



Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

N° de la demande : 2020 F 30
Déposée le : 09/01/2020
Références du dossier : 2020 54

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
☐ hors formalité ☒ sur formalité Opération juridique : Publication Commandement valant Saisie Immobilière du 18/11/2019 Service de dépôt : 1er Bureau (ST.GENERALE / BORIST) 19-00279	M. <u>RECOLISTE AVOCAT</u> <u>Le Coliste Avocat</u> 267 Boulevard Charles Barnier 83000 TOULON Tél. 04 94 62 89 59 S. CAIS - E. RECOTILLE
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du Vol. N°	Adresse courriel ⁽³⁾ : Téléphone : A TOULON, le 09/01/2020 Signature

COUT	
Demande principale :	= €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires : x	= €
- nombre d'immeubles supplémentaires : x	= €
Frais de renvoi :	= €
☐ règlement joint ☐ compte usager	TOTAL = 0,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'utilisateur :	QUITTANCE :

PERIODE D'EXERCICE	
FORN. DE DÉP. : - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	FORN. DE DÉP. : - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (pour l'Etat ou pour l'Etat de la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié) - Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'annexe n° 3233-SD			
N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ⁽¹⁾	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	MR BORIST	Cédric	31/7/1979 à AVION
2	MADAME CHARIFOU	Marie, Binty	03/08/1978 à DIEGO SUAREZ
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (pour l'Etat ou pour l'Etat de la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié) - Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'annexe n° 3233-SD				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LA SEYNE SUR MER /	AM N° 214 /		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION☐ **DEMANDE IRRÉGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- ☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) ☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles ☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme ☐ autre : _____

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽²⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

- ☐ aucune formalité.
☐ que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽¹⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.⁽²⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

Date : 13/01/2020

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P03 2020F30

PERIODE DE CERTIFICATION : du 29/03/2019 au 09/01/2020

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE 8304P03 2019H38741

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
126	LA SEYNE SUR MER	AM 214		

M^{re} PEYSSON CHOQUETTE CAIS
267 BD CHARLES BARNIER
LE KALISTE BAT D
83000 TOULON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON I
171, AVENUE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Télécopie : 0494039552
Mél : spf.toulon1@dgfip.finances.gouv.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Ffiji pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 24/05/2019 AU 09/01/2020

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
03/07/2019 D11765	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM SIP LA SEYNE SUR MER LA SEYNE SUR MER	27/06/2019	TRESOR PUBLIC BORIST	V03049
03/07/2019 D11768	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM SIP LA SEYNE SUR MER LA SEYNE SUR MER	27/06/2019	TRESOR PUBLIC CHARIFOU	V03050
09/01/2020 D00223	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Jean-Marc BAROSO LA SEYNE SUR MER	18/11/2019	SOCIETE GENERALE BORIST/CHARIFOU	S00004 —

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1

Demande de renseignements n° 8304P03 2020F30 /
déposée le 09/01/2020, par Maître PEYSSON CHOQUETTE CAIS /
Complémentaire de la demande initiale n° 2019H38741 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : SAISIE / BORIST

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 29/03/2019 au 23/05/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 24/05/2019 au 09/01/2020 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 1, le 13/01/2020

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Francoise PETITTE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS



N° 11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	38341
Déposée le :	4 NOV. 2019
Références du dossier :	55830

Demande de renseignements ⁽¹⁾ (pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS SUR LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
☒ hors formalité ☐ sur formalité Opération juridique : Service de dépôt : 1er Bureau (19-00279 SG / BORIST)	M F. PEYSSON - L. CHOUETTE KALLISTE AVOCATS Le Kallistè Bâtiment D 267 Boulevard Charles Barnier 83000 TOULON Tél. 04 94 62 89 59 Adresse courriel ⁽³⁾ : CAIS - E-REGOTILLET Téléphone : A TOULON, le 29/10/2019 Signature
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du Vol. N°	

COUT	
Demande principale :	= €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires : x €	= 0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires : x €	= 0 €
Frais de renvoi :	
TOTAL = 0,00 €	
☐ règlement joint ☐ compte usager	

