



DOSSIER : BLANC/ETIENNE  
NUMERO DU DOSSIER : 17162  
NATURE : Vente en copropriété  
DATE : 12 juillet 2011  
REFERENCES : 5B

République Française  
 Au nom du peuple français

L'AN DEUX MILLE ONZE  
Le DOUZE JUILLET

Maître Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Françoise PIERONI-MIGNON et Alexandra MIGNON-GUZMANN, notaires associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial' dont le siège est à TOULON (Var), L'Empire, 39 Boulevard Georges Clémenceau.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE LOCAUX EN COPROPRIETE.

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**

Monsieur Christophe Wilfrid François BLANC, photographe, et Madame Christine Valérie Muriel SAADA, commis de cuisine, son épouse, demeurant ensemble à TOULON (Var) Résidence Le Mont des Eaux, 78 chemin de l'Aubisque.

Nés, savoir :

Monsieur à MONTPELLIER (Hérault) le 29 mai 1969.

Madame à PARIS (17ème arrondissement) le 24 mai 1966.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairic de SIX FOURS LES PLAGES (Var) le 23 septembre 1989.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L.E VENDEUR', agissant solidairement entre eux.

IM CB

AE

J

J.C.

**ACQUEREUR**

Monsieur Sébastien Roland Jacques ETIENNE, formateur sécurité, et Madame Aurélie Monique MORIN, militaire, son épouse, demeurant ensemble à TOULON (Var) 75 avenue Léon Jouhaud.

Nés, savoir :

Monsieur à LE BLANC MESNIL (Seine-Saint-Denis) le 15 novembre 1978.

Madame à THIONVILLE (Moselle) le 24 août 1986.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de ERMONT (Val-d'Oise) le 12 juillet 2008.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

**AUTRE INTERVENANT**

**Prêteur :**

La société dénommée CREDIT FONCIER DE FRANCE Société anonyme, au capital de 903.917.969,50 € ayant son siège social à PARIS CEDEX 01 19 Rue des Capucines, BP 65 identifiée sous le numéro SIREN 542 029 848 RCS PARIS.

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »

**PRESENCE - REPRESENTATION**

Monsieur Christophe BLANC est ici présent.

Madame Christine SAADA est ici représentée par Madame Josette MAILLIET demeurant à LA SEYNE-SUR-MER (83500) 127 chemin du Vieux Reynier en vertu d'une procuration sous seing privé en date à TOULON (Var) du 1<sup>er</sup> juillet 2011 ci-après annexée.

Monsieur et Madame ETIENNE sont ici présents.

CREDIT FONCIER DE FRANCE est ici représentée par :

Monsieur Julien THONE, notaire-assistant, domicilié professionnellement à TOULON (Var), 39, boulevard Georges Clémenceau, « L'Empire », en vertu des pouvoirs conférés par Madame Anne-Marguerite GASCARD, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à MARSEILLE (Bouches du Rhône) du 4 juillet 2011, demeurée ci-annexée.

**VENTE**

Par les présentes, LE VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte, les biens dont la désignation suit :

SH CB AE J  
S. a

**DESIGNATION**

Sur la commune de **TOULON (Var)** 78 chemin de l'Aubisque, -  
avenue des Moulins.

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé "LE MONT DES EAUX", composé de trois bâtiments :

- bâtiment X élevé de 7 étages sur rez-de-chaussée,
- bâtiment Y élevé 8 étages sur rez-de-chaussée,
- bâtiment Z élevé de 3 étages sur rez-de-chaussée,

Un petit bâtiment attenant au précédent, élevé d'un rez-de-chaussée sur terre plein à usage de garages,

Et terrain attenant.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
EW	75	FORT ROUGE		11	30
EW	76	9008 RUE DU MONT DES EAUX	1	15	70
Contenance totale			1	27	00

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**Le LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)**

Un appartement de type F4, sis au troisième étage du Bâtiment Y, composé de :

- Hall, cuisine, salle d'eau, WC, séchoir, séjour, trois chambres.

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES (145/10.000mes) pour la copropriété indivise du terrain.

**Le LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)**

Une cave sise au rez-de-chaussée du Bâtiment Y, portant le numéro 12.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000mes) pour la copropriété indivise du terrain.

Tels que ces biens ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

**Garantie de superficie**

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issue de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, LE VENDEUR déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ce texte est la suivante :

**66,85 m<sup>2</sup> pour le lot numéro soixante dix neuf (79)**

Le mesurage a été effectué, en conformité des dispositions du décret n° 97-532 du 23 mai 1997, par le Cabinet NOSTIKA sis à LA GARDE (83130) impasse du Gros Pin ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui le 10 janvier 2011 demeuré annexé au compromis ci-dessous relaté et au présent acte.

JA CB AE  
S.C.

*[Signature]*

Si la superficie se révélait inférieure de plus d'un vingtième à celle ci-dessus exprimée, le VENDEUR, pourrait être amené, à la demande de L'ACQUEREUR, à supporter une diminution du prix du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure, étant précisé que l'action en diminution du prix devra être intentée par L'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter de ce jour.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles 4-1, 4-2 et 4-3 du décret du 17 mars 1967 portant définition de la superficie d'un lot de copropriété :

- La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

- Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée ci-dessus ; leur superficie pouvant être indiquée n'est donc pas garantie.

**NATURE ET QUOTITE**

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS**

LE BIEN objet des présentes appartient à la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame BLANC à concurrence de la totalité en pleine propriété.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS**

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame ETIENNE à concurrence de la totalité en pleine propriété.

**REFERENCES DE PUBLICATION**

**EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à LA SEYNE-SUR-MER (Var) le 28 décembre 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1<sup>ER</sup> BUREAU le 11 janvier 1994, volume 1994 P, numéro 215

**REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître ODIER, notaire à TOULON, le 11 juillet 1962 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1<sup>er</sup> BUREAU, le 17 août 1962, volume 3089, numéro 37.

OBSERVATION étant ici faite que certaines dispositions du règlement de copropriété ci-dessus, et de ses modificatifs éventuels, peuvent se trouver modifiées ou encore réputées non écrites en vertu des dispositions impératives de

JWA C B AE  
S.C. my

l'article 43 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, comme non conformes aux dispositions légales en vigueur.

### CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle.

Le VENDEUR déclare qu'il occupe lui-même le BIEN vendu, sans qu'aucun des occupants bénéficie d'un titre locatif ou puisse prétendre à la qualité d'occupant de bonne foi.

### PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS ( 155.000,00 € ) dont le paiement aura lieu de la manière indiquée ci-après.

#### PRETS PAR CREDIT FONCIER DE FRANCE.

LE PRETEUR consent à L'ACQUEREUR qui accepte TROIS PRETS de la somme totale de CENT SOIXANTE DIX MILLE CENT TRENTE-SEPT EUROS ( 170.137,00 € ) se décomposant comme suit :

- un prêt FONCIER LIBERTE d'un montant de CENT VINGT TROIS MILLE CENT TRENTE-SEPT EUROS ( 123.137,00 € ) avec intérêts au taux fixe de 4,60% l'an, remboursable en 480 mois.

