente et ses suites et au domicile duquel il est fait élection.

Ayant pour Avocat Plaidant **Maître James TURNER**, Membre de l'AARPI PMT Avocats, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière 83000 TOULON, qui se constitue et occupera pour elle sur la présente et ses suites.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :

Qu'il est créancier d'une somme de 91.395,00 €, à l'encontre de : **Madame LESUEUR née ROLLAND Valérie**, Dominique née le 17 Mars 1971 à BAGNEUX (92), de nationalité française, demeurant : 674, Route du Pont de Pierre, 06480 LA COLLE SUR LOUP,

En vertu d'un Avis de Mise en Recouvrement émis et rendus exécutoires par le Comptable du Service des Impôts des Entreprises de DRAGUIGNAN par délégation de Mr le Dicter des Finances Publiques du Var, AMR portant le N° 2018 02 00146 en date du 27 Février 2018, ensuite duquel une hypothèque légale du Trésor a été publiée le 16 Janvier 2019, Vol. 2019 V N° 341.

Que Madame LESUEUR Valérie étant défaillante dans le règlement de ses impositions, le Comptable du PRS du VAR met en place une procédure de saisie immobilière, sur l'immeuble dont elle est propriétaire et ci-après désigné :

Dans un ensemble immobilier sis à FREJUS (Var/83600), 173 Rue d'Auriasque, cadastré Section BL N° 262 pour 01 ha 89 a 22 ca et BL N° 264 pour 05 a 60 ca :

- un STUDIO situé au 3^{ème} étage du bâtiment A, formant le lot N° 953 et les 170 99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,



- une CAVE située au sous-sol du bâtiment A, formant le lot N 1.002 et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- une AIRE de STATIONNEMENT formant le lot N° 358 et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- un BOX situé au parking central formant le lot N° 19 et les 30/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Que la débitrice n'étant pas domiciliée à l'adresse de ce bien immobilier, l'Huissier ne peut d'ores et déjà savoir si l'immeuble saisi est habité et/ou loué à une tierce personne, et désire être muni d'une Ordonnance l'autorisant à pénétrer dans les lieux.

C'est la raison pour laquelle le requérant s'adresse à vous, Monsieur le Juge de l'Exécution, pour vous demander de bien vouloir commettre tel Huissier audiencier qu'il appartiendra, aux fins de procéder aux opérations sus-visées et de l'autoriser à pénétrer dans les lieux, accompagné d'un serrurier, ainsi que de tel technicien de son choix pour dresser les différents diagnostics imposés par la Loi et, si besoin est, avec l'assistance d'un Commissaire de Police ou de deux témoins.

Présentée à DRAGUIGNAN,
Le 12 Juillet 2023

James TURNER



Jean-Bernard GHRISTI

Jean-Bernard GHRISTI
Avocat au Barreau de Draguignan
15 Rue Jean Aicard - 83700 SAINT-RAPHAEL
Tél. : 04 94 55 13 86 / avocat@ghristi.com

Pièces annexées :

- Extrait Acte de mariage
- Extrait Acte de naissance,
- Matrices cadastrale,
- 1 Bordereau d'hypothèque légale,
- 1 Bordereau de situation de la créance fiscale,
- Mises en demeure et Avis de Mise en Recouvrement,
- Renseignements hypothécaires,
- Acte de donation.



V 2096

PREMIERE EXPEDITION

Maître Caroline CHIESA
Commissaire de Justice
4, av. Pierre de Coubertin - Bât. A
5^{ème} étage - 06200 NICE
Tél. 04 93 28 59 28
caroline.chiesa@huissier-justice.fr

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT
SAISIE IMMOBILIERE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE *Vingt et un Août*

A LA REQUETE DE : Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS, Cité Administrative de Logues, 20 Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.

CREANCIER POURSUIVANT

Ayant constitué Me GHRISTI Jean-Bernard, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, y demeurant : 15, Rue Jean Aicard, 83700 à SAINT RAPHAEL, Tél. : 04 94 55 13 86, Mail : avocat@ghristi.com, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites et au domicile duquel domicile est élu,

Plaidant par Maître James TURNER, Membre de l'AARPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Molière, 83000 TOULON,

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

Un Avis de Mise en Recouvrement émis et rendus exécutoires par le Comptable du Service des Impôts des Entreprises de DRAGUIGNAN par délégation de Mr le Dicter des Finances Publiques du Var, AMR portant le N° 2018 02 00146 en date du 27 Février 2018, ensuite duquel une hypothèque légale du Trésor a été publiée le 16 Janvier 2019, Vol. 2019 V N° 341.

