



**Formule de publication**

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE	- 4 JUIL. 2003
	2003 D N° 10845 VENTE	Y.N.	Date : 04/07/2003 Volume : 2003 P N° 6485
	T.36035 :	72.413,00 EUR *	3,60 % = 2.607,00 EUR
	3150	72.413,00 EUR *	1,20 % = 869,00 EUR
	Y125	2.607,00 EUR *	2,50 % = 65,00 EUR
	SALAIRES :		72
	Salaire : 72,00 EUR	TOTAL	Droits : 3.541,00 EUR 3613

DOSSIER : 11929  
NATURE : VENTE DISTRICT DU VAR/BERNARD  
DATE : 3 juin 2003  
REFERENCE : 9B

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR-ETAT  
AUTORISATION du 30 novembre 1980

PARTIE NORMALISEE



L'AN DEUX MIL TROIS  
Le TROIS JUIN  
Maître Françoise PIERONI-MIGNON, Notaire, à TOULON, (Var), 23,  
avenue Vauban, soussignée,  
A reçu cet acte contenant :

VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

L'Association dénommée DISTRICT DU VAR, Association régie par la  
Loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901,  
Dont le siège est à LA GARDE (Var), 169 Avenue Charles Marie Brun.

Ayant pour but, dans le cadre des statuts et règlements de la Fédération  
Française de Football et de la ligue de la Méditerranée :  
- D'organiser, de développer et de réglementer la pratique du football sur le  
territoire du département du Var,

A h J.C.B Pc  
A.B

- D'organiser, d'entretenir et de réglementer la liaison administrative indispensable entre lui-même et les clubs,
- D'entretenir tous rapports utiles entre la Ligue, la Fédération Française de Football, les associations qui sont ou seront affiliées ou reconnues par la Fédération Française de Football et avec les pouvoirs publics.

Fondé en 1941 par décision Fédérale et en application de l'article 5 des statuts de la Ligue de la Méditerranée, groupant les associations affiliées à la Fédération Française de Football agréé par le Ministère de la Guerre sous le numéro 7.615 et reconnue d'utilité publique par arrêté de monsieur le Préfet du département de la Seine, le 4 décembre 1922.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la réglementation fiscale.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE»,

Acquéreur :

Monsieur Jean-Claude André BERNARD, employé Sécurité Sociale, et Madame Annick Yvette Jany TOSELLO, sans profession son épouse, demeurant ensemble à TOULON (Var), 306, avenue Amiral Collet,

Nés, le mari à AUDINCOURT (Doubs) le 20 février 1957 et l'épouse à TOULON (Var) le 26 août 1955.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la Mairie de TOULON (Var) le 13 avril 1996.

Statut et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Mariés, savoir :

- Monsieur en deuxièmes noces pour être divorcé de Christiane Jeannine Marie Rose COULET par jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var) rendu le 29 mai 1995.

- Madame en deuxièmes noces pour être divorcée de Jean Marc Marie TANG-TIM par jugement du Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var) rendu le 17 janvier 1995.

Tous deux de nationalité française,

Ayant la qualité de résidents au sens de la réglementation des changes,

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

AV h t

J - C B  
A. B. P.

Prêteur :

La Société dénommée CREDIT LYONNAIS, Société Anonyme  
 Au capital de 1.808.394.053,00 EUROS,  
 Dont le siège social est à LYON 69003 (Rhône), 18 rue de la République et le  
 siège central à PARIS (2ème) 19, boulevard des Italiens,

Identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le  
 numéro 954 509 741 au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Personne morale ayant la qualité de résidente au sens de la  
 réglementation fiscale.

Portant dans cet acte la dénomination de «PRETEUR»,

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Monsieur et Madame Jean-Claude BERNARD, ici présents.

L'association DISTRICT DU VAR est représentée par Monsieur Pierre  
 COULOMB, agissant en sa qualité de Président, domicilié à LA GARDE (Var), 169  
 Avenue Général Marie Brun, spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu  
 d'un procès verbal du Comité de Direction en date à LA GARDE du 4 février 2003,  
 dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à  
 TOULON en l'Étude du Notaire soussigné, sauf pour le CREDIT LYONNAIS, qui  
 élit domicile en son agence de TOULON, PONT DU LAS, 270 Avenue du XVème  
 Corps pour l'exécution du prêt et de ses suites.

