

date de publication  
par 1 établissement  
expéditions, copies  
ou extraits d'actes  
décisions judiciaires  
à publier)

28

20 JUIN 1980

Vol 5674 No 7

TAXE

SALAIRES -

5/606.93  
606

PUBLICATION  
(1)

1869  
0,60% / 3 / 606.930 = 3641

S'ils n'emploient pas les  
imprimés fournis par l'Ad-  
ministrateur, les rédacteurs  
expéditions, copies, ex-  
traits ou bordereaux à pu-  
nir au Bélier immobilier  
doivent établir ces docu-  
ments sur des formules  
strictement conformes aux  
dits imprimés notamment  
en ce qui concerne le  
format, la couleur, la pré-  
sentation de l'en-tête, les  
dimensions des cadres et  
des marges, ainsi que les

perforations prévues pour  
renliassement.  
(Décret no 55-1350 du 14  
octobre 1855, article 78-2,  
§ 1, alinéa 1. 2o)  
Ils doivent, en outre, obser-  
ver les règles ou recom-  
mandations rappelées ou  
exposées dans les notes  
dont les imprimés admi-  
nistrait sont revêtus (Ar-  
rêté du Directeur Général  
des Impôts du 12 mars 71,  
art 1er, al. 3) mais qui, en  
application d'une dispense  
officielle, ne figurent pas  
sur la présente formule.



- DONATION ENTRE VIFS -

PAR : Mme DURBEC Lucie

AU PROFIT DE : Mr DURBEC Pierre

Double de l'acte  
Intégration d'acte

copie d'acte certifiée réalisée  
par procédé xéographique  
équipement RANK XEROX  
et par arrêté du :  
10/04/68 pour machine 660  
10/09/68 pour machine 3600  
10/17/71 pour machine 7000  
10/01/73 pour machine 4000  
10/08/77 pour machine 1000  
10/08/77 pour machine 3100  
10/08/77 pour machine 3103  
10/08/77 pour machine 4500  
0/11/76 pour machine 9200

FC  
MM  
N° 3265 - (LU) 1070163 - Décembre 1970

DONATION ENTRE VIFS

=====

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TROI  
Le vingt neuf juillet

PARDEVANT Maître Pierre BERNIE, sous  
notaire associé de la "Société Civile Pro  
sionnelle Me Jacques PELLOUX et Me Pierre  
BERNIE Notaires associés" - Société titul  
d'un office notarial à la résidence du  
LAVANDOU, Var,

A COMPARU :

✓ Madame TROIN Lucie Laure Célestine,  
profession, épouse de Monsieur DURBEC Lou  
Marius, Docteur en médecine en retraite,  
avec lequel elle demeure et est domicilié  
LAVANDOU, Var, rue du Port.

Née au LAVANDOU, Var, le dix sep  
mai mil neuf cent vingt deux.

Mariée en premières noces avec l  
Monsieur DURBEC Louis Marius, sous  
l'ancien régime de la communauré de  
biens meubles et acquêts, aucun cont  
de mariage n'ayant précédé leur union  
célébrée à la mairie du LAVANDOU, Va  
le vingt huit octobre mil neuf cent  
quarante quatre.

Ledit régime non modifié depuis.  
LAQUELLE a, par ces présentes, fait  
donation entre vifs,

A :

Monsieur DURBEC Pierre Albert Eugène  
Agent d'assurances, domicilié et demeuran  
au LAVANDOU, Var, 2 rue du Port.

Né au LAVANDOU, Var, le onze mar  
mil neuf cent cinquante huit.

Célibataire majeur.

Son fils issu de son union avec  
Monsieur DURBEC Louis Marius, son époux.

Ici présent et qui accepte,

L'immeuble dont la désignation suit,  
DESIGNATION

I - Une parcelle de terre sise sur l  
territoire de la commune du LAVANDOU, Var,  
lieudit "Le Village".

Ladite parcelle de terre cadastrée a  
cadastre rénové de ladite commune, savoir

Enregistré à HYÈRES, le 9 AOUT 1983  
Bordereau n° 208/4  
F. 23  
Reçu : Docteur Pierre Albert Eugène DURBEC  
Le Receveur Principal

*[Signature]*

*D.P. L.D.*

Section B - numéro 1159 - lieudit "Le Village" pour six ares soixante centiares.

Et le droit d'édifier sur cette parcelle de terre une construction dont la superficie "hors œuvre" ne devr pas dépasser cent soixante treize mètres carrés.

Ladite parcelle de terre formant le lot numéro TREN SEPT du lotissement établi par les consorts TROIN et ci-dessous analysé.

II - Une parcelle de terre sise sur le territoire de commune du LAVANDOU, Var, lieudit "Le Village".

Ladite parcelle de terre cadastrée au cadastre récé de ladite commune, savoir :

Section B - numéro 1162 - lieudit "Le Village" pour huit ares quatre vingt centiares.

Et le droit d'édifier sur cette parcelle de terre une construction dont la superficie "hors œuvre" ne devr dépasser deux cent quarante six mètres carrés.

Ladite parcelle de terre formant le lot numéro TREN NEUF du lotissement établi par les consorts TROIN et ci-dessous analysé.

Telles au surplus que lesdites parcelles de terre s'étendent, se poursuivent et comportent en leur état et consistance actuels, avec toutes leurs dépendances, attenances et tous droits y attachés, sans aucune exception r réservé.

Et telles que lesdites parcelles figurent, entourée d'une teinte rose, sur le plan dressé par Monsieur LEVY Claude, Géomètre-Expert au LAVANDOU, le quatorze avril mil neuf cent quatre vingt, qui demeurera joint et annexé aux présentes, après avoir été certifié sincère et véritable les parties et avoir été revêtu d'une mention d'annexe par le notaire soussigné.

#### ANALYSE DU LOTISSEMENT

I.- Monsieur TROIN Alexandre, précédent propriétaire ci-après nommé dans l'origine de propriété, avait établi sur un terrain qu'il possédait au LAVANDOU, Var, quartier du Rousset, un lotissement et ce aux termes d'un acte sou seing privé en date au LAVANDOU du premier juin mil neuf cent trente, contenant cahier des charges de ce lotissement.

Ledit lotissement a été approuvé par arrêté rendu par Monsieur le Préfet du Var le dix sept novembre mil neuf cent trente.

Le cahier des charges dudit lotissement, le program dudit lotissement en date du premier juin mil neuf cent un plan dudit lotissement, ainsi qu'une copie en due forme de l'ampliation de l'arrêté préfectoral du dix sept novembre mil neuf cent trente, ont été déposés au rang des minutes de Me BONHOMME Louis, notaire à BORMES, le vingt trois décembre mil neuf cent trente.

II.- Ce lotissement a fait l'objet d'un arrêté modifiatif en date du dix mai mil neuf cent trente deux délivri

D P L.D. )

par Monsieur le Préfet du Var à DRAGUIGNAN et autorisant la division en deux parties de chacun des lots un à six et huit et neuf dudit lotissement.

Un nouvel arrêté préfectoral en date à DRAGUIGNAN du treize septembre mil neuf cent trente huit a été obtenu aux termes duquel la modification du lot numéro douze auquel était adjointe une partie du lot numéro treize, et dont le restant était joint au lot numéro sept partie, a été accordée.

Une ampliation dudit arrêté du dix mai mil neuf cent trente deux et du plan y annexé, ainsi qu'une ampliation de l'arrêté du treize septembre mil neuf cent trente huit avec le plan y annexé, ont été déposés au rang des minutes de Me BONHOMME Notaire à BORMES, le vingt et un septembre mil neuf cent trente huit.

III.- Une nouvelle modification dudit lotissement a été autorisée, suivant arrêté préfectoral en date du vingt trois février mil neuf cent soixante dix neuf n°79.0795,

Cette autorisation de modification donnée aux Consorts TROIN, ci-après nommés en l'origine de propriété, a été accordé sous réserve que les travaux d'aménagement dudit lotissement soient entrepris dans un délai de dix huit mois à compter de la date dudit arrêté et terminés dans un délai de trois ans à compter de cette date.

IV.- Les Consorts TROIN ayant présenté une demande en vue d'être autorisés à obtenir le certificat administratif concernant les lots dudit lotissement avant d'avoir exécuté les travaux de finition énumérés par l'article R 315-33 a du Code de l'Urbanisme,

ont obtenu un arrêté préfectoral en date du vingt six juin mil neuf cent quatre vingt n°80-2600 autorisant le différé des travaux de finition dudit lotissement prescrit par l'arrêté d'autorisation de lotir.