La première échéance de remboursement est fixée au : 5 septembre 2011.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 5 août 2051.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 5 août 2052.

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 5,03%.

- T.E.G. périodique : 0,42% par mois

Ce prêt est destiné à concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS ( 108.000,00 € ) à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes. Le surplus, soit la somme de QUINZE MILLE CENT TRENTE-SEPT EUROS ( 15.137,00 € ) est destiné au financement des frais d'acte.

- un prêt FONCIER AVANTAGE d'un montant de SEIZE MILLE EUROS ( 16.000,00 € ) avec intérêts au taux fixe de 1,50% l'an, remboursable en 120 mois.

La première échéance de remboursement est fixée au : 5 septembre 2011.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 5 août 2021.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 5 août 2022.

JM CB AE  
S.E. / MJ

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 2,47%.

- T.E.G. périodique : 0,21% par mois

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

- un prêt A TAUX ZERO PLUS d'un montant de TRENTE ET UN MILLE EUROS ( 31.000,00 € ) avec intérêts au taux fixe de 0% l'an, remboursable en 300 mois.

La première échéance de remboursement est fixée au : 5 septembre 2011.

La dernière échéance de remboursement est fixée au : 5 août 2036.

La date de péremption de l'inscription est fixée au : 5 août 2037.

Le taux effectif global (T.E.G.) s'élève à :

- T.E.G. annuel : 0,60%.

- T.E.G. périodique : 0,05% par mois.

Ce prêt est destiné à financer l'acquisition du BIEN objet des présentes.

### PROMESSE D'EMPLOI

L'ACQUEREUR s'engage envers LE PRETEUR à employer la somme de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS ( 155.000,00 € ) qui vient de lui être remise par la comptabilité du notaire soussigné, au paiement à due concurrence du prix de la présente vente afin que LE PRETEUR bénéficie du privilège de prêteur de deniers prévu par l'article 2374-2 du Code civil.

### PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR-EMPRUNTEUR déclare avoir effectué ce paiement à concurrence de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS ( 155.000,00 € ) au moyen de prêts consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE savoir :

- à concurrence de CENT HUIT MILLE EUROS ( 108.000,00 € ) au moyen d'une partie du prêt FONCIER LIBERTE

- à concurrence de SEIZE MILLE EUROS ( 16.000,00 € ) au moyen du prêt FONCIER AVANTAGE

- à concurrence de TRENTE ET UN MILLE EUROS ( 31.000,00 € ) au moyen du prêt A TAUX ZERO PLUS.

JY CB AE  
S.C.

my

## GARANTIES DU PRETEUR

### PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations respectivement contenues dans la convention de prêt et dans la quittance qui figurent au présent acte, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal, les intérêts, les accessoires du ou des prêts employés au paiement du prix, ainsi qu'il l'a déclaré ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article 2379 du même code, inscription sera prise dans les deux mois de ce jour par les soins du notaire soussigné, en vue d'assurer la conservation de ce privilège.

### COMMISSION D'AGENCE

Le VENDEUR reconnaît devoir à titre d'honoraires de négociation à LOGIFACIL sise à TOULON (83000) 73 boulevard du Maréchal Leclerc en vertu d'un mandat, la somme de VINGT MILLE EUROS ( 20.000,00 € ) toutes taxes comprises.

## DECLARATIONS FISCALES

### TAXATION DES PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, LE VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de TOULON NORD OUEST sis à 83081 TOULON CEDEX 20 place Noël Blache.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir acquis de Madame Josette GODET née LEPRAND, Monsieur Pierre GODET, madame Marie MARAN née GODET, Monsieur Gérard GODET et Madame Jocelyne BIENVENU née GODET, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à LA SEYNE-SUR-MER (Var), le 28 décembre 1993, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1er BUREAU, le 11 janvier 1994 volume 1994 P, numéro 215, moyennant un prix de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS ( 280.000,00 FRS )

- que LE BIEN présentement vendu constitue sa résidence principale.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément aux dispositions de l'article 150 U-II-1° du Code général des impôts.

### IMPOTS SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, LE VENDEUR déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée et est soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit

JM      C/P      AE

S.2-

m

commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui est due par L'ACQUEREUR.

Calcul des droits

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS.

Ci ..... 155.000,00 €

BASE TAXABLE 155.000 €	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe Départementale	155.000 €	3,80%	5.890 €
Taxe Communale	155.000 €	1,20%	1.860 €
Prélèvement Etat	5.890 €	2,37%	140 €
<b>TOTAL</b>			<b>7.890 €</b>

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de TOULON 1er BUREAU.

Salaire du conservateur des hypothèques : 155,00 €.

**MENTION DE CLOTURE**

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur huit pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

JH  
S.C.  
C/BAE  
M



## PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à TOULON (Var) du 24 février 2011.

L'ACQUEREUR reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 28 février 2011 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours.

Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation et que les conditions de la vente sont conformes à celles de l'avant contrat.

La copie de la notification ainsi que l'avis de réception sont demeurés ci-annexés après mention.

### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale ou conventionnelle (mandat de protection future ayant pris effet), ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives;
- LA BANQUE ou LE PRETEUR, en son siège indiqué en-tête des présentes.

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office du notaire soussigné.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office du notaire soussigné.

JH      CB      AE

S. 12

m

## CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

### ETAT DU BIEN

L'ACQUEREUR prend LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

### SERVITUDES

L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs, de l'urbanisme ou de la loi.

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.

### CONTRAT D'ASSURANCE

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par LE VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

### ABONNEMENTS

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Il déclare avoir reçu du VENDEUR toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

### IMPOTS ET TAXES

L'ACQUEREUR acquitte, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR a réglé ce jour la somme de 441,00 € au VENDEUR qui en donne quittance, en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, correspondant au prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, le cas échéant arrêté sur le montant du dernier avis d'imposition connu à ce jour.

Pour les parties, ce règlement éteint définitivement cette créance quelle que soit la modification éventuelle à la hausse ou à la baisse de ces taxes pour l'année en cours.

JM      C/B      AE  
 S.      /     

M

## RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

### DROIT DE DISPOSER

LE VENDEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune restriction à sa libre disposition pour quelque cause que ce soit, ni d'aucune procédure en cours.

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du VENDEUR et des précédents propriétaires, en date du 28 juin 2011 et certifié à la date du 27 juin 2011 que LE BIEN vendu est grevé des inscriptions suivantes :

Une hypothèque conventionnelle au profit du CREDIT FONCIER DE FRANCE et de L'AUXILIAIRE DU CREDIT FONCIER DE FRANCE prise au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TOULON (Var) les 18 janvier et 22 février 1994 volume 1994V numéro 204 suivant acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 28 décembre 1993 pour un montant en principal de 250.000,00 francs, en accessoires de 75.000,00 francs au taux de 8,32% avec comme date extrême d'exigibilité au 6 janvier suivi d'une attestation rectificative prise au 1<sup>er</sup> bureau des Hypothèques de TOULON (Var) le 22 février 1994 volume 1994V numéro 834 suivant acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR-MER (Var) le 17 février 1994.