Et, spécialement pour la validité de l'inscription à prendre en vertu des  
 présentes, il est fait élection de domicile à TOULON en l'étude du Notaire  
 soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUÉREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de TOULON (Var)

Dans un immeuble en copropriété dénommé PALAIS SAINT ROCH sis 300-  
 306, Avenue Amiral Collet,

Elevé de huit étages sur rez-de-chaussée et caves

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section CY numéro 257 lieudit 300 Avenue Amiral Collet pour une  
 contenance de 4 ares 80 centiares,

A

h

J-C

B

A. B

Pc

**LE LOT NUMERO TRENTE DEUX : (32)**

Un appartement au premier étage, comprenant : hall d'entrée, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, salle de bains et W.C, avec une cave au sous-sol.

Et les tantièmes suivants :  
35/1.000èmes indivis des parties communes générales.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Pour l'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, le vendeur déclare que la superficie des lots vendus répondant aux caractéristiques de ces textes est la suivante :

Lot n° 32 : 80,41 m²

Le mesurage a été effectué par la Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage à MARSEILLE, 146 Rue Paradis ainsi qu'il résulte du certificat établi par lui, le 12 février 2003 demeuré annexé au présent acte.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

**NATURE ET QUOTITE VENDUES**

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

**REFERENCES DE PUBLICATION**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Albert PORCEL Notaire associé à LA SEYNE SUR MER le 21 et 22 mars 1985,

Publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 2 mai 1985 volume 6624 Numéro 9. //

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Etat descriptif partiel dressé Par Maître LAYET, Notaire à TOULON, le 7 octobre 1959 publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 30 octobre 1959 volume 2467 numéro 23. //

Etat descriptif de division dressé par Maître LAYET, Notaire à TOULON, le 16, 18, 19, 22 et 29 juin 1981 publié au premier bureau des hypothèques de TOULON les 16 septembre et 30 octobre 1981 volume 4893 numéro 12. //

**CHARGES ET CONDITIONS**

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

A

h

/

J-c B

A B

Pa

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le transfert de propriété a lieu à compter du jour de la signature de cet acte.

Il en aura la Jouissance par confusion de ses qualités de locataire et de propriétaire et par cessation du paiement du loyer.

En effet, ce bien était occupé par le nouveau propriétaire en vertu d'un acte sous seing privé en date à LA GARDE (Var) du 23 août 1995.

**PRIX**

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal de : SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS et VINGT HUIT CENTIMES .

Ci ..... 72.413,28 EUR

Le paiement du prix est constaté ci-dessous.

**PRET****INTERVENTION DU CREDIT LYONNAIS**

Aux Présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Nicolas AMALFI, Clerc de Notaire, domicilié à TOULON (Var),  
23 Avenue Vauban,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Jean-Marc SENECHAL, Assistant Technique Traitements d'Après-Vente de l'UNITE DE BASE PRETS IMMOBILIERS 1 de l'UNITE D'APPUI COMMERCIAL, SPECIALISEE D'EVRY- Immeuble l'Esplanade 1.23 - 28 Allée Jean Rostand - BP 96 - 91003 EVRY CEDEX

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte sous seing privé, en date à EVRY du 26 mai 2003 qui demeure ci-annexé aux présentes après mention.

Ledit Monsieur SENACHAL agissant au nom et pour le compte du CREDIT LYONNAIS, susnommé,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés en date du 9 octobre 2002 par Monsieur Pierre CALVEZ, Directeur U.A.C EVRY, ayant lui-même reçu pouvoirs avec faculté de substituer le 21 mars 2002 par Monsieur Michel HARDY, Responsable Régional à la Direction des Traitements et des Services à la Clientèle, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués le 2 mars 2001 par Monsieur Michel DELATTRE Responsable de la DTSC, ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués le 19 mai 2000 avec faculté de substituer, par Monsieur Patrice DURAND, Membre du Comité Exécutif du Crédit Lyonnais demeurant à PARIS (2<sup>ème</sup> arrondissement) 19 Boulevard des Italiens, ayant lui-même agi en vertu d'une délégation de pouvoirs avec faculté de substitution, consentie par Monsieur Jean PEYRELEVADE, Président du Conseil d'Administration du CREDIT LYONNAIS, domicilié à PARIS 2<sup>ème</sup> arrondissement, 19 Boulevard des Italiens en date du 31 décembre 1998.

