

DROIT D'ENREGISTREMENT  
PAYÉ SUR ÉTAT

Compte 042036  
Dossier 10446116  
ATZ/SD  
HOBBE

L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE ONZE JANVIER  
A SIX-FOURS LES PLAGES (Var), en l'office notarial ci-après nommé,  
Maître Bruno ATZORI, Notaire exerçant ses fonctions au sein de la  
S.E.L.A.R.L. dénommée "Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires  
Associés", société titulaire d'un office notarial à la résidence de SIX-FOURS  
LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la Mer,

A REÇU LE PRESENT ACTE DE NOTORIÉTÉ A LA REQUÊTE DE :

-Monsieur Max HOBBE  
Représenté aux présentes par Madame Sophie DURIEUX, Clerc de Notaire,  
ayant tous pouvoirs en vertu d'une procuration sous seing privé.  
Etant observé que le ou les requérants ci-après qualifiés et domiciliés  
seront indifféremment dénommés aux présentes « les requérants » ou « les  
ayants-droit » et ce qu'il y ait ou non pluralité de requérants.

Personne Décédée

Madame Elgeria Marie CRESTA, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur  
François Casimir Alphonse HOBBE, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140)  
1241 avenue de la Mer.

Née à LA SEYNE-SUR-MER (83500), le 27 mai 1900.

De nationalité Française

Décédée à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), le 10 janvier 1986.

ABSENCE DE DISPOSITIONS DE DERNIÈRES VOLONTÉS

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort  
émanant de la personne décédée.

LAISSANT POUR RECUEILLIR LA SUCCESSION :

DEVOLUTION SUCCESSORALE

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter seuls héritiers ensemble pour le tout,  
ou chacun divisément pour moitié :

Monsieur Max HOBBE, Retraité, demeurant à SALERNES (83690) 10 rue de  
la Fontaine du Mûrier, époux en uniques noces de Madame Hélène Mafalda  
PELLEGRINO.

Né à SALERNES (83690) le 29 mars 1931,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de  
leur contrat de mariage reçu par Me Paul BOYANCE, lors notaire à SIX FOURS LES  
PLAGES le 25 mars 1953, préalable à son union célébrée à la mairie de ANTIBES le  
30 mars 1953.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

*Handwritten marks: a stylized signature on the left and a vertical mark on the right.*

De nationalité Française.

Madame Colette Pierrette Fernande HOBBE, retraitée, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer,  
Née à AIX-EN-PROVENCE (13100), le 3 août 1927,  
Veuve de Monsieur Jean AIELLO et non remariée.  
De nationalité Française.  
**Saisie de ses droits mais depuis lors décédée**

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Monsieur François Casimir Alphonse HOBBE.

### **QUALITES HEREDITAIRES**

Monsieur Max HOBBE  
Madame Colette HOBBE  
sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur François HOBBE leur père sus-nommé.

### **FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES**

Le fichier des dispositions de dernières volontés a adressé, à sa demande, au Notaire soussigné, un certificat qui demeurera ci-joint et annexé après mention, dont il résulte qu'aucune inscription n'a été prise audit fichier.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **MENTION**

Conformément aux lois et décrets en vigueur, le notaire soussigné a informé le ou les ayants-droit à la succession de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

Syr

Ass

Eta

DONT ACTE sur trois pages

Comprenant

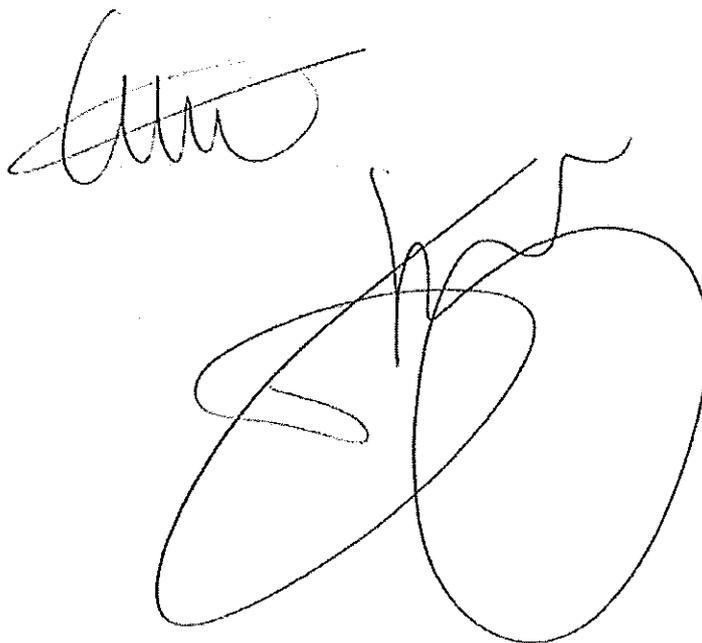
- renvoi approuvé :  $\phi$
- blanc barré :  $\phi$
- ligne entière rayée :  $\phi$
- nombre rayé :  $\phi$
- mot rayé :  $\phi$

*mn*

Paraphes

*mn*

Et après lecture faite, le mandataire de Monsieur HOBBE a signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is smaller and more compact, while the signature on the right is significantly larger, featuring large, sweeping loops and a prominent vertical stroke.

DROIT D'ENREGISTREMENT  
PAYÉ SUR ÉTAT

Compte 042036  
Dossier 10446113  
ATZ/SD  
Succession HOBBE

L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE ONZE JANVIER  
A SIX-FOURS LES PLAGES (Var), en l'office notarial ci-après nommé,  
Maître Bruno ATZORI, Notaire exerçant ses fonctions au sein de la  
S.E.L.A.R.L. dénommée "Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires  
Associés", société titulaire d'un office notarial à la résidence de SIX-FOURS  
LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la Mer,

A REÇU LE PRESENT ACTE DE NOTORIETE A LA REQUETE DE :

-Monsieur Max HOBBE  
Représenté aux présentes par Madame Sophie DURIEUX, Clerc de Notaire,  
ayant tous pouvoirs en vertu d'une procuration sous seing privé.  
Etant observé que le ou les requérants ci-après qualifiés et domiciliés  
seront indifféremment dénommés aux présentes « les requérants » ou « les  
ayants-droit » et ce qu'il y ait ou non pluralité de requérants.