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
☐ numéraire ☐ chèque ou C.D.C. ☐ mandat ☐ virement ☐ utilisation du compte d'usager :	QUITTANCE :

PÉRIODE DE DÉMURANCE		
PONT DE DÉMARQUE	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	1956 - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'à inclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
⁽²⁾ Identité et adresse postale.
⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

DESIGNATION DES IMMEUBLES (arrêté préfectoral de classement du 19/01/1955 modifié) Situés sur le territoire des communes de la communauté de communes du 22 050				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	LA SEYNE SUR MER	AM N° 214		
2				
3				
4				
5				

2/2

Date : 05/11/2019

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P03 2019H38741

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1969 an 04/11/2019

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
126	LA SEYNE SUR MER	AM 214		

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 22/11/2007 nature de l'acte : VENTE	références d'enlissement : 8304P03 2007P11168	Date de l'acte : 26/10/2007
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 22/11/2007 nature de l'acte : PRIVILEGE PRETEUR DENIERS & HYPO. CONVENTIONNELLE RECHARG.	références d'enlissement : 8304P03 2007V5378	Date de l'acte : 26/10/2007
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 30/09/2016 nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE	références d'enlissement : 8304P03 2016V4139	Date de l'acte : 27/09/2016



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1
171 AVENUE VERT COTEAU
83071 TOULON CEDEX
Téléphone : 0494039527
Télécopie : 0494039552
Mél : spf.toulon1@dgfp.finances.gouv.fr

Maire PEYSSON CHOUEFFE CAIS
267 BD CHARLES BARNIER
LE KALLISTE BAT D
83000 TOULON

- Vous trouverez dans la présente transmission :
- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivies d'un sommaire des formalités publiques et reportées.
 - > La réponse à votre demande de renseignements.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

CERTIFICAT DE DEPOT DU 29/03/2019 AU 04/11/2019

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
03/07/2019 D11765	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM SIP LA SEYNE SUR MER LA SEYNE SUR MER	27/06/2019	TRESOR PUBLIC BORIST	V03049
03/07/2019 D11768	HYPOTHEQUE LEGALE DU TRESOR ADM SIP LA SEYNE SUR MER LA SEYNE SUR MER	27/06/2019	TRESOR PUBLIC CHARIFOU	V03050

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 30/09/2016	Référence d'enlissement : 8304P03 2016V4139	Date de l'acte : 27/09/2016
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : ADM PRS DU VAR / TOULON			
Domicile élu : TOULON AU POLE DE RECouvreMENT SPECIALISE			

Disposition n° 1 de la formule 8304P03 2016V4139 :

Créanciers			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC		
Propriétaire Immeuble / Contre			
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	BORIST	31/07/1979	
Immeubles			
Prop. Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
	LA SEYNE SUR MER	AM 214	
			Lot

Montant Principal : 75 654 00 EUR
Date extrême d'effet : 27/09/2026

Complément : Sur ses droits indivis.

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 28/03/2019

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2007V5378 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
	SOCIETE GENERALE			
Débiteurs				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
1	BORIST			31/07/1979
2	CHARIFOU			03/06/1978
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		LA SEYNE SUR MER	AM 214	
				Lot

Montant Principal : 158.000,00 EUR Accessoires : 31.600,00 EUR Taux d'intérêt : 4,95 %
Date extrême d'exigibilité : 07/11/2037 Date extrême d'effet : 07/11/2038

Disposition n° 2 de la formalité 8304P03 2007V5378 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE RECHARGEABLE

Créanciers				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
	SOCIETE GENERALE			
Débiteurs				Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes			
1	BORIST			31/07/1979
2	CHARIFOU			03/06/1978
Immeubles				
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
		LA SEYNE SUR MER	AM 214	
				Lot

Montant Principal : 12.000,00 EUR Accessoires : 2.400,00 EUR Taux d'intérêt : 4,95 % Somme rechargeable : 12.000,00 EUR
Date extrême d'exigibilité : 07/11/2037 Date extrême d'effet : 07/11/2038