A

h

f

J-c B

A B

Pc

Ci-après désigné "le prêteur",

Lequel, ès qualités, déclare que le CREDIT LYONNAIS consent à Monsieur et Madame BERNARD Jean-Claude, ci-après désignés "l'emprunteur", qui acceptent, un prêt dans les termes ci-après rapportés, d'un montant de SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT EUROS (72.400,00 EUR) laquelle somme a été à l'instant remise à l'emprunteur, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître Françoise PIERONI-MIGNON, Notaire soussigné.

**PROMESSE D'EMPLOI**

L'emprunteur s'engage à employer immédiatement la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT EUROS (72.400,00 EUR) au paiement jusqu'à due concurrence du prix de vente qui précède et à déclarer l'origine des deniers, afin que le CREDIT LYONNAIS bénéficie du privilège de prêteur de deniers institué par l'article 2103, paragraphe 2, du Code Civil.

L'emprunteur et le CREDIT LYONNAIS requièrent en outre le Notaire soussigné de constater ainsi qu'il suit les conditions de remboursement de ce prêt, telles qu'elles ont été fixées entre eux.

Il est précisé que :

- En cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci s'engagent solidairement entre eux.
- Le prêt est exclu de tout compte de dépôt et de tout compte courant ouverts au nom de l'emprunteur.

**PAIEMENT DU PRIX**

La somme de SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS et VINGT HUIT CENTIMES (72.413,28 EUR) formant le prix de la présente vente, a été payée comptant à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné, par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît et qui lui en donne quittance.

**DONT QUITTANCE**

**DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS  
PRIVILEGE - INSCRIPTION**

L'acquéreur déclare que la somme qu'il vient de payer lui provient :

- A concurrence de la somme de TREIZE EUROS et VINGT HUIT CENTIMES, au moyen de ses deniers personnels,
- Et, pour le surplus, soit SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENTS EUROS, au moyen de deniers provenant du prêt que le CREDIT LYONNAIS vient de consentir à cet effet aux termes des présentes.

W h t J-C B Pa  
A B

Par suite de la promesse d'emploi, de la déclaration d'origine des deniers et de la quittance qui figurent au présent acte, le CREDIT LYONNAIS bénéficie, à concurrence de la somme de SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT EUROS (72.400,00 EUR) du privilège institué par l'article 2103, paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Inscription de PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS sera donc prise au bureau des hypothèques compétent, au profit du CREDIT LYONNAIS, dans les formes et délais prévus par la loi.

Les parties soussignées sont convenues du prêt sous les conditions générales et particulières, ci-après énoncées, qu'elles s'engagent de part et d'autre à exécuter et à respecter.

#### IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts.

#### PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare :

Que le Siège Social de la personne morale est à l'adresse indiquée en tête des présentes,

Qu'elle dépend du Centre des Impôts de TOULON SUD-EST.

Que le bien vendu lui appartient par suite de la vente suivant acte de Maître Albert PORCEL du 21 et 22 mars 1985 plus amplement analysé en l'ORIGINE, moyennant le prix de 53.357,16 EUROS (soit 350.000,00 Francs).

En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

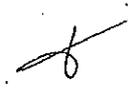
#### ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

Enfin, les parties déclarent que cet acte n'a été négocié ni par l'intermédiaire d'un agent immobilier, ni par le Notaire soussigné.