#### Personne Décédée

Monsieur François Casimir Alphonse HOBBE, en son vivant retraité,  
demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer.  
Né à TRETZ (13530), le 6 mai 1901.  
Epoux de Madame Elgeria Marie CRESTA et non remarié.  
De nationalité Française  
Décédé à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), le 13 mars 1969.

#### ABSENCE DE DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort  
émanant de la personne décédée.

LAISSANT POUR RECUEILLIR LA SUCCESSION :

#### DEVOLUTION SUCCESSORALE

##### CONJOINT SURVIVANT

Madame Elgeria Marie CRESTA, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur  
François Casimir Alphonse HOBBE, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140)  
1241 avenue de la Mer.  
Née à LA SEYNE-SUR-MER (83500), le 27 mai 1900.  
De nationalité Française  
Décédée à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), le 10 janvier 1986.

#### HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter seuls héritiers ensemble pour le tout,  
ou chacun divisément pour moitié :

m M

Monsieur Max HOBBE, Retraité, demeurant à SALERNES (83690) 10 rue de la Fontaine du Mûrier, époux en uniques noces de Madame Hélène Mafalda PELLEGRINO.

Né à SALERNES (83690) le 29 mars 1931,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Paul BOYANCE, lors notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 25 mars 1953, préalable à son union célébrée à la mairie de ANTIBES le 30 mars 1953.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

De nationalité Française.

Madame Colette Pierrette Fernande HOBBE, retraitée, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer,

Née à AIX-EN-PROVENCE (13100), le 3 août 1927,

Veuve de Monsieur Jean AIELLO et non remariée.

De nationalité Française.

Saisie de ses droits mais depuis lors décédée

SES DEUX ENFANTS issus de son union avec Madame Elgéria CRESTA.

#### QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Max HOBBE

Madame Colette HOBBE

sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur François HOBBE leur père sus-nommé.

#### FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le fichier des dispositions de dernières volontés a adressé, à sa demande, au Notaire soussigné, un certificat qui demeurera ci-joint et annexé après mention, dont il résulte qu'aucune inscription n'a été prise audit fichier.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### MENTION

Conformément aux lois et décrets en vigueur, le notaire soussigné a informé le ou les ayants-droit à la succession de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

DONT ACTE sur trois pages

Comprenant

- renvoi approuvé :  $\phi$
- blanc barré :  $\phi$
- ligne entière rayée :  $\phi$
- nombre rayé :  $\phi$
- mot rayé :  $\phi$

Paraphes

*mn*

*mn*

Et après lecture faite, le mandataire de Monsieur HOBBE a signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

DROIT D'ENREGISTREMENT  
PAYÉ SUR ÉTAT

Compte 044276  
Dossier 100398803  
ATZ/SD/  
SUCCESSION Madame Colette AIELLO

L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE ONZE JANVIER  
A SIX-FOURS LES PLAGES (Var), en l'office notarial ci-après nommé,  
Maître Bruno ATZORI, Notaire exerçant ses fonctions au sein de la  
S.E.L.A.R.L. dénommée "Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires  
Associés", société titulaire d'un office notarial à la résidence de SIX-FOURS  
LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la Mer,

A REÇU LE PRESENT ACTE DE NOTORIÉTÉ A LA REQUÊTE DE :

- Monsieur Max AIELLO à ce non présent mais représenté par Madame  
Sophie DURIEUX, clerc de Notaire, demeurant à cet effet à SIX FOURS LES  
PLAGES - 394 avenue de la Mer en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux  
termes d'une procuration sous seing privé en date à VITROLLES, du 15 octobre 2012,  
dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Monsieur Jean-Pierre AIELLO est présent à l'acte.
- Monsieur Michel AIELLO est présent à l'acte.

Etant observé que le ou les requérants ci-après qualifiés et domiciliés  
seront indifféremment dénommés aux présentes « les requérants » ou « les  
ayants-droit » et ce qu'il y ait ou non pluralité de requérants.

Préalablement à leurs déclarations, les requérants exposent ce qui suit :

#### EXPOSE

#### PERSONNE DECEDEE

Madame Colette Pierrette Fernande HOBBE, en son vivant retraitée,  
demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer.  
Née à AIX-EN-PROVENCE (13100), le 3 août 1927.  
Veuve de Monsieur Jean AIELLO et non remariée.  
De nationalité française  
Décédée à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), le 27 septembre 2012.

#### DEVOLUTION SUCCESSORALE

#### HÉRITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou  
chacun pour un tiers :

Monsieur Max Antoine Michel AIELLO, chauffeur poids lourd, demeurant à  
VITROLLES (13127) Marina Plage Emplacement 313,  
Né à TOULON (83000) le 3 avril 1956,  
Célibataire.  
De nationalité française.

Monsieur Jean-Pierre AIELLO, Peintre décorateur, demeurant à  
VILLEURBANNE (69100) 86 rue Mongolfier,  
Né à PIERREFEU-DU-VAR (83390) le 24 mai 1957,  
Célibataire.

ADP

M S

AN

De nationalité française.

Monsieur Michel Jean AIELLO, sans profession, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer,  
Né à TOULON (83000) le 11 février 1964,  
Célibataire.  
De nationalité française.

SES TROIS ENFANTS

Issus de son union avec Monsieur Jean AIELLO

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Max AIELLO

Monsieur Jean-Pierre AIELLO

Monsieur Michel AIELLO

Sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Colette HOBBE leur mère sus-nommée.

Ceci exposé, il est passé aux déclarations et affirmations du ou des requérants.

AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE

Les requérants attestent la dévolution successorale telle qu'elle est établie ci-dessus, et certifient qu'à leur connaissance il n'existe aucun autre ayant-droit venant à la succession.

Ils déclarent que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes.

Ils affirment, en conséquence, que les personnes figurant dans la dévolution successorale ont seules vocation et qualité à recueillir la succession.

A l'appui de leurs affirmations et déclarations, les requérants apposeront leur signature en fin des présentes.