V.- Enfin, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du sept juillet mil neuf cent quatre vingt, n°104/80, les dits Consorts TROIN, ont obtenu l'autorisation de vendre (ou louer) les terrains compris dans le lotissement sus énoncé.

VI.- Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné

les Consorts TROIN, ont déposé au rang des minutes dudit notaire

- les plans dressés par Monsieur Claude LEVY Géomètre Expert au LAVANDOU, et établis pour obtenir la modification dudit lotissement

- une copie de l'additif au programme des travaux, en date du treize juillet mil neuf cent soixante dix huit

- une copie de l'additif au cahier des charges, en date du vingt deux janvier mil neuf cent soixante dix neuf

- ces deux dernières pièces jointes au dossier de demande d'arrêté modificatif

- une ampliation de l'arrêté préfectoral du vingt trois février mil neuf cent soixante dix neuf (arrêté modificatif)

- une copie de l'arrêté préfectoral du vingt six juillet mil neuf cent quatre vingt, autorisant le différé des tra-

D P L.D.

de finition :

- un original de l'arrêté préfectoral du sept juillet mil neuf cent quatre vingt, autorisant la vente des lots dudit lotissement.

- un plan général de bornage annexé à l'arrêté du sei juillet mil neuf cent quatre vingt.

Une expédition dudit acte de dépôt sera publiée au deuxième bureau des Hypothéques de TOULON; avant ou en mēs temps que l'expédition des présentes destinée à être publ.

Conformément à la loi, les conditions du cahier des charges dudit lotissement sont ci-après textuellement rapportées :

" CAHIER DES CHARGES du 1<sup>er</sup> Juin 1930

GENERALITES

ARTICLE PREMIER.-

Le présent cahier des charges a pour objet de déterminer les obligations auxquelles devront souscrire les acquéreurs de terrain dans le lotissement de Monsieur TROIN, au LAVANDOU, quartier du Rousset.

ARTICLE DEUXIEME.-

Le vendeur se réserve le droit, à toute époque, à raison des circonstances et dans l'intérêt de la Station, supprimer ou de modifier, sans indemnité, pour les nouvelles ventes à faire, et sous réserve de l'approbation préfectorale, les conditions contenues au présent cahier des charges, sans toutefois pouvoir nuire aux droits acquis par les acquéreurs précédents, et sans que ceux-ci puissent éléver de réclamations.

VIABILITE

ARTICLE TROISIEME.-

Le vendeur fera établir à ses frais sur le Domaine, la plateforme des chemins d'accès prévus au plan de lotissement approuvé, ainsi que les travaux de mise en état viabilité énumérés à l'article deuxième du Programme joint au dossier d'approbation. Largeur des chemins : six mètres.

Cependant, il ne pourra être vendu du terrain à moins de quatre mètres de l'axe des voies, la zone non ædifiée prévue à l'article onzième, étant maintenue en dehors de ces quatre mètres.

Les voies d'accès prévues au plan de lotissement resteront la propriété du vendeur, et les acquéreurs seront tenus d'entretenir la moitié de largeur des voies au droit de leur lot, ainsi que de tenir en bon état les caniveaux en bordure de ces voies jusqu'au jour où la Commune procèrera le classement de ces chemins dans la voirie urbaine.

Tous les acquéreurs, ainsi que le vendeur, auront le droit de passage sur toutes ces voies de communication future et à mesure de leur ouverture à la circulation.

ARTICLE QUATRIEME.-

Le vendeur se réserve le droit exclusif de livrer les voies d'accès à la circulation du public, ou d'accorder le droit de passage à des tiers, sans qu'aucun des propriétaires riverains puisse éléver de réclamations ou en exciper pour ne pas assurer entièrement et à ses frais l'entretien de la zone déterminée à l'article troisième.

D.P. L.D.

ARTICLE CINQUIEME.-

Le vendeur se réserve le droit de faire, sans indemnité, sur le sol des voies de communication, tous travaux de tranchées, canalisations souterraines ou autres nécessaires par la mise en valeur du lotissement. Il sera simplement tenu de remettre les lieux en état.

Le vendeur pourra planter des arbres de toutes essences le long des mêmes voies, sans observer la distance légale entre les arbres et la limite des lots vendus.

Toutefois, au droit des portes d'entrée des maisons et des jardins, et là où ils seraient réellement préjudiciables aux constructions en bordure, les arbres seront supprimés.

ARTICLE SIXIEME.-

Les acquéreurs seront tenus :

1<sup>o</sup>- de souffrir l'écoulement des eaux pluviales de boulevards et chemins et de leurs fossés sur les points déterminés par le vendeur ou par l'autorité locale.

2<sup>o</sup>- de ne déposer sur ces diverses voies aucune eau ni déverser aucune eau sale provenant des eaux ménagées ou des water-closets.

3<sup>o</sup>- d'accepter, sans indemnité, l'établissement, le droit sur la clôture ou sur les constructions des lots des poteaux ou plaques indiquant la désignation des routes ou reconnues nécessaires pour la circulation des véhicules ou piétons.

4<sup>o</sup>- de supporter éventuellement le passage des canalisations d'eau et d'égout, ou d'électricité qui pourraient être établies dans l'intérêt commun, pour le service des parcelles continues ou voisines, ou en conformité des règlements sur l'hygiène publique, étant entendu qu'ces canalisations seront établies, autant que possible, en bordure des limites des différentes parcelles.

BORNAGE - CLOTUREARTICLE SEPTIEME.-

Tout acquéreur devra clôtre chaque lot à lui vendu, provisoirement, et en attendant qu'il fasse construire par un treillage de fil de fer.

Les frais de bornage seront à la charge des acquéreurs.

Des piquets en bois délimiteront les parcelles.

Ces piquets en bois devront être remplacés par des bornes maçonnées à la diligence et aux frais des acquéreurs.

ARTICLE HUITIEME.-

En bordure des chemins, les acquéreurs devront construire à leurs frais des clôtures de façade répondant aux conditions suivantes :

Mur de clôture n'excédant pas un mètre de haut au

D.P. - L.S.

sus de la chaussée, compris plinthes, surmonté d'une grille à claire voie en fer ou en bois, ou encore gale joutée avec pilastres en ciment ou en poterie.

Le vendeur pourra autoriser, suivant les circonstances dérogations à ces prescriptions.

Les dispositions adoptées devront être soumises à l'agrément du vendeur, qui se réserve le droit de prescrire des modifications pour l'intérêt général en vue de l'embellissement du Domaine.

#### ARTICLE NEUVIÈME.-

Les clôtures séparatives seront établies à frais communs par un treillage ou suivant les lois de mitoyenneté en murs établis sur la ligne divisorie.

Le rachat et le règlement de la mitoyenneté se fera entre voisins, sans que le vendeur ait à intervenir.

En tout ce qui n'est pas contraire aux présentes, acquéreurs se conformeront, pour le règlement de leurs droits et servitudes, aux lois et usages locaux s'il existe.

#### CONSTRUCTIONS

##### ARTICLE DIXIÈME.-

Toute construction commencée ne pourra rester inachevée ou à l'état d'abandon pendant plus d'une année.

A l'expiration de ce délai, le vendeur aura le droit de faire démolir.

Les lots de terrain vendu devront être maintenus dans leur caractère de propriété d'agrément, et il ne pourra être établi, sans le consentement exprès et formel de M. sieur TROIN, aucune exploitation industrielle ou commerciale, aucun hôtel, restaurant, débit de boissons, lieu de réunions publiques, installations incommodes ou insalubres. Cette exclusion ne s'applique pas toutefois à l'exercice de professions libérales.

Toute trace de dépôts provisoires de bois, charbons ou matériaux devra être effacée dans les vingt quatre heures.

Aucune carrière ne pourra être ouverte ou exploitée sans l'autorisation du vendeur.

Les terres provenant des fouilles devront être empilées sur les lots d'où elles proviennent, sauf autorisation du vendeur de les transporter en tel point qu'il désignera comme décharge publique.

##### ARTICLE ONZIÈME.-

Les constructions ne pourront être édifiées à moins

D.P. L.D. b)

7

trois mètres des voies d'accès et de deux mètres des lots voisins.