AN h  J-C B  
A.D. Pc

**CALCUL DES DROITS :**

Base	Taux	Montants à payer
72.413,28	3,60%	2.607,00
72.413,28	1,20%	869,00
2.606,88	2,50%	65,00
<b>DROITS</b>		<b>3.541,00</b>

**ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE**

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur huit pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

**FIN DE PARTIE NORMALISEE**

Cette partie contient : huit pages.

A h  J-C B . Pc  
AB

SECONDE PARTIECONDITIONS PARTICULIERES DE L'OFFRE

PROJET A FINANCER : Acquisition seule  
 NATURE DU BIEN : Appartement  
 ETAT DU BIEN : Ancien  
 A USAGE DE : Résidence principale  
 SIS A : TOULON (83000), 306 Avenue Amiral Collet

Le coût de l'opération s'élève à 72.400,00 EUR (soit 474.912,87 FRF) (toutes taxes comprises).

PRET CONVENTIONNE ACCESSION SOCIALE (PC-PAS) : 72.400,00 EUR (soit 474.912,87 FRF).

Montant du prêt : SOIXANTE DOUZE MILLE QUATRE CENT EUROS (72.400,00 EUR) (soit QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE NEUF CENT DOUZE FRANCS QUATRE VINGT SEPT CENTIMES)

Eligibilité sur le marché hypothécaire : non

Durée totale : 240 mois

Type de remboursement : constant

Périodicité des échéances : mensuelle

Mode de calcul du taux d'intérêt : proportionnel

Nature du taux d'intérêt : fixe

Taux d'intérêt hors assurance : 5,000 %

Frais constitution dossier : 500 EUR

Taux effectif global : 5,724 %

TEG de la période : 0,477 %

DATE DE DEPART : 27/05/03

DEBUT D'AMORTISSEMENT : 01/06/03

PREMIERE ECHEANCE : 01/07/03

DERNIERE ECHEANCE : 01/06/23

ECHEANCE EXTREME\* : 01/06/25

\* Compte tenu de l'éventuelle utilisation de l'option report et/ou modulation d'échéance.

GARANTIES PAR ACTE NOTARIE :

- pour le prêt PC-PAS :

Privilège de prêteur de deniers sans concours, à concurrence de 72.400,00 EUR (soit 474.912,87 FRF) en principal.

Prêt couvert par :

Assurance décès-invalidité : adhésion à la police souscrite par le Crédit Lyonnais auprès de :

Al h f J-c B  
AD pc

AGF police N°1257

Personne assurée :

Monsieur BERNARD Jean

Prêt : PC-PAS

Quotité: 100 %

Personne non assurée :

Madame BERNARD Annick

Prêt : PC-PAS

Le coût de ces garanties et assurances s'élève :

- pour les garanties par acte notarié, le coût est évalué à :

PC-PAS 876,58 EUR (soit 5749,99 FRF)

Le coût du crédit se décompose :

- coût du crédit sans assurance : 42.274,40 EUR (soit 277.301,89 FRF)

- coût du crédit avec assurance décès-invalidité : 48 500,00 EUR (soit 318.139,15 FRF)

- coût de l'assurance décès-invalidité : 6.225,60 EUR (soit 40.837,26 FRF)

Les montants ci-dessus, ne comprennent :

- ni les intérêts dus sur les utilisations, ni la commission d'engagement, s'il existe une période d'utilisation progressive ou une période d'anticipation,

- ni les frais de garantie,

- ni les intérêts intercalaires courant entre la date de départ du prêt et la date de départ de la période de remboursement, ou de différé d'amortissement, ou de franchise totale.

#### CONDITIONS GENERALES DU PRET

Les "CONDITIONS GENERALES" des prêts immobiliers consentis par le CREDIT LYONNAIS sont contenues dans l'offre de prêt qui demeurera ci-annexée aux présentes après mention.

#### DUREE DE L'INSCRIPTION

De convention expresse entre les parties et conformément à l'article 2154 du Code Civil, l'inscription à prendre en vertu des présentes aura effet jusqu'à l'expiration d'un délai de SIX MOIS à compter de l'échéance finale du prêt.

#### URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 26 mars 2003.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

#### DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :


  
 N h      f      J. e B      Pc

A B

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 31 mars 2003 annexée à la minute du présent acte après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à l'association DISTRICT DU VAR par suite de l'acquisition qu'elle en faite de :

Monsieur Claude Henri CLAVAUD, Directeur de Société, et Madame Josette Emilie Jeanne RECEVEUR son épouse, demeurant ensemble à ABIDJAN-ETAPERU B.P 1229.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Albert PORCEL, Notaire Associé à LA SEYNE SUR MER (Var), le 21 et 22 mars 1985.

La vente a eu lieu moyennant le prix principal de 350.000,00 Francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Audit acte, les vendeurs ont fait les déclarations d'état civil et autres d'usages, notamment,

- Qu'ils étaient nés, savoir :

Le mari à CASABLANCA (Maroc) le 2 mars 1936 et l'épouse à OLLIOULES (Var) le 28 novembre 1939.

Mariés sans contrat à la Mairie d'ABIDJAN (Côte d'Ivoire) le 8 avril 1961.

- Et que les biens dont s'agit, étaient vendus francs et libres de toutes charges, à l'exception des inscriptions d'hypothèque conventionnelle prise audit bureau d'hypothèques le 3 août 1984, savoir, volume 342 n°124 et volume 342 n°125, dont les vendeurs s'obligent à rapporter la mainlevée sous les deux mois de ce jour.

Ces inscriptions ayant fait l'objet d'une mention de radiation le 13 mai 1985.

Une expédition de cet acte a été publié au premier bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 2 mai 1985 Volume 6624 numéro 9.

ORIGINE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure du bien désigné aux présentes sera intégralement relatée dans une note qui demeurera annexée à la minute du présent acte après mention.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

N h o J-c B Pc  
A. D.

ETAT DU BIEN

Le nouveau propriétaire prendra le bien dans son état, au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés ; pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, le cadastre.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

A cet égard, il est précisé par l'ancien propriétaire qu'à sa connaissance, il n'existe aucune autre servitude que celles dérivant de la situation des lieux, de la Loi ou des plans d'urbanisme et d'aménagement de la Commune, du règlement de copropriété.

Et, il déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ce bien.

IMPOTS ET TAXES

Le nouveau propriétaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien peut ou pourra être assujéti.

IMPOTS DIRECTS LOCAUX DE L'ANNEE COURANTE

Pour l'année courante, il est convenu que :

- Concernant la TAXE FONCIERE, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective en tenant compte de la date d'entrée en jouissance. Le nouveau propriétaire supportera la part de Taxe Foncière postérieure à cette date, et la versera, directement, à l'ancien propriétaire.

- Concernant la TAXE D'HABITATION, elle sera acquittée et supportée définitivement par l'occupant au premier janvier de l'année en cours.

ASSURANCES

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance en cours, relatives à ce bien, de façon que l'ancien propriétaire ne soit pas inquiété à cet égard.

CONTRATS ET ABONNEMENTS

Le nouveau propriétaire fera son affaire personnelle de tous contrats, éventuellement passés, pour les services en eau, énergie, télécommunications et autres afférents à ce bien, à compter de l'entrée en jouissance.

Et, il opérera ou fera opérer la mutation de ces contrats à son nom, dans les meilleurs délais, de façon que l'ancien propriétaire ne soit, jamais, inquiété à ce sujet.

N h J-c B Pc  
A. B

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA  
REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'ancien propriétaire déclare :

- Que le bien vendu dépend d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997 et entre dans le champ d'application du décret 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, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.

- Que conformément aux articles L.1334-7 du Code de la santé publique et 10-1 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits doit être annexé aux présentes.

1) Concernant les parties privatives :

- Que conformément à la réglementation en vigueur, les recherches ont été effectuées, aux termes d'un rapport technique établi par la Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage à MARSEILLE, 146 Rue Paradis, le 10 février 2003, dont il résulte une présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante.

. Une copie du diagnostic est demeurée annexée aux présentes.

2) Concernant les parties communes :

- Que le dossier technique "amiante" visé à l'article 10-2 du décret n°96-97 du 7 février 1996 modifié, devant être établi au plus tard le 31 décembre 2005, n'a pas été constitué.

