

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice

227 rue Jean Jaurès 83000 TOULON

☎ : 04.94.20.94.30 - 📠 : 04.94.27.19.08

Site : www.etude-huissier.com

Email : contact@etude-huissier.com

EXPEDITION



PROCES-VERBAL

DESCRIPTIF

AVEC PROCES-VERBAL

DE MESURAGE

AFFAIRE : CREDIT FONCIER DE FRANCE
CONTRE : DOMAINES
NOS REF : 150075

PROCES-VERBAL EFFECTUE

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,

ET LE : SEPT JUIN.

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE - Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 1 331 400 718 € - dont le siège social est à PARIS (75001) 19, rue des Capucines, identifié sous le numéro RCS - PARIS B 542 029 848 pris en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Frédéric PEYSSON - au Cabinet duquel il a élu domicile à 83000 - TOULON - 267, Boulevard Charles Barnier - Résidence « Le Kalliste »

Nous, Nicolas DENJEAN-PIERRET, Membre de la SCP Nicolas DENJEAN-PIERRET - Amaury VERNANGE, Huissiers de Justice Associés, Société Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, résidant à TOULON, 227 rue Jean Jaurès, soussigné :

PROCEDANT EN EXECUTION DE :

Des articles R 322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A L'EFFET DE :

Recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du Cahier des Charges, tendant à la vente publique des immeubles ci-après désignés, que la requérante se propose de poursuivre devant le Tribunal de Grande Instance de TOULON (Var).

Nous sommes transportés, ce jour, à 11 heures, sur le territoire de la commune de : OLLIOULES (83190) et de TOULON (83100), Chemin du Sauvan,

ASSISTE DE :

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

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 31 Octobre 2012 par Maître Nicolas BOYER, Notaire Associé à TOULON (Var) contenant prêt *par* le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Guy, Pascal MIRAGLIESE
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Novembre 2012 Volume 2012 V, N° 3703
- D'une Hypothèque Conventionnelle publiée au Premier Bureau des Hypothèques de TOULON le 26 Novembre 2012 Volume 2012 V, N° 4601
- Ordonnance rendue le 12 Février 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON désignant le service des Domaines en la personne de Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes en qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Guy MIRAGLIESE décédé à TOULON, le 23 Décembre 2014.
- Signification du titre exécutoire dans les formes de l'article 877 à Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes ès qualité de curateur à la succession vacante de Monsieur Guy MIRAGLIESE, suivant acte extrajudiciaire en date du 1^{er} Mars 2018 délivré par la SCP LILAMAND-TOSELLO, Huissiers de Justice à NICE (06)

AFIN DE PROCEDER A :

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

LE SERVICE DES DOMAINES représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes Maritimes, domicilié DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES 15 Bis rue Delille – 06000 – NICE désigné en qualité de curateur de la succession vacante de Monsieur Guy, Pascal MIRAGLIESE, Ecclésiastique, né le 17 Janvier 1935 à ALGER (ALGERIE) et décédé à OLLIOULES (Var), le 23 Décembre 2014 en son vivant, demeurant et domicilié à TOULON, Clos Sainte Rita, 66 Chemin Sauvan (Var) nommé à ces fonctions par Ordonnance sur Requête rendue le 12 Février 2018 par Madame la Présidente du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE TOULON

DESIGNATION

UNE PROPRIETE sise pour partie sur la Commune de OLLIOULES (Var) Chemin Sauvan, Quartier LAGOUGRAN cadastrée initialement Section AH N° 129 et AH N° 130 et désormais après remaniement publié le 16 Octobre 2013 Volume 2013 P N° 9500, cadastré Section BM N° 137 le Lot de Copropriété N° 2 et pour partie sur la Commune de TOULON cadastrée Section DM N° 238 le lot de copropriété N° 2

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOYER, Notaire à TOULON, le 16 Mai 1975 dont une copie authentique a été publiée, savoir :

-Au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON, le 28 Juillet 1975, Volume 1703 N° 3

-Au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON, le 1^{er} Août 1975 Volume 2286, N° 15

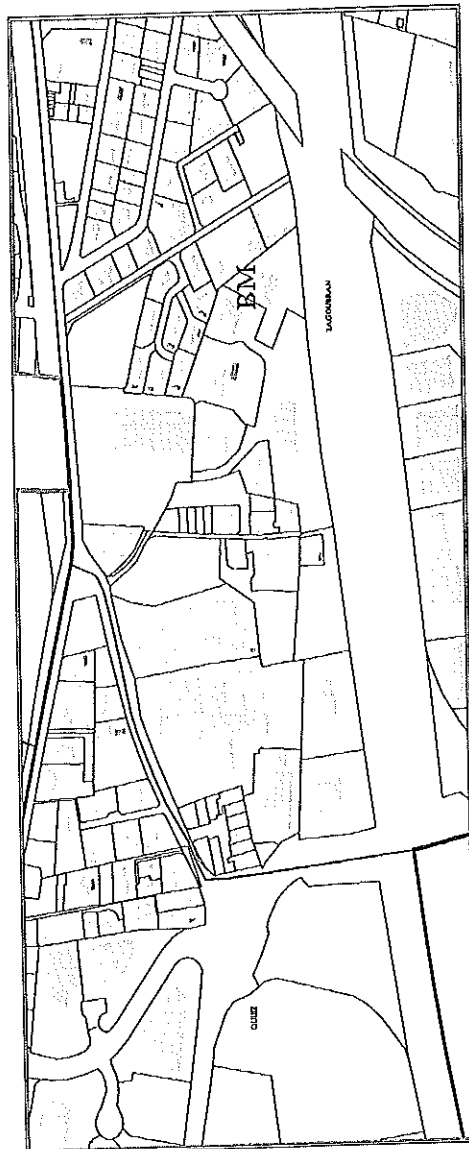
Lesdits biens ont été acquis par Monsieur Guy MIRAGLIESE suivant acte de vente reçu par Maître BOYER, Notaire à TOULON le 22 Décembre 1978 dont une copie authentique a été publiée, savoir :

-Au 2^{ème} bureau des hypothèques de TOULON, le 24 Janvier 1979, Volume 3043 N° 19

-Au 1^{er} bureau des hypothèques de TOULON, le 14 Février 1979 Volume 3629, N° 7.

[illegible]

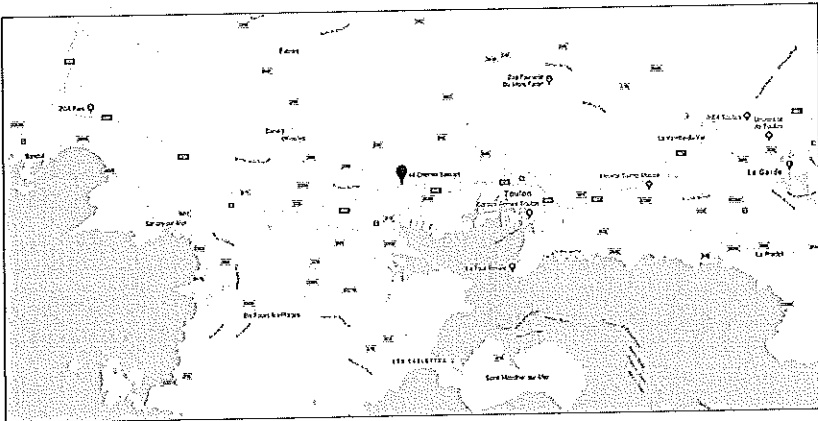
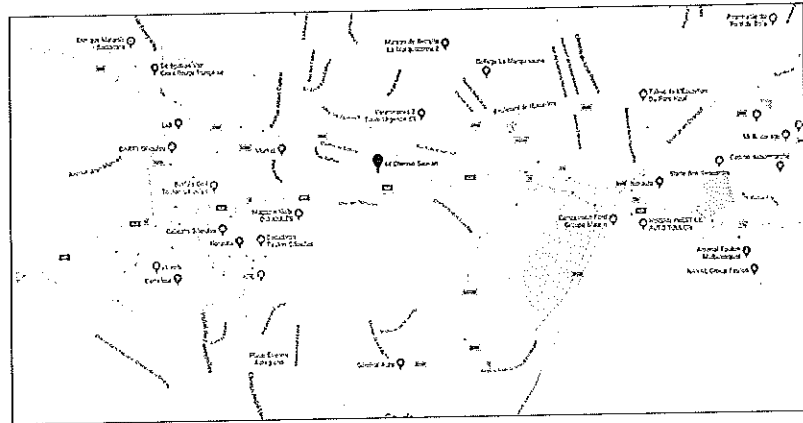
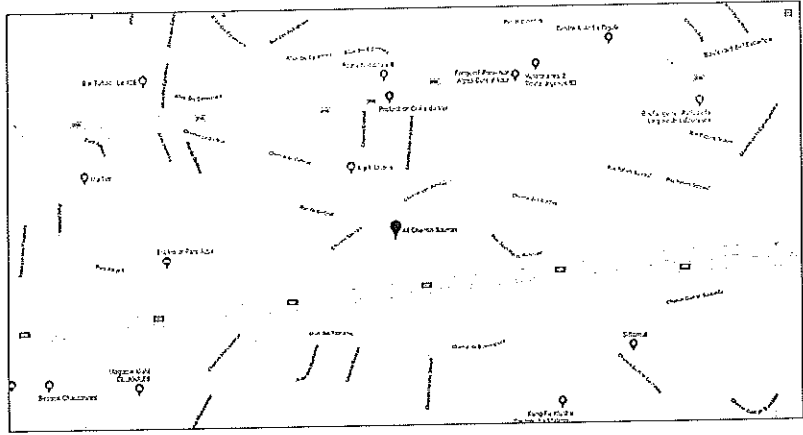
Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

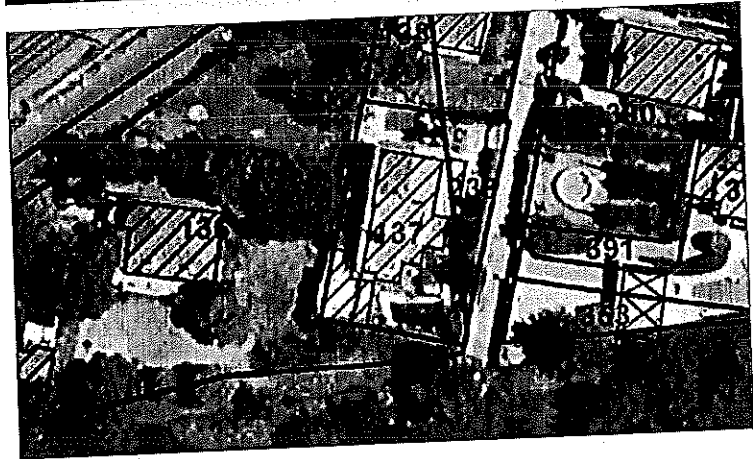
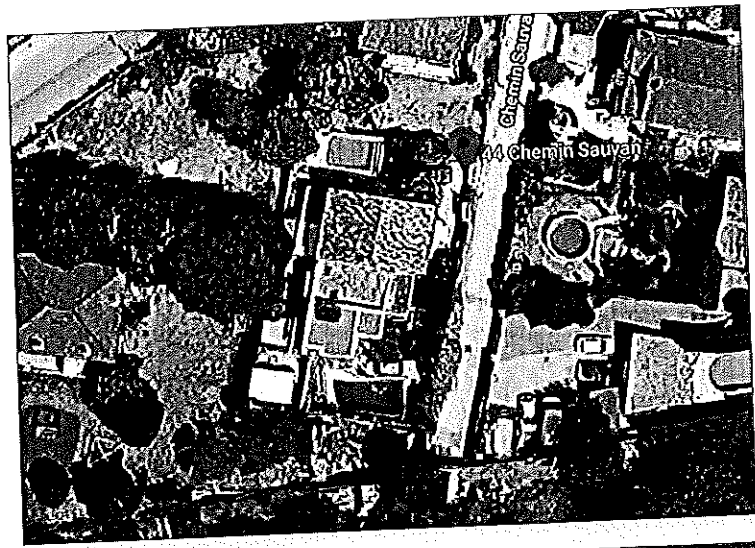


Service de la Documentation Nationale du Cadastre
22, rue du Maréchal Lyautey - 75103 Paris
SIRET 16000040001

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics
Impression non normalisée du plan cadastral

PLANS





DESCRIPTION

Le bien consiste en une maison mitoyenne formant le lot N° 2 de la copropriété horizontale édifiée sur les parcelles BM 137 (Toulon) et DM 238 (Ollioules).