Pour garantir L'ACQUEREUR, il est entendu que le prix servira prioritairement à rembourser toutes les sommes restant éventuellement dues à des créanciers inscrits, à cet égard le CREDIT FONCIER, par courrier en date du 1<sup>er</sup> juillet 2011 qui demeurera ci-annexé, à indiqué que la mainlevée serait accordée à réception de la somme de 15.643,62 €.

Le notaire procédera à ce remboursement et effectuera, aux frais du VENDEUR, les mainlevées des inscriptions révélées par l'état sur formalités.

### OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare qu'il occupe lui-même LE BIEN vendu, avec sa famille ou personne à son service, sans qu'aucun des occupants bénéficie d'un titre locatif ou puisse prétendre à la qualité d'occupant de bonne foi ; et que par conséquent le droit de préemption institué par l'article 10 modifié de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 ne peut s'exercer à l'occasion de la présente mutation.


- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

### STATUT DE LA COPROPRIETE

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété et de ses modificatifs éventuels sus-énoncés dont il reconnaît avoir reçu une copie.

### RESPECT DU DROIT DE LA COPROPRIETE

LE VENDEUR déclare qu'il n'a réalisé aucuns travaux ni annexé aucune partie commune sans autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

JM      c / AE  
 S. 2-      

## COPROPRIETE - CONVENTIONS

### Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel de l'immeuble est : le Cabinet JACQUIN-ARCADIA, 167, avenue Vauban 83000 TOULON.

### Etat contenant diverses informations sur la copropriété

Est demeuré ci-annexé après mention, l'état contenant les informations prévues par l'article 5 nouveau du décret du 17 mars 1967 sur la copropriété délivré par le syndic à la date du 28 avril 2011.

### Répartition légale des charges de copropriété

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des articles 6-2 et 6-3 du décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Le notaire soussigné rappelle que la répartition légale des charges de copropriété entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR est la suivante :

- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel incombe au VENDEUR ;

- le paiement des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, VENDEUR ou ACQUEREUR, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité, selon les modalités adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ;

- le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Les parties peuvent toutefois convenir d'une répartition différente. Mais leur convention n'aura d'effet qu'entre elles et ne pourra être opposable au syndic.

### Répartition conventionnelle des charges de copropriété

Les parties entendent déroger aux dispositions légales sur les points suivants :

#### S'agissant des dépenses comprises dans le budget prévisionnel du syndic

En application de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 avis de la présente mutation sera donné au syndic de l'immeuble.

Il est rappelé aux parties que les sommes exigibles au titre du budget prévisionnel incombent au VENDEUR.

Il donne mandat au notaire chargé de la notification de la vente au syndic de payer ces sommes au syndic.

De convention expresse entre les parties, il a été convenu d'effectuer un prorata temporis pour le paiement des sommes exigibles au titre du budget prévisionnel, pour la période courue entre la date de la présente vente et la fin du trimestre courant.

La part incombant à L'ACQUEREUR s'élevant à la somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ( 392,00 € ) a été remboursée ce jour au VENDEUR, qui le reconnaît et en consent quittance.

#### S'agissant du trop ou moins perçu sur provisions : Remboursement REEL

Les remboursements ci-dessus ont lieu à titre provisionnel.

JM      CB      AE      mj

Par conséquent si le syndic est amené à faire apparaître, dans les deux ans des présentes, un solde créateur ou débiteur au titre des dépenses budgétaires ou extra budgétaires incombant en réalité au VENDEUR en vertu des conventions ci-dessus, il appartiendra aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires, ce qu'elles s'engagent à effectuer dans le délai de 15 jours à première demande de la partie créancière.

Ces conventions étant inopposables au syndic, les parties font leur affaire personnelle de leur exécution.

#### Procédure

LE VENDEUR déclare à sa connaissance qu'il n'existe aucune procédure en cours, le mettant en cause, ou mettant en cause le syndicat et des copropriétaires ou des tiers.

#### Absence- certificat article 20

En application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, si au jour du transfert de propriété LE VENDEUR n'a pas remis au Notaire soussigné un certificat article 20 du syndic le libérant de toute obligation à l'égard du syndicat, ce dernier doit notifier au syndic dont dépend LE BIEN, un avis de la présente mutation.

Cet avis de mutation devra être adressé par le Notaire au syndic par lettre recommandée avec avis de réception dans les quinze jours du présent acte.

Le syndic pourra ainsi former au domicile élu et par acte extrajudiciaire opposition au versement du prix à due concurrence de sa créance dans les quinze jours de la réception de cet avis.

#### Assurance collective contre l'incendie

L'immeuble en copropriété dont dépend LE BIEN est couvert contre les risques d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie AXA, par l'intermédiaire de son agent Monsieur Jean-Pierre COLIN dont l'adresse est à TOULON (83000) 7 rue Dumont d'Urville.

LE BIEN est assuré pour une valeur à neuf et la police souscrite le 1<sup>er</sup> janvier 2010 porte la référence 2973612404.

#### Prise de connaissance du carnet d'entretien - Avertissement

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance de L'ACQUEREUR les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « *Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic* ».

#### DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le VENDEUR a fourni à L'ACQUEREUR, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

JA C AE  
S x

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est annexée après mention.

Les parties confirment que le prix de la présente vente a été fixé en fonction des conclusions de ce diagnostic technique.

Réglementation relative au saturnisme

LE VENDEUR déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

Réglementation relative à l'amiante

LE VENDEUR déclare :

- que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;

- que les recherches entreprises dans les parties privatives conformément à l'article R. 1334-24 du même code ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par le Cabinet NOSTIKA Expertises si à LA GARDE (83130) impasse du Gros Pin, le 10 janvier 2011 demeuré annexé au compromis ci-dessus relaté et aux présentes après mention.

Ses conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrit en tête du rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (Dalles de sol de type vinyle amiante dans toutes les pièces.

Les matériaux amiantés repérés

Ces matériaux, de type « amiante fortement lié » ne présentent pas de danger particulier pour l'occupant dès lors qu'ils ne sont pas manipulés, percés, tronçonnés...

Si une détérioration est constatée, il conviendra alors de procéder aux réparations ou remplacement de ces matériaux en respectant la réglementation en vigueur.

Précautions à prendre vis-à-vis de l'émission de fibres seulement lors de travaux (perçement, découpe, dépose...) Voir Guide de dépose de l'amiante-ciment publié par l'ADEME.

Si le recouvrement du sol est intact, le risque d'exposition est limité. Il est souvent plus prudent de le laisser sur place que de l'enlever sans mesures de précaution efficaces. »

- que les recherches effectuées dans les parties communes conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, ont révélé la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, mentionnés à l'annexe 13-9 de ce code, ainsi qu'il résulte

JH CB AE  
52

*[Signature]*

d'un constat établi par le cabinet Analyses de Risques Immobiliers sis à SIX-FOURS -LES-PLAGES (83140) 431 rue du Commerce, le 3 février 2005 demeuré ci-annexé.