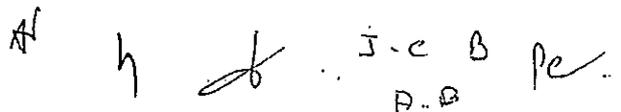
- Que conformément à l'article 2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié, les recherches relatives à la présence de flocages, calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante ont été effectuées par COPLAN GENIERIE à MONTFORT SUR ARGENS (Var), Camp Fegou, le 10 décembre 1997. Une copie du diagnostic est demeurée annexée aux présentes. Il en résulte : que les parties communes du bâtiment ne contiennent pas de matériau friable à base d'amiante.

TERMITES

L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, c'est à dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites.

En application de l'article 8 de la loi précitée, un état parasitaire établi par la Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage, susnommée, le 27 mai 2003 depuis moins de trois mois ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble, est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Le vendeur ne sera pas tenu de la garantie du vice caché que constituerait la présence de termites.


  
 J.-c B Pe
   
 A.B

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le vendeur déclare que l'immeuble a été construit après le 31 décembre 1947 et qu'en conséquence, il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme.

SORT DES CONVENTIONS ANTERIEURES

Il est convenu entre les parties que les conditions de cet acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans tout avant-contrat régularisé entre eux dès avant ce jour.

Les conditions y figurant seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer des clauses contraires à celles figurant sur cet acte.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties constitue pour elles une condition essentielle et déterminante de cet acte.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente, pour partie, entre dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 pris pour son application.

La superficie du ou des lots concernés est indiquée dans la désignation qui précède.

Pour lesdits lots, les parties reconnaissent être informées que si leur superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée au présent acte, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de leur prix proportionnelle à la moindre mesure. Par contre si leur superficie réelle est supérieure à celle indiquée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donnera lieu à aucun supplément de prix.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiet, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

A

}

}

J.-C. B.

- R. B.

Pc.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : AZUR PROVENCE à LA GARDE (Var), Avenue Sadi Carnot.

CARNET D'ENTRETIEN

L'acquéreur a été informé qu'il pouvait prendre connaissance, auprès du syndic, du carnet d'entretien de l'immeuble.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

D'une note délivrée par le syndic, ci-dessus nommé, en date du 27 mars 2003 annexée à la minute du présent acte après mention, il résulte que :

- qu'il n'y a pas de travaux exécutés et non encore réglés entièrement dans l'immeuble.

- qu'il n'y a pas de travaux décidés par une précédente assemblée des copropriétaires en cours d'exécution ou non encore commencés.

ETAT DU COMPTE DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE

Il résulte de cette note du syndic que :

- L'ancien propriétaire n'est pas à jour dans sa participation aux charges de copropriété,

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à la date du compromis de vente, soit le 13 mars 2003, seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige.

En effet audit compromis, il avait été stipulé ce qui suit littéralement retranscrit :

«L'acquéreur supportera toutes les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance, ainsi que tous les travaux qui seront votés à compter de ce jour.

Et, à cet égard, le vendeur s'engage à aviser l'acquéreur, par Lettre Recommandée avec Avis de Réception, de la réunion de toute assemblée de copropriétaires appelée à statuer sur des travaux dans la copropriété, et à lui donner le pouvoir nécessaire pour le représenter, faute de quoi les travaux qui pourraient être décidés resteraient à la charge exclusive du vendeur.

En ce qui concerne les travaux votés, à ce jour, non commencés ou non exécutés au jour de l'entrée en jouissance, ils seront supportés exclusivement par le vendeur qui s'y oblige.»

Une Assemblée des Copropriétaires s'est tenu le 12 et 15 mai 2003 et le vendeur a avisé l'acquéreur de la réunion et lui à donner les pouvoirs nécessaire pour le représenter ainsi qu'il résulte de deux lettres du 15 et 30 avril 2003, annexées à la minute du présent acte après mention.