Ce lot comprend une maison à usage d'habitation élevée d'un niveau sur rez-de-chaussée et sous-sol et un bassin de piscine avec la jouissance privative de la partie Sud du terrain.

Il est mitoyen au Nord du lot N°1.

La maison est ancienne et abandonnée depuis plusieurs mois.

De nombreuses extensions ont été réalisées pour permettre de gagner de la surface habitable sur les extérieurs.

Elle se compose de

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée véranda
- Une cuisine
- Une pièce principale
- Deux vérandas
- Un local We
- Un petit studio accessible depuis l'extérieur

Au premier étage :

- Un palier
- Trois chambres
- Une salle d'eau
- Une salle de bain

Au sous-sol :

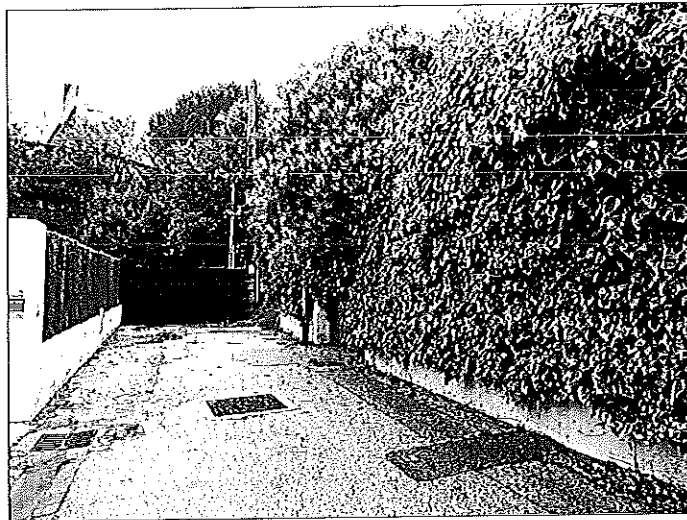
- Une cave.

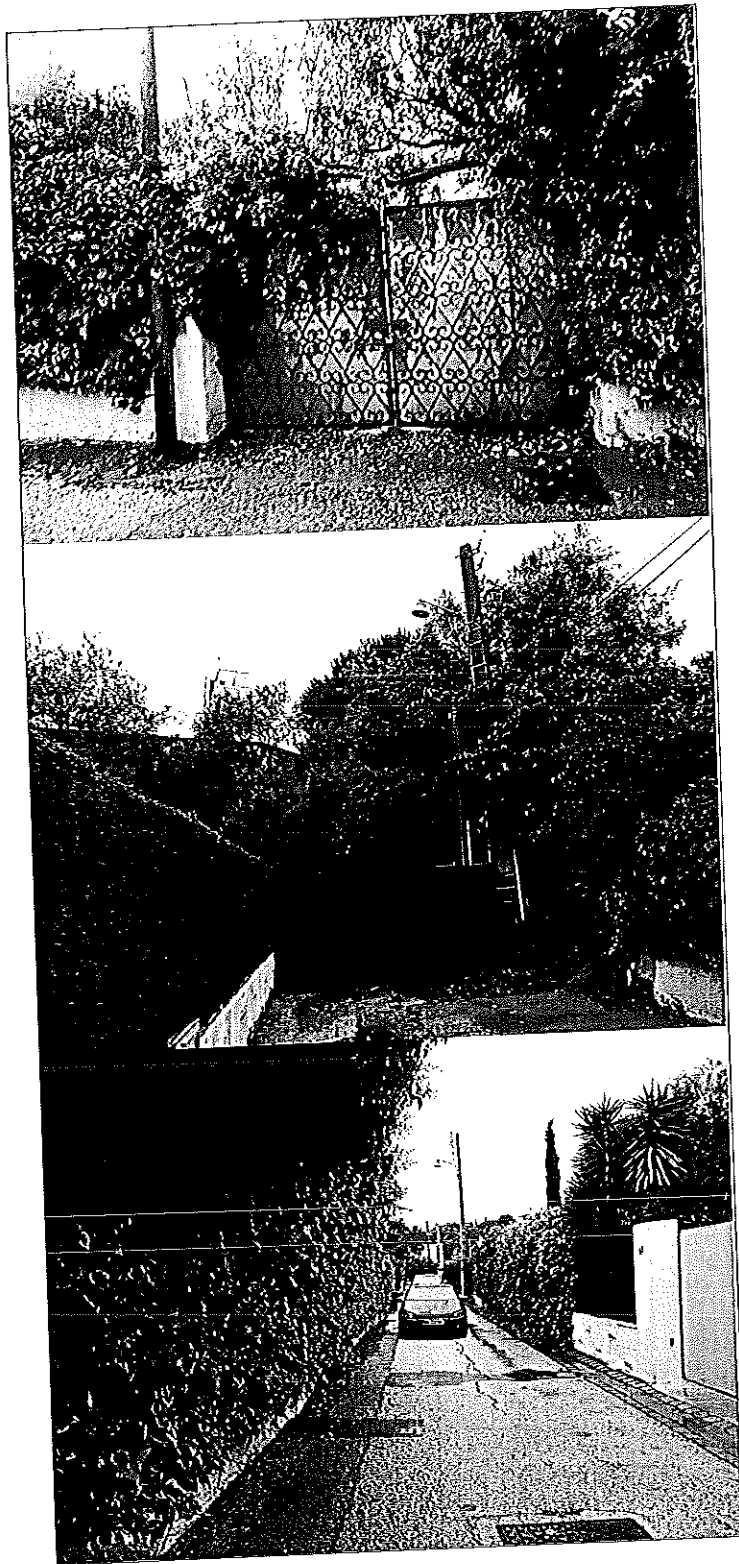
Le chauffage de la maison est assuré par la cheminée à foyer ouvert situé dans le salon.

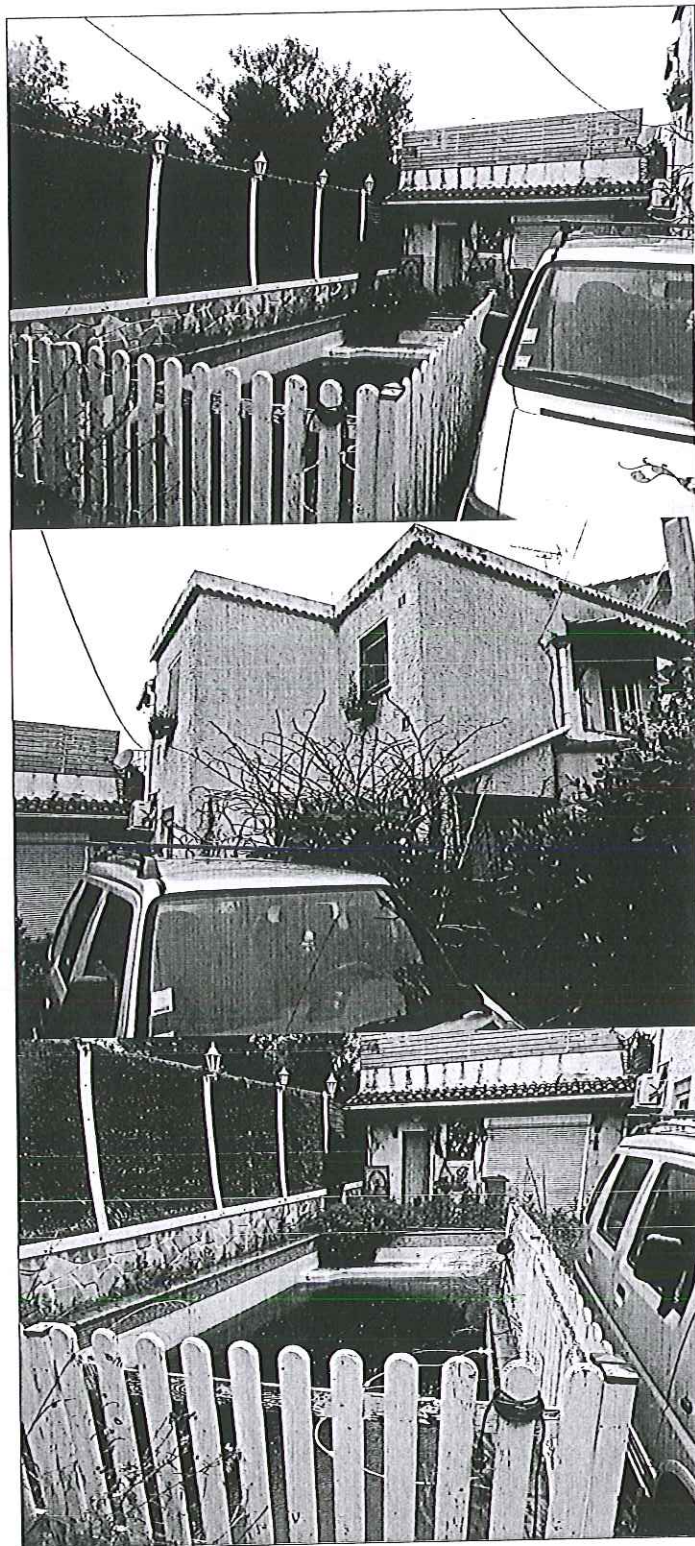
L'eau chaude est produite par un cumulus électrique.

Les menuiseries sont pour la plupart en double vitrage.

L'accès se fait depuis l'extérieur par un portail en fer à deux battants donnant sur le jardin.





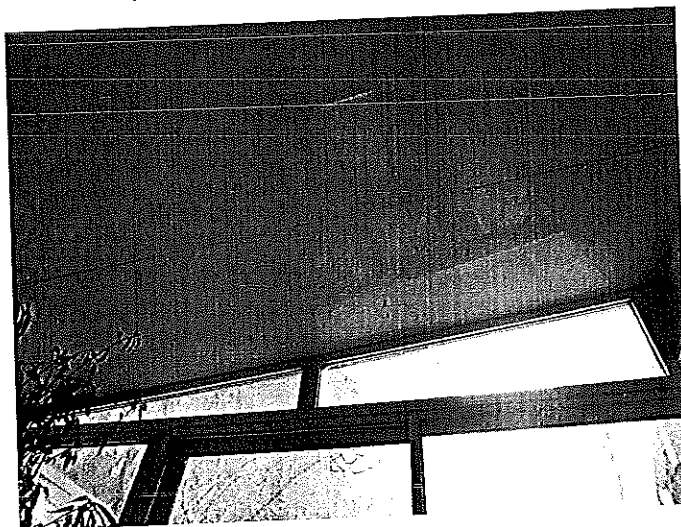




L'accès s'effectue par une porte située côté piscine. Nous trouvons un vestibule d'entrée.