Ses conclusions sont les suivantes :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Il n'a pas été repéré de flochage, calorifugeage ni faux plafonds susceptibles de contenir de l'amiante.

Liste et localisation des matériaux contenant de l'amiante après analyse :

- présence de 31 cheminée en fibres ciment dont 5 avec chapeaux, visibles sur le toit terrasse de l'immeuble, constituées d'un matériau gris, compact avec fibres visibles, contenant de l'AMIANTE de type CHRYSOTILE et CROCIDOLITE (prélèvement n° 1).

- présence d'un conduit d'air en fibres ciment, visible dans chaque placard gaines techniques et la machinerie ascenseur au 8<sup>me</sup> étage des entrées 4A / 4B et au 7<sup>me</sup> étage des entrées 6A / 6B, constitué d'un matériau gris, compact avec fibres visibles, contenant de l'AMIANTE de type CHRYSOTILE et CROCIDOLITE (prélèvement n° 1).

- présence d'un conduit vide-ordure en fibres ciment, visibles dans chaque local vide-ordures à tous les niveaux des 6 entrées, constitué d'un matériau gris, compact avec fibres visibles, contenant de l'AMIANTE de type CHRYSOTILE (prélèvement n° 2).

- présence de gargouilles en fibres ciment, visibles en façades côté est et ouest des 6 entrées, constituées d'un matériau gris, compact avec fibres visibles et peinture rose, contenant de l'AMIANTE de type CHRYSOTILE (prélèvement n° 3).

- présence d'un conduit d'évacuation des eaux pluviales en fibres ciment, visible en façade coté est de chaque entrée, constituées d'un matériau gris, compact avec fibres visibles et peinture rose, contenant de l'AMIANTE de type CHRYSOTILE (prélèvement n° 4).»

LE VENDEUR déclare que, conformément à l'article R. 1334-25 du même code, un dossier technique amiante a été établi par le Cabinet ADI sis à TOULON (83200) 93 boulevard de Paris.

Ses conclusions sont les suivantes :

« L'ensemble des parties communes de l'immeuble ne contient pas d'amiante »

Une copie de ce dossier ainsi qu'une copie de la fiche récapitulative sont demeurées ci-annexées.

Les travaux de désamiantage n'ayant pas été effectués, et le programme de conservation n'ayant pas été prévu, les parties décident conventionnellement : que l'ACQUEREUR en fera son affaire personnelle sans recours contre le vendeur ni contre le notaire soussigné rédacteur des présentes.

54 CB AE  
52

mg

Etat de l'immeuble - Termites

L'ACQUEREUR prendra LE BIEN vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état, et tous vices cachés.

LE BIEN objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article L 133-6 du Code précité un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet NOSTIKA Expertises, le 10 février 2011, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré annexé au compromis ci-dessus relaté et aux présentes après mention.

Contrôle préalable de l'installation fixe de gaz

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet NOSTIKA Expertises, le 10 janvier 2011, soit depuis moins de trois ans, demeuré annexé au compromis ci-dessus relaté et aux présentes.

Ses conclusions sont les suivantes :

« L'installation ne comporte aucune anomalie »

Risques naturels et technologiques

LE VENDEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels approuvé, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondation et mouvement de terrain.

Mais l'immeuble objet des présentes est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées ci-annexées après mention.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 2 faible et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date du 10 mai 2011, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

JM    CB    AE  
 5 2

mg



#### Diagnostic de performance énergétique

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet NOSTIKA Expertises le 10 janvier 2011, demeuré annexé au compromis ci-dessus relaté et aux présentes.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

#### Etat de l'installation intérieure d'électricité

Le VENDEUR déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par le Cabinet NOSTIKA Expertises, le 10 janvier 2011, soit depuis moins de trois ans, révélant une ou plusieurs anomalies, savoir :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

Le prise de terre et l'installation de mise à la terre

La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Des matériels électriques présentant des risques de contact direct

Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les Vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situé dans les parties communes.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré annexé au compromis ci-dessus relaté et aux présentes et L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

#### RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes est desservi par un réseau d'assainissement collectif et qu'il est relié à ce réseau.

#### ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN objet des présentes n'est pas concerné par les dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil, aucune construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble n'ayant été effectuées depuis moins de dix ans.

59 CB AE  
52

my

**DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 4532-97 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 4532-16 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros œuvre achevé avant le 1er janvier 1996.
- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par les articles L. 4744-2 à L. 4744-5 de ce code.

**CONTRAT D'AFFICHAGE**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

**AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT**

LE VENDEUR déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur LE BIEN objet des présentes.

**URBANISME****ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS**

Sont demeurées ci-jointes et annexées après mention, les pièces suivantes :

- certificat d'urbanisme de l'article L.410-1, alinéa 1er, du Code de l'urbanisme délivré par la Mairie de TOULON (Var), le 18 avril 2011
- courrier de la Mairie de TOULON (Var) en date du 7 avril 2011 indiquant que l'immeuble objet des présentes ne fait l'objet à ce jour d'aucune procédure de péril.

L'ACQUEREUR reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des documents et déclare en avoir pris parfaite connaissance.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

LE BIEN est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé, en date du 7 mars 2011, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

SM CB AE  
S. V.

mg

### REMISE DE TITRES - CORRESPONDANCE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet. Par suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à L'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse suivante : à TOULON (83200) 78 chemin de l'Aubisque, résidence "Le Mont des Eaux". La correspondance auprès du VENDEUR s'effectuera à l'adresse suivante : pour Monsieur Christophe BLANC à CARQUEIRANNE (83320) 49 avenue Jean Jaurès et pour Madame Christine BLANC née SAADA à LA SEYNE SUR MER (Var) 127  
rue du Vieux Reynier.

### CONDITIONS DES PRETS CONSENTIS PAR CREDIT FONCIER DE FRANCE

#### OFFRE DE PRET

Préalablement aux conditions qui vont suivre, les parties déclarent, en ce qui concerne l'offre de prêt :

- 1° - « L'EMPRUNTEUR » a fait une offre de crédit à « L'EMPRUNTEUR » à la date du 15 juin 2011
- 2° - « L'EMPRUNTEUR » a accusé réception de cette offre le 17 juin 2011
- 3° - « L'EMPRUNTEUR » a accepté cette offre le 29 juin 2011

Une copie de l'offre, du récépissé de cette offre signé par « L'EMPRUNTEUR » et de l'acceptation de l'offre par « L'EMPRUNTEUR » ont été remis au notaire soussigné pour être annexés à la minute du présent acte.

#### CONDITIONS PARTICULIERES

##### PRET A TAUX ZERO PLUS N° 2566769

Accordé en application des articles 244 quater V du Code Général des Impôts et L.31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

#### AIDE DE L'ETAT

La prise en charge des intérêts correspondant au montant de votre emprunt est intégralement assurée par l'Etat. Le montant de cette aide s'élève à 14.570,00€

#### Montant du prêt

TRENTE ET UN MILLE EUROS (31.000,00 €).