ARTICLE DOUZIEME.-

Il est formellement interdit sur toute l'étendue d'un lotissement d'apposer des panneaux réclames, affiches écritœux autres que les enseignes de professions non prohibées par le présent cahier des charges.

Aucun mur ni aucune façade ne pourront être peints en noir ou de couleur éclatante susceptible de chaquer vue et l'harmonie du paysage.

L'acquéreur sera tenu pour chaque lot d'assurer l'absorption des eaux usées et des matières de vidange dans des fosses septiques construites dans les conditions réglementaires, en attendant le raccordement à l'égout communal dès son installation, au droit de la parcelle.

Chaque acquéreur devra prendre à ses frais, des mesures pour l'évacuation des immondices en dehors de la station.

ARTICLE TREIZIEME.-

En matière de construction et d'hygiène, les acquéreurs seront soumis aux lois et règlements en vigueur ou à venir.

ARTICLE QUATORZIEME.-

Le lotisseur prend à sa charge d'exécuter à ses frais et préalablement à toute vente, les canalisations indispensables pour assurer l'alimentation du lotissement en eau potable; ces canalisations seront branchées sur la canalisation publique de distribution du LAVANDOU.

ARTICLE QUINZIEME.-

Avant de construire les acquéreurs seront tenus de demander l'alignement au service municipal pour les terrains situés en bordure des chemins créés par le vendeur et à l'administration des Ponts et Chaussées pour les terrains situés en bordure des routes nationales et des chemins vicinaux, sans que le vendeur puisse être mis en cause pour quelque cause que ce soit au sujet de l'alignement donné par ces administrations.

Le LAVANDOU le 1<sup>er</sup> Juin 1930."

DP LD

## "ADDITIF AU CAHIER DES CHARGES APPROUVE"

Le présent additif concerne le lotissement TROIN approuvé par arrêté préfectoral le dix sept novembre mil n cent trente et sis commune du LAVANDOU - lieudit "Le Vil avenue Bir Hakeim, et dont la partie restante, objet des présentes, appartient à Monsieur TROIN Alexandre demeurant quartier de la Favière - BORMES LES MIMOSAS.

### CHAPITRE PREMIER.- Préambule

Nous référant, d'une part, à l'article deuxième du cahier des charges approuvé, et conformément à son libel d'autre part aux dispositions de la loi d'orientation forcière (code de l'urbanisme art. L 315-3) le présent additif a pour objet de déterminer les obligations auxquelles de souscrire les futurs acquéreurs de terrain et uniquement ces derniers dans la partie du lotissement TROIN objet de la présente modification de morcellement et concernant 1 lots numérotés :

30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 et 40, ces se substituant aux lots 20 à 23 et 25 à 29 du plan approuvé par Arrêté préfectoral du 17 Novembre 1930.

### CHAPITRE II.- Dispositions concernant les équipements communs et les dépenses y afférentes

#### Article 1.-

Les dispositions de l'article 3ème du cahier des charges approuvé le 17 Novembre 1930, sont annulées et modifiées les articles suivants :

#### Article 2.-

La partie du lotissement objet de la présente modification comporte des équipements à usage commun, à savoir

- voies de desserte,
- réseaux d'évacuation des eaux pluviales
- réseaux divers d'eau, d'électricité, de téléphone d'assainissement (avec raccordement à l'égout communal)
- espaces verts
- parkings collectifs pour visiteurs,

le tout ainsi que les dits équipements sont figurés sur plans et pièces écrites faisant partie du dossier d'approbation de la présente modification déposée conformément à la loi.

#### Article 3.-

##### Création des équipements - Obligations du lotisseur

1<sup>o</sup>) - La création des équipements ci-dessus est à la charge du lotisseur. Ils sont achevés lors de la réalisation des ventes, ainsi qu'il est attesté par le Préfet dans le certificat délivré à cet effet.

2<sup>o</sup>) - Le lotisseur est tenu de mettre lesdits équipements en état de conformité avec les plans et le program

DR LD (b)

de travaux susvisés et également avec les règles de l'art. Le lotisseur n'est pas tenu à l'obligation de garant quant aux défauts cachés desdits équipements et l'Association syndicale est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des locateurs d'ouvrage.

3°) - Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre du lotisseur, et, le cas échéant, de ses locateurs d'ouvrages sont exercées exclusivement, lorsqu'elle existe, par l'Association syndicale constituée entre eux, que celle-ci soit ou non propriétaire des équipements.

Article 4.-

Propriété des équipements

Les équipements resteront la propriété du lotisseur jusqu'à leur cession à l'Association syndicale ou à la collectivité locale, lorsqu'elle le désirera, avec l'obligation pour le lotisseur ou acquéreurs d'accepter la cession à titre gratuit.

Article 5.-

Obligation générale de conservation et d'entretien

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements de la partie du lotissement objet des présents sont conservés et maintenus en bon état d'entretien, aux frais des propriétaires ou de l'association syndicale, sauf classement dans le domaine communal et prise en charge de cet entretien par la collectivité.

Article 6.- néant

Article 7.- néant

CHAPITRE III.- Dispositions afférentes aux clôtures

Article 8.-

Les dispositions des articles 8 et 9 du cahier des charges approuvé le 17/11/1930 sont modifiées comme suit

Article 9.-

En bordure des voies et suivant le plan de voirie et d'implantation des clôtures (plan n°6) joint au présent dossier d'approbation, les acquéreurs devront construire à leurs frais des clôtures de façades répondant aux conditions suivantes : les clôtures doivent être constituées par des haies vives ou des claires voies comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne peut excéder 0,40 m. Les murs de soutènement et les murs bahut doivent être construits en pierre du pays ou revêtus d'enduit rustique.

Le vendeur ne pourra autoriser de dérogations à ces prescriptions et l'espace privatif compris entre l'alignement de la voie et la clôture, sera entretenu par son propriétaire.

Article 10.-

En ce qui concerne les clôtures séparatives, leur

DR 20/10/1930

construction devra être conforme aux conditions précédentes et en observant les lois concernant la mitoyenneté.

Dispositions afférentes aux constructions

Article 11.-

Les dispositions de l'article 11<sup>e</sup> du cahier des charges approuvé le 17/11/1930 sont modifiées comme suit :

Article 12.-

Il est prévu un logement par lot.

Article 13.-

La zone obligatoire de construction à usage d'habitation est définie au plan de morcellement et d'implantation (plan n°5) joint au présent dossier d'approbation.

Article 14.-

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder de la surface des terrains pris en compte (garages et accessoires compris).

Article 15.-

les zones d'implantation des constructions étant situées au dessus de la cote 40 NGF, la hauteur des constructions mesurée en tout point du sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder :

- soit 4,50 m avec un décaissement maximum de 3,50 m en amont
- soit 3,50 m avec un décaissement maximum de 1,00 m aval et un décaissement maximum de 3,50 m en amont

Article 16.-

- 1) Principe général

En aucun cas les constructions ou installations doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'irrégularité des lieux avoisinants, aux situes et aux paysages naturels ou urbains.

- 2) Dispositions particulières

- a - est interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
- b - est interdit l'emploi à nu des matériaux continus à être recouverts, sauf s'ils s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble
- c - les constructions doivent présenter une situation de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les bâtiments voisins
- les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale ainsi que les bâtiments annexes et les ajoutés
- d - les postes électriques doivent être intégrés à une construction et harmonisés dans le choix des matériaux et des revêtements à cette construction.

DP L.D. C

## e - couvertures :

les toitures sont simples à 2 pentes opposées (entre 35% et 27%). La tuile canal stop ou romane est obligatoire. Les toitures terrasse peuvent être autorisées à condition d'être revêtues de terre cuite ou de pierre, ainsi que les relevés d'étanchéité. Les revêtements de toitures brillants sont interdits.

## f - façades et revêtements :

balcons et loggias sont autorisés sous réserve d'entrer dans une composition d'ensemble de la façade en harmonie avec les façades voisines.

Le blanc et les teintes vives sont interdits.

Article 17.-Stationnement

Compte tenu de la création de six parkings sur les voies de la partie du lotissement, objet des présentes, les acquéreurs seront tenus d'édifier une place de stationnement sur chaque lot.