VESTIBULE D'ENTRÉE - 12 m² :







Ce vestibule d'entrée est constitué d'une véranda fermée et protégeant la porte d'entrée principale de la maison.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture type crépi extérieur. Le plafond se constitue d'un bardage plastique de véranda. De nombreuses baies vitrées sont disposées sur le pourtour. Nous trouvons une bonde d'évacuation et une trappe de visite au sol en fonte.

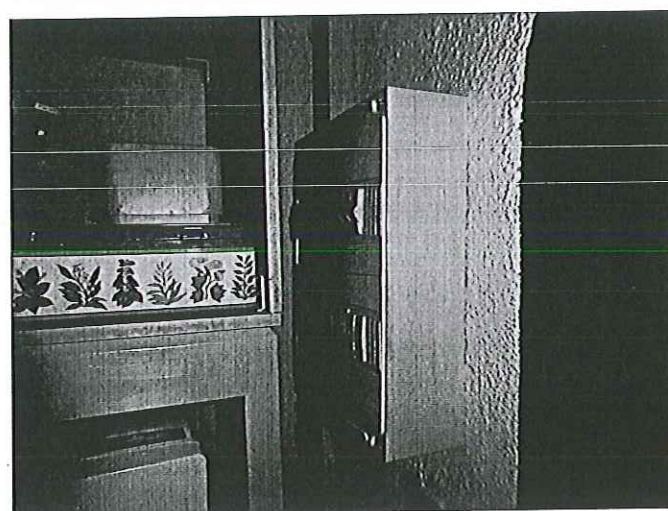
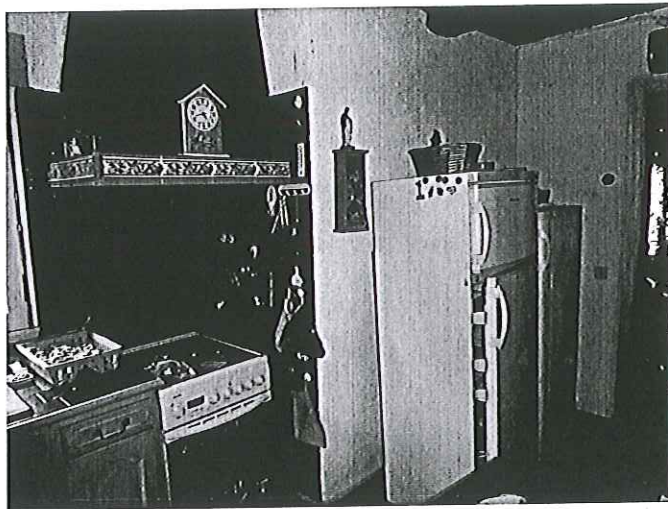
Immédiatement au gauche de la porte d'entrée, nous trouvons un petit local technique sous escalier dissimulant le cumulus d'eau chaude.

Par la porte d'entrée principale en aluminium avec un carreau de verre granité et grille de défense, nous accédons à la première pièce consistant en la cuisine.



CUISINE – 12.50 m² :



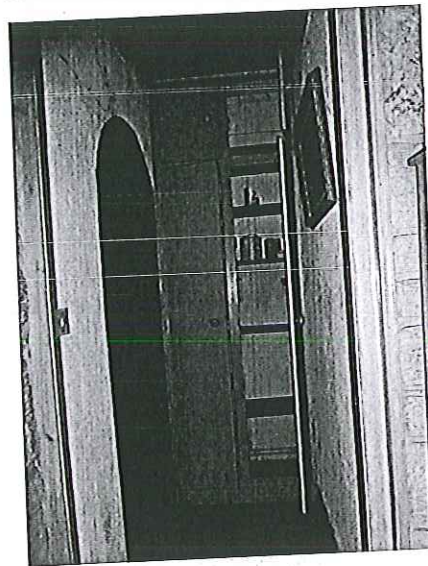
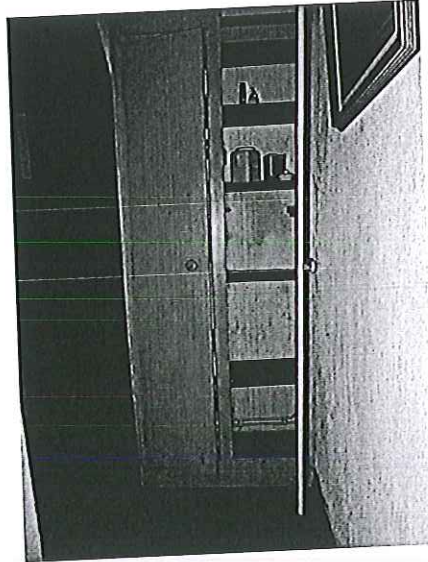


Cette pièce rectangulaire bénéficie d'une double exposition à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant et au Sud par le même dispositif donnant une vue sur la piscine. Les deux sont équipées de volets roulants à lamelles à commande manuelle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est habillé de lambris de bois.

Nous trouvons dans cette pièce des alimentations et évacuations pour électroménagers, ainsi qu'un tableau électrique et un module interne de climatisation.

COULOIR DE DEGAGEMENT – 1.40 m² :



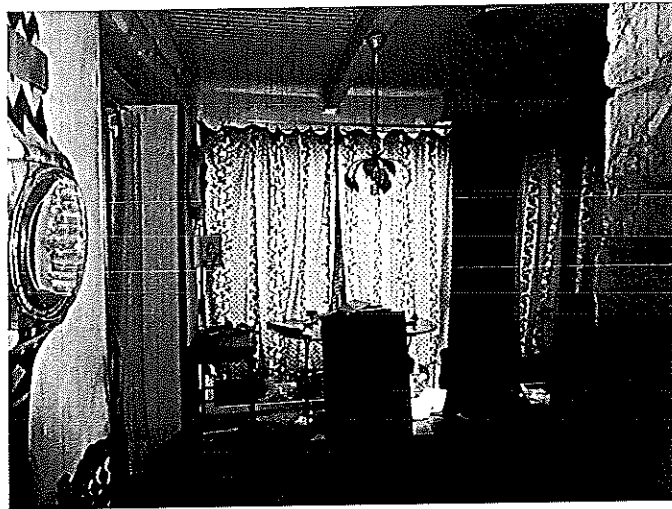
Cette pièce rectangulaire et aveugle est sous-élevée par rapport à la cuisine. Elle mène au salon – salle à manger.

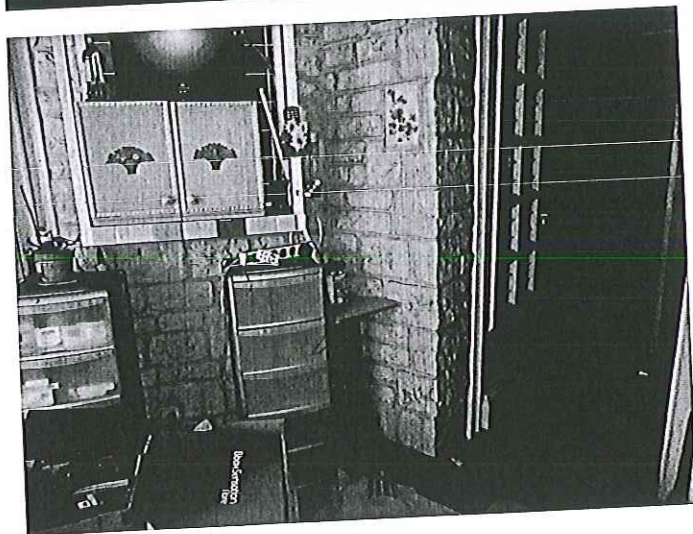
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture. Le plafond est recouvert de lambris de bois.

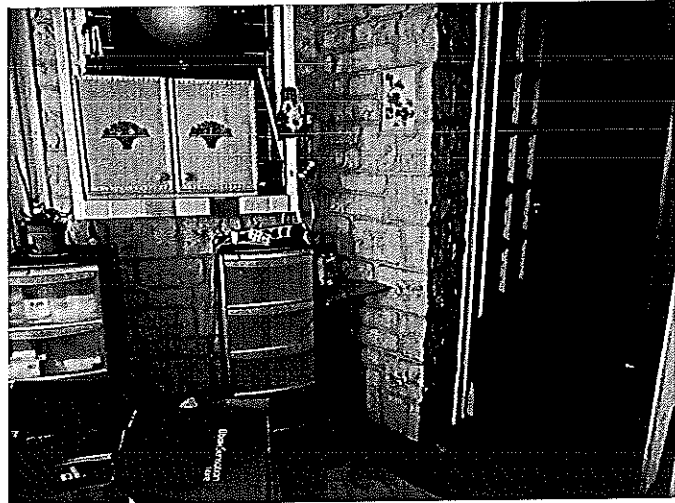
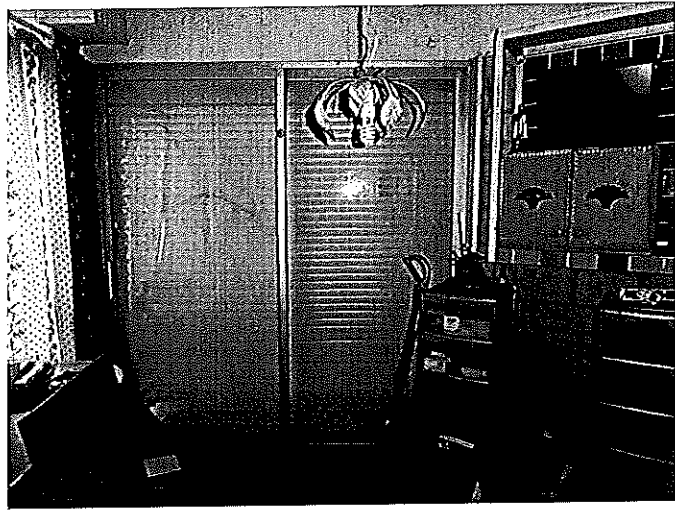
Nous trouvons dans cette pièce un placard de rangement mural.

Nous accédons alors immédiatement en face à une petite face gagnée sur l'extérieur, prenant la forme d'une véranda.