Les requérants affirment en outre :

- que le Notaire soussigné les a informés de la possibilité d'accepter purement et simplement la succession ou d'y renoncer, ou encore d'accepter la succession à concurrence de l'actif net pour n'être, dans cette dernière hypothèse, tenu des dettes successorales que jusqu'à concurrence de la valeur des biens recueillis ;

- qu'il a particulièrement attiré leur attention :

1 - sur les conséquences de l'acceptation pure et simple qui les rend alors responsables des dettes de la succession sur leur patrimoine personnel sans limitation ;

2 - sur le recel des biens ou des droits d'une succession ou la dissimulation de l'existence d'un cohéritier, qui rend l'héritier fautif purement et simplement acceptant de la succession nonobstant toute renonciation ou acceptation à concurrence de l'actif net, sans pouvoir prétendre à aucune part dans les biens ou droits divertis ou recelés ;

3 - sur les dispositions de l'article 786 du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*« L'héritier acceptant purement et simplement ne peut plus renoncer à la succession ni l'accepter à concurrence de l'actif net. Toutefois, il peut demander à être déchargé en tout ou partie de son obligation à une dette successorale qu'il avait des motifs légitimes d'ignorer au moment de l'acceptation, lorsque l'acquiescement de cette dette aurait pour effet d'obérer gravement son patrimoine personnel. L'héritier doit introduire l'action dans les cinq mois du jour où il a eu connaissance de l'existence et de l'importance de la dette. »*

AJP

&

AM

↑

Connaissance prise de ces informations, les requérants déclarent accepter purement et simplement la succession.

Les requérants déclarent qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

#### ACTE DE DECES

Une copie intégrale de l'acte de décès de Madame Colette HOBBE est demeurée annexée aux présentes après mention.

#### FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le fichier des dispositions de dernières volontés a adressé au Notaire soussigné, sur sa demande, un certificat qui demeurera ci-joint et annexé après mention, ne révélant pas l'existence de dispositions de dernières volontés.

#### PIECES JUSTIFICATIVES PRODUITES

Outre les documents visés aux présentes, ont été produites entre les mains du Notaire soussigné les pièces suivantes :

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### EFFETS DE L'ACTE DE NOTORIETE

Le Notaire soussigné a donné lecture aux requérants des articles 730-2, 730-3, 730-4, 730-5 du Code civil ci-après littéralement rapportés :

*Article 730-2 - L'affirmation contenue dans l'acte de notoriété n'emporte pas, par elle-même, acceptation de la succession.*

*(Sauf s'il y a une acceptation expresse dans l'acte)*

*Article 730-3 - L'acte de notoriété ainsi établi fait foi jusqu'à preuve du contraire.*

*Celui qui s'en prévaut est présumé avoir des droits héréditaires dans la proportion qui s'y trouve indiquée.*

*Article 730-4 - Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.*

*Article 730-5 - Celui qui, sciemment et de mauvaise foi, se prévaut d'un acte de notoriété inexact, encourt les pénalités de recel prévues à l'article 778, sans préjudice de dommages-intérêts.*

#### ATTESTATION IMMOBILIERE

Le Notaire soussigné informe les ayants-droit de l'obligation de faire constater dans une attestation notariée toutes transmissions par décès des droits réels immobiliers pouvant dépendre de la succession.

#### OBLIGATIONS FISCALES

Les requérants déclarent avoir été avertis par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer à l'administration fiscale le patrimoine de la succession et ce dans un délai de six mois à compter du jour du décès, la déclaration devant être accompagnée du règlement des droits s'il y a lieu.

AS

AM

d

↗

Cli  
Fic  
.....  
.....  
.....  
.....  
AV.  
Piè  
Ex  
Syl  
Ce  
Ré  
Dé  
API  
Fic  
Ext  
Ext  
Co  
No  
Co  
Co  
Co  
Bo  
Syr  
Ass  
Eta

En cas de dépassement de ce délai, ou de redressement pour omission dans la déclaration, ou de non paiement en tout ou partie des droits exigibles, court un intérêt de retard mensuel fixé par l'administration et calculé sur le montant des droits. En outre, une pénalité est susceptible d'être appliquée, notamment après mises en demeure, ou en cas de manoeuvres destinées à éluder tout ou partie de l'impôt.

Il est précisé qu'aux termes des dispositions de l'article 1709 du Code général des impôts les droits de mutations par décès sont acquittés par les héritiers, donataires ou légataires. Les cohéritiers sont solidaires du paiement de ces droits, cette solidarité n'existe toutefois pas entre les héritiers et les légataires même universels, ni entre les légataires.

Les requérants demandent au Notaire soussigné d'établir cette déclaration, s'obligeant à lui fournir à sa demande tous les éléments nécessaires, sans exception aucune, ou à lui donner pouvoir pour les obtenir.

**MENTION DE L'ACTE DE NOTORIETE**

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@Notaires.fr, 0820.845.988.

**DONT ACTE sur quatre pages**

**Comprenant**

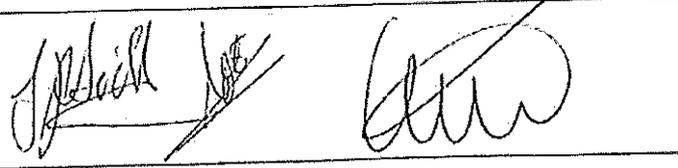
- renvoi approuvé :  $\phi$
- blanc barré :  $\phi$
- ligne entière rayée :  $\phi$
- nombre rayé :  $\phi$
- mot rayé :  $\phi$

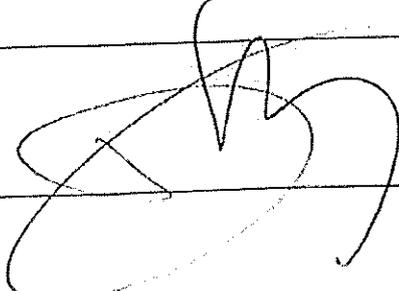
**Paraphes**

AP AN

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Et après lecture faite, les requérants ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

REQUERANTS	
------------	--

NOTAIRE	
---------	--



N° 3265

DA

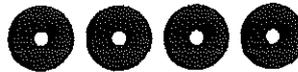
**Formule de publication**

(pour l'établissement d'...