SM CB AE J  
S. 2-

Périodes	Durée (mois)	Taux d'intérêt	Echéances		
			Montant hors assurances	Montant assurances	Montant avec assurances
Amortissement	276	Fixe 0,00%	95,47€	7,44€	102,91€
	24	Fixe 0,00%	193,76€	7,44€	201,20€
Durée initiale	300				

#### Fonctionnement du prêt

PRET A TAUX ZERO PLUS est un prêt amortissable à taux fixe à 0%.

#### Période d'amortissement

La période d'amortissement est de 300 mois.

#### - Taux d'intérêt

Pendant cette période, le taux d'intérêt est fixe et s'élève 0,00% l'an.

#### - Echéances

Les échéances comprennent les cotisations d'assurances le cas échéant et l'amortissement du capital.

Elles sont mensuelles et seront prélevées le 5 de chaque mois.

#### Taux effectif global et Taux de période

Le taux effectif global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué en une seule fois.

**TEG : 0,60%**

Le taux effectif global est un taux qui a pour objectif de présenter un taux incluant tous les frais inhérents au prêt.

Il inclut, outre le taux d'intérêt du prêt, les éléments suivants :

- Frais de dossier : 0,00€.
- Frais de garantie (évaluation) : 290,00€
- Assurance obligatoire sur la durée prévisionnelle du prêt (hors période de préfinancement) dont le montant (mensuel) figure dans le tableau ci-dessus.

Ce taux est un taux annuel proportionnel, obtenu en multipliant le taux de période par le nombre d'échéance dans une année.

**Taux de période : 0,05% par mois.**

#### Coût total prévisionnel du prêt

Le coût total prévisionnel du prêt s'élève à 2.522,00 €.

SM  
5.8

OK/NE

my

Outre les intérêts, ce coût inclut, le cas échéant, les assurances obligatoires sur la durée initiale du prêt (hors période de préfinancement), les frais de dossiers, les frais de garantie et les frais de courtage.

**Durée**

Le prêt est conclu pour une durée initiale de 300 mois.

**Défaillance de l'Emprunteur**

Encas de défaillance de l'emprunteur et si le prêteur n'exige pas le remboursement du capital restant dû, les sommes impayées deviendront productives d'intérêts au taux défini au dernier alinéa de l'article R.31-10-7 du code de la construction et de l'habitation.

**PRET FONCIER AVANTAGEN° 2566770**

**Montant du prêt**

SEIZE MILLE EUROS (16.000,00 €).

Périodes	Durée (mois)	Taux d'intérêt	Echéances		
			Montant hors assurances	Montant assurances	Montant avec assurances
Amortissement	120	Fixe 1,50%	143,67€	5,12€	148,79€
Durée initiale	120				

**Fonctionnement du prêt**

FONCIER AVANTAGE est un prêt amortissable à taux fixe.

**Période d'amortissement**

La période d'amortissement est de 120 mois.

**- Taux d'intérêt**

Pendant cette période, le taux d'intérêt est fixe et s'élève 1,50 % l'an.

**- Echéances**

Les échéances comprennent les cotisations d'assurances le cas échéant et l'amortissement du capital.

Elles sont mensuelles et seront prélevées le 5 de chaque mois.

**Taux effectif global et Taux de période**

Le taux effectif global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué en une seule fois.

**TEG : 2,47%**

Le taux effectif global est un taux qui a pour objectif de présenter un taux incluant tous les frais inhérents au prêt.

SM CB AE  
S r

mg

Il inclut, outre le taux d'intérêt du prêt, les éléments suivants :

- Frais de dossier : 0,00€.
- Frais de garantie (évaluation) : 196,00€
- Assurance obligatoire sur la durée prévisionnelle du prêt (hors période de préfinancement) dont le montant (mensuel) figure dans le tableau ci-dessus.

Ce taux est un taux annuel proportionnel, obtenu en multipliant le taux de période par le nombre d'échéance dans une année.

**Taux de période : 0,21% par mois.**

**Coût total prévisionnel du prêt**

Le coût total prévisionnel du prêt s'élève à 2.050,80 €.

Outre les intérêts, ce coût inclut, le cas échéant, les assurances obligatoires sur la durée initiale du prêt (hors période de préfinancement), les frais de dossiers, les frais de garantie et les frais de courtage.

**Durée**

Le prêt est conclu pour une durée initiale de 120 mois.

**Remboursements anticipés**

En complément des cas d'exonération légaux prévus aux Conditions Générales, et par dérogation à ces dernières : Le remboursement anticipé du prêt ne donnera lieu à aucune perception d'indemnité.

**PRET FONCIER LIBERTE N° 2566771**

**Montant du prêt**

CENT VINGT TROIS MILLE CENT TRENTE SEPT EUROS  
(123.137,00 €).

Périodes	Durée (mois)	Taux d'intérêt	Echéances		
			Montant hors assurances	Montant assurances	Montant avec assurances
Amortissement	120	Fixe 4,60%	472,03€	29,56€	501,59€
	156	Fixe 4,60%	615,70€	29,56€	645,26€
	24	Fixe 4,60%	517,41€	29,56€	546,97€
	180	Fixe 4,60%	681,22€	29,56€	710,78€
Durée initiale	480				

**Fonctionnement du prêt**

S.C. JM C/M AE

J

FONCIER LIBERTE est un prêt amortissable à taux fixe.

**Période d'amortissement**

La période d'amortissement est de 480 mois.

**- Taux d'intérêt**

Pendant cette période, le taux d'intérêt est fixe et s'élève 4,60% l'an.

**- Echéances**

Les échéances comprennent les cotisations d'assurances le cas échéant et l'amortissement du capital.

Elles sont mensuelles et seront prélevées le 5 de chaque mois.

**Lissage**

L'emprunteur étant titulaire de plusieurs prêts, une opération dénommée « Lissage » est effectuée sur les échéances afin que le montant global des remboursements au titre des différents prêts soit équilibré au regard de ses capacités financières.

Pour ce faire l'amortissement du prêt, s'effectue par paliers, le prêteur déterminant dès le présente offre les périodes mensuelles pendant lesquelles il sera nécessaire d'augmenter ou de diminuer le montant des échéances, pour permettre concomitamment le remboursement d'un ou plusieurs autres prêts.

**Taux effectif global et Taux de période**

Le taux effectif global et le taux de période sont calculés pour un prêt entièrement débloqué en une seule fois.

**TEG : 5,03%**

Le taux effectif global est un taux qui a pour objectif de présenter un taux incluant tous les frais inhérents au prêt.

Il inclut, outre le taux d'intérêt du prêt, les éléments suivants :

- Frais de dossier : 950,00€ payables à compter du 1<sup>er</sup> versement de fonds.
- Frais de garantie (évaluation) : 730,00€
- Assurance obligatoire sur la durée prévisionnelle du prêt (hors période de préfinancement) dont le montant (mensuel) figure dans le tableau ci-dessus.