PETITE PIECE – VERANDA – 7.60 m² :



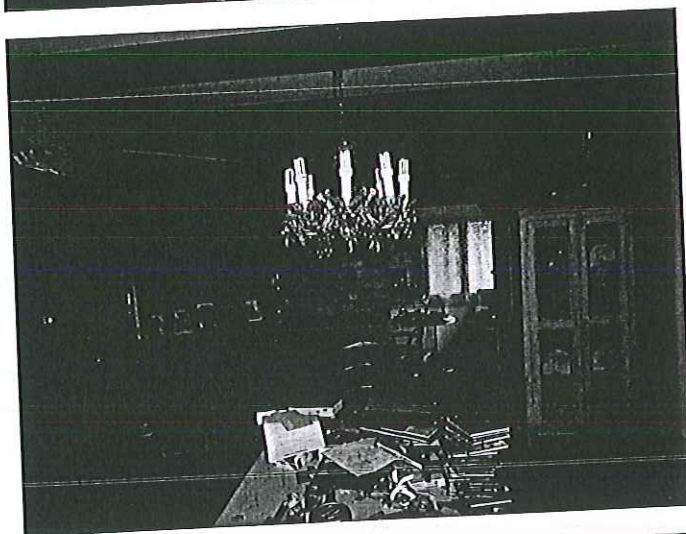
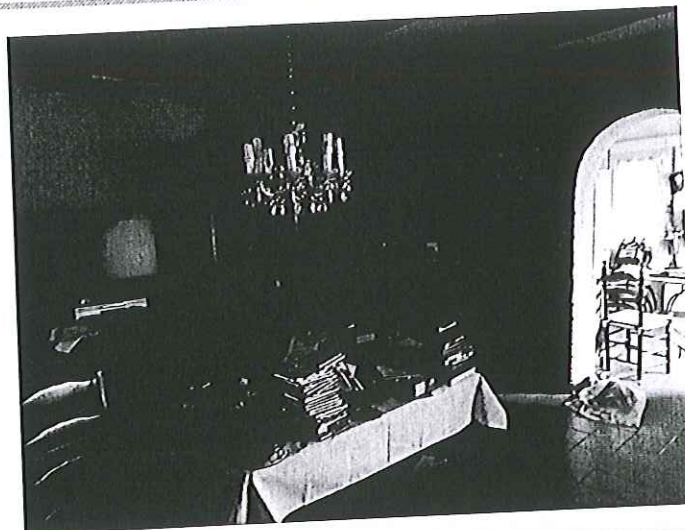




L'accès s'effectue sans porte de communication. Cette pièce est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une grande baie vitrée à deux vantaux coulissants, menuiserie un ancien châssis fixe en aluminium double vitrage et une baie vitrée à deux vantaux coulissants donnant au Sud, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage. L'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles à commande électrique.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les murs disposent d'un parement en pierre et d'enduit type extérieur. Le plafond se compose de lambris de bois enduits de peinture de couleur blanche.

Nous accédons ensuite à la pièce principale, salon – salle à manger.





Cette pièce bénéficie des éclairages des pièces voisines. Pour le reste elle est aveugle.

Le sol est composé de carreaux de carrelage. Les murs sont habillés d'un décor imitation pierre ou d'enduit de peinture. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutraison apparente.

Nous trouvons dans cette pièce une cheminée à foyer ouvert.

Depuis cette pièce, nous accédons à une nouvelle pièce gagnée sur l'extérieur de type véranda avec une partie basse maçonnée.

VERANDA - 10.10 m² :

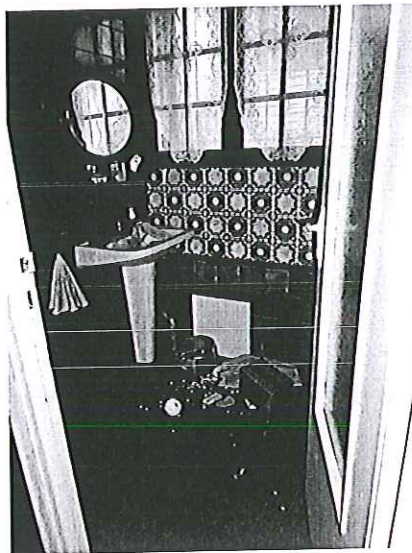
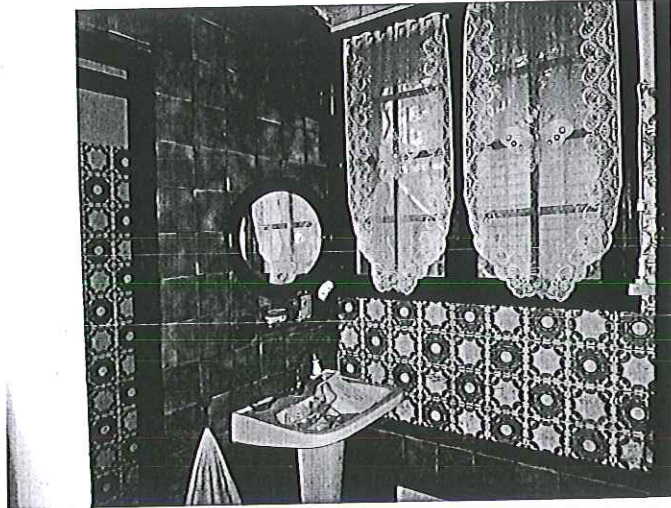


Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée à l'Est au moyen de deux fenêtres à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage et une fenêtre basculante en PVC, un carreau de vitre double vitrage au Sud.

Le sol est composé de carreaux de carrelage avec plinthes assorties. Les murs sont enduits d'une peinture type extérieur. Le plafond est recouvert de lambris de bois.

Présence dans cette pièce d'un module interne de climatisation.

SANITAIRES – 5.20 m² :





Cette pièce, scindée en deux avec une pièce lave-mains et une pièce rectangulaire, est exposée Ouest au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en bois, petits carreaux de bois et grille de défense.

Elle est accessible par une porte de communication en bois avec un oculus.

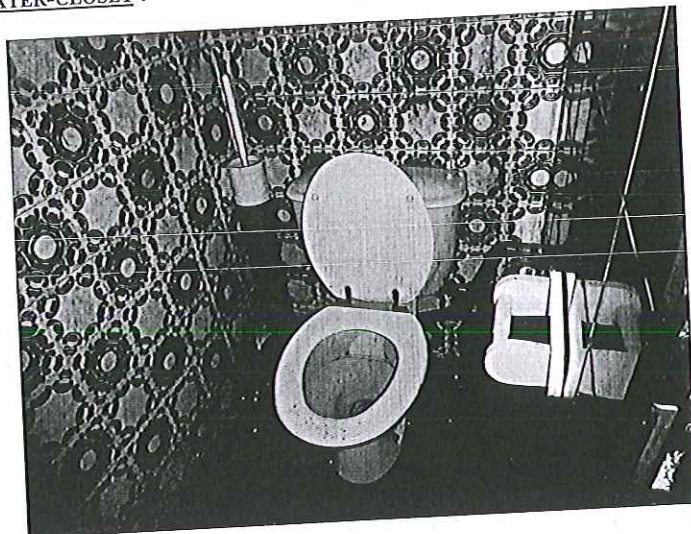
Le sol est composé de carreaux de carrelage, comme les murs, et ce jusqu'en plafond.

Equipement de la pièce :

- Un lavabo en faïence sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide.

Par une porte de communication, nous accédons au local water-closet.

LOCAL WATER-CLOSET :





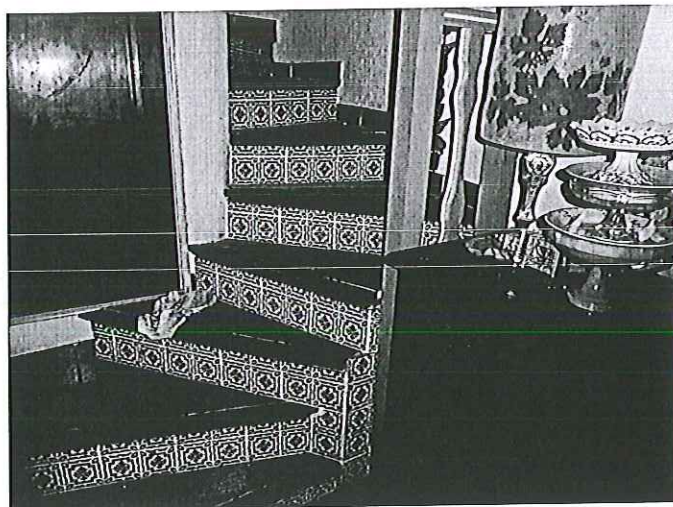
Il s'agit d'une pièce aveugle dont le sol et les plinthes sont constitués de carreaux de carrelage, comme une partie des murs autour des toilettes. Pour le reste, les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Equipement du local water-closet :

- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche.

Par un escalier maçonné, nous accédons au niveau supérieur.

ESCALIER :





Les marches de cet escalier sont en carreaux de carrelage, les nez de marches en bois et les contremarches en carreaux de carrelage.

Les murs sont habillés de papier peint imitation crépi. Le plafond est composé de lambris de bois, ajouré d'une fenêtre de toit.

Nous accédons ensuite au palier desservant les pièces de l'étage.

PALIER - 3.80 m²

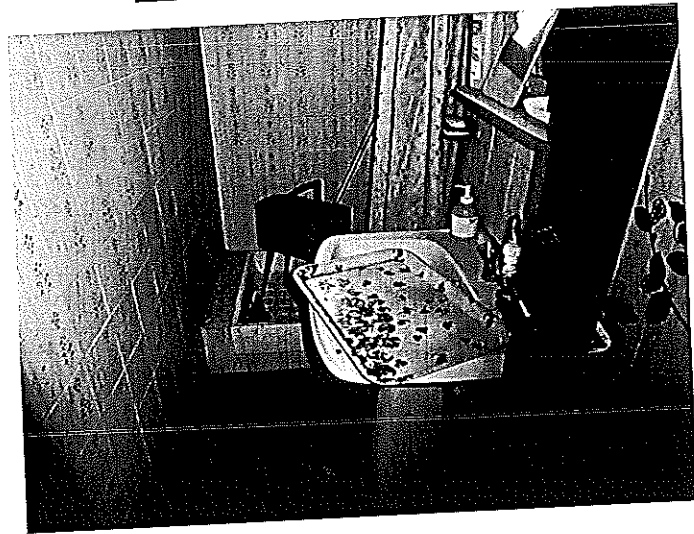
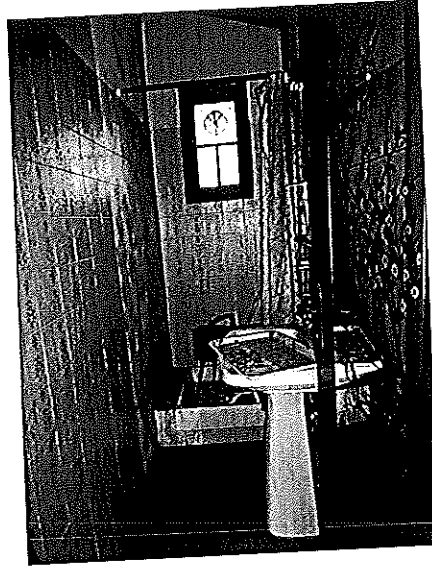


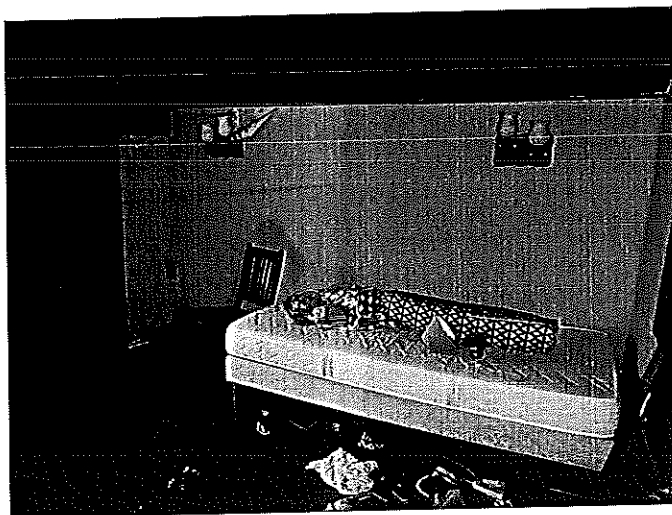
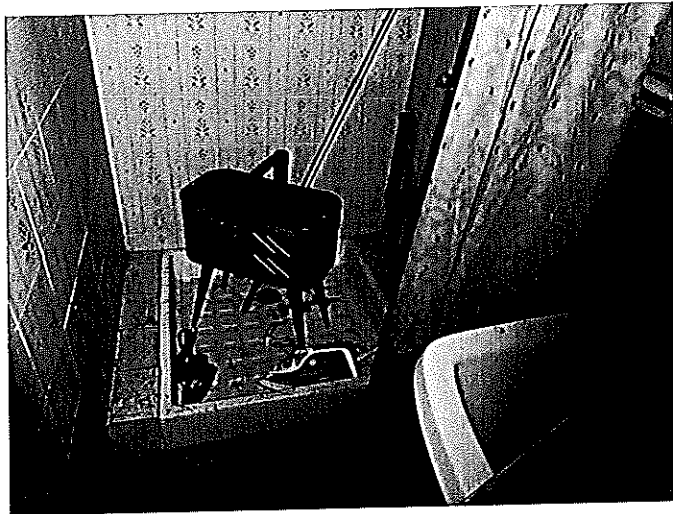
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint imitation crépi. Le plafond est composé de lambris de bois.