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1969 AU 28/03/2019

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 22/11/2007	Référence d'enlèvement : 8304P03 2007P11168	Date de l'acte : 26/10/2007
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT CHALINE Roland / LA SEYNE SUR MER		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P03 2007P11168 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	BENOIT			27/09/1924	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	BORIST			31/07/1979	
3	CHARIFOU			03/06/1978	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	LA SEYNE SUR MER	AM 214		

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 158.000,00 EUR

Complément : Extinction des réserves consenties à son profit (donation, Maître MOUNIER, le 11/05/1990, publiée le 23/05/1990 Vol 90 P 4121) par suite du décès survenu le 02/10/1993 de PAULLARD Laurence. Les bénéficiaires acquéteurs à concurrence de moitié indivise chacun en pleine propriété.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 22/11/2007	Référence d'enlèvement : 8304P03 2007V5378	Date de l'acte : 26/10/2007
	Nature de l'acte : PRIVILEGE PRETEUR DENIERS & HYPO. CONVENTIONNELLE RECHARG.		
	Rédacteur : NOT CHALINE Roland / LA SEYNE SUR MER		
	Domicile élu : LA SEYNE SUR MER, en l'étude		

[illegible]

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
TOULON 1

Demande de renseignements n° 8304P03 2019H38741 (57)
déposé le 04/11/2019, par Maître PEYSSON CHOUNETTE CAIS

Réf dossier : RSUH / LA SEYNE AM 214

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1969 au 01/04/2001
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur la face de fiche ci-jointe,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/04/2001 au 28/03/2019 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 3 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 29/03/2019 au 04/11/2019 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A TOULON 1, le 05/11/2019

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Françoise PETITTE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

**Formule de publication**

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

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES2007 D N° 19910
VENT

Date : 22/11/2007

Volume : 2007 P N° 11168

3603	158.000,00 EUR *	3,60 %=	5.688,00 EUR
Y125	5.688,00 EUR *	2,50 %=	142,00 EUR
3150	158.000,00 EUR *	1,20 %=	1.896,00 EUR
B195	158.000,00 EUR *	0,20 %=	316,00 EUR

Salaires : 158,00 EUR

Droits : 8.042,00 EUR

L'AN DEUX MILLE SEPT

Le VINGT SIX OCTOBRE

Maître **Roland CHALINE**, notaire membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial dont le siège est à LA SEYNE-SUR-MER (Var), 21 Avenue Docteur Mazen.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE D'UNE PROPRIÉTÉ BÂTIE.

IDENTIFICATION DES PARTIES**VENDEUR**

Madame Raymonde Léonide ¹/Berthe **BENOIT**, retraitée, épouse de Monsieur Marcel Francis Marie **GAULT** demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var) 27, Rue Dominique Arago.

Née à SAINT MAURICE (Val-de-Marne) le 27 septembre 1924. /

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître **CHANGEUX** notaire à BOYNES (Loiret) le 26 décembre 1947 préalable à son union célébrée à la Mairie de PITHIVIERS (Loiret) le 27 décembre 1947.

Ledit régime non modifié.

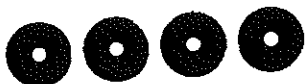
De nationalité française.

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

Ci-après dénommée '**LE VENDEUR**'.

ACQUEREUR

1^{er}/ Monsieur **Cédric BORIST**, étancheur bardeur, demeurant à TOULON (Var) Le Colbert B 47, rue Gimelli, divorcé, non remarié, de Madame Elodie Alphoncia **SINTES** suivant jugement du Tribunal de grande instance de TOULON (Var) en date du 14 mars 2006.