Article 18.-

La superficie de plancher calculée hors œuvre autorisée sur chaque lot est donnée en annexe. Elle est calculée dans les conditions fixées par l'article L.112-2 du code de l'Urbanisme.

CHAPITRE IV - Dispositions diversesArticle 19.-Servitude imposée au lot n°33

Le lot n°33 devra supporter une servitude de passage pour une canalisation souterraine du tout à l'égout qui sera utile au lot n°32; cette canalisation passant en dehors du parimètre constructible du lot n°33 et conformément au plan des réseaux n°7 joint au présent dossier d'approbation.

Article 20.-Modifications du présent cahier des charges

Toute modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'association syndicale ou à défaut aux dispositions de l'article L 315-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait sur 3 feuillets plus une annexe à LE LAVANDOU le 22 Janvier 1979.

"A N N E X E

=====

TABLEAU DES LOTS

Df Ld

Numéros	Surface (en m <sup>2</sup> )	Surface de planct hors œuvre consti- tutives (en m <sup>2</sup> )
30	746	200
31	625	168
32	608	163
33	924	249
34	625	168
35	626	168
36	670	180
37	644	173
38	905	244
39	925	246
40	996	268
Ensemble de la partie remor- gelée	11.138 m <sup>2</sup>	2.227 m <sup>2</sup> (11138 x 0,20)

- III -

"ADDITIF AU PROGRAMME DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

approuvé par arrêté préfectoral le 17.11.1930

PREAMBULE

Compte tenu du caractère succinct du programme des travaux approuvé, et de l'existence de la voie principale terrassée existante, le présent additif n'a pour but que l'aménagement des travaux de viabilité afin de les adapter aux dispositions du plan d'occupation des sols de la Commune de LAVANDOU actuellement en vigueur et aux caractéristiques d'équipements existants.

Le terrain dont la modification du morcellement est demandée sera dénommé dans ce qui suit "Le lotissement"

= PROGRAMME =

Le lotisseur sera responsable de la bonne exécution et du bon entretien de la voirie et des réseaux divers jusqu'à leur prise en charge par l'Association syndicale des propriétaires ou par la collectivité publique.

Les documents graphiques annexés au présent programme comprennent

1 plan de voirie, évacuation des eaux pluviales  
profils en travers type numéroté "6"

DP (f)

1 plan des réseaux numéroté "7"

1 profil en long des voies, numéroté "8"

1 profil en long des égouts numéroté "9"

Il est donc prévu :

### I.- VOIRIE

La voirie dont le tracé est figuré sur le plan ci-à-xé (plan n°6) et précisée dans l'annexe (Plan n°8) du programme des travaux, permet l'accès de tous les lots aux voitures de déménagement et du service de protection contre l'incendie.

La voirie principale dont les caractéristiques sont définies en annexe (Plan n°6) comprenant la voie A, a une largeur de plateforme de 6m. Elle présente une chaussée de 4m85, une bordure caniveau de 0,15m et un accotement de 1m sa longueur est de 162m.

La voirie secondaire dont les caractéristiques sont définies en annexe (plan n°6) comprenant la voie B a une largeur de plateforme de 6m00. Elle présente une chaussée de 4m90, une bordure caniveau de 0m10 et un accotement de 1m00, sa longueur est de 117 m.

Ces voies se raccordent entre elles et aux voies publiques existantes, conformément aux dispositions du Plan de voirie n°6

Parkings Il est prévu d'aménager six parkings, conformément aux dispositions du Plan de voirie n°6

Les travaux prévus comprennent

a) Les terrassements nécessaires à l'établissement l'élargissement de la plateforme de la voie B et du nivellement de la voie A déjà terrassée.

b) L'établissement d'une fondation de chaussée ou sous couche en tout venant de carrière d'épaisseur appropriée en fonction des caractéristiques du sol.

c) la mise en place des bordures type T2 et T1 sur fondation en béton maigre suivant le tracé du plan de voirie n°6 déterminant une pente de fil d'eau égale au minimum à 10%

d) la construction des chaussées comportant un empierrage de 0,10 d'épaisseur après cylindrage avec revêtement en semi-pénétration à l'émulsion de bitume à trois couches à raison de 5,5 kgs de bitume et 40 l. de gravier par m<sup>2</sup> au minimum; les chaussées sont établies avec un devers plan unique de 2% vers le caniveau pour la voie A et de 2% pour la voie B, compte tenu de l'existant.

e) l'aménagement des accotements par une mise en fondation, une consolidation et une semi-pénétration analogue à celui des voies.

b) l'aménagement du sentier de promenade décrit au (espaces verts) consistera en un léger décapage de la terrasse générale de façon à assurer un libre accès à pied et là où la dénivellation du sol le nécessitera, seront réalisées des marches sous forme de dalles en pierres sèches.

DP DD

## II - ASSAINISSEMENT PLUVIAL (tracé vert)

Il est assuré par la création d'un fil d'eau longe la bordure en béton, suivant le profil en travers type et tel que les traversées de chaussées et ouvrages sont indiquées sur le plan n°6. En particulier, l'écoulement des eaux pluviales canalisées par la voie B vers la voie A emprunt un passage busé, tel que le diamètre de la buse soit de 200 mm, vers le ruisseau exutoire public. D'autre part les eaux pluviales de la voie A seront recueillies par un ouvrage en maçonnerie type mur de tête décrit sur le plan n°6, afin de les acheminer jusqu'au caniveau public existant.

## III - EAU (tracé bleu)

Le lotissement est relié à la canalisation publique d'eau potable existante sur l'avenue Bir Hakeim et l'avenue des Champs fleuris et dont le diamètre est de 100 mm. Tous les lots sont desservis en eau potable; les canalisations sont implantées dans les parties communes, chaussées et passages communs suivant le tracé indiqué sur le plan des réseaux n°7.

Le réseau d'eau potable sera réalisé conformément aux indications du plan n°7 à savoir : sous la voie A une canalisation souterraine de 100 mm de diamètre en fonte, deux robinets vannes seront placés soit un sur l'avenue B Hakeim et un sur l'avenue des Champs fleuris. Les installations sont exécutées conformément aux prescriptions déterminées en accord avec la compagnie concessionnaire des Eaux.

L'installation comporte en outre, une borne d'incendie type hydro de 100 mm dont l'implantation et les caractéristiques ont été déterminées par le service départemental d'incendie et tel que cela est figuré sur le plan n°7.

## IV - ELECTRICITE (tracé noir)

Le lotissement est relié au réseau d'électricité basse tension existant sur l'avenue des Champs fleuris et l'avenue Bir Hakeim, après renforcement par le lotisseur et à ses frais, depuis la ligne sise avenue des Champs fleuris jusqu'à la ligne sise avenue Bir Hakeim, et dont l'emplacement est indiqué sur le plan n°7.

Tous les lots sont desservis en électricité courant force et courant lumière, conformément au tracé indiqué sur le plan n°7.

L'alimentation en énergie électrique sera assurée par moyen des ouvrages suivants

le réseau de basse tension sera constitué par des canalisations souterraines alimentant des boîtiers raccordement enfermés dans des coffrets. Tous les travaux sont conformes aux prescriptions d'Electricité de France.

l'éclairage public est installé suivant les directives des services techniques municipaux, conformément au Plan n°7. Les deux points lumineux figurant au plan sont placés sur candélabres.

DR LD

V - GAZ  
néant.

VI - ASSAINISSEMENT - EAUX USEES (tracé rouge)

Le lotissement étant raccordable au collecteur public d'assainissement de diamètre 200 mm existant sur l'avenue Bi Hakeim et le long du ruisseau en limite Ouest de la propriété un réseau d'assainissement est réalisé suivant le tracé port au Plan des réseaux n°7, comportant des regards de visite maçonnés, recouverts d'une plaque en fonte, distants de 40 m au maximum.

Ce réseau est réalisé avec des tuyaux en P.V.C. de 160 mm de diamètre et suivant un progil en long annexé (Plan n°9)

VII - TELEPHONE

Le projet de desserte téléphonique a été dressé par l'administration des P.T.T. qui en fixera les modalités d'exécution. Le tracé du réseau de desserte téléphonique est indiqué au Plan n°7.

VIII - BRANCHEMENTS

Afin d'éviter une détérioration des chaussées et des bordures, les branchements des lots sur les différents réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone) seront exécutés par le lotisseur, en même temps que la pose des canalisations et des conducteurs.