Cette pièce aveugle est aérée et éclairée par les pièces voisines.

Face à l'escalier, nous accédons à la salle d'eau.

SALLE D'EAU - 2.25 m² :





Il s'agit d'une petite pièce rectangulaire aérée et éclairée par une fenêtre, menuiserie en bois, trois carreaux de vitre avec autogire et grille de défense, le tout en simple vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'à hauteur d'environ 1,80 m. Peinture au-delà et lambris de bois en plafond.

Equipement de la salle d'eau :

- Un lavabo en faïence sur pied avec mélangeur eau chaude/eau froide ancien,
- Un bac receveur de douche ancien.

Cette pièce dispose d'alimentation et de système d'évacuation pour électroménager dans la cabine de douche.

CHAMBRE N°1 – 9,75 m² :



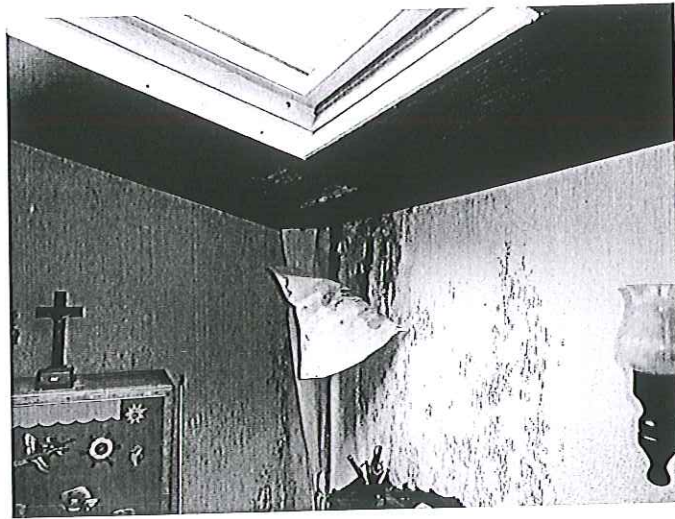
Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

Elle est aérée et exposée à l'Est au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en PVC, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint. Nous trouvons des lambris de bois en plafond.

CHAMBRE N°2 – 8 m² :





Cette pièce est accessible par une porte de communication creuse préformée en bois.

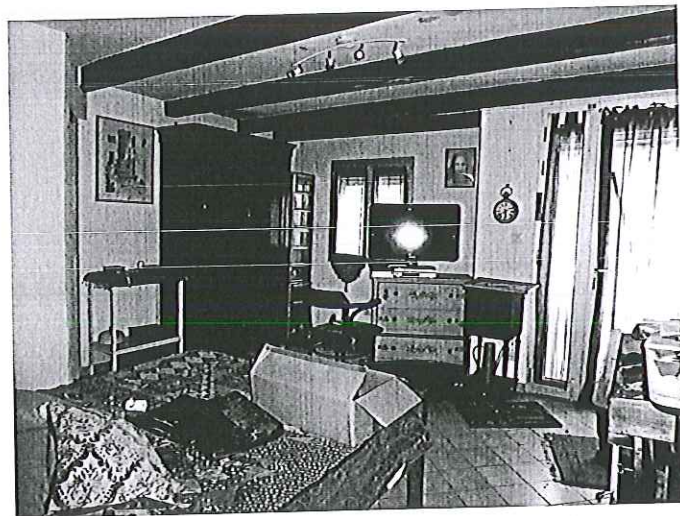
Elle est aérée et exposée au moyen d'une petite fenêtre de toit, et par une fenêtre à deux battants, menuiseries en PVC, un carreau de vitre double vitrage, donnant à l'Ouest.

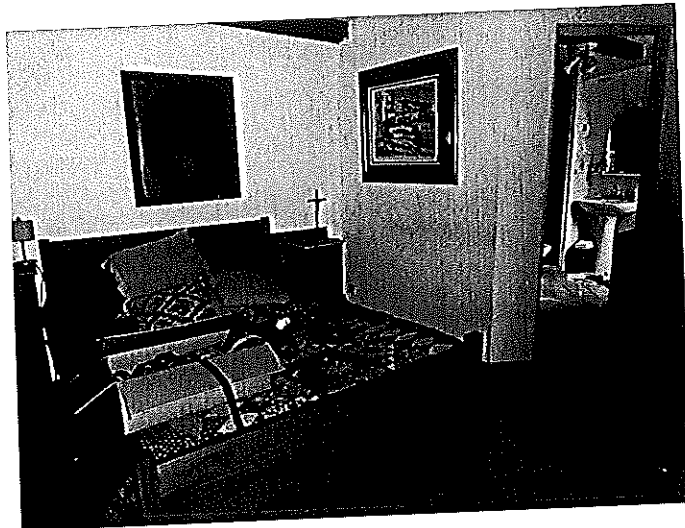
Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont habillés de papier peint. Le plafond est composé de lambris de bois avec une fenêtre de toit.

Nous observons un important sinistre par dégât des eaux dans la pièce.

En enfilade, nous trouvons une dernière chambre.

CHAMBRE N°3 – 17.40 m² :



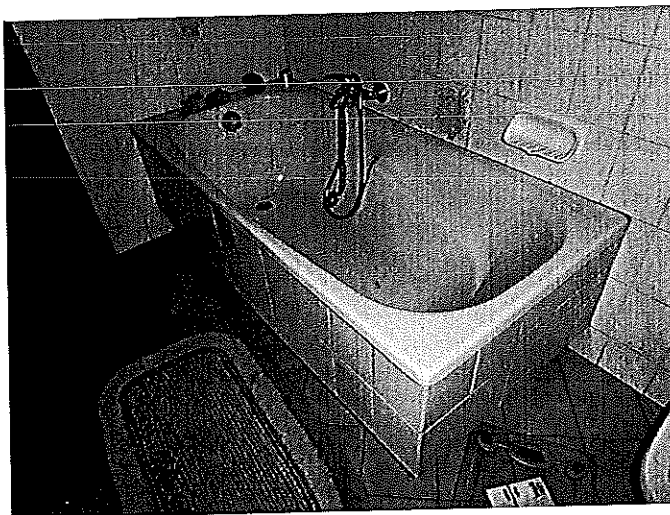
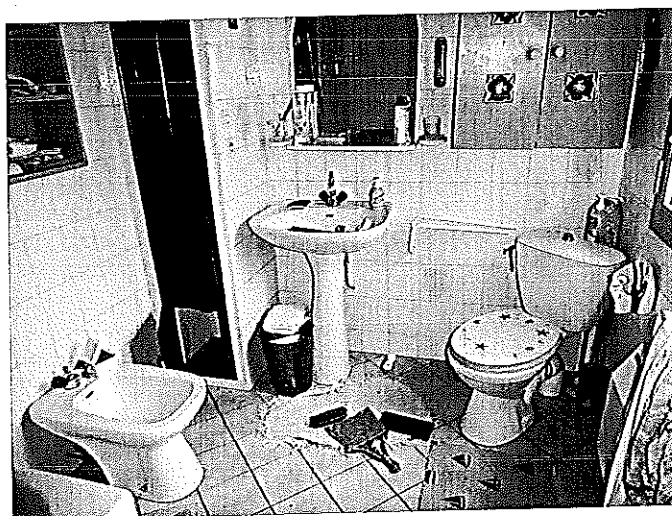
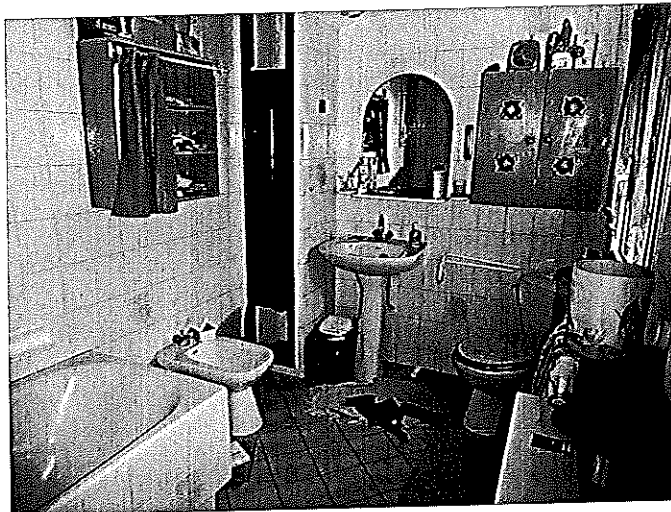


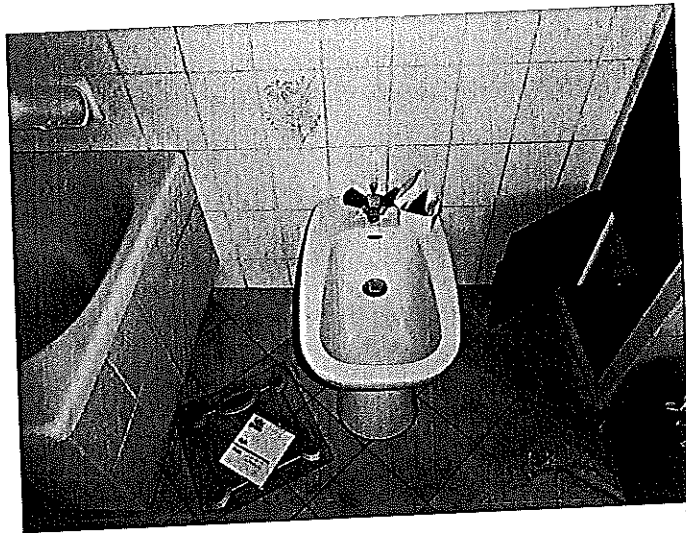
Il s'agit d'une pièce rectangulaire, aérée et exposée au Sud au moyen d'une porte-fenêtre deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant et par une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage par battant.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture de couleur blanche comme en plafond avec poutraison à la française.

Présence dans cette pièce d'un module interne de climatisation.

Par une porte de communication creuse préformée en bois, nous accédons à la salle de bains.