Ce taux est un taux annuel proportionnel, obtenu en multipliant le taux de période par le nombre d'échéance dans une année.

**Taux de période : 0,42% par mois.**

**Coût total prévisionnel du prêt**

JA      c/B      NE      mg  
S.c.

Le coût total prévisionnel du prêt s'élève à 180.462,04€.

Outre les intérêts, ce coût inclut, le cas échéant, les assurances obligatoires sur la durée initiale du prêt (hors période de préfinancement), les frais de dossiers, les frais de garantie et les frais de courtage.

#### Durée

Le prêt est conclu pour une durée initiale de 480 mois.

La durée est susceptible :

De réduction :

- En cas de modulation des échéances à la hausse, à l'initiative de l'emprunteur, conformément à la clause « modulation des échéances » ci-après, dans la limite d'une réduction de 20 % de la durée prévisionnelle figurant ci-dessus.

#### Remboursements anticipés

En complément des cas d'exonération légaux prévus aux Conditions Générales, et par dérogation à ces dernières :

Aucune indemnité de remboursement anticipé ne sera perçue, si ce remboursement fait suite à la vente du bien – quelque soit le motif de celle-ci – pour acheter un nouveau logement financé par un prêt long terme du CREDIT FONCIER d'un montant au moins égal au capital restant dû au précédent prêt.

#### Modulation des échéances

Le prêt est modulable comme suit :

L'Emprunteur pourra, à condition que le prêt soit intégralement versé, choisir de moduler ses échéances dans les limites suivantes :

- Modulation à la hausse :

Après un an d'amortissement, l'emprunteur pourra demander la majoration de son échéance qui ne pourra être supérieur de plus de 50% du montant de l'échéance figurant, pour la période en cours, à l'échéancier d'amortissement d'origine annexé aux présentes.

L'échéance maximale est celle qui, en retenant le taux du prêt en vigueur, permet d'amortir totalement le prêt sur 80% de la durée initiale d'amortissement indiquée aux conditions particulières.

- Modulation à la baisse :

Après un an d'amortissement, l'EMPRUNTEUR pourra opter pour une modulation à la baisse du montant de ses échéances.

L'échéance minimale est celle qui, en retenant le taux du prêt en vigueur, permet d'amortir totalement le prêt sans générer d'allongement par rapport à la durée initiale de la période d'amortissement indiquée aux conditions particulières.

SM CB AE mg  
S.e



En cas de paliers successifs d'échéances la modulation ne s'appliquera qu'au palier en cours.

Il devra s'écouler douze mois au minimum entre deux demandes de modulations.

Les modalités d'exercice de cette option sont fixées à l'article « Modulation des échéances du prêt » des Conditions Générales.

Le premier exercice de cette option sera gratuit. Les exercices suivants de cette option seront facturés au tarif en vigueur au jour de la demande conformément aux Conditions Générales de tarification des frais de gestion disponible sur demande écrite par voie postale ou sur le site internet.

#### Aménagement temporaire des échéances

Au cours de la vie du prêt, et au minimum à l'issue d'une période de 12 mois- à compter du point de départ de l'amortissement, l'Emprunteur qui souhaite réduire ses charges de remboursement mensuelles, a la possibilité de demander un aménagement temporaire du montant de ses échéances dans les conditions suivantes :

##### 1) Montant de l'échéance aménagée

L'échéance du prêt se décompose en plusieurs parties (capital, intérêts et assurance le cas échéant) conformément à l'échéancier des amortissements.

Seule la partie « capital » de l'échéance pourra temporairement ne plus être remboursée.

Les intérêts et les éventuelles cotisations d'assurance ne peuvent faire l'objet d'un report et continuent à être prélevés mensuellement pendant toute la durée de l'aménagement.

Ainsi durant cette période, l'amortissement du capital sera suspendu et le montant de chaque échéance sera au minimum égal au montant des intérêts calculés, au taux du prêt en vigueur, sur le capital restant dû qui restera constant pendant la durée de l'aménagement et aux conditions d'assurances.

##### 2) Modalités d'exercice de l'aménagement

Tout aménagement temporaire des échéances doit faire l'objet au préalable d'une demande écrite de l'Emprunteur adressée au Prêteur au plus tard le 15 du mois pour une mise en place le mois suivant à la date habituelle de prélèvement.

Cette demande doit également préciser la durée de l'aménagement souhaitée, qui ne pourra être inférieure à 3 mois, ni supérieure à 6 mois.

L'aménagement temporaire des échéances peut être exercé plusieurs fois au cours de la vie du prêt sans que le cumul de la durée des aménagements ne puisse excéder 12 mois. Il devra également s'écouler au minimum 12 mois entre deux demandes.

S. 2-      SH      C/B      AE      mg

La demande ne peut viser qu'un nombre entier d'échéances.

Le PRETEUR demeure libre de refuser toute demande d'aménagement notamment s'il apparaît que la situation financière de l'emprunteur ou l'équilibre de l'opération justifie un tel refus.

En outre, la survenance d'un des événements ci-dessous pendant la durée de l'aménagement aura pour effet d'interrompre celui-ci :

- survenance de tout événement mentionné à l'article « Cas d'exigibilité » des Conditions Générales ;
- incident de paiement ;
- inscription de l'Emprunteur au Fichier National des incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) ;
- saisine par l'Emprunteur d'une commission de surendettement des particuliers ;
- prise en charge, totalement ou partiellement, des échéances du prêt par l'assurance emprunteur.

Préalablement à toute demande d'aménagement, et s'il bénéficie de prestations sociales, l'emprunteur doit s'assurer des conditions de versement desdites prestations pendant la durée de l'aménagement auprès de l'organisme concerné. La responsabilité du Prêteur ne saurait être engagée pour la perte du bénéfice ou une révision du montant de ces prestations dues à un aménagement temporaire des échéances.

### 3) Modalités de fonctionnement

La mise en place de l'aménagement temporaire des échéances donnera lieu à la remise d'un nouvel échéancier des amortissements à l'Emprunteur.

A l'issue de la période d'aménagement, l'emprunteur reprendra le remboursement du montant des échéances conformément au nouvel échéancier : les échéances seront recalculées pour permettre d'amortir le capital restant dû sur la durée restant à courir du prêt.

L'exercice de cette option sera facturé au tarif en vigueur au jour de la demande conformément aux Conditions Générales de tarification des frais de gestion disponible sur demande écrite par voie postale ou sur le site Internet.

### ASSURANCES

**ASSURANCES** souscrites par Monsieur ETIENNE Sébastien

Assurance décès

Compagnie d'assurance : AXA France Vie – Notice n° 4979

Risques couverts :

Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie – Incapacité de Travail - Invalidité Permanente – Incapacité Totale et Définitive

SM      CKB      AE      M

S. S.

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
2566771 FONCIER LIBERTE	50,00%	0,288%	Oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice remise à l'EMPRUNTEUR lors de sa demande d'adhésion.