AC - h / J-c B  
A. B : Pc

ASSURANCE COLLECTIVE CONTRE L'INCENDIE

L'immeuble en copropriété dont dépend ce bien est couvert contre le risque d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie AXA ASSURANCES par l'intermédiaire de son agent Monsieur COLIN dont l'adresse est à TOULON (83000), 7 rue Dumont D'Urville.

Cet immeuble est assuré et la police porte la référence 154 966 274.

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile, réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à

N h. J.C.B. A.O. [Signature]

caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

#### DELAI DE RETRACTATION

L'acquéreur déclare :

Qu'un avant contrat sous seing privé a été reçu préalablement à la rédaction des présentes, en date du 5 et 13 mars 2003, dont une copie a été remise à l'acquéreur, en date du 17 mars 2003, ainsi qu'il résulte du récépissé demeuré ci-joint et annexé.

Et qu'il n'a pas exercé la faculté de rétractation permise par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le délai de sept jours, ledit délai étant aujourd'hui expiré.

En conséquence, ledit acte n'ayant subi aucune modification depuis la signature de l'avant contrat susvisé, il n'y a pas lieu d'appliquer à nouveau au présent acte les dispositions protectrices de l'acquéreur immobilier non professionnel.

#### DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,  
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,

Le vendeur déclare :

- Que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif,  
- Qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal,  
- Et, qu'il n'est grevé d'aucun droit réel accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

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

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, l'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la loi N° 93-1418 du 31 décembre 1993 et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail comme ayant fait l'objet de l'ordre de service de commencer les travaux donné avant le 30 décembre 1994.

#### FIN DE LA SECONDE PARTIE

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

At h  J-C B  
A.G Pei

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

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

**DONT ACTE EN DIX HUIT PAGES.**

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures ont été recueillies par Monsieur André DEPRAD Clerc du Notaire soussigné, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes du Notaire le 30 juillet 1990 Ce dernier a également signé cet acte.

**LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.**

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages .....(18)
- renvois.....(00)
- mots nuls.....(00)
- lignes nulles.....(00)
- chiffres nuls.....(00)
- lettres nulles.....(00)
- blancs bâtonnés.....(00)

*J. e B*  
*A. B*  
*Pa*  
*h*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

La soussignée, Maître Françoise PIERONI-MIGNON, Notaire à  
TOULON (Var)

CERTIFIE

1) La présente copie établie sur dix-neuf pages, dont huit pages  
contenant la partie normalisée de l'acte, exactement conforme à la minute et  
à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, et  
approuve :

sans renvoi ni mot nul.

2) Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent  
document, telle qu'elle est indiquée ci-dessus, lui a été régulièrement  
justifiée, notamment pour l'association DISTRICT DU VAR par la  
production de ses statuts.

Fait à TOULON (Var)  
Le 30 juin 2003.



A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Pieroni-Mignon", written over a horizontal line.

## SAISIE IMMOBILIERE

### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

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

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

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

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

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

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

##### ARTICLE 3— ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 7—SERVITUDES

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

## CHAPITRE II: ENCHERES

### ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

### ARTICLE 10—SURENCHERE

Dans le délai de dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéti 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 vente sur surenchère éventuellement complété par un chèque de banque ou une caution bancaire permettant de porter la garantie au montant déterminé à l'article 9 ci-dessus énoncé s'il entend porter l'enchère au-delà du montant de sa surenchère.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### CHAPITRE III: VENTE

#### ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

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

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

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

#### EN CAS DE VENTE FORCEEE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### EN CAS DE VENTE AMIABLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

### ARTICLE 18— DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

- le tout à ses frais.

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

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

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

### ARTICLE 19— ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

#### ARTICLE 21—TITRE DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

#### ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0 à 6.500 € = 8%

6.500 à 17.000 € = 3,30%

17.000 à 60.000 € = 2,20 %

Au-dessus de 60.000 € = 1,65 %

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

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

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

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

## CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

### ARTICLE 26— IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

### ARTICLE 27— IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

### ARTICLE 28— MISE A PRIX

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

*Mise à Prix : QUARANTE MIEUX MILS - 40.000 € -*

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 *Fredéric PEYSSON*

A TOULON, le *lundi 13 Novembre 2017*