Il s'agit d'une pièce rectangulaire exposée au Sud au moyen d'une fenêtre à deux battants, menuiserie en aluminium, un carreau de vitre double vitrage.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les murs jusqu'en plafond. Le plafond est enduit de peinture de couleur blanche avec poutraison apparente.

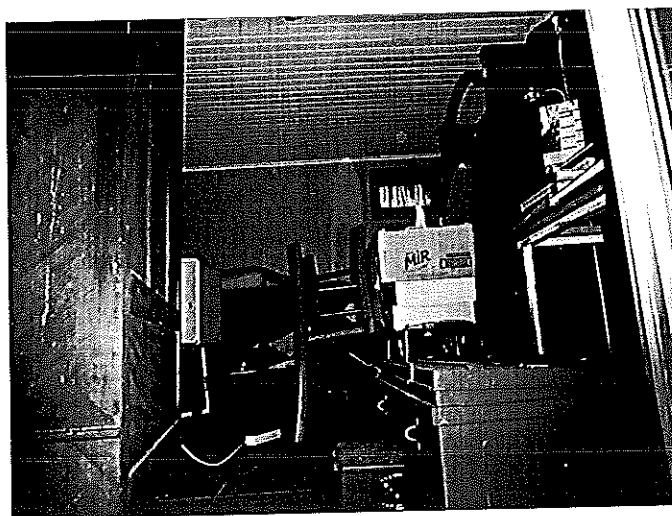
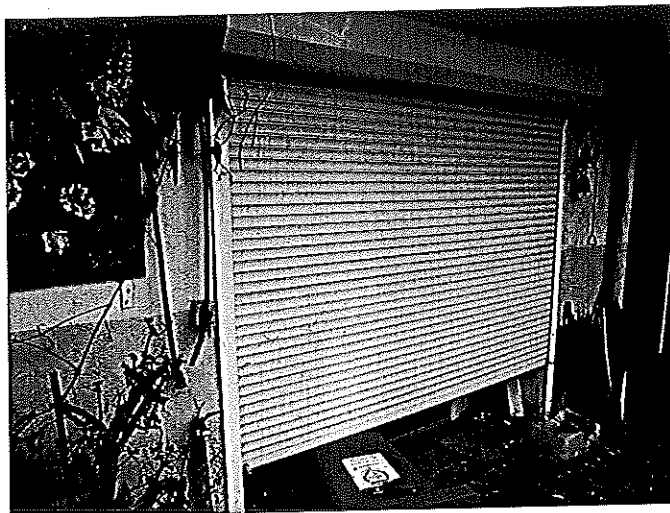
Equipement de la salle de bains :

- Un lavabo en faïence sur pied,
- Un W.C. à l'anglaise en faïence de couleur blanche,
- Une baignoire en résine avec tablier carrelé,
- Un bidet.

Le chauffage dans cette pièce est assuré par un petit convecteur électrique.

Depuis cette chambre, nous accédons à une terrasse donnant sur un escalier extérieur regagnant le rez-de-chaussée. Nous y trouvons un cabanon aménagé.

STUDIO INDEPENDANT - 18.20 m² :

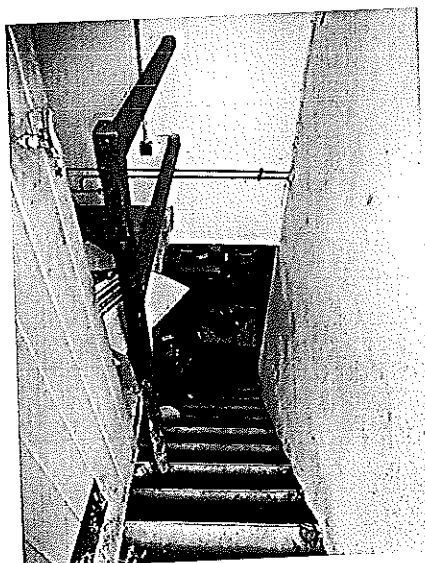
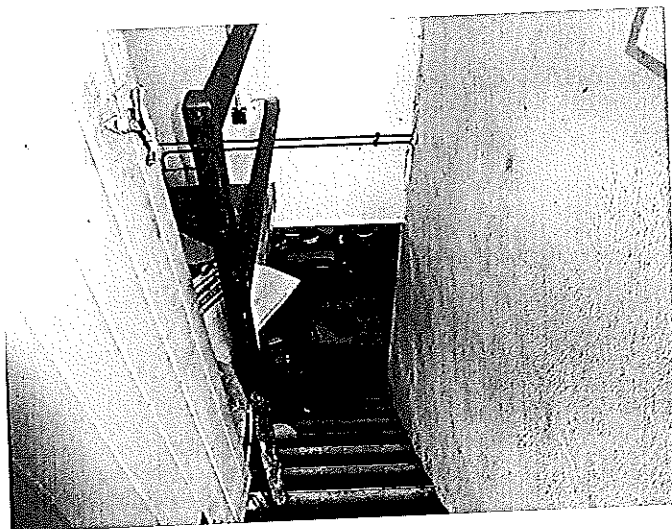


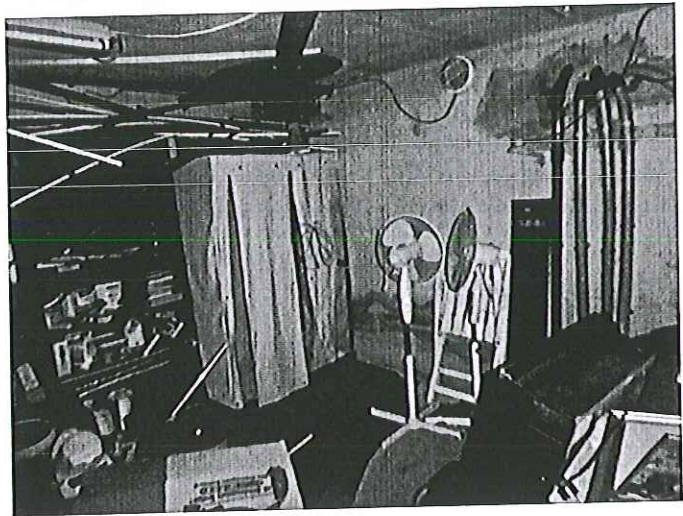
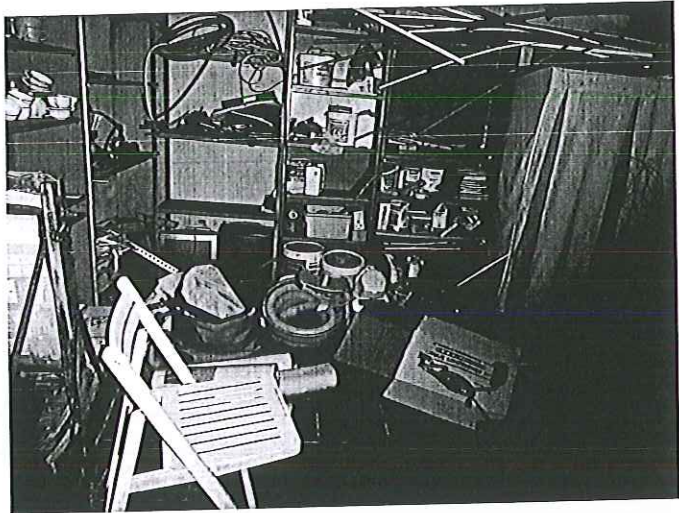
Il s'agit d'une pièce rectangulaire bénéficiant d'un petit studio cabine largement ouvert par une baie vitrée à vantaux coulissants en aluminium double vitrage, et dont l'obscurité est assurée par des volets roulants à lamelles.

Le sol est composé de carreaux de carrelage comme les plinthes. Les murs sont enduits de peinture comme en plafond.

Par une porte extérieure, nous accédons à la cave située au niveau sous-élevée. L'escalier maçonné donne accès à une pièce aveugle située sous la maison et contenant notamment le matériel de la piscine.

CAVE







Le sol est composé de carreaux de carrelage. Absence de plinthes. Enduit de redressage aux murs et parpaings sur hourdis béton en plafond.

PISCINE



La piscine se compose d'un bassin coque avec ligne d'eau carrelée. Les margelles sont en dalles de pierres reconstituées, comme les plages de piscine. L'ensemble est ancien et en très mauvais état. Nous y trouvons deux skimmers et une buse de refoulement, ainsi qu'une buse robot.

Le terrain est clos. La végétation y a pris une emprise importante.

MODES D'OCCUPATIONS

La maison est inoccupée.

CHARGES ET TAXES

La taxe foncière est inconnue.

Et, conformément à la Loi dite Carrez, N° 96.1107 du 18 Décembre 1996, modifiant l'article 46 de la Loi N° 65.557 du 10 Juillet 1965 et du Décret N° 97.532 du 23 Mai 1997, modifiant le Décret du 17 Mars 1967, nous avons procédé au :

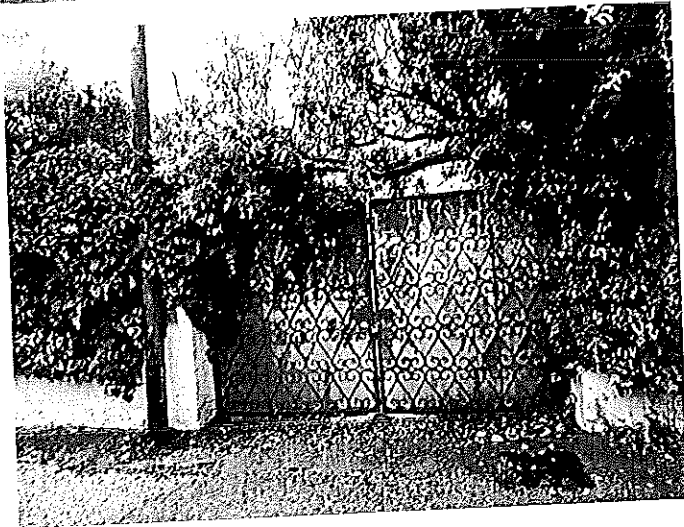
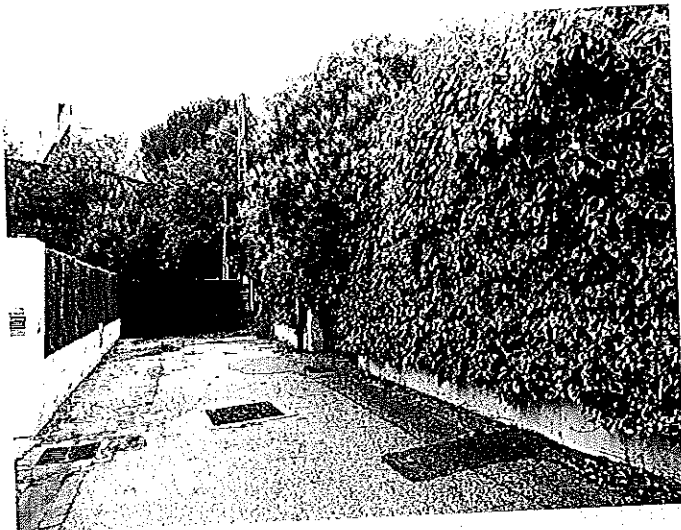
<u>MESURAGE DES PIÈCES</u>	
Vestibule d'entrée	12,00 m ²
Cuisine	12,50 m ²
Couloir de dégagement	1,40 m ²
Petite pièce – véranda.....	7,60 m ²
Salon – salle à manger.....	21,80 m ²
Véranda	10,10 m ²
Sanitaire	5,20 m ²
ETAGE	
Palier	3,80 m ²
Salle d'eau.....	2,25 m ²
Chambre 1	9,75 m ²
Chambre 2	8,00 m ²
Chambre 3	17,40 m ²
Salle de bains.....	6,90 m ²
Studio	18,20 m ²
TOTAL.....	136,90 m²

Le présent mesurage a été effectué selon les règles et mode de calcul édictées par la loi du 18 Décembre 1996, dite "Loi Carrez".