Né à AVION (Pas-de-Calais) le 31 juillet 1979.
 De nationalité française.
 Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

2°/ Mademoiselle Marie Binty CHARIFOU, secrétaire, demeurant à
 TOULON (Var) 47 Rue Gimelli, Le Colbert B, célibataire.
 Née à DIEGO-SUAREZ (MADAGASCAR) le 3 juin 1978.
 De nationalité française.
 Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
 N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

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

PRESENCE – REPRESENTATION

Madame Raymonde BENOIT est ici présente.
 Monsieur Cédric BORIST est ici présent.
 Mademoiselle Marie CHARIFOU est ici présente.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

DELAI DE REFLEXION

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les parties déclarent que le présent acte a été précédé d'un avant-contrat sous seing privé en date à LA SEYNE SUR MER (Var) du 2 mars 2007 pour Monsieur Cédric BORIST.

L'ACQUEREUR Monsieur Cédric BORIST reconnaît que cet acte lui a été notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dont la première présentation a eu lieu le 12 mars 2007 et reconnaît avoir été clairement informé de la possibilité qui lui était donnée de se rétracter dans un délai de sept (7) jours. Il déclare ne pas avoir exercé cette faculté de rétractation.

Et par remise en mains propre dont le récépissé est daté du 15 octobre 2007 à Monsieur Cédric BORIST et Mademoiselle Marie CHARIFOU,

L'ACQUEREUR reconnaît :

- avoir pris connaissance de l'acte qui lui a été notifié.
- avoir bénéficié du délai de réflexion de sept jours prévu à l'article L 271-1 du Code susvisé.

VENTE

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

DESIGNATION

Sur la commune de LA SEYNE SUR MER (Var) rue Victor Hugo, numéro 31.

Une construction à usage d'entrepôt commercial élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

Cadastrée sous les références suivantes :

- section : AM, numéro : 214, lieudit : rue Victor Hugo, numéro 31, pour une contenance de : 67ca.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Ci-après dénommé « LE BIEN ».

Observation étant ici faite :

- Que l'acquéreur a obtenu un permis de construire pour le changement de destination des locaux – habitation, étage, combles aménagés avec terrasse tropéziennne, a été accordé par Monsieur le Maire de LA SEYNE SUR MER (Var), le 2 octobre 2007, sous le numéro PC83 126 07 OC 115.

L'original de ce permis est demeuré ci-joint et annexé après mention.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITE DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes appartient à Madame Raymonde BENOIT à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes :

- est acquis par Monsieur Cédric BORIST à concurrence de MOITIE en pleine propriété.

- est acquis par Mademoiselle Marie CHARIFOU à concurrence de MOITIE en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICATION

EFFET RELATIF

Donation entre vifs suivant acte reçu par Maître Dominique MOUNIER, alors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 11 mai 1990 dont une copie

authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 23 mai 1990, volume 90 P, numéro 4121. ✍

Cette donation a été faite sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué, sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil. LA DONATRICE Madame Laurence PAILLARD veuve de Monsieur Maurice BENOIT est décédée à LA SEYNE SUR MER (Var), le 2 octobre 1993.

voir acte
de p. 15

CHARGES ET CONDITIONS

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

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

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

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (158.000,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

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

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

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de CENT CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (158.000,00 €) provient d'un emprunt total d'un montant de 170.000,00 Euros consenti à cet effet par :

LA SOCIETE GENERALE, Société Anonyme, au capital de 576.285.895 euros dont le siège social est à PARIS, 29 Boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 120 222,

Aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes ce jour.

En outre, L'ACQUEREUR déclare réitérer formellement l'affectation hypothécaire contenue à l'acte de prêt ci-dessus.

PRIVILEGE

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de un an à partir de la date de l'échéance du prêt garanti, tel que ce remboursement est prévu.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la garantie de la somme de 12.000.00 Euros représentant le surplus du prêt consenti aux termes de l'acte ci-dessus analysé et dans lequel le présent engagement a été stipulé, l'ACQUEREUR affecte et hypothèque les biens ci-dessus désignés, ce qui est acceptée par Madame Isabelle PAROLA, clerc de Notaire, demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var), 21 Avenue du Docteur Mazen.