Les branchements particuliers seront amorcés au moins jusqu'à la limite des lots. Ces travaux seront exécutés sous gaine.

IX - ESPACES VERTS, PARTIES COMMUNES, PLANTATION

a) - L'espace vert situé entre les lots n°36 et 37 et sur le plan n°5 sera maintenu dans son état de bois de chênes gés.

Les sous-bois seront débroussaillés et les jeunes arbres protégés. Il en sera de même pour les autres espaces verts indiqués sur le plan n°5

b) - Le sentier de promenade, de largeur minimum de 1 m sera établi au sein de l'espace vert, suivant une implantation non rigoureuse, mais se rapprochant de celle esquissée sur Plan de masse n°4 de façon à contourner les accidents du terrain (rochers durs en particulier).

c) Le lotissement supportant une plantation importante de chênes lièges et quelques pins pignons, et compte tenu du morcellement envisagé, la végétation existante, hormis sur les zones de construction et d'accès sera maintenue.

D'autre part, il sera fait obligation aux acquéreurs de lots d'entretenir en espace vert la partie comprise entre l'alignement de la voie et l'alignement de la clôture généralement en talus, en y plantant des plantes gazonnantes à racines importantes, genre "giffes de sorcières" ou autre, afin de contribuer à la stabilité des terrassements.

X - DEBROUSSAILLEMENT

Avant toute vente de lot, le lotisseur procède au débroussaillement de la totalité des terrains lotis, en conservant tous les arbres et arbustes, ainsi que les pieds dissimulés de plantes arborescentes bien dégagées.

DR LD.

Le débroussaillage devra être réalisé et renouvelé au moins tous les deux ans.

#### XI - SIGNALISATION ROUTIERE

Le lotisseur a la charge de la fourniture et de la mise en place des panneaux réglementaires de signalisation et d'identification des voies à planter tant sur les voies de desserte des lots que sur les voies publiques elles-mêmes.

Le type et l'emplacement des panneaux seront indiqués par l'autorité communale chargée de la gestion des voies publiques intéressées.

#### XII - EXECUTION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement est prévue en une tranche.

#### XIII - ENTRETIEN

Les aménagements et équipements du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à leur prise en charge par l'Association syndicale des propriétaires, dès sa constitution, ou par la collectivité publique.

#### XIV - CESSION GRATUITE DE TERRAINS

Le terrain nécessaire à l'élargissement de l'avenue Bir Hakeim sera cédé gratuitement sans contre partie à la collectivité publique et conformément au Plan n°5 (partie hachurée).

Fait à LE LAVANDOU le 13 Juillet 1978."

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parcelles de terre ci-dessus désignées et présentement données appartiennent en propre à Madame TROIN Lucie épouse de Monsieur DURBEC Louis, donatrice aux présentes, pour lui avoir été attribuées, ensemble avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le vingt trois septembre mil neuf cent quatre vingt un, contenant :

Donation à titre de partage anticipé par :

Madame BERGAGNA Germaine Adelina, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur TROIN Alexandre Marcel Léon non remariée, demeurant et domiciliée à BORMES LES MIMOSAS, Var, quartier de la Favière - née au LAVANDOU, le deux sept mil huit cent quatre vingt seize,

de la nue-propriété, pour y réunir l'usufruit au jour de son décès de divers biens immeubles lui appartenant en propre, de la pleine propriété de divers autres biens immeubles lui appartenant en propre, de la pleine propriété des parts et portions lui revenant indivisément avec ses enfants, donataire audit acte, propriétaires du surplus, dans divers biens immobiliers dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt époux, et enfin de l'usufruit lui revenant sur d'autres biens dépendant de la succession particulière de son défunt époux,

A

- Monsieur TROIN Henri Victor Théodore, propriétaire-cultivateur, demeurant à BORMES LES MIMOSAS, Var, quartier la Favière

et Madame TROIN Lucie Laure Célestine épouse de

DP L  
P

Monsieur DURBEC Louis, donatrice aux présentes  
- ses deux enfants - et seuls présomptifs héritiers  
issus de son union avec Monsieur TROIN Alexandre, son épou  
décédé,

Et partage entre les dits donataires, tant des biens  
donnés, que de ceux dépendant de la succession dudit Monsi  
TROIN Alexandre Léon, leur père, décédé intestat à BORMES  
MIMOSAS, le douze novembre mil neuf cent soixante dix huit  
les laissant pour seuls héritiers.

Ledit acte de donation-partage a eu lieu sans soule  
part ni d'autre, et sous les charges et conditions ordinai  
en pareille matière.

Audit acte, Mr TROIN Henri et Mme DURBEC, ont déclaré  
se donner mutuellement, dans les termes de l'article 930 d  
Code Civil, toutes autorisations et acceptations nécessair  
pour effectuer toutes opérations quelconques d'administrat  
ou de disposition et notamment de ventes, affectations hyp  
caires, donations et donations-partages, servitudes et aut  
sur les immeubles compris audit acte et qui leur ont été a  
bués, afin que, si elle intervenait, l'action en réduction  
la dite donation-partage, ne puisse être exercée contre le  
tiers détenteurs de l'immeuble qui aurait fait l'objet de  
l'acte d'administration ou de disposition.

Ils ont déclaré, en outre, dispenser expressement le  
re chargé de l'établissement d'un tel acte d'administratio  
de disposition de les appeler audit acte pour réitérer lad  
autorisation.

Audit acte Madame veuve TROIN a fait réserve expresse  
son profit, du droit de retour prévu par l'article 951 du  
civil sur tous les biens par elle donnés, ou sur ce qui en  
serait la représentation, et a également interdit aux dona  
de vendre, échanger, aliéner ou hypothéquer lesdits biens,  
vie durant, à moins de consentement expresse de sa part.

Une expédition dudit acte de donation-partage a été pu  
au deuxième bureau des Hypothèques de TOULON le vingt novem  
mil neuf cent quatre vingt un Volume 4563. numéro 2.

Ledit acte de donation-partage est devenu définitif  
suite du décès de Mme TROIN née BERGAGNA survenu à BORMES  
onze novembre mil neuf cent quatre vingt un, ne laissant  
d'autres héritiers à réserve que les donataires audit act  
ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par le  
notaire soussigné le vingt six janvier mil neuf cent quat  
vingt deux.

#### ORIGINE ANTERIEURE

##### Décès de Monsieur TROIN Alexandre.

Les parcelles de terre présentement données et dépe  
dant du lotissement sus-énoncé, appartenaient à Mr TROIN  
susnommé et à Mme DURBEC Lucie, donatrice aux présentes,  
réserve de l'usufruit légal du quart revenant sur ces  
parcelles à Madame veuve TROIN née Germaine BERGAGNA, pou  
les avoir recueillies, ensemble avec d'autres biens, dans  
succession de :

Monsieur TROIN Alexandre Marcel Léon, en son vivant  
propriétaire, demeurant et domicilié à BORMES, Var, quart  
de la Favière, né à BORMES, Var, le sept octobre mil huit  
cent quatre vingt treize,

décédé intestat à BORMES-LES-MIMOSAS, en son domici  
le douze novembre mil neuf cent soixante dix huit, laissa  
pour recueillir sa succession :

DP LD. b)

1. 1er lent/- Madame BERGAGNA Germaine Adelina, sans profes-  
demeurant à BORMES LES MIMOSAS, Var, quartier de la Favière  
son épouse survivante

a/ commune en biens meubles et acquêts, aucun cas de mariage n'ayant précédé leur union célébrée à la mairie du LAVANDOU, le huit juillet mil neuf cent dix neuf

b/ usufruitière en vertu et dans les termes de l'article 767 du Code civil, du quart des biens composant sa succession.

2ent/- et pour seuls héritiers à réserve et de droit

= Mr TROIN Henri Victor Théodore

= Mme TROIN Lucie Laure Célestine épouse de Mr

DURBEC Louis, donatrice aux présentes

ses deux enfants, issus de son union avec Mme BERGAGNA Germaine, son épouse survivante.

Héritiers conjointement pour le tout, soit divisément chacun pour moitié, le tout sauf les droits en usufruit revenant à Mme veuve TROIN née BERGAGNA Germaine, son épouse survivante, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés sur un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné, après le décès dudit Monsieur TROIN Alexandre, le huit décembre neuf cent soixante dix huit.