Conformément aux dispositions de cette dernière et à la jurisprudence constante en la matière, ce mesurage n'est pas nécessaire en l'espèce et n'est donné qu'à titre indicatif.

Les candidats à l'adjudication sont invités à visiter le(s) bien(s) aux dates et heure qui seront indiquées lors de la publicité.

ENVIRONNEMENT





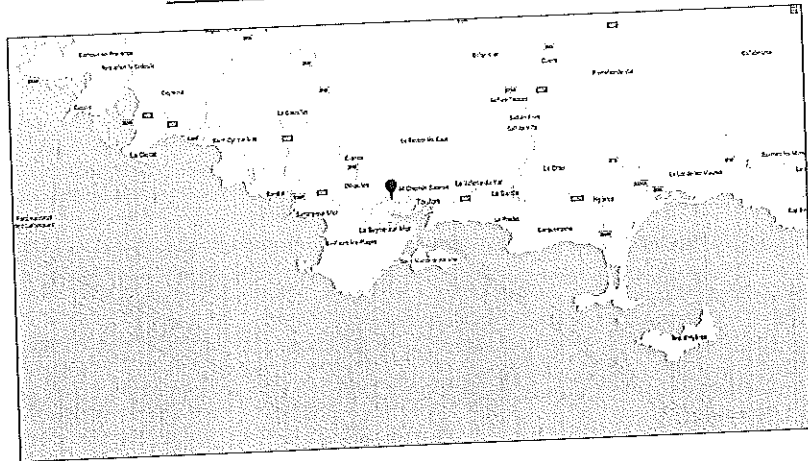
L'immeuble se situe au bout d'une impasse, à proximité immédiate de l'autoroute entrante/sortante de Toulon.

Les nuisances sonores sont fortes.

Il n'y a pas de vis-à-vis avec les immeubles voisins.

La route n'est pas passante.

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Toulon se situe dans l'Ouest Var.

La ville dispose d'une gare TGV d'un grand port et d'accès autoroutiers en direction de Nice ou Marseille.

-----C380-----

Plus aucune autre constatation n'étant à effectuer, nous avons clôturé nos opérations préliminaires.

Ayant terminé nos opérations sur place et répondu ainsi à la mission qui nous était confiée, nous nous sommes retirés.

Et, de retour à notre Etude, nous avons dressé et rédigé le présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

Nicolas DENJEAN-PIERRET :



BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT 39/13	DATE 24 JAN. 1979	N° 3265
		Vol. 3043 N° 19	
PUBLICATION (1)	1869	0,60 sur 140.000 = 1020 F 7 VA sur immeubles RE/NEANT	sur 200.000 = 164 F

VENTE TORRENTE MIRAGLIESE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT
ETYLE VINGT DEUX DECEMBRE,
PAR EVANT Me Michel BOYER notaire à TOULON (var) soussigné

Madame LAUGIE Annie Jeanne, Roxane, sans profession,
épouse de monsieur TORRENTE Gaspard Erminio Antoine, marchand
de biens, demeurant à TOULON (var) quartier Claret, rue de
la Lousiane "La Farandole"
née à LA SEYNE SUR MER (var) le 15 Juillet 1940
Mariée avec ledit monsieur TORRENTE, né à TUNIS (Tunisie)
le 25 mai 1939, sans contrat notarié à la mairie de TOULON
(var) le 3 Juin 1961, sans changement depuis lors
Laquelle a par ces présentes vendu, en s'obligeant à
toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareil
le matière

A Monsieur MIRAGLIESE Guy Pascal
ecclésiastique, demeurant à SAINT CYR SUR MER (var) Presbytere
célibataire majeur
né le 17 janvier 1935 à ALGER (algerie)
acquéreur ici présent et qui accepte:
l'immeuble dont la désignation suit

DESIGNATION.

Dans un ensemble immobilier édifié sur une parcelle de
terrain située sur le territoire de la commune de TOULON
(var, cadastrée section DM n° 238 lieudit chemin Sauvan
pour une superficie de cent vingt six metres carrés
et sur le territoire de la commune d'OLLIOULES (var) lieudit
Lagouban cadastrée section AH n° 129 pour 491m² et n° 130
pour 9m² confrontant notamment
du sud: SAUVAN
de l'est: chemin Sauvan
de l'ouest: SAUVAN et autres
sauf meilleurs et plus récents confronts s'il y en a
comprenant avec le terrain sus désigné deux constructions
distinctes

l'une élevée d'un étage sur rez de chaussée dite bâtiment
A appelée villa "Roseph" avec jardin autour entrée particuliè
re prenant accès sur la rue Sauvan

l'autre élevée d'un simple rez de sol dite bâtiment B
à usage de garage avec aire ou jardin autour et entrée par
ticulière prenant également accès sur la rue Sauvan.
cette dernière construction a été modifiée depuis l'établisse
ment de l'état descriptif de division dont il sera parlé ci
après en vertu d'un permis de construire n° 73 316/O en date
à TOULON du 14 novembre 1977,
et d'un récépissé d'achèvement de travaux déposé en mairie
en date du 4 décembre 1978 (service de l'urbanisme)

le certificat de conformité est en cours d'obtention.
les parties d'immeuble vendues comprennent donc:

LE LOT DEUX de l'état descriptif de division dressé par

N° 3265 - (LJ) 1 077016 3 - Décembre 1970

~~Parti fin sur l'achat d'acte
la taxe -
0.65 sur le P.T.T et
sur sur 200.000 F~~

~~Vendu la partie total
en ce qui concerne l'immeuble
d'Alger pour le la
de l'acte -~~

~~d'après signé la Venderesse
de Madame Annie Jeanne Rosone
et signé
me Pierre Justificative~~

~~Certification en fin incomplète
l'acquisition est de Alger
à compléter~~

le notaire soussigné le seize mai mil neuf cent soixante quinze, publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le premier aout mil neuf cent soixante quinze vol 2286 n° 15 et au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 28 Juillet 1975 vol 1703 n° 3, consistant en:

une construction d'un simple rez de chaussée actuellement à usage de garage d'une superficie construite de 24m² située dans la partie ouest de l'ensemble immobilier dit bâtiment B et ayant accès sur le chemin sauvan

-la jouissance exclusive et particulière et à perpétuité d'une aire attenante à la construction d'une superficie de trois cent quatre mètres carrés, en ce compris le sol construit du garage de 24m², soit une surface alors non bâtie de deux cent quatre vingt mètres carrés mais qui a été réduite lors de la construction de la villa dont il va être parlé ci après ayant fait l'objet du permis de construire sus relaté

ce droit de jouissance exclusive sur le terrain attenant à la construction étant un attribut particulier attaché audit lot dont il constitue un accessoire

-une villa nouvellement construite en vertu et à la suite du permis de construire sus relaté composée d'un séjour, une cuisine, un water closet au rez de chaussée et deux chambrettes et salle d'eau au premier étage avec MILLE/MILLIEMES (1000/1000) attachés à la construction B

et CINQ CENT CINQUANTE/MILLIEMES (550/1000) indivis de la propriété du sol de l'ensemble immobilier

le tout figurant sous une teinte verte sur le plan annexé audit état descriptif de division.

Tel au surplus que ledit bien immobilier existant s'étend se poursuit et comporte avec toutes ses aisances appartenances et dépendances droits et facultés quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve, bien connu de l'acquéreur qui déclare l'agréer en son état actuel c'est à dire à l'état de neuf.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Mme TORRENTE est propriétaire de cet immeuble, savoir: LES CONSTRUCTIONS pour les avoir fait édifier au cours du mariage sans avoir conféré de privilège d'architecte d'entrepreneurs ou ouvriers en vertu du permis de construire sus relaté.

et le terrain pour lui avoir été donné aux termes d'un acte de donation en avance ment d'hoirie dressé par le notaire soussigné le 29 octobre 1973, publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULON le 8 novembre 1973 vol III3 n° 12, pour la partie de terrain située à OLLIOULES, par ses père et mère, Monsieur LAUGIE Jean Pierre, retraité, demeurant à TOULON rue Champlain n° 7, né à VALLAURIS le 12 janvier 1907, époux de Mme FORNERIE Marie Dominique avec laquelle il est marié sans contrat notarié à la mairie de LA SEYNE SUR MER (var) le 27 aout 1938

Dans ledit acte le donateur déclarait interdire l'or
mellement à sa fille donataire de vendre, aliéner ou
hypothéquer pendant sa vie tout ou partie des biens donnés
à peine de nullité des vente, aliénation ou hypothèque
Monsieur LAUGIE donateur avait également déclaré
dans ledit acte se réserver le droit de retour sur le bien
donné pour le cas où la donataire viendrait à décéder
avant lui sans enfant ni descendant.

ORIGINE ANTERIEURE

L'entier immeuble appartenait à Monsieur LAUGIE alors
donateur par suite des faits et actes suivants

I. ledit immeuble dépendait de la communauté ayant
existé entre Monsieur Joseph LAUGIE né à VALLAURIS (Alpes
maritimes) le 9 décembre 1868) et Mme SIGNORINO Rose
née à SEMINARA (Italie) le 29 février 1888) mariés sans
contrat à VALLAURIS le 28 octobre 1905 pour l'avoir acquis
avec d'autres de Mme Joséphine Eulalie Rose CHAZAL sans
profession veuve de M. Jules Celestin MERLE demeurant à
TOULON, Boulevard de Strasbourg n° 7 née en AVIGNON le
27 avril 1872) aux termes d'un acte reçu par Me LANFLE
et Me FOUQUES lors notaires à TOULON et OLLIOULES le
vingt et un avril mil neuf cent quarante deux

Cette acquisition eut lieu moyennant un prix payé
comptant et quittancé dans ledit acte.

Cet acte a été transcrit au bureau des hypothèques de
TOULON le sept mai mil neuf cent quarante deux vol 1000 n°
un.

DECES DE MONSIEUR LAUGIE Joseph.

Monsieur LAUGIE est décédé ab intestat en son domicile
à TOULON 7 rue Champlain le vingt quatre Juillet mil neuf
cent soixante huit, laissant

A.- Mme SIGNORINO Rose sans profession, demeurant à
TOULON, 7 rue Champlain, son épouse survivante
Commune en biens meubles et acquets ainsi qu'il a
été dit ci dessus

et usufruitière du quart des biens dépendant de sa
succession en vertu de l'article 767 du Code civil.

B.- et pour seul héritier de droit et à réserve son
fils issu de son union avec ladite dame SIGNORINO Rose

Monsieur LAUGIE Jean Pierre demeurant à TOULON 7 rue
Champlain alors donateur.

Faits et qualités constatés dans un acte de notoriété
dressé par Me LACROIX notaire associé à TOULON le dix juil
let mil neuf cent soixante dix.