Je,

Je soussignée, Caroline CHIESA, Huissier de Justice à la résidence de NICE, y demeurant 4, av. Pierre de Coubertin, Bâtiment A, 5^{ème} étage, 06200 NICE

FAIS COMMANDEMENT A :

Madame LESUEUR née ROLLAND Valérie, Dominique née le 17 Mars 1971 à BAGNEUX (92), de nationalité française, demeurant : 674, Route du Pont de Pierre, 06480 LA COLLE SUR LOUP, où étant et parlant à :

Par le présent acte

SAISIE



De payer au requérant **DANS UN DELAI DE HUIT JOURS** et pour lui, à nous, Commissaire de justice susdit et soussigné, porteur des pièces, ayant charge de recevoir et pouvoir de quittancer, tant en dernier qu'en quittance valables :

| | |
|---|--------------------|
| • Droit de mutation à titre gratuit/Succession | 55.057,00 € |
| • Pénalité d'assiette/intérêt de retard/Contrôle Fiscal | 14.315,00 € |
| • Pénalité d'assiette/Majoration 10, 40 ou 80 % | 22.023,00 € |
| • TOTAL | 91.395,00 € |

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE : QUATRE VINGT ONZE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS 91.395,00 €
montant de la créance totale due en principal, outre intérêts et accessoires.

Et sans préjudice de tous autres dus qui deviendront exigibles, droits, actions, intérêts et généralement sous les plus expresses réserves.

AVERTISSANT la saisie que faite pour elle de payer la totalité des sommes dues dans un délai de **HUIT JOURS** à compter du présent acte, la procédure afin de vente des biens et droits immobiliers se poursuivra, et qu'à cet effet, elle sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de cette procédure.

INDIQUANT à la saisie que le Juge de l'Exécution Immobilier territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est le :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier
PALAIS DE JUSTICE
Service des saisies immobilières
Tribunal Judiciaire
11, Rue Pierre-Clement
83300 DRAGUIGNAN

INDIQUANT à la saisie que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés et que ceux-ci sont indisponibles à son égard à compter de sa signification et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN, pour valoir, à partir de cette publication, saisie réelle des biens indivis et droits immobiliers ci-après désignés :



DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier sis à FREJUS (Var/83600), 173 Rue d'Auriasque, cadastré Section BL N° 262 pour 01 ha 89 a 22 ca et BL N° 264 pour 05 a 60 ca :

- un STUDIO situé au 3^{ème} étage du bâtiment A, formant le lot N° 953 et les 170/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- une CAVE située au sous-sol du bâtiment A, formant le lot N 1.002 et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- une AIRE de STATIONNEMENT formant le lot N° 358 et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- un BOX situé au parking central formant le lot N° 19 et les 30/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître COMBE, Notaire, en date du 18/12/1980, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 10/03/1981, Vol. 4532 N° 1, modifié selon acte de Maître COMBE, Notaire, en date du 12/08/1981, publié 22/09/1981, Vol. 4904 N° 2, modifié par acte de Maître COMBE, Notaire, du 12 Août 1981, publié le 22/09/1981, Vol. 4904 N° 1, modifié par acte de Maître COTTAREL, Notaire, du 07/05/1985, publié le 23/05/1985, Vol. 7346 N° 4, modifié par acte de Maître JURION, Notaire, du 28/07/1987, publié le 11/08/1987, Vol. 87 P N °7193, modifié par acte de Maître JURION, Notaire, du 28/07/1987, publié le 11/08/1987, Vol. 87 P N °7192 et modifié selon acte de Maître CARRIER, Notaire, du 02/03/1999, publié le 24/03/1999, Vol. 99 P N° 3586.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte de Donation reçu par Maître MILLET, Notaire à BOURG LA REINE, en date du 10 Février 2006, publié le 26 Avril 2006, Vol. 2006 P N° 5704.

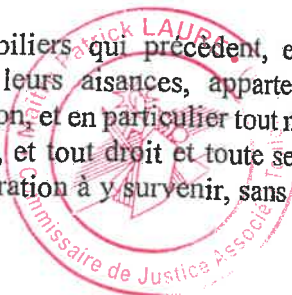
Origines précédentes :

Acte de Maître COMBE, Notaire à FREJUS, du 25 Octobre 1985, publié le 13 Décembre 1985, Vol. 7733 N° 9 (acquisition Lots 953/1002/358).