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	2013.D.N° 2533 VHAB	Date: 19/02/2013
	3603	Volume: 2013 P N° 1501
94.500	Y125	94 500,00 EUR * 3,80 % - 3 591,00 EUR
	3150	3 591,00 EUR * 2,37 % - 85,00 EUR
4.810	CSL	95,00 EUR
AS		Droits : 4.810,00 EUR
RETO des 7511	2013 D N° 3183 REPO	Date: 06/03/2013 Volume: N°
- 6 MARS		

Bijon P.S.

Compte 043154  
Dossier 100303711  
ATZ/SD/  
VENTE CTS HOBBE / SCI GES



L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE ONZE JANVIER

A SIX-FOURS LES PLAGES (Var), en l'office notarial ci-après nommé,  
Maître Bruno ATZORI, Notaire exerçant ses fonctions au sein de la  
S.E.L.A.R.L. dénommée "Bernard MUGARRA et Thibault MUGARRA, Notaires  
Associés", société titulaire d'un office notarial à la résidence de SIX-FOURS  
LES PLAGES (Var), 394 Avenue de la Mer,

Avec la participation de Maître Jean-Philippe GALAND, notaire à  
SALERNES, assistant Monsieur Max HOBBE.

Non présent

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après  
identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat  
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de  
tous impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour  
le calcul de l'assiette des droits et taxes afférents à la présente vente.

**PARTIE NORMALISEE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**VENDEUR**



Monsieur Max Henri Paul **HOBBE**, Retraité, demeurant à SALERNES (83690)  
10 rue de la Fontaine du Mûrier, époux en uniques noces de Madame Mafalda  
Carmen Héléne **PELLEGRINO**.

Né à SALERNES (83690) le 29 mars 1931,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de  
leur contrat de mariage reçu par Me Paul **BOYANCE**, lors notaire à SIX FOURS LES  
PLAGES le 25 mars 1953, préalable à son union célébrée à la mairie de ANTIBES le  
30 mars 1953.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Max Antoine Michel **AIELLO**, chauffeur poids lourd, demeurant à  
VITROLLES (13127) Marina Plage Emplacement 313,

Né à TOULON (83000) le 3 avril 1956,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean-Pierre **AIELLO**, peintre décorateur, demeurant à  
VILLEURBANNE (69100) 86 rue Mongolfier,

Né à PIERREFEU-DU-VAR (83390) le 24 mai 1957,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Michel Jean **AIELLO**, sans profession, demeurant à SIX-FOURS-  
LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer,

Né à TOULON (83000) le 11 février 1964,

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**ACQUEREUR**

La Société dénommée **G.E.S**, Société civile immobilière au capital de 1000 €,  
dont le siège est à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), 1205 avenue de la Mer,  
identifiée au SIREN sous le numéro 538451477 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de SIX-FOURS-LES-PLAGES.

Représentée par Madame Fabienne **BOLOGNA**, veuve **VASSEUR**, née à  
MAYENNE le 13 octobre 1954, gérante de la société, demeurant à LA SEYNE SUR  
MER (83500), 34 allée des Alouettes - Domaine du Cap Sicié.

Ayant tous pouvoirs en vertu d'une assemblée générale en date à SIX  
FOURS LES PLAGES du 30 novembre 2012, dont copie certifiée conforme est  
demeurée ci annexée après mention.

**QUOTITES ACQUISES**

La société dénommée **G.E.S** acquiert la pleine propriété.

**PRETEUR**

La Société dénommée **CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR**, Société civile coopérative à capital et personnel variables, venant aux droits des Caisses Régionales de Crédit Agricole des Alpes de Haute Provence, des Alpes Maritimes et du Var en suite de la fusion absorption intervenue selon traité du 1er juillet 1998, dont le siège est à DRAGUIGNAN, Quartier des Négadis, Identifiée au SIREN sous le numéro 415176072 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN.

Représentée par Madame Sophie DURIEUX, Clerc de Notaire, demeurant à cet effet à SIX FOURS LES PLAGES, 394 avenue de la Mer, en vertu d'une procuration sous seing privé demeurée ci annexée après mention.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué ci-après.

**DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :
  - . Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.
  - . Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :
  - . Par aucune demande en nullité ou dissolution.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

Pour l'exécution du prêt ci-après relaté, la **BANQUE** élit domicile en son siège.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, la correspondance et le renvoi des pièces, élection de domicile est faite en l'Etude du notaire soussigné.

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Max HOBBE à ce non présent mais représenté par Madame Martine ADRIANO, Clerc de Notaire, demeurant à cet effet à SIX FOURS LES PLAGES, 394 avenue de la Mer en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SALERNES, du 20 novembre 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Monsieur Max AIELLO à ce non présent mais représenté par Madame Martine ADRIANO, Clerc de Notaire, demeurant à cet effet à SIX FOURS LES PLAGES, 394 avenue de la Mer en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux

termes d'une procuration sous seing privé en date à VITROLLES, du 19 novembre 2012, dont l'original est demeuré ci-annexé.

- Monsieur Jean-Pierre AIELLO est présent à l'acte.
- Monsieur Michel AIELLO est présent à l'acte.
- La Société dénommée G.E.S est représentée à l'acte comme indiqué ci avant.
- La Société dénommée CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR est représentée à l'acte comme indiqué ci avant.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**PRETEUR**" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

**Préalablement à la vente objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :**

### EXPOSE

Suivant acte sous seing privé les Consorts HOBBE ont vendu à Monsieur Emmanuel REY une parcelle de terrain de 400m<sup>2</sup> à détacher d'une propriété leur appartenant comme indiqué dans l'origine ci-après.

Suivant arrêté de voirie en date du 15 juin 2012, le Conseil Général a décidé de l'alignement de ladite parcelle.

De convention entre les parties :

- la SCI GES en substitution de Monsieur REY se porte acquéreur de la parcelle objet des présentes.

- la Maire de SIX FOURS LES PLAGES se porte acquéreur de la parcelle section AV numéro 1177 lieudit AVENUE DE LA MER pour une contenance de un are quarante-huit centiares (00ha 01a 48ca) (objet de l'alignement ) moyennant le prix de 55.500 Euros qui fera l'objet d'un acte administratif.