Cette notice est annexée aux présentes.

#### Assurance décès

Compagnie d'assurance : AXA France Vie – Notice n° 4979

#### Risques couverts :

Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie – Incapacité de Travail -  
Invalidité Permanente – Incapacité Totale et Définitive

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
2566770 FONCIER AVANTAGE	50,00%	0,384%	Oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice remise à l'EMPRUNTEUR lors de sa demande d'adhésion.

Cette notice est annexée aux présentes.

#### Assurance décès

Compagnie d'assurance : AXA France Vie – Notice n° 4979

#### Risques couverts :

Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie – Incapacité de Travail -  
Invalidité Permanente – Incapacité Totale et Définitive

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
2566769 PRET A TAUX ZERO PLUS	50,00%	0,288%	Oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice remise à l'EMPRUNTEUR lors de sa demande d'adhésion.

Cette notice est annexée aux présentes.

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir été avisé par le PRETEUR de la possibilité de souscrire :

- une assurance perte d'emploi.
- une assistance solidarité plus.

**ASSURANCES** souscrites par Madame ETIENNE Aurélie  
Assurance décès

JH c/B AE mg  
S

Compagnie d'assurance : AXA France Vie – Notice n° 4979

Risques couverts :

Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie – Incapacité de Travail -  
Invalidité Permanente – Incapacité Totale et Définitive

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
2566770 FONCIER AVANTAGE	50,00%	0,384%	Oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice remise à l'EMPRUNTEUR lors de sa demande d'adhésion.

Cette notice est annexée aux présentes.

**Assurance décès**

Compagnie d'assurance : AXA France Vie – Notice n° 4979

Risques couverts :

Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie – Incapacité de Travail -  
Invalidité Permanente – Incapacité Totale et Définitive

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
2566769 PRET A TAUX ZERO PLUS	50,00%	0,288%	Oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice remise à l'EMPRUNTEUR lors de sa demande d'adhésion.

Cette notice est annexée aux présentes.

**Assurance décès**

Compagnie d'assurance : AXA France Vie – Notice n° 4979

Risques couverts :

Décès – Perte Totale Irréversible d'Autonomie – Incapacité de Travail -  
Invalidité Permanente – Incapacité Totale et Définitive

Prêt	Quotité	Taux de prime annuel	Obligatoire
2566771 FONCIER LIBERTE	50,00%	0,288%	Oui

Les conditions d'assurance, ainsi que, notamment, les limitations des garanties et des prestations sont précisées dans la notice remise à l'EMPRUNTEUR lors de sa demande d'adhésion.

Cette notice est annexée aux présentes.

L'EMPRUNTEUR reconnaît avoir été avisé par le PRETEUR de la possibilité de souscrire :

52- JM c/b AE

*[Signature]*

- une assurance perte d'emploi.
- une assistance solidarité plus.

### GARANTIES

#### Privilège du prêteur de deniers

Apporté € par M. ET MME ETIENNE

Section au cadastre : EW75 ET EW76

Nature du lot : 79-80

Logement existant  
78 CHEMIN DE L'AUBISQUE  
83000 TOULON

Prêt	Rang Utile	Concurrence	Montant en capital de la garantie (*)
2566770 FONCIER AVANTAGE	I	Non	16.000,00 €

(\*) Ce montant est fixé hors intérêts, frais et accessoires.

Cependant l'inscription à prendre sera formalisée pour un montant en capital majorée de ces éléments.

#### Privilège du prêteur de deniers

Apporté € par M. ET MME ETIENNE

Section au cadastre : EW75 ET EW76

Nature du lot : 79-80

Logement existant  
78 CHEMIN DE L'AUBISQUE  
83000 TOULON

Prêt	Rang Utile	Concurrence	Montant en capital de la garantie (*)
2566769 PRET A TAUX ZERO PLUSNTAGE	I	Non	31.000,00 €

(\*) Ce montant est fixé hors intérêts, frais et accessoires.

Cependant l'inscription à prendre sera formalisée pour un montant en capital majorée de ces éléments.

#### Privilège du prêteur de deniers

Apporté € par M. ET MME ETIENNE

Section au cadastre : EW75 ET EW76

Nature du lot : 79-80

S 2- JH C/A AE

mg

Logement existant  
78 CHEMIN DE L'AUBISQUE  
83000 TOULON

Prêt	Rang Utile	Concurrence	Montant en capital de la garantie (*)
2566771 FONCIER LIBERTE	1	Non	108.000,00 €

(\*) Ce montant est fixé hors intérêts, frais et accessoires.

Cependant l'inscription à prendre sera formalisée pour un montant en capital majorée de ces éléments.

### CONDITIONS

\* Produire la quittance de loyer du mois de mai 2011.

### CONDITIONS GENERALES

Le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR déclarent que les conditions générales des prêts sont énoncées dans l'offre dont l'un des originaux est ci-après annexé, et constitue partie intégrante du présent acte, que l'EMPRUNTEUR s'oblige à accomplir et exécuter.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la communauté existant entre Monsieur et Madame BLANC, vendeurs aux présentes susnommés, par suite de l'acquisition faite de :

1°) Madame Josette Régine LEPRAND, sans profession, demeurant à TOULON (Var) 21 rue de Pen Bé

Née à AIX-EN-PROVENCE (Bouches du Rhône) le 14 août 1924

Veuve de Monsieur Pierre Julien Louis GODET

2°) Monsieur Pierre Victor GODET, demeurant à CUERS (Var) 94 résidence La Ferrage,

Né à SAINT SERVAN SUR MER (Ille et Vilaine) le 8 avril 1944.

Epoux de Madame Marie Claude ROUGIER avec laquelle il est marié sans contrat à TOULON (Var) le 7 janvier 1967.

3°) Madame Marie Henriette Renée Denise GODET, épouse de Monsieur Roger MARAN, demeurant à CHEVROLIERE (Loire Atlantique) 22 rue des Acacias.

Née à SAINT SERVANT SUR MER (Ille et Vilaine) le 22 février 1947

Mariés sans contrat à NANTES (Loire Atlantique) le 15 avril 1972

4°) Monsieur Gérard Jacques Ange Emile GODET, officier Marine Marchande, demeurant à MINAC MORVAN (Ille et Vilaine) l'Angle

Né à BANGUI (République Centrafricaine) le 19 avril 1951.

Epoux de Madame Joëlle Michelle Marie CHRESTIEN avec laquelle il est marié sans contrat à SAINT MALO (Ille et Vilaine) le 5 janvier 1980.