Un inventaire a été dressé par le notaire soussigné, après le décès dudit Mr TROIN Alexandre, à la requête de la veuve TROIN née BERGAGNA Germaine, Mr TROIN Henri et Mme Lucie, des biens dépendant de la succession de Mr TROIN, à la date au commencement du quatre mai mil neuf cent soixante neuf, clôturé le neuf mai mil neuf cent soixante dix neuf.

La mutation de propriétés immobilières du chef de Mr TROIN Alexandre, sur la tête de Mr TROIN Henri et de Mme DURBEC Lucie née TROIN, le tout sous réserve de l'usufruit légal revenant à Mme veuve TROIN née BERGAGNA Germaine, a été constatée suivant attestation immobilière dressée par le notaire soussigné, le vingt sept juin mil neuf cent soixante dix neuf, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothéques de TOULON, le treize juillet mil neuf cent soixante dix neuf V°3243 N°7.

Une attestation rectificative, concernant certaines parcelles de terre dépendant du lotissement, duquel fait par la par celle de terre présentement donnée, a été dressée par le notaire soussigné, le six juin mil neuf cent quatre vingt, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des Hypothéques de TOULON, le dix neuf juin mil neuf cent quatre vingt V°3712 N°15.

3. Du chef de Mr TROIN Alexandre

La parcelle de terre présentement donnée, et dépendant du lotissement sus énoncé, faisait partie d'une plus grande propriété qui appartenait en propre à Monsieur TROIN Alexandre soussigné,

pour l'avoir recueillie, ensemble avec d'autres biens dans la succession de :

DP : LD : (1)

Monsieur TROIN Henri Marius, né à BORMES, le vingt quatre décembre mil huit cent cinquante sept, propriétaire, sans profession, demeurant à BORMES, quartier de la Favière, époux de Mme TROIN Caroline Eudoxie Sylvie, avec laquelle il était marié, sans contrat, à la mairie de BORMES, le vingt décembre mil huit cent quatre vingt douze décédé à BORMES, le huit octobre mil neuf cent trente sept

son père.

Lequel Monsieur TROIN Henri Marius, est décédé intestat laissant pour seul héritier, son fils unique, issu de son union avec Mme TROIN, son épouse alors survivante : = Monsieur TROIN Alexandre susnommé

Le tout sauf les droits de un quart en usufruit revenant en vertu de l'article 767 du Code civil à Mme TROIN Caroline Eudoxie Sylvie, susnommée, son épouse restée sa veuve, avec laquelle il était marié sans contrat ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un acte de notoriété dressé par Me BONHOMME Louis, notaire à BORMES, le dix mars mil neuf cent trente huit.

La mutation de propriétés immobilières du chef de Mr TROIN Henri Marius, sur la tête de Mr TROIN Alexandre, sous réserves des droits en usufruit revenant à Mme veuve TROIN Caroline, été constatée suivant attestation notariée dressée par Me BONHOMME Notaire susnommé, le dix mars mil neuf cent trente huit.

Une expédition dudit acte a été transcrise au bureau des Hypothéques de TOULON, le vingt quatre mars mil neuf cent trente huit V°812 N°57.

L'usufruit légal revenant à Mme veuve TROIN Caroline, s'est éteint à la suite du décès de cette dernière, survenu à BORMES, le dix sept février mil neuf cent quarante et un, lassant pour seul héritier, son fils unique, issu de son union avec ledit Mr TROIN Henri Marius, son époux prédece dé, ledi Monsieur TROIN Alexandre, susnommé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un acte de notoriété dressé par Me BONHOMME Louis, notaire susnommé, le vingt cinq juillet mil neuf cent quarante et un.

Du chef de Mr TROIN Henri

Monsieur TROIN Henri Marius, susnommé, était propriétaire de l'entièr e propriété, pour l'avoir recueillie, ensemble à d'autres immeubles, dans la succession de sa mère :

Madame TOUZÉ Marie Justine Elisabeth, en son vivant propriétaire, demeurant à BORMES, veuve de Monsieur Frédéric Victor Augustave TROIN, décédée intestat en son domicile, le vingt deux novembre mil neuf cent douze, le laissant pour seul héritier.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés en un

JP. d.b. (b)

acte de notoriété dressé après son décès et à défaut d'inventaire par Me SALF Notaire à BORMES, le six juin mil neuf cent treize.

Du chef de Mme TOUZE veuve TROIN

L'édit immeuble appartenait à ladite dame Marie Justine Elisabeth TOUZE, veuve de Mr Frédéric Victor Augustave TROIN susnommée,

pour en avoir reçu l'attribution, sans soulté à sa chaux termes d'un acte reçu par Me FLORY Notaire à BORMES, le onze avril mil neuf cent soixante quinze,

contenant : partage entre elle et son frère, Mr Louis Vincent TOUZE, propriétaire, demeurant à BORMES, des immeubles dépendant de la succession de Mr Dominique TOUZE, leur père décédé intestat à BORMES, le trois mai mil huit cent quarante cinq, duquel lesdits frère et soeur TOUZE, avaient été les seuls héritiers, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me SALF Notaire à BORMES, le vingt huit mai mil neuf cent douze.

PROPRIETE JOUISSANCE

Le donataire sera propriétaire de l'immeuble donné à compter de ce jour, et il en aura la jouissance à compter également de ce jour, ledit immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente donation est faite à la charge par le donataire qui s'y oblige

1°/ De prendre l'immeuble donné dans l'état où il se trouve, sans pouvoir exercer aucun recours contre la donatrice et ses héritiers, pour quelque cause que ce soit, notamment par suite d'erreur dans la désignation ou dans la contenance et de tous vices ou défauts, apparents ou cachés.

2°/ La présente donation est faite avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, la donatrice s'y obligeant expressément.

3°/ Le donataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever l'immeuble présentement donné, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe le tout à ses risques et périls sans recours contre la donatrice.

A ce sujet il est indiqué ici que dans l'acte de donation-partage sus énoncé en l'origine de propriété, se trouvent les clauses ci-dessous intégralement rapporté

"III - Qu'aux termes d'un acte reçu par Me THIBON "Notaire à BORMES, prédecesseur immédiat du notaire soigné, les neuf et dix janvier mil neuf cent cinquante "sept, contenant concession de droit de passage par Mr "TROIN en faveur de la S.A.R.L. BLUM MAISEL, ayant son "siège social à PARIS, 35, Avenue Kléber, se trouvent "les clauses ci-dessous intégralement rapportées :

"Ces faits exposés,

"Par ces présentes, Monsieur TROIN Alexandre cède

JP L.D. //

"à la société à responsabilité limitée dénommée "BLUM MAISEL", surnommée; ce accepté pour elle par "MAISEL, comparant es-quality, pour elle-même et ses acquéreurs et ayants-cause au profit et pour l'usage des deux propriétés sus désignées en l'exposé qui précède, qu'elle possède au LAVANDOU, Var, quartier du Rousset, lieuxdits "Le Rousset" et "Le Village" et qu'elle se propose de mettre en lotissement,

"Tous droits de passage, pour gens, bêtes et véhicules quelconques sur le boulevard du lotissement sus relaté, approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet du Var en date du dix sept novembre mil neuf cent trente - lequel boulevard, a un point de son parcours, est contigu à la propriété de la Société "BLUM-MAISEL".

"Il est indiqué ici que le boulevard du lotissement de Mr TROIN sur lequel sont présentement conservés les droits de passage est cadastré au cadastre rénové section B numéro 658, lieudit "Le Village" pour vingt neuf ares soixante cinq centiares.

"Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le huit janvier mil neuf cent cinquante sept par le service départemental du cadastre au notaire soussigné et qui sera déposé au Bureau des Hypothéques de TOULON avec l'expédition des présentes destinée à être publiée.

"La Société BLUM-MAISEL sera propriétaire et jouira du droit de passage présentement cédé à cette de ce jour.

"En ce qui concerne l'entretien futur du boulevard du lotissement de Mr TROIN c'est à dire l'entretien postérieur à sa remise en état, remise en état à laquelle la société acquéreuse n'aura pas participer, il est expressément convenu que la société BLUM-MAISEL et ses acquéreurs et ayants cause en supporteront une quote part qui sera fixée en accords à intervenir directement entre eux et le syndicat des propriétaires du lotissement de Mr TROIN le tout de manière que Mr TROIN ne soit jamais inquieté ni recherché à ce sujet.