**Ceci exposé, il est passé à la vente objet des présentes.**

### VENTE

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit :

**DESIGNATION DU BIEN**

**A SIX-FOURS-LES-PLAGES (VAR) 83140**  
**1241 Avenue de la Mer,**

Une parcelle de terrain sise sur le territoire de la commune de SIX FOURS LES PLAGES.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AV	1176	1241 AV DE LA MER	00 ha 02 a 52 ca

**Division cadastrale**

Le BIEN vendu est désigné sous le terme lot B au plan ci annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AV numéro 78 lieudit AV DE LA MER pour une contenance de huit ares quatre-vingt-un centiares (00ha 08a 81ca), dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est désormais cadastré savoir :

- section AV numéro 1177 lieudit AVENUE DE LA MER pour une contenance de un are quarante-huit centiares (00ha 01a 48ca).

- section AV numéro 1175 lieudit AVENUE DE LA MER pour une contenance de quatre ares et quatre-vingt sept centiares (04 a 87 ca)

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Daniel VERBRUGGE géomètre expert à SIX FOURS LES PLAGES, le 24 juillet 2012 sous le numéro 7753M.

Une copie de ce document est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Ce document d'arpentage demeurera annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre et qui sera déposé au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique de la vente destinée à être publiée.

**CONCORDANCE CADASTRALE**

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, le cadastre ayant été rénové depuis, il est établi le tableau ci-après :

Anciennes références cadastrales d'origine		Références cadastrales actuelles correspondantes	
Section	Numéro	Section	Numéro
AV 78 pour 08 a 81 ca		AV 1175 pour 04 a 87 ca restant la propriété des VENDEURS	
		AV 1176 pour 02 a 52 ca faisant l'objet de la présente mutation	
		AV 1177 pour 01 a 48 ca restant la propriété des VENDEURS	

Tel que ledit BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN sus-désigné.

Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### EFFET RELATIF

Attestation immobilière suite aux décès de Monsieur HOBBE et de Madame CRESTA suivant acte reçu par Maître Bruno ATZORI notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 11 janvier 2013, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de TOULON I dès avant les présentes. *JBP 1495*

Attestation immobilière suite au décès de Madame Colette AIELLO suivant acte reçu par Maître Bruno ATZORI notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 11 janvier 2013, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de TOULON I *JBP 1498*

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière qui, ne donnant lieu ni à publicité foncière ni à taxation, seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

##### Frais

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

##### Impôts et contributions

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

#### PROPRIETE JOUISSANCE

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

Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le BIEN vendu étant entièrement libre de location ou occupation et engagemens quelconques, ainsi que le VENDEUR le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

#### PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (94 500,00 EUR).

Etant ici précisé que sur le prix de vente, il est remboursé à Monsieur Emmanuel REY les frais du géomètre d'un montant de deux mille trois cent quatre vingt douze euros (2.392 Euros) que ce dernier a avancé.

Les VENDEURS donnent tous pouvoirs au notaires soussigné pour rembourser ladite somme en la prélevant sur le prix de vente.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

### FINANCEMENT PAR UN EMPRUNT

L'Etablissement bancaire ci-dessus dénommé et l'**ACQUEREUR** sont liés par un contrat de prêt non concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation, en date du 30 novembre 2012 dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention ainsi que le tableau d'amortissement prévisionnel détaillant pour chacune des échéances la répartition entre le capital et les intérêts.

### OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

### CARACTERISTIQUES DU PRÊT

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET PROFESSIONNEL 43628396150  
CB 5575 -00600719651

Montant du prêt en principal : CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR)

Durée : 15 ans

Remboursement : 179 mensualités à concurrence de sept cent quatre vingt quinze euros et vingt deux centimes (795,22 €) hors assurance.

1 mensualité à concurrence de sept cent quatre quatorze euros et quarante cinq centimes (794,45 €) hors assurance.

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 février 2013

- dernière échéance au plus tard le : 5 janvier 2028

Date de péremption de l'inscription : CINQ JANVIER DEUX MIL VINGT-NEUF

Taux, hors assurance, de 4,3500 % l'an

Le taux effectif global (articles L 313-1 et L 313-2 du Code de la consommation) ressort à 4,7082 % l'an.

Montant du prêt garanti par l'inscription de privilège de prêteur de deniers : QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (94 500,00 EUR)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10 500,00 EUR)

### VERSEMENT DU PRET - PROMESSE D'EMPLOI

La somme de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (94 500,00 EUR) représentant le montant emprunté affecté au paiement du prix, a été reçue par le Notaire soussigné et a été remise aujourd'hui à l'**ACQUEREUR** qui promet de l'employer au financement de ladite acquisition, ce que le Notaire soussigné constate.

L'**ACQUEREUR** est avisé qu'un titre exécutoire sera délivré au **PRETEUR** qui pourra, le cas échéant, le poursuivre judiciairement sans qu'il ait besoin d'un jugement.

L'**ACQUEREUR** est également avisé qu'une garantie hypothécaire au profit du **PRETEUR** sera prise sur **LE BIEN**, avec effet jusqu'à la date indiquée ci-après. A l'expiration de cette date, la garantie s'éteindra automatiquement, si elle n'a pas été renouvelée en temps utile à la diligence du créancier en cas de non remboursement au terme prévu.

### PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

### DONT QUITTANCE

### DUREE DE(S) INSCRIPTION(S)

L'inscription sera requise avec effet jusqu'à une date postérieure de un an, à celle de la dernière échéance, de l'obligation de garantie, soit pour la CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR - jusqu'au 5 janvier 2029, pour le prêt d'un montant de CENT CINQ MILLE EUROS (105 000,00 EUR).

### VENTILATION DU PRIX ENTRE LES COINDIVISAIRES

Le prix de vente est ventilé comme suit entre chacun des vendeurs coindivisaires :

- Monsieur Max HOBBE à concurrence de la moitié indivise
- Monsieur Max AIELLO à concurrence de un/sixième indivis
- Monsieur Jean-Pierre AIELLO à concurrence de un/sixième indivis
- Monsieur Michel AIELLO à concurrence de un/sixième indivis.

### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de TOULON 1ER.

### DECLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

**Monsieur Max HOBBE**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Attestation immobilière suite aux décès de Monsieur HOBBE et de Madame CRESTA suivant acte reçu par Maître Bruno ATZORI notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 11 janvier 2013, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de TOULON I dès avant les présentes.