Agissant au nom de LA SOCIETE GENERALE sus-identifiée, en vertu d'un pouvoir sous seing privé en date à MARSEILLE (Bouches du Rhône) du 22 octobre 2007, demeuré joint annexé à l'acte de prêt sus-visé.

DECLARATIONS FISCALES

TAXATION DES PLUS-VALUES

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

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de LA SEYNE SUR MER (Var), rue Charles Gide.

- que LE BIEN vendu lui appartient pour l'avoir reçu de Madame Laurence Marie Louise PAILLARD, veuve de Monsieur Maurice Emile Cyr BENOIT, aux termes d'un acte de donation entre vifs reçu par Maître Dominique MOUNIER, alors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var), le 11 mai 1990, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques

de TOULON, le 23 mai 1990 volume 90 P, numéro 4121, moyennant une valeur à l'époque de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000,00 FRS).

- que LE BIEN présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est exonérée d'impôt sur la plus-value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

IMPOTS SUR LA MUTATION

Les parties déclarent que LE BIEN vendu sera soumis au tarif prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts.

Le BIEN objet des présentes étant achevé depuis plus de cinq ans, la mutation objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

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

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

Ci..... 158.000,00 €

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

CALCUL DES DROITS

BASE TAXABLE	ASSIETTE	TAUX	TAXE
158.000 €			
Taxe d'Etat	158.000 €	0,20%	316 €
Taxe Départementale	158.000 €	3,60%	5.688 €
Taxe Communale	158.000 €	1,20%	1.896 €
Prélèvement Etat	5.688 €	2,50%	142 €
TOTAL			8.042 €

MENTION DE CLOTURE

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

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

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

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

Monsieur Cédric BORIST déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

Mademoiselle Marie CHARIFOU déclare ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

ELECTION DE DOMICILE

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

- LE VENDEUR et L'ACQUEREUR en leurs demeures respectives Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'office du notaire soussigné.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente a lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

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

SERVITUDES

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

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

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

CONTRAT D'ASSURANCE

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

ABONNEMENTS

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

IMPOTS ET TAXES

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

Concernant les taxes foncières, L'ACQUEREUR remboursera au VENDEUR, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

DROIT DE DISPOSER

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

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hors formalité du chef du vendeur, que LE BIEN vendu n'est grevé d'aucune inscription.

OCCUPATION DU BIEN

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition ;
- qu'il n'a délivré aucun congé en vue de la libération du BIEN vendu.

REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

LE VENDEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique ;
- que les recherches effectuées, conformément à l'article R. 1334-24 de ce code, n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport technique établi par la Société de Monsieur Alain BORREL, le 19 février 2007 demeuré ci-annexé.

Il est ici rappelé qu'en vertu de l'article R. 1334-29 du Code de la santé publique *à compter du 1er janvier 2003, le contrôleur technique ou le technicien de la construction doit avoir obtenu une attestation de compétence justifiant de sa capacité à effectuer les missions décrites à la présente section. Cette attestation de compétence est délivrée à l'issue d'une formation et d'un contrôle de capacité, par des organismes dispensant une formation certifiée.*

A cet égard, il est précisé que le Cabinet la Société de Monsieur Alain BORREL a obtenu, l'attestation de compétence conformément au code ci-dessus visé.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

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

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

En application de l'article 8 de la loi précitée un état parasitaire établi par la Société de Monsieur Alain BORREL, le 5 mai 2007, soit depuis moins de six mois, ne révélant la présence d'aucun termite dans LE BIEN, est demeuré ci-annexé après mention.

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique, un constat des risques d'exposition au plomb établi le 20 février 2007 est demeuré annexé aux présentes après mention.

Ce constat ainsi que le relevé sommaire des dégradations du bâti et la notice d'informations qui y sont annexés a été établi par la Société de Monsieur Alain BORREL

Ce constat faisant apparaître un risque d'exposition au plomb dans LE BIEN, la Société de Monsieur Alain BORREL en informera le préfet.

L'ACQUEREUR déclare vouloir faire son affaire personnelle de l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb mis en évidence par le constat précité, sans aucun recours contre LE VENDEUR.