Acte de Maître COMBE, Notaire à FREJUS, du 3 Avril 1989, publié le 11 Mai 1989, Vol. 89 P N° 5579 (acquisition lot 19)

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts fonciers de DRAGUIGNAN, jointe au présent commandement.

Et tels au surplus que lesdits biens et droit immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ne réserve.



TRES IMPORTANT

INDIQUANT à la saisie que le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et qu'ils en sont séquestres.

INDIQUANT à la saisie qu'à l'expiration du délai de huit jours à compter de la délivrance du présent commandement et à défaut de paiement, le Commissaire de Justice instrumentaire pourra pénétrer dans les lieux désignés ci-dessous afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble

RAPPELANT à la saisie :

1/ Qu'elle garde la possibilité de rechercher un acquéreur des biens et droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet. Cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

2/ Qu'elle peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi N° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret N° 2020-1717 du 28 décembre 2020, portant application de ladite loi.

3/ Que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du Code de la Consommation.

FAISANT SOMMATION à la saisie, dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers saisis feraient l'objet d'un bail, d'avoir, **IMMEDIATEMENT ET SANS DELAI**, à indiquer au Commissaire de Justice instrumentaire, les nom, prénom et adresse du ou des preneurs, ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :



Maitre Caroline CHIESA

Commissaire de Justice

4 Avenue Pierre de Coubertin

Bâtiment A, 5ème étage

06200 NICE

☎ : 04.93.28.59.28

✉ : caroline.chiesa@huissier-justice.fr

Site web: <http://https://www.chiesa-huissiernice.com/> Paiement par carte bancaireCREDIT AGRICOLE COTE D'AZUR
IBAN N°: FR 76 19106 00672 43678505715 76
BIC : AGRIFRPP891**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

EXPEDITION

| COUT DE L'ACTE | |
|---|--------|
| Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice | |
| Emolument (Art R444-3 C. Com) | 127,66 |
| Droit d'engagement des poursuites (Art A444-15) | 134,07 |
| Frais de déplacement (Art A444-48) | 7,67 |
| Total HT | 269,40 |
| TVA (20,00 %) | 53,88 |
| Total hors affranchissement | 323,28 |
| Affranchissement (Art R444-3) | |
| Affranchissement LS | 2,50 |
| Total TTC | 325,78 |
| Acte dispensé de la taxe | |



Références : V - 2096

Mandat n°12 - MRCE

MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : LUNDI VINGT ET UN AOUT DEUX MILLE VINGT TROIS

A la demande de :

Monsieur Le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, demeurant à (83081) TOULON, FRANCE, 20 Place Noël Blache, Domicilié en les bureaux du PRS, Cité, Administrative de Logues

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Commandement de payer valant saisie-immobilière

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Madame Valérie ROLLAND épouse LESUEUR, née le 17/03/1971 à BAGNEUX, de nationalité française, demeurant à (06480) LA COLLE-SUR-LOUP, FRANCE, 674 Route du Pont de Pierre

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Audit endroit :

- **Personne ne répondant à nos appels**

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- **Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,**
- **Confirmation du domicile par le voisinage**

La signification à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

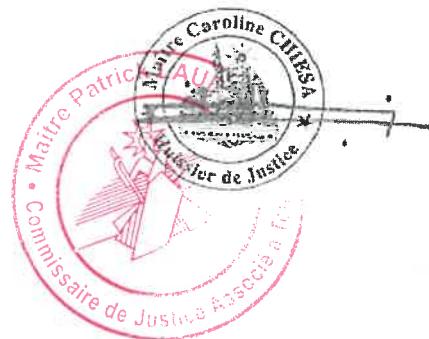
La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 5 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Caroline CHIESA