Le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur HOBBE et Madame CRESTA ses père et mère, domiciliés à SIX FOURS LES PLAGES – 1241 avenue de la Mer et décédés, savoir Monsieur François HOBBE à SIX FOURS LES PLAGES le 13 mars 1969.

Madame Elgeria HOBBE à SIX FOURS LES PLAGES le 10 janvier 1986.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de 450.000 Euros.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des Impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

**Monsieur Max AIELLO**

**Monsieur Jean-Pierre AIELLO**

**Monsieur Michel AIELLO**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** savoir :

Attestation immobilière suite au décès de Madame Colette AIELLO suivant acte reçu par Maître Bruno ATZORI notaire à SIX FOURS LES PLAGES le 11 janvier 2013, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de TOULON I

Le BIEN est entré dans le patrimoine du VENDEUR pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Colette AIELLO, domiciliée à SIX FOURS LES PLAGES – 1241 avenue de la Mer et décédée à SIX FOURS LES PLAGES le 27 septembre 2012.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de 450.000 Euros.

Le prix aux présentes n'étant pas supérieur à la valeur portée dans la déclaration de succession de la personne décédée, aucune plus-value n'est exigible.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

#### DECLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Max HOBBE déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de DRAGUIGNAN II – Centre Administratif – Les Collettes – BP 407 – 83008 DRAGUIGNAN CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Jean-Pierre AIELLO déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LYON III – Cité Administrative – 165 rue Garibaldi – BP 3120 – 69401 LYON CEDEX 3 et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Max AIELLO déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de SIE de MARIIGNANE – 39 avenue Marius Ruinat – BP 218 – 13723 MARIIGNANE CEDEX et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Pour le contrôle de l'impôt, Monsieur Michel AIELLO déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de LA SEYNE SUR MER – 2 rue Charles Gide et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### INFORMATION

Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, il est précisé que le montant net de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts, s'il est imposable, doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042. Dans cette hypothèse, le notaire remet au redevable de la plus-value, ou à chacun d'entre eux s'ils sont plusieurs, une copie de la déclaration 2048 IMM déposée.

#### DECLARATIONS FISCALES

##### Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée, au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

La présente vente entre dans le champ d'application des droits d'enregistrement, les droits prévus par l'article 1594D du Code général des impôts sont en conséquence applicables.

L'assiette taxable s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (94 500,00 EUR).

Détermination des droits

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 3,80 %	=	3 591,00
94 500,00			
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	=	1 134,00
94 500,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	85,00
3 591,00			
<b>TOTAL</b>			<b>4 810,00</b>

FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation sont inapplicables aux présentes, l'ACQUEREUR étant une personne morale. Par suite il n'y a pas eu lieu de purger le délai de rétractation.

#### CONDITIONS DE L'EMPRUNT

Le financement des présentes a été effectué avec le concours de fonds empruntés ainsi qu'il est indiqué en partie normalisée de l'acte.

Les caractéristiques ainsi que les conditions de ce financement sont rapportées tant dans l'acte lui-même que dans ses annexes.

Ces caractéristiques et conditions ont été définies directement entre l'ACQUEREUR et le PRETEUR, sans le concours du notaire.

#### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

L'ACQUEREUR s'oblige à assurer contre l'incendie pour leur valeur de reconstruction à neuf les constructions à édifier et ce dès leur mise hors d'eau.

En cas d'incendie total ou partiel des constructions à édifier sur le BIEN compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'ACQUEREUR, le PRETEUR exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'ACQUEREUR cède et transporte au profit du PRETEUR, qui accepte, somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée dès la souscription de la police à la diligence du PRETEUR et aux frais de l'ACQUEREUR.

## CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

### CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

#### GARANTIE EN CAS D'EVICION

L'ACQUEREUR bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

#### GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le VENDEUR s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des

sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'ACQUEREUR.

#### CONTENANCE DU TERRAIN D'ASSIETTE

Le VENDEUR ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

#### SERVITUDES

L'ACQUEREUR supportera les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, il profitera de celles actives, le tout dans la mesure où elles existent et résultent de loi ou de conventions.

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée.

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage.

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

#### ETAT DE L'IMMEUBLE

L'ACQUEREUR prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le VENDEUR, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR relativement à l'immeuble, ainsi qu'à l'encontre des auteurs des rapports constitutifs du dossier de diagnostics techniques.

Le VENDEUR sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

#### CONTRAT DE FOURNITURES DE FLUIDES, DE MAINTENANCE, D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du VENDEUR à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

#### DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le VENDEUR déclare :

##### Sur l'état :

- Qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.

### Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

### Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

### Enonclation des documents obtenus

#### **Certificat d'urbanisme d'information**

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est demeuré ci-annexé après mention a été délivré le 9 mai 2012, sous le numéro CU 0831291200291.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

#### **Les parties :**

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges et prescriptions ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le BIEN étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 8 octobre 2012.

Une copie de cette déclaration d'intention d'aliéner en date du 8 octobre 2012, ainsi que l'avis de réception portant la date du 9 octobre 2012 sont demeurés joints et annexés aux présentes.

Plus de deux mois s'étant écoulés depuis l'avis de réception de la déclaration d'intention d'aliéner sans que le titulaire du droit de préemption ait fait connaître sa

décision, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption en application de l'article R213-7 du Code de l'urbanisme.

Etant ici précisé qu'une mention de non préemption a été apposée par Monsieur Pierre GAUDIN, mais que celle-ci ne comporte aucune date.

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

### EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes.

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **VENDEUR** et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

### ABSENCE DE PLAN SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité ne révèle aucune inscription.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Ladite parcelle appartient à :

- Monsieur Max HOBBE à concurrence de la moitié indivise
- Monsieur Max AIELLO à concurrence de un/sixième indivis
- Monsieur Jean-Pierre AIELLO à concurrence de un/sixième indivis
- Monsieur Michel AIELLO à concurrence de un/sixième indivis

Par suite des faits et actes suivants :

#### 1-Originalement

Le BIEN appartenait à la communauté Monsieur Max Henri Paul HOBBE, en son vivant Retraité, demeurant à SALERNES (83690) 10 rue de la Fontaine du Mûrier.

Né à SALERNES (83690), le 29 mars 1931

Et de Madame Elgeria Marie CRESTA, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur François Casimir Alphonse HOBBE, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer.