III. DECES DE Mme LAUGIE née SIGNORENO

Madame veuve LAUGIE est décédée ab intestat à TOULON
en son domicile le vingt quatre mai mil neuf cent soixante
dix laissant pour seul héritier son fils Monsieur LAUGIE
Jean Pierre sus nommé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans
un acte de notoriété dressé par ledit Me LACROIX le dix
neuf Juin mil neuf cent soixante dix.

IV. L'attestation de propriété immobilière constatant
la transmission de propriété a été dressée par Me LACROIX
notaire sus nommé le dix juillet mil neuf cent soixante
dix dont une expédition a été publiée au bureau des hypo
thèques de TOULON le vingt quatre août mil neuf cent soi
xante dix vol 188 n° 10.

V. Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné
le quinze mai mil neuf cent soixante quinze, monsieur

-4-

L'UGIE Jean Pierre, sus nommé, a donné son entier accord pour la vente de l'ensemble immobilier dont partie est présentement vendue, voulant et entendant par ledit acte donner à tout acquéreur toutes garanties contre tous troubles et évictions pouvant résulter de la résolution de la donation précitée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ de la partie de terrain sur le territoire de la commune de TOULON.

Celle-ci résulte de deux actes distincts, savoir: acte de notoriété prescriptive acquisitive dressé par Me BOYER notaire soussigné le 9 Juillet 1975, publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 1er août 1975 vol 2286 n° 13 aux termes duquel il fut stipulé et attesté que toutes les conditions, exigées par l'article 2229 du code civil pour acquérir la propriété par la prescription trentenaire étaient réunies au profit de monsieur LAUGIE Jean Pierre sus nommé qui devait être considéré comme seul propriétaire de la parcelle de terre sus désignée. Ladite parcelle évaluée dans ledit acte à cinq mille francs.

acte rectificatif de donation en avancement d'hoirie par monsieur LAUGIE au profit de sa fille Mme TORRENTE née LAUGIE de ladite parcelle de terre cadastrée DM 238 pour 126m², dressé par le notaire soussigné le 9 Juillet 1975 enregistré à TOULON contre le 16 Juillet 1975 vol 2 bord 52962-1012 gratis et publié au premier bureau des hypothèques de TOULON le 1er août 1975 vol 2286 n° 14.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE.

L'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble vendu à compter de ce jour et il en aura la jouissance à compter également de ce jour par la prise de possession réelle et effective.

A cet égard la venderesse déclare que l'immeuble vendu est libre de toute location et occupation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est faite sous les charges et les conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige et s'engage à exécuter, et à accomplir, savoir:

De prendre l'immeuble présentement vendu dans son état et consistance actuels, c'est à dire à l'état de neuf.

La contenance du terrain n'est pas garantie par la venderesse, toute différence dans cette contenance en plus ou en moins excéderait-elle même un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Contrat d'abonnements

Les contrats d'abonnements tels que ceux relatifs à l'eau, au gaz et à l'électricité qui auraient pu être éventuellement souscrits par la venderesse seront continués par l'acquéreur qui devra assurer par ses soins les mutations correspondantes.

Impôts

Les impôts contributions et charges de toute nature auxquels donneront lieu les biens vendus seront pris en charge par l'acquéreur à compter de l'entrée en jouissance ci-dessus fixée.

Frais et honoraires

L'acquéreur acquittera les frais droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

Servitudes

L'acquéreur souffrira les servitudes actives et passives pouvant grever l'immeuble vendu sans recours contre la vendeuse qui déclare qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété et de la loi ainsi que de l'état descriptif de division horizontale susvisé.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant pour la vendeuse.

Garanties des vices apparents

La vendeuse sera tenue de la garantie des vices apparents dans les conditions prévues par l'article 1642 1° du code civil.

Seraient apparents, au sens de l'article 1642 1° du code civil les vices qui à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre que l'homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires,

- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur ou si cet événement est postérieur, avant la réception des travaux defectueux, lors même que cette réception serait assortie de réserve.

La vendeuse ne peut être déchargée de l'obligation

de garantie avant la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642 1° du code civil,

si un vice apparent venait à se révéler, l'acquéreur ne pourrait agir en justice contre la vendeuse que dans l'année qui suit la date à laquelle la vendeuse peut être déchargée des vices apparents ainsi qu'en dispose l'article 1648 (2° Alinéa) du code civil.

Garantie des vices cachés

La vendeuse est tenue à la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646 1° du code civil.

En conséquence la vendeuse est tenue des vices cachés dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liés au Maître de l'ouvrage par un contrat de louage ou d'ouvrage sont eux mêmes tenus en application des articles 1792 et 2270 du code civil.

Il en est ainsi pendant dix ans pour les services qui affecteraient les gros ouvrages, et pendant deux ans pour les vices qui affecteraient de menus ouvrages.

Conformément aux articles 9 alinéa 2 et 8 du décret n° 67 1166 du 22 décembre 1967, le point de départ de ces garanties décennales et biennales est constitué par la réception des travaux pour ceux à l'égard desquels aucune réserve n'est faite. Pour les travaux qui font l'objet d'une réserve la garantie court du jour où il est constaté que l'exécution des travaux satisfait à ces réserves.

Substitution de ce régime de garantie à celui du droit commun de vente.

La garantie tant des vices apparents que des vices cachés ci-dessus prévue se substitue ainsi qu'il en est expressément convenu à celle qui constitue le droit commun de la vente en vertu des articles figurant au code civil

(titre VI chapitre VI section III § 2) autres que ceux ci-dessus fixés. En tant que de besoin, il est expressément stipulé que la venderesse ne sera tenue à aucune obligation de garantie des vices cachés au sens et pour l'application de l'article 1743 du code civil.

Assurances

L'acquéreur sera tenu d'assurer par ses soins l'immeuble présentement vendu contre les risques de l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux pour une somme égale à sa valeur vénale, ainsi qu'une assurance contre les risques civils.

PRIX

En outre la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000,00)

Lequel prix l'acquéreur a payé comptant par la comptabilité du notaire soussigné à la satisfaction de la venderesse qui le reconnaît et qui en consent à l'acquéreur bonne et valable quittance entière et dans réserve, avec désistement de tous droits de privilège et de l'action résolutoire DONT QUITTANCE.

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret 55-22 du 4 janvier 1955, la présente vente sera publiée au premier et au deuxième bureau des hypothèques de TOULON aux frais de l'acquéreur de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens vendus du chef tant de la venderesse que des précédents propriétaires, la venderesse sera tenue ainsi qu'elle s'y oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci après élu. (1)

DECLARATIONS

La venderesse déclare:

Que son état civil est tel qu'il est indiqué en tête des présentes.

qu'elle n'est pas en état de faillite, d'interdiction de liquidation judiciaire, de cessation de paiement ni pourvue d'un conseil judiciaire

qu'elle n'est pas touchée ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

que les biens vendus n'ont pas été aménagés avec le concours du fonds national d'amélioration de l'habitat et que le bien vendu est libre de tous privilège et hypothèque. (2)

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION.

la venderesse déclare que son domicile fiscal dépend de l'inspection des contributions directes de TOULON OUEST.

la venderesse déclare que les biens vendus sont affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

elle demande en conséquence l'application de la taxe à la valeur ajoutée au taux de 17,60% prévu par l'article 14 de la loi 66 10 du 6 janvier 1966 et de l'article 8.I. de la loi

67 III4 du 21 décembre 1967 sur le prix hors taxe
Que monsieur et madame TORRENTE sont immatriculés au registre
commerce de TOULON sous le n° 319 203 615 78 A 224
qu'en application des dispositions de l'arrêté du 23.12.71 970
la TVA est acquittée à la recette des impôts de TOULON Ouest
qu'ils sont immatriculés au registre des métiers sous le n°
312 203 615 830 et au SIRET sous le n° 319 203 615 000 17
que le permis de construire a été délivré par la mairie d'
OLLIOULES le 14 novembre 1977.

que le certificat d'achèvement de travaux a été déposé en
mairie d'OLLIOULES le 4 décembre 1978
Le prix hors taxe est de CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS. (170.000).

Intervention du conjoint de la vendeuse

A l'instant est intervenu Monsieur TORRENTE Gaspard
Erminio Antoine, sus nommé, lequel sur l'interpellation du
notaire soussigné après avoir pris communication des présen-
tes par la lecture que lui en a donnée le notaire soussigné

A déclaré :

1- Reconnaître être marié avec Mme LAUGIE sous le régime
de la communauté de meubles et acquêts à la mairie de
TOULON le trois juin mil neuf cent soixante et un comme
celle-ci en a fait la déclaration ci-dessus,

2- ne pas avoir introduit contre son conjoint d'action
judiciaire en interdiction de disposition de ses biens ou
de transfert d'administration ni d'action en constatation de
créance.

3- ne pas être en instance de séparation judiciaire de
biens, de séparation de corps et de biens ou de divorce
et ne pas avoir cessé de cohabiter avec son conjoint depuis
son mariage.

4- que les droits dont son conjoint vient de disposer
en vertu des présentes ne s'appliquant en aucune façon aux
locaux dans lesquels est assuré le logement de la famille,
lequel se trouve situé à TOULON, rue de la Louisiane,
n° 1 "la Farandole", que cet acte ne nécessite pas son consen-
tement aux termes de l'article 215 nouveau du code civil
et par suite s'interdit à tous recours contre son conjoint
à ce sujet.

5- qu'il n'existe de son chef aucune inscription d'hypo-
thèque légale, s'interdisant dans le cas où il aurait la
faculté de le faire, de prendre inscription avant la publi-
cité des présentes.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à
l'acquéreur qui pourra se faire délivrer ou communiquer
à ses frais ceux dont ils pourraient avoir besoin concernant
les biens vendus et sera subrogé dans tous les droits et
actions de la vendeuse à ce sujet.

POUVOIRS

Dans leur intérêt commun, les parties donnent tous
pouvoirs nécessaires à M. VINSON Georges, clerc de notaire,
demeurant à TOULON 48 Cours Lafayette, à l'effet d'établir
tous actes modificatifs, rectificatifs ou complémentaires
des présentes en vue de la publicité foncière du présent
acte, les signer, y faire toutes déclarations.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à TOULON, en l'étude du Notaire soussigné.

AFFIRMATIONS

Avant de clore, le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité,

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Et le notaire soussigné affirme en outre qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

DONT ACTE

Rédigé sur huit pages

Fait et passé à TOULON (var)

en l'étude et aux minutes du notaire soussigné

et après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire

(1) Les droits seront perçus au deuxième Bureau des Hypothèques de TOULON;

(2) à l'exception d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la Caisse de Crédit Mutuel le 22 septembre 1978 Vol 162 n° 68 en vertu d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 20 septembre 1978 pour sûreté de la somme de cent quatre vingt mille francs, plus frais intérêts et accessoires évalués, dont la vendeuse s'oblige expressément à en rapporter la mainlevée dans les plus brefs délais.

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION COLLATIONNEE

Le soussigné, *Michel Boyer* Notaire à TOULON (Var), certifie :
1° - La présente copie, contenant huit pages exactement collationnées et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication; 2° - Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, y compris le nom de leur conjoint, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom ou désignation, lui a été régulièrement justifiée, et pour Monsieur *LORENTE Gaopard*, par la représentation d'un extrait de son acte de mariage de l'ère par la Mairie de *Boulon* le 11 octobre 1978, et pour Monsieur *MAAGLI EST*, acquiesçant sur la Vie d'une *Pythie* d'état Civil de l'ère, par la Mairie de *Saint Cyr* le 16/11/1978.