FORMULAIRE A IMPRIMER RECTO/VERSO

| Formule de publication (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier) | | |
|--|-------|------|
| SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE | DÉPÔT | DATE |
| | | VOL |
| | | N° |
| TAXES : | | |
| CSI ⁽¹⁾ : | | |
| TOTAL | | |
| <p>12025</p> <p>PREMIERE EXPEDITION</p> <p>COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIERE</p> <p>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE <i>Vingt et un Août</i></p> <p>À LA REQUÊTE DE : Monsieur le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, domicilié en les bureaux du PRS, Cité Administrative de Lognes, 20 l'Place Noël Blache, 83081 TOULON Cedex.</p> <p style="text-align: right;">CREANCIER POURSUIVANT</p> <p>Ayant constitué Me GHRISTI Jean-Bernard, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN, y demeurant : 15, Rue Jean Aicard, 83700 à SAINT RAPHAEL, Tél : 04 94 55 13 86, Mail : avocat@ghristi.com, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites et au domicile duquel domicile est élu,</p> <p>Ploitant par Maître James TURNER, Membre de l'AAEPI PLATON MAGNE TURNER, Avocats Associés au Barreau de TOULON, y demeurant 6 Rue Mulière, 83000 TOULON,</p> <p>EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :</p> <p>Un Avis de Mise en Recouvrement émis et rendus exécutoires par le Comptable du Service des Impôts des Entreprises de DRAGUIGNAN par délégation de Mr le Directeur des Finances Publiques du Var, AMR portant le N° 2018 02 00146 en date du 27 Février 2018, ensuite duquel une hypothèque légale du Trésor a été publiée le 16 Janvier 2019, Vol. 2019 V N° 341.</p> <p>Je,</p> <p><i>Maître Caroline GHRESTA, Huissier de Justice à NICE, 12 Avenue de la République, 06100 NICE</i></p> <p>FAIS COMMANDEMENT A :</p> <p>Madame LESUEUR née ROLLAND Yaléris, Dominique née le 17 Mars 1971 à BAGNEUX (92), de nationalité française, demeurant : 674, Route du Font de Pierre, 06480 LA COLLE SUR LOUP, où étant et parlant à :</p> | | |

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

De payer au requérant **DANS UN DELAI DE HUIT JOURS** et pour lui, à nous, Commissaire de justice susdit et soussigné, porteur des pièces, ayant charge de recevoir et pouvoir de quittancer, tant en dernier qu'en quittance valables :

| | |
|---|-------------|
| • Droit de mutation à titre gratuit/Succession | 55.057,00 € |
| • Pénalité d'assiette/intérêt de retard/Contrôle Fiscal | 14.315,00 € |
| • Pénalité d'assiette/Majoration 10, 40 ou 80 % | 22.023,00 € |
| • TOTAL | 91.395,00 € |

TOTAL DE LA CREANCE SAUF MEMOIRE : QUATRE VINGT ONZE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS 91.395,00 €
montant de la créance totale due en principal, outre intérêts et accessoires.

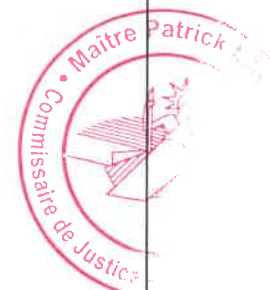
Et sans préjudice de tous autres dus qui deviendront exigibles, droits, actions, intérêts et généralement sous les plus expresses réserves.

AVERTISSANT la saisie que faute pour elle de payer la totalité des sommes dues dans un délai de **HUIT JOURS** à compter du présent acte, la procédure afin de vente des biens et droits immobiliers se poursuivra, et qu'à cet effet, elle sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution Immobilier pour voir statuer sur les modalités de cette procédure.

INDIQUANT à la saisie que le Juge de l'Exécution Immobilier territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est le :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN
Monsieur le Juge de l'Exécution Immobilier
PALAIS DE JUSTICE
Service des saisies immobilières
Tribunal Judiciaire
11, Rue Pierre Clément
83300 DRAGUIGNAN

INDIQUANT à la saisie que le présent commandement vaut saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés et que ceux-ci sont indisponibles à son égard à compter de sa signification et à l'égard des tiers à compter de sa publication au Service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN, pour valoir, à partir de cette publication, saisie réelle des biens indivis et droits immobiliers ci-après désignés :



DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier sis à FREJUS (Var/83600), 173 Rue d'Auriasque, cadastré Section BL N° 262 pour 01 ha 89 a 22 ca et BL N° 264 pour 05 a 60 ca :