Depuis plus de trente ans, ainsi constaté dans un acte de notoriété acquisitive reçu par Me Bruno ATZORI, notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes.

Aux termes dudit acte, le BIEN a été évalué à la somme de quatre cent cinquante mille euros (450 0000 €)

Une copie authentique de cet acte sera publiée dès avant les présentes.

### **2-Décès de Monsieur François HOBBE et de Madame Elgeria CRESTA**

Monsieur Max Henri Paul HOBBE, en son vivant Retraité, demeurant à SALERNES (83690) 10 rue de la Fontaine du Mûrier.

Né à SALERNES (83690), le 29 mars 1931.

Epoux de Madame Elgeria CRESTA et non remarié.

De nationalité française

Décédé à SIX FOURS LES PLAGES, le 13 mars 1969.

Madame Max Henri Paul HOBBE, en son vivant retraitée, veuve de Monsieur François Casimir Alphonse HOBBE, demeurant à SALERNES (83690) 10 rue de la Fontaine du Mûrier.

Née à SALERNES (83690), le 29 mars 1931.

De nationalité française

Décédée à SIX FOURS LES PLAGES, le 10 janvier 1986.

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant des personnes décédées.

LAISSANT pour habile à se dire et porter seule héritière ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour moitié :

Monsieur Max Henri Paul HOBBE, vendeur aux présentes

Et Madame Colette Pierrette Fernande HOBBE, retraitée, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer,

Née à AIX-EN-PROVENCE (13100), le 3 août 1927,

Veuve de Monsieur Jean AIELLO et non remariée.

De nationalité Française.

**Saisie de ses droits mais depuis lors décédée**

**SES DEUX ENFANTS** issus de leur union.

Les actes de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes.

Une attestation immobilière après décès a été reçue par le Notaire soussigné en date du 11 janvier 2013, un instant avant les présentes et sera publiée au service de la publicité foncière dès avant les présentes.

### **3-Décès de Madame Colette AIELLO**

Madame Colette Pierrette Fernande HOBBE, en son vivant retraitée, demeurant à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) 1241 avenue de la Mer.

Née à AIX-EN-PROVENCE (13100), le 3 août 1927.

Veuve de Monsieur Jean AIELLO et non remariée.

De nationalité française

Décédée à SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140), le 27 septembre 2012.

LAISSANT pour habile à se dire et porter héritière ensemble pour le tout ou chacun pour un tiers :

Monsieur Max Antoine Michel AIELLO,  
 Monsieur Jean-Pierre AIELLO,  
 Monsieur Michel Jean AIELLO,  
 SES TROIS ENFANTS  
 Issue de son union avec Monsieur Jean AIELLO

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes.

Une attestation immobilière après décès a été reçue par le Notaire soussigné en date du 11 janvier 2013, un instant avant les présentes et sera publiée au service de la publicité foncière dès avant les présentes.

## DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

### REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER

L'ACQUEREUR règlera au VENDEUR, à première demande, directement en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial, le prorata de l'impôt foncier arrêté sur le montant de la dernière imposition.

### INFORMATION

Il est fait état des dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

La société devra, afin de n'avoir pas à supporter ladite taxe, communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1<sup>er</sup> janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

La société devra également faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

### COPIE EXECUTOIRE

Les parties requièrent le notaire soussigné de délivrer au PRETEUR une copie exécutoire à ordre unique transmissible par voie d'endossement, dans les conditions prévues par la loi numéro 76-519 du 15 Juin 1976 et plus particulièrement des articles 6 alinéa 1<sup>er</sup>, 7 et 11 de ladite loi, ci-après littéralement rapportés.

Cet endossement transférera à son bénéficiaire la propriété de la créance, avec tous les droits, garanties et sûretés y attachés. En conséquence, le dernier bénéficiaire de l'endos aura seul droit, lors du remboursement du prêt, ou lorsque les sûretés se trouveront produire leurs effets, à l'exercice de tous les droits résultant du présent acte, par la représentation de la copie exécutoire, revêtue de l'endos à son ordre.

L'endos au profit d'un autre établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial devra être daté et signé par l'endosseur, exprimer la valeur fournie et désigner l'établissement bancaire bénéficiaire de l'endossement, éventuellement, il sera signifié à l'EMPRUNTEUR par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la copie exécutoire à ordre venait à être endossée au profit d'une personne physique ou morale autre qu'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial, elle devrait être revêtue du texte des articles 6 alinéas 1<sup>er</sup> et 7 de la loi numéro 76-519 du 15 Juin 1976 et son endossement serait établi par acte notarié dans les conditions prévues à l'article 6 de ladite loi. Le paiement total ou partiel du capital et la mainlevée de l'inscription hypothécaire s'effectueraient alors conformément à toutes les dispositions des articles 7 et 10 de ladite loi.

#### RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du quinze juin mil neuf cent soixante seize)

##### Article 6 - Alinéa 1

*« l'endossement de la copie exécutoire à ordre est obligatoirement constaté par acte notarié, et porté sur la copie exécutoire elle-même. »*

##### Article 7 -

*« Le paiement total ou partiel du capital ne peut être exigé que sur présentation de copie exécutoire à ordre à moins qu'en vertu d'une disposition de l'acte ayant constaté la créance, le paiement doive être effectué à un établissement bancaire financier ou de crédit à statut légal spécial ou à un Notaire chargé d'exiger et de recevoir paiement pour le compte du créancier. »*

*« Les paiements anticipés ne libèrent le débiteur que s'ils sont portés sur la copie exécutoire à ordre : toutefois, à l'égard du créancier qui a reçu l'un de ces paiements ou d'un créancier de ce dernier ayant fait saisie-arrêt, la libération du débiteur peut être établie dans les conditions de droit commun. »*

##### Article 11 -

*« Les formalités mentionnées aux articles 5 alinéas 2, 2°, 6, 7 et à l'article 10 alinéa 5, ne sont pas obligatoires lorsque la copie exécutoire à ordre est créée ou endossée au profit d'un établissement bancaire, financier ou de crédit à statut légal spécial. En cas d'endossement par un des établissements mentionnés à l'alinéa précédent au profit d'une personne autre que l'un de ces établissements, la copie exécutoire à ordre doit comporter la mention prévue par l'article 5 alinéa 2, 2°, s'il y a lieu, et la mention des paiements anticipés effectués antérieurement à peine par l'établissement endosseur d'engager sa responsabilité envers le débiteur. »*

#### DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE TITRE EXECUTOIRE EUROPEEN

Le débiteur reconnaît expressément que les présentes constatent une créance incontestable, par suite cette créance est éligible au titre exécutoire européen.