S. 2  
SM CB AE  
mj

5°) Madame Jocelyne Hélène Marie Noël GODET épouse de Monsieur Alain BIENVENU avec laquelle elle demeure à PARIS (20 ème) 44 rue des Haies Née à DOLISI (Région du Niari - Congo) le 25 septembre 1952. Mariés sans contrat à la Mairie de CHATILLON EN DUNOIS (Eure et Loire) le 21 décembre 1991.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre PORCEL, notaire à LA SEYNE-SUR-MER (Var) le 28 décembre 1993

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE FRANCS ( 280.000,00 FRF )

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, dont une partie, soit la somme de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS ( 250.000,00 € ) au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON 1ER BUREAU le 11 janvier 1994, volume 1994 P, numéro 215.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au 1er bureau des Hypothèques de TOULON (Var) les 18 janvier et 22 février 1994 volume 1994V numéro 204 suivant acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 28 décembre 1993 suivi d'une attestation rectificative prise au 1er bureau des Hypothèques de TOULON (Var) le 22 février 1994 volume 1994V numéro 834 suivant acte reçu par Maître PORCEL, notaire à LA SEYNE SUR-MER (Var) le 17 février 1994

LE VENDEUR déclare qu'il ne s'est pas encore entièrement libéré de sa dette mais qu'il entend le faire au moyen du produit de la présente vente. L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.

#### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

#### CONCILIATION MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra préalablement à toute instance judiciaire soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le Président de la Chambre des Notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le Président de la Chambre des Notaires sera saisi sans forme ni frais.

#### AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe LE VENDEUR :

- Qu'aux termes de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic peut former opposition au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé de ses charges.

SM CB AE  
SE

- Que l'opposition régulière vaut, au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19.1 de la loi du 21 juillet 1994.

### PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais de L'ACQUEREUR.

Si LE BIEN est grevé d'inscriptions, LE VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

### POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

### FRAIS

L'ACQUEREUR paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

### COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative au CREDIT FONCIER DE FRANCE pour la somme de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS ( 155.000,00 €).

### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

### BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données

50 JH C/BAE M



immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 56 et 57 de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

#### CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

#### DONT ACTE sur trente trois pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

#### Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 0
- Blanc(s) barré(s) : 0
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 0
- Chiffre(s) nul(s) : 0
- Mot(s) nul(s) : 0
- Renvoi(s) : 0

my 5 0 54 cm  
AE

## SAISIE IMMOBILIERE

### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

#### CHAPITRE I<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1<sup>er</sup> — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier, ordonnée par le juge de l'exécution.

##### ARTICLE 2— MODALITES DE LA VENTE

Néanmoins, le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge autorise la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

##### ARTICLE 3— ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n°96- 97 du 7 février 1996 « relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » et n°97-855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

#### **ARTICLE 4—BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE 5—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 6—ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

## ARTICLE 7—SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## CHAPITRE II: ENCHERES

### ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

### ARTICLE 9—GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre de la CARPA, représentant 10% du montant de la mise à prix, et au minimum 3.000 €, et le remet à l'avocat poursuivant.

La caution ou/et le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur ou, en cas d'adjudication remportée par le remettant et objet d'une surenchère, passé le délai de contestation de cette dernière.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 10—SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au barreau du ressort du Tribunal de Grande Instance devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les dix jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénonciation de surenchère prévue à l'article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

L'avocat du surenchérisseur devra remettre à l'avocat poursuivant le chèque de banque ou la caution bancaire à l'audience de revente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise en vente sera diligentée par l'avocat qui a poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce, au titre tant de la poursuite de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 9 ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

#### **ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322.12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'adjudicataire à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## CHAPITRE III: VENTE

### ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de l'adjudication sauf exercice d'un droit de préemption.

L'adjudicataire ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

### ARTICLE 13 — DESIGNATION DU SEQUESTRE ET VERSEMENT DU PRIX

A l'effet d'en accélérer la répartition, les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés dès leur versement entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre, pour être distribué à sa diligence entre les créanciers visés à l'article L. 331.1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

L'avocat poursuivant recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie et le paiement des frais et émoluments de la poursuite, le tout par application de l'article 12.1 du règlement intérieur national de la profession d'avocat.

Si en dépit de la stipulation ci-dessus les sommes versées par l'acquéreur ont été consignées à la Caisse des Dépôts et Consignations, le notaire rédacteur en fera opérer la déconsignation au profit du séquestre répartiteur à première demande de ce dernier et sur le vu du jugement constatant la vente amiable.

### EN CAS DE VENTE FORCEEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire ne sera redevable d'aucun intérêt.

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts du taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date de l'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il sera autorisé à conserver le prix, à hauteur de sa créance mais devra les intérêts sur le solde du prix, au taux prévu ci-dessus, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un des droits de préemption institué par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou le séquestre à raison de l'immobilisation des sommes versées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné en ce cas.

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu à l'article 35 du tarif, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

Le bénéficiaire de la préemption sera tenu des obligations de l'adjudicataire et particulièrement du paiement du prix, des intérêts et des frais dans les mêmes conditions que lui.

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

#### EN CAS DE VENTE AMIABLE

Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

#### ARTICLE 14—VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné et acquis aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés comprenant les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais et les émoluments taxés de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE 15—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments, fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

#### **ARTICLE 16—DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 17—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.



## CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

### ARTICLE 18— DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- de le publier au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente; de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité

- le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### ARTICLE 19— ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

## **ARTICLE 21—TITRE DE PROPRIETE**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

## **ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1<sup>o</sup> du Code civil.

## **ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>er</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au séquestre ou au consignataire désigné, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni:

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente;
- la copie de l'état ordonné des créances ;
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de produire sa créance et de se faire régler pour l'intégralité des sommes qui lui sont dues.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE 24— DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant d'ores et déjà désigné séquestre répartiteur, conformément aux articles R 331-1 à R 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution du séquestre répartiteur sera prélevée sur les fonds à répartir.

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du décret n°60-323 du 2 avril 1960 sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Sous cette dernière réserve, la rémunération du séquestre répartiteur s'obtient en appliquant au prix d'adjudication les tranches de calcul suivantes :

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 1,65 %

#### **ARTICLE 25— ELECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

## CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

### ARTICLE 26— IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n°94-624 du 21/07/94).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### ARTICLE 27— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### ARTICLE 28— MISE A PRIX

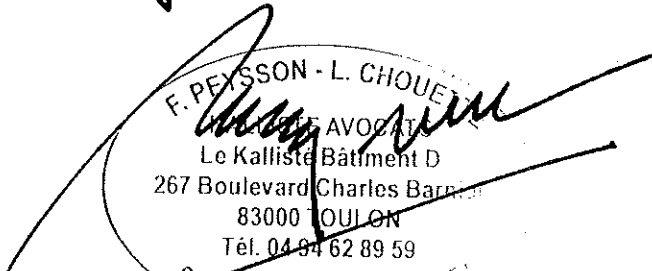
L'adjudication aura lieu en 1 lot sur la mise à prix suivante :

Mise à Prix : soixante mille euros — 62.000 € -

mise à prix offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

Ainsi fait et dressé par l'Avocat poursuivant, Maître André PEYSSON

A TOULON, le jeudi 27 juin 2019

  
F. PEYSSON - L. CHOUET  
AVOCAT  
Le Kalliste Bâtiment D  
267 Boulevard Charles Barrès  
83000 TOULON  
Tél. 04 94 62 89 59  
S. CAIS - E. RECOTILLE