DP LD  
(1)

"La Société BLUM MAISEL sera tenue de respecter les clauses et conditions sus rappelées du cahier des charges du lotissement de Mr TROIN concernant les voies d'accès dudit lotissement ainsi que M. MAISEL l'y oblige."

IV.- Qu'aux termes d'un acte reçu par Me TH Notaire susnommé, les douze mars et douze, dix heures et vingt mai mil neuf cent cinquante cinq, concernant l'établissement d'un chemin d'exploitation, entre Mr et Mme TROIN Alexandre, Mr RUBY Albert et Mme VARDERNOTTE Lise son épouse demeurant à PARIS, 21 rue de la Paix, Mr CUVILLIER Marie et Mme DESCHAIS Jeannine, demeurant à MONTMORENCY, Seine et Oise 18, rue des Carrières et Mr BROCH Emile et Mme CHATENAY Georgette son épouse demeurant à HYERES 61 Avenue Alphonse Denis,

Il a été créé les clauses ci-dessous intégralement rapportées :

"Ces faits exposés.

"Par les présentes, les comparants es-qualifiés conviennent et arrêtent ce qui suit :

"Afin de faciliter l'accès des propriétés si désignées de Mr TROIN, de Mr et Mme RUBY, de Mr BROCH et de Mr CUVILLIER, les comparants es-qualifiés conviennent d'établir un chemin d'accès carrossable allant en ligne droite de l'avenue du Rousset au Nord à la propriété de Mr et Mme RUBY au sud, qu'il rejoint par un coude.

"Ce chemin qui aura sur tout son parcours une largeur de trois mètres cinquante centimètres sera établi à cheval sur la ligne divisorie entre d'une part les propriétés de Mr BROCH, Mr CUVILLIER et Mr et Mme RUBY (étant précisé que le sol de ce chemin demeurera la propriété respective de chaque des comparants au droit de leur propriété, afin que la superficie actuelle des propriétés sus désignées des comparants ne soient aucunement modifiées).

"Tous les terrains sus désignés des comparants étant déjà desservis par un boulevard de lotissement, ce chemin sera établi avant le trente et un décembre mil neuf cent cinquante cinq, par simple tessonement de terre battue aux frais exclusifs de Mr et Mme RUBY et de Mr et Mme CUVILLIER qui en sont principaux bénéficiaires, ce qui est expressément accepté par Mr et Mme RUBY et par Mr GAL es-qualifié au nom de ses mandants.

"Ce chemin devra comporter un fossé pour l'écoulement des eaux pluviales.

"Les clotures des propriétés des comparants devront être élevée en bordure du chemin présentement créé, c'est à dire à un mètre soixante qui

DP 35

"centimètres de la limite commune servant d'axe  
"ce chemin.

"L'assiette de ce chemin est exactement fig  
"en un plan que les comparants es=qualités affir  
"sincère et véritable, auquel elles se réfèrent  
"réfèrent expressément leurs mandants et qui de-  
"meurera ci-annexé après mention; sur lequel pla  
"cette assiette est comprise entre les lignes dr  
"tes ou courbes joignant les points M.N.O.P.Q.R.

"Chacune des parties aura pour elle-même et  
"ayants cause, au profit et pour l'usage de leur  
"propriétés respectives, sus désignées, tous dro  
"de passage le plus absolu pour gens, bêtes et v  
"hicules quelconques, sur le chemin présentemen  
"créé.

"Chacune des parties et leurs ayants-cause  
"pourront placer sous l'assiette de ce chemin to  
"canalisations d'eau et d'égout, en prenant tout  
"fois toutes les dispositions néc essaires pour  
"pas entraver la circulation.

"Les frais d'entretien seront dûs à partir  
"jour où les terrains sus désignés auront reçu u  
"construction. Ils seront répartis entre les dif  
"rents usagers proportionnellement à la distance  
"séparant l'origine Nord de l'allée de l'extrémi  
"Nord des façades respectives sus ledit chemin.

"Cette clause permet de réviser la quote-pa  
"de chacun en cas de subdivision de l'un des ter  
"Ainsi, dans l'état actuel, la proportion p  
"les frais d'entretien s'établit comme suit :

"Mr BROCH : néant

"Mr CUVILLIER : quarante cinq centièmes

"Mr et Mme RUBY : cinquante cinq centièmes

"Mr TROIN : néant.

"En cas de vente par Mr TROIN du lot B par  
"exemple, la proportion s'établirait alors comme  
"suit :

"Mr BROCH : néant

"Mr CUVILLIER : trente sept centièmes

"Mr et Mme RUBY : quarante quatre centièmes

"Mr X (acquéreur) : dix neuf centièmes

"Mr TROIN : néant.

"Les présentes ne donnent lieu au paiement  
"d'aucun prix."

DP 23

4°/ Le donataire fera partie du syndicat des propriétaires du lotissement dans lequel sont comprises les parcelles de terre présentement données, dès que ce syndicat aura été constitué.

5°/ Le donataire déclare avoir parfaite connaissance des charges, clauses et conditions du cahier des charges et de son additif du lotissement sus-énoncé, duquel les parcelles de terre présentement données font partie, et il déclare y adhérer parfaitement.

6°/ Le donataire paiera enfin tous les frais, droit et honoraires des présentes et de leurs suites.

#### DROIT DE RETOUR

La donatrice se réserve expressément le droit de reçevu par l'article 951 du Code Civil, sur les parcelles terre présentement données ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas où le donataire décèderait avant elle sans postérité légitime, naturelle ou adoptive, et pour le cas encore où les enfants et descendants laissés par le donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la donatrice.

Toutefois cette réserve ne mettra pas obstacle à l'écution de tous dons ou legs en usufruit que le donataire a pu ou pourra faire en faveur de son épouse.

#### INTERDICTION D'ALIENER

En raison de la réserve du droit de retour stipulée aux présentes, la donatrice, interdit formellement au donataire d'aliéner l'immeuble donné, durant sa vie, et ce sous peine de révocation de la présente donation, Mme DURBEC réservant expressément l'action révocatoire à cet effet le tout à moins que la donatrice ne consente expressément à l'aliénation.

#### ABSENCE DE DEROGATION AUX RÈGLES LEGALES

Mme DURBEC, donatrice précise que la présente donation est faite en avancement d'héritier.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le donataire à raison de la présente donation.

#### FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

La présente donation sera publiée au deuxième bureau Hypothèques de TOULON, par les soins du notaire soussigné et aux frais du donataire, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Et si lors de l'accomplissement de cette formalité postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code Civil pour l'inscription des privilégiés immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les parcelles de terre présentement données, la donatrice s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-après.

D.P. L.D. (0)

POUVOIRS

En vue de l'accomplissement des formalités hypothécaires les parties agissant dans un intérêt commun, confèrent à Monsieur LAVILLAURY Georges, clerc de notaire, domicilié LAVANDOU, et à Madame ROUELLETTE Annie, clerc de notaire, épouse de Monsieur IGNACCHETTI Maurice, demeurant à BORMES-LES-MIMOSAS, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs à l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques toutes les justifications qu'il pourrait réclamer ou établir et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires nécessaires.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

La donatrice déclare :  
 que son état-civil est tel qu'indiqué en tête des présentes,  
 qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faille de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement,  
 qu'elle n'est pas actuellement ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,  
 que l'immeuble donné est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

DECLARATIONS FISCALES

Les parties déclarent ce qui suit :  
 1<sup>o</sup>/ Mme DURBEC Lucie, donatrice, n'a, depuis la loi du 15 mars 1942, consenti aucune donation entre vifs à Monsieur DURBEC Pierre, son fils, donataire aux présentes, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.  
 2<sup>o</sup>/ Les parties entendent bénéficier pour le présent acte des abattements prévus par l'article 774 du Code Général des Impôts, et la loi de finance rectificative pour mil neuf cent quatre vingt un.  
 3<sup>o</sup>/ L'immeuble présentement donné a une valeur en propriété de :

SIX CENT SIX MILLE NEUF CENTS FRANCS (606.900,00)

TITRES

La donatrice ne sera tenue à la remise au donataire d'aucun titre de propriété, mais ce dernier pourra se faire remettre à ses frais, tous extraits et expéditions des actes concernant l'immeuble présentement donné.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.  
 Et spécialement pour la correspondance et le renvoi de pièces, domicile est élu au LAVANDOU, Var, en l'étude du notaire soussigné.