En sa qualité de propriétaire, L'ACQUEREUR devra alors informer s'il y a lieu les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE VENDEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la Société de Monsieur Alain BORREL le 21 février 2007, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

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

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

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

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

LE VENDEUR déclare, pour l'application des dispositions de l'article R. 238-38 du Code du travail :

- que LE BIEN objet des présentes a été édifié dans le cadre d'une opération de construction n'entrant pas dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 décembre 1993, et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L. 235-15 du même code, comme ayant été construit dans le cadre d'une opération de bâtiment ou de génie civil pour laquelle l'ordre de service de commencer les travaux a été donné avant le 30 décembre 1994 et le gros oeuvre achevé avant le 1er janvier 1996.

- et qu'il a été informé des sanctions pénales applicables en cas de manquement à la loi précitée et visées par l'article L. 263-10 de ce code.

RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

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

LE VENDEUR déclare que le réseau d'assainissement utilisé n'a fait l'objet d'aucun contrôle de conformité, mais il déclare que l'installation est en bon état de fonctionnement.

L'ACQUEREUR déclare prendre acte de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre quiconque.

CONTRAT D'AFFICHAGE

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

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT

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

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE VENDEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques.

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

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurées ci-jointes et annexées après visa de L'ACQUEREUR et mention du notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 30 mai 2007.

De laquelle il résulte que l'immeuble :

" Parcelle concernée par les règles architecturales particulières (Art.L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme) .

« Parcelle concernée par le périmètre de la SAGEM qui dispose d'une délégation du droit de préemption par délibération »

« La parcelle est située dans le périmètre d'une voie bruyante de catégorie 3 ».

- un courrier émanant de l'Administration compétente en date du 25 avril 2007 duquel il résulte que LE BIEN n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

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

PERMIS DE CONSTRUIRE

Observation étant ici faite :

- Que l'acquéreur a obtenu un permis de construire pour le changement de destination des locaux – habitation, étage, combles aménagés avec terrasse tropézienne, a été accordé par Monsieur le Maire de LA SEYNE SUR MER (Var), le 2 octobre 2007, sous le numéro PC83 126 07 OC 115.

L'original de ce permis est demeuré ci-joint et annexé après mention.

INFORMATION RELATIVE A LA CONSTRUCTION

Le notaire soussigné informe celle des parties qui projette d'édifier par elle même ou de faire édifier sur l'assiette foncière qui lui appartient des constructions, bâtiments, aménagements, ou autres travaux pouvant être assimilés à des bâtiments, qu'elle qu'en soit la destination

-de l'obligation d'affichage du permis de construire tant en Mairie que sur le terrain, et de la nécessité de faire constater dès le premier jour, l'exécution de celle ci:

-de ce que le permis ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes:

*le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain

*et le premier jour d'un période continue de deux mois d'affichage en Mairie

En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part, et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 15 jour francs à compter du dépôt du référé ou du recours.

Précision étant ici faite que le permis délivré par la Mairie de LA SEYNE SUR MER le 2 octobre 2007 sous le n° PC 83 126 07OC115 n'est pas purgé du délai de recours des tiers comme il est expliqué ci-dessus.

Que l'acquéreur en a parfaitement été informé par le notaire soussigné ainsi que des risques encourus,

Mais qu'il désire réaliser la vente dans les plus brefs délais,

Qu'il a donc requis le notaire soussigné de dresser l'acte de vente, faisant son affaire personnelle de la situation, et décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

-de la possibilité donnée à l'administration depuis l'arrêt Ternon rendu par le Conseil d'Etat le 26 octobre 2001, de retirer une décision explicite créatrice de droits (ce qui est le cas d'un permis de construire), si elle est illégale, dans le délai de 4 mois suivant sa prise de décision.

Précision étant ici faite que le permis délivré par la Mairie de LA SEYNE SUR MER le 2 octobre 2007 sous le n° PC 83 126 07OC115 n'est pas purgé du délai de