En conséquence, pour le cas où le créancier aux présentes serait amené à exercer à l'encontre de son débiteur des poursuites en dehors du territoire français, sur celui de l'un quelconque des Etats membres de l'Union européenne, il requiert dès à présent du Notaire soussigné l'établissement et la délivrance du certificat de titre exécutoire prévu par le règlement (CE) numéro 805/2004 du 21 avril 2004, ce dont le débiteur reconnaît expressément avoir été informé et y consentir.

Le créancier déclare avoir été informé par les soins du notaire soussigné que :

- préalablement à l'exécution dans un autre Etat membre de l'Union européenne, il devra fournir aux autorités chargées de l'exécution une copie exécutoire des présentes ainsi que le certificat de titre exécutoire européen que le notaire lui délivrera à première demande de sa part ;

- celui-ci peut être amené à solliciter la traduction de ce certificat dans la langue officielle de l'Etat considéré ou dans une autre langue que ledit Etat membre aura déclaré pouvoir accepter.

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui 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.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'ACQUEREUR devront s'effectuer à l'adresse de son siège social.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à leurs adresses respectives figurant en tête des présentes.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé 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.

### **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 ; 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.

### **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.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, et en

ce qui concerne la personne morale dénommée G.E.S au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de TOULON.

**DONT ACTE sur dix-neuf pages**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

### SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne l'acquéreur par la production d'un extrait Kbis./.

Et il certifie le présent document contenu sur 19 pages dont 10 pages pour la partie normalisée, exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



*Bernard MUGARRA*

## LICITATION

### CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

#### CHAPITRE 1er — DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1er — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et de celles du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

##### ARTICLE 2— 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 les parties 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 3—BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

#### **ARTICLE 4—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution et 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 5—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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6—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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

## CHAPITRE II — ENCHERES

### ARTICLE 7 — 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 8 — 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 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 et/ou 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 vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 9 — 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 dénoncé 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 10—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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1<sup>ère</sup> audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1<sup>ère</sup> vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> vente définitive.

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

Si le prix de la 2<sup>ème</sup> vente est supérieur à la 1<sup>ère</sup>, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

### **CHAPITRE III—VENTE**

#### **ARTICLE 11—TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

L'acquéreur 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 12— SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre à charge par lui de les verser sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

## ARTICLE 13—VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

Si l'adjudicataire est collocataire ayant déclaré acquiescer au bénéfice de la clause d'attribution stipulée plus loin, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui seraient insérées au présent cahier des conditions de vente :

- L'adjudicataire collocataire sera dispensé de verser le prix jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication se substituant à une éventuelle indemnité d'occupation ;
- Pour éviter le paiement de ces intérêts, le collocataire aura la faculté de procéder au paiement de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné au présent cahier des conditions de vente, savoir l'avocat sous la constitution duquel il aura été déposé.

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.

#### ARTICLE 14—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 Tribunal 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 15—DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente 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 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, 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 16—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.

#### CHAPITRE IV—DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

##### ARTICLE 17—OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou à défaut à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le Greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

#### ARTICLE 18—PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

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.

À défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

À cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par la loi, ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

#### 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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

#### **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.

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—TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

#### **ARTICLE 23—ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Juge de l'Exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

## CHAPITRE V — CLAUSES SPECIFIQUES

### ARTICLE 24 — IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 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 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 25 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### ARTICLE 26 — CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

### ARTICLE 27 — CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans le délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au Greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28— MISE A PRIX

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

Mise à Prix: CENT CINQUANTE MILLE EURO  
avec faculté de Baïsse de 1/4      150.000 €

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 Frédéric PEYSSON

A TOULON, le Mardi 18 Décembre 2019

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

## LICITATION

### CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

#### CHAPITRE Ier — DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et de celles du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

##### ARTICLE 2 — 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 les parties 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 3 — BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

#### **ARTICLE 4—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution et 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 5—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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 6—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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

## CHAPITRE II — ENCHERES

### ARTICLE 7— 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 8— 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 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 et/ou 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 vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### ARTICLE 9— 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 10— REÏTERATION 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1<sup>ère</sup> audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1<sup>ère</sup> vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> vente définitive.

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

Si le prix de la 2<sup>ème</sup> vente est supérieur à la 1<sup>ère</sup>, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

#### **CHAPITRE III— VENTE**

##### **ARTICLE 11— TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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

L'acquéreur 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 12— SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de l'avocat poursuivant d'ores et déjà désigné en qualité de séquestre à charge par lui de les verser sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

## ARTICLE 13—VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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.

Si l'adjudicataire est collocataire ayant déclaré acquiescer au bénéfice de la clause d'attribution stipulée plus loin, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui seraient insérées au présent cahier des conditions de vente :

- L'adjudicataire collocataire sera dispensé de verser le prix jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication se substituant à une éventuelle indemnité d'occupation ;
- Pour éviter le paiement de ces intérêts, le collocataire aura la faculté de procéder au paiement de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné au présent cahier des conditions de vente, savoir l'avocat sous la constitution duquel il aura été déposé.

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.

#### **ARTICLE 14—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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 Tribunal 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 15—DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente 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 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, 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 16—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.

### **CHAPITRE IV—DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 17—OBTENTION DU TITRE DE VENTE**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou à défaut à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le Greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

## ARTICLE 18—PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau du Service de la Publicité Foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

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 au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi, ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

## 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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

## **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.

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—TITRES DE PROPRIETE**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

## **ARTICLE 23—ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Juge de l'Exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature des dites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

## **CHAPITRE V — CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 24 — IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n°65-557 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 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 25 — IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devrait 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 26 — CLAUSE D'ATTRIBUTION**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

### **ARTICLE 27 — CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans le délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au Greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

**ARTICLE 28— MISE A PRIX**

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

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

A TOULON, le