DP. L.D.

DONT ACTE,

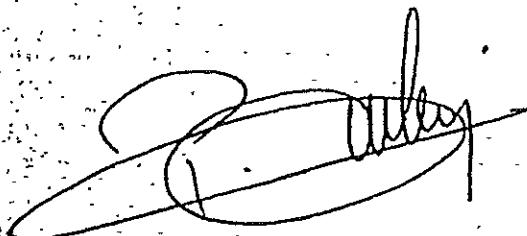
Fait et passé au LAVANDOU, Var,  
En l'étude,  
ET après lecture faite, les parties toutes présentes  
simultanément ont signé avec le notaire.

Pass notarial

DP

LS.

U



L. Durier



POUR EXPÉDITION REPROGRAPHIQUE DÉLIVRÉE SUR 6 PAGES  
ET CERTIFIÉE COMME Étant LA REPRODUCTION EXACTE DE  
L'ORIGINAL.

Le soussigné, Me. Pierre BERNIE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Me. J. PELLOUX et Me. P. BERNIE Notaires Associés", Société titulaire d'un Office notarial à la Résidence du LAVANDOU, Var, certifie la présente copie contenue en 6 pages exactement collationnée et conforme à la minute et l'expédition destinée à être publiée et approuvée, sans mot nul

En outre, le soussigné, Me. Pierre BERNIE, Notaire Associé certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présenter à la suite de leurs noms lui a été régulièrement justifiée,

(AU LAVANDOU, LE 15 SEPTEMBRE 1983





## Formule de publication

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

2011 D N° 12889	DÉPÔT	DATE
SCOC	Date : 17/08/2011	
IMPUTATION	Volume : 2011 P N° 8238	VOL
		N°
DROITS : Néant	TAXES : 0	
Salaires : 15,00 EUR	SALAIRES	Droits : Néant
		TOTAL
REDE. 5/8/11 (M25)		
70307804		

L'AN DEUX MILLE ONZE  
 LE SEPT MARS ET HUIT MARS  
 A MARSEILLE (13001), 66 rue Grignan, au siège de l'Office Notarial , ci-après nommé,  
 Maître Laurent CIAVATTI, Notaire, membre de la Société dénommée  
 « Frédéric BRINCOURT et Laurent CIAVATTI, Notaires, associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial », à MARSEILLE (13001),

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

Monsieur Pierre Albert Eugène DURBEC, agent d'assurance, demeurant à LE LAVANDOU (83980) 2, rue du Port,  
 Né à LE LAVANDOU (83980) le 11 mars 1958,  
 Célibataire.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

Monsieur Thierry Henri Francis GOUY, gérant de société, demeurant à OUAGADOUGOU (BURKINA) BP 78,  
 Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 19 juin 1958,  
 Divorcé de Madame Nadine Lucienne Georgette QUELLIER suivant jugement rendu par le Tribunal de OUAGADOUGOU le 22 juin 2005, et non remarié. De nationalité française.  
 Non résident au sens de la réglementation fiscale.

DECLARATIONS DES PARTIES

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

- Que leur état-civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées :

Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- existence d'une inscription et défaut d'autorisation préalable du créancier à la présente constitution de servitude ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;
- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierre DURBEC est présent à l'acte.
- Monsieur Thierry GOUY est présent à l'acte.

#### TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

#### DESIGNATION DES BIENS

##### - I - FONDS DOMINANT

Appartenant à Monsieur Pierre DURBEC  
A LE LAVANDOU (VAR) 83980 250 Rue des Genets.  
**UN TERRAIN.**

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BO	206	250 Rue des Genêts	00 ha 08 a 80 ca

##### - II - FONDS SERVANT

Appartenant à Monsieur Thierry GOUY  
A LE LAVANDOU (VAR) 83980 250 Rue des Genets.  
**UN TERRAIN.**

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BO	254	Le Village	00 ha 06 a 50 ca
	BO	237	Le Village	00 ha 02 a 61 ca

Total surface : 00 ha 09 a 11 ca

### Division cadastrale

La parcelle cadastrée section BO numéro 254 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section BO numéro 205 lieudit "Le Village" pour une contenance de six ares quatre-vingt seize centiares (00ha 06a 96ca), dont le surplus est désormais cadastré section BO numéro 255 lieudit "Le Village" pour une contenance de quarante six centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet LEVY DUJARDIN géomètre expert à LE LAVANDOU (83980) "Les Cyclades" - 23 Avenue Vincent Auriol, sous le numéro DA 070 3170 E vérifié, numéroté et certifié conforme par l'inspecteur du cadastre le 23 février 2011 ainsi qu'il résulte de l'extrait de plan cadastral dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

L'original de l'extrait de plan cadastral vérifié, numéroté et certifié conforme par l'inspecteur du cadastre le 23 février 2011 est demeuré annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, et sera déposé au bureau des hypothèques compétent avant ou en même temps que les présentes.

### EFFET RELATIF DU FOND DOMINANT

- Donation, suivant acte reçu par Maître BERNIE, Notaire à LE LAVANDOU, le 29 juillet 1983, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 23 septembre 1983, volume 5674, numéro 7.

- Renonciation au droit de retour conventionnel, à l'interdiction d'aliéner et à l'action révocatoire, suivant acte reçu par Maître TOSETTI, Notaire à LA VALETTE DU VAR, le 16 décembre 1987, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULON, le 15 janvier 1988, volume 88P, numéro 493.

### EFFET RELATIF DU FOND SERVANT

Acquisition suivant acte reçu par Maître Laurent CAVATTI, Notaire à MARSEILLE le 14 avril 2008 dont une copie authentique a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de TOULON, le 21 avril 2008 volume 2008P, numéro 4089.

### CONSTITUTION DE SERVITUDE

#### Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 3,81 mètres

L'emprise du passage est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties. Ce passage est en nature de rampe d'accès dallée.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A ce sujet, les parties déclarent qu'un portail existe déjà et est matérialisé sur le plan de division ci-dessus annexé.

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une

circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

#### CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

#### ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

#### EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et celle du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

#### TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à propriétaire du fonds dominant devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes..

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le propriétaire du fonds servant.

#### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

#### PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au 2EME bureau des hypothèques de TOULON.

#### ELECTION DE DOMICILE

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

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

#### AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues;

elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

#### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Frédéric BRINCOURT et Laurent CIAVATTI, Notaires Associés à MARSEILLE (13001), 66 rue Grignan. Téléphone : 04.91.33.85.86 Télécopie : 04.91.54.45.31 Courriel :brincourt.ciavatti@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcris dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

#### CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

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

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

#### DONT ACTE sur cinq pages

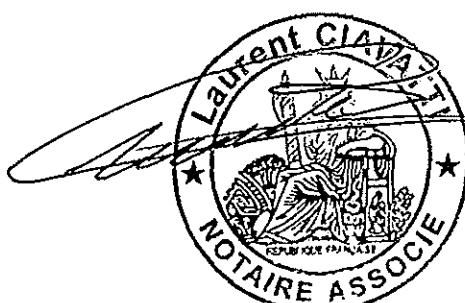
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

#### SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Et il certifie le présent document contenu sur 5 pages exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi aucun mot nul.



Département :  
VAR

Commune :  
LE LAVANDOU

## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BO  
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/11/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
**TOULON**  
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax  
cdif.toulon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## SAISIE IMMOBILIÈRE

### CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

##### 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 — MODALITÉS 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.

À 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 saisi 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 ABOUNEMENTS 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 surenchérit 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 dénonce de surenchère prévue à l'article R.322-52 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et en justifier sur la sommation de tout intéressé.

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

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

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

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

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

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

#### ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

### CHAPITRE III: VENTE

#### ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

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

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

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

#### EN CAS DE VENTE FORCÉE

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 irréversible 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 verser 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 encasement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire. En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

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

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

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

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

#### EN CAS DE VENTE AMIABLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurerà 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 pourra 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 impartis, 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 JOUSSANCE

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

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

## ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

## ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU 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: cent mille euros - 100.000 € -

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 Féderic Peysson

A TOULON, le Mercredi 21 Novembre 2018