- un STUDIO situé au 3^{ème} étage du bâtiment A, formant le lot N° 953 et les 170/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- une CAVE située au sous-sol du bâtiment A, formant le lot N 1.002 et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- une AIRE de STATIONNEMENT formant le lot N° 358 et les 10/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,
- un BOX situé au parking central formant le lot N° 19 et les 30/99990èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété dressé par Maître COMBE, Notaire, en date du 18/12/1980, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de DRAGUIGNAN le 10/03/1981, Vol. 4532 N° 1, modifié selon acte de Maître COMBE, Notaire, en date du 12/08/1981, publié 22/09/1981, Vol. 4904 N° 2, modifié par acte de Maître COMBE, Notaire, du 12 Août 1981, publié le 22/09/1981, Vol. 4904 N° 1, modifié par acte de Maître COTTAREL, Notaire, du 07/05/1985, publié le 23/05/1985, Vol. 7346 N° 4, modifié par acte de Maître JURION, Notaire, du 28/07/1987, publié le 11/08/1987, Vol. 87 P N °7193, modifié par acte de Maître JURION, Notaire, du 28/07/1987, publié le 11/08/1987, Vol. 87 P N °7192 et modifié selon acte de Maître CARRIER, Notaire, du 02/03/1999, publié le 24/03/1999, Vol. 99 P N° 3586.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte de Donation reçu par Maître MILLET, Notaire à BOURG LA REINE, en date du 10 Février 2006, publié le 26 Avril 2006, Vol. 2006 P N° 5704.

Origines précédentes :

Acte de Maître COMBE, Notaire à FREJUS, du 25 Octobre 1985, publié le 13 Décembre 1985, Vol. 7733 N° 9 (acquisition Lots 953/1002/358).

Acte de Maître COMBE, Notaire à FREJUS, du 3 Avril 1989, publié le 11 Mai 1989, Vol. 89 P N° 5579 (acquisition lot 19)

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts fonciers de DRAGUIGNAN, jointe au présent commandement.

Et tels au surplus que lesdits biens et droit immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ne réserve.



TRES IMPORTANT

INDIQUANT à la saisie que le présent commandement vaut également saisie des fruits des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et qu'ils en sont séquestrés.

INDIQUANT à la saisie qu'à l'expiration du délai de huit jours à compter de la délivrance du présent commandement et à défaut de paiement, le Commissaire de Justice instrumentaire pourra pénétrer dans les lieux désignés ci-dessous afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble

RAPPELANT à la saisie :

1/ Qu'elle garde la possibilité de rechercher un acquéreur des biens et droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet. Cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

2/ Qu'elle peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi N° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret N° 2020-1717 du 28 décembre 2020, portant application de ladite loi.

3/ Que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du Code de la Consommation.

FAISANT SOMMATION à la saisie, dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers saisis feraient l'objet d'un bail, d'avoir, **IMMEDIATEMENT ET SANS DELAI**, à indiquer au Commissaire de Justice instrumentaire, les nom, prénom et adresse du ou des preneurs, ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

Ce à quoi il m'a été répondu :

SOUS TOUTES RESERVES.



Maitre Caroline CHESA

Commissaire de Justice
4 Avenue Pierre de Coubertin
Bâtiment A, 5ème Etage
06200 NICE
☎ : 04.93.28.59.28

✉ : caroline.chesa@huissier-justice.fr

Site web: <http://www.chesa-huissier.com/>

☑ Paiement par carte bancaire
CREDIT AGRICOLE COTE D'AZUR
IBAN N°: FR 16 1700 00612 00019 01743 16
RIB: 16170000612000190174316

**ACTE DE
COMMISSAIRE
DE JUSTICE**

EXPÉDITION

| COUT DE L'ACTE | |
|--|--------|
| Décret n°2016-230 d. 26 février 2016 Arrêté du 26 février 2016 relatif aux tarifs appliqués par les huissiers de justice | |
| Enlèvement [Art R444-3 C. Com.] | 127,65 |
| Droit d'engagement des journaliers [Art R444-15] | 134,07 |
| Frais de déplacement [Art R444-25] | 7,57 |
| Total HT | 269,29 |
| TVA (20,00 %) | 53,86 |
| Total hors affranchissement | 323,15 |
| Affranchissement [Art R444-3] | |
| Affranchissement LS | 2,50 |
| Total TTC | 325,65 |

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 2096
Mandat n°12 - MRCE

MODALITE DE REMISE A L'ETUDE

LE : LUNDI VINGT ET UN AOÛT DEUX MILLE VINGT TROIS

A la demande de :

Monsieur Le Comptable du Pôle de Recouvrement Spécialisé du VAR, agissant en qualité de Comptable des Finances Publiques, demeurant à (63081) TOULON, FRANCE, 20 Place Noël Blache. Domicilié en les bureaux du PRS, Cité, Administrative de Lognes

Etant mandaté à l'effet de signifier un acte de : Commandement de payer valant saisie-immobilière

Celui-ci a été remis par l'huissier de justice soussigné selon les déclarations qui lui ont été faites, à :

Madame Valérie ROLLAND épouse LESUEUR, née le 17/09/1971 à BAGNEUX, de nationalité française, demeurant à (06480) LA COLLE-SUR-LOUP, FRANCE, 674 Route du Pont de Pierre

suivant les modalités ci-après indiquées.

Je me suis transporté à l'adresse ci-dessus aux fins de délivrer copie du présent acte.

Au dit endroit :

- Personne ne répondant à nos appels

après avoir vérifié la certitude du domicile du destinataire caractérisé par les éléments suivants :

- Présence du nom du destinataire sur la boîte aux lettres,
- Confirmation du domicile par le voisinage

La signification à personne et à domicile étant impossible, la copie du présent est déposée en mon étude sous enveloppe fermée, ne portant que d'un côté l'indication des nom et adresse du destinataire, et de l'autre le cachet de mon étude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le fait que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement, par le destinataire de l'acte ou par toute autre personne spécialement mandatée, a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue à l'article 658 du Code de procédure civile a été adressée ce jour ou le premier jour ouvrable suivant la date du présent, au domicile du destinataire ci-dessus, avec copie de l'acte. Le cachet de l'huissier est apposé sur l'enveloppe.

Le présent acte a été établi en 5 feuillets.

Le coût de l'acte est détaillé ci-contre.

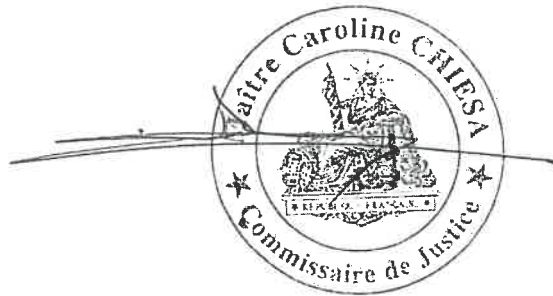
Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Caroline CHESA



Je soussignée, Maître Caroline CHIESA, Commissaire de Justice y demeurant 4 Avenue Pierre de Coubertin, Bâtiment A, 06200 NICE certifie le présent bordereau exactement collationné et conforme à la première expédition signifiée en date du 21/08/2022 destinée à recevoir les mentions de publication et établi sur 6 pages

Fait à Nice le 22 Août 2023



SCP LAURE et ALDEGUER

Commissaires de Justice Associés



COPIE

17 Avenue Vauban
83000 TOULON

Tél: 04.94.92.22.90
Fax: 04.94.22.97.43
contact@huissierstoulon.fr

Horaires d'ouverture

Etude ouverte au public de 9h00 à
12h et de 14h00 à 17h00

Affaire: **DDFIP DU
VAR/LESUEUR Valérie née
ROLLAND**

Dossier: **MD28317**

Rappeler obligatoirement
le N° du dossier

Vos Réf: **PRS DU VAR /
LESUEUR SAISIE IMMO
20230113**



Paiement à distance sécurisé
SITE DE PAIEMENT
<https://www.jepaieparcarte.com>
ETUDE : SCP LAURE P. ALDEGUER H.
N° 1777

SCP au capital de 269.834,76 €
SIRET 378 513 667 00022
N°TVA Intracom : FR3737851366700022

Madame LESUEUR Valérie née ROLLAND

674 route du pont de pierre
06480 LA COLLE SUR LOUP

TOULON le : 13 Septembre 2023

PAR LRAR n°2C 177 104 7359 8

Madame,

Dans l'affaire citée en références ;

Je suis mandaté par ordonnance du Tribunal Judiciaire de Draguignan afin de dresser un procès verbal descriptif pour un bien immobilier vous appartenant situé 173 rue D'auriasque 83600 FREJUS. Cela fait suite au commandement de payer valant saisie immobilière délivré en date du 21/08/2023.

Je serais présent à cette adresse en date du 26 septembre 2023 entre 9h30 et 10h30 afin de dresser un procès verbal descriptif du bien.

Merci de me confirmer par retour que vous serez présente.

Je vous adresse copie de l'ordonnance me mandatant à cet effet.

Dans l'attente de vous lire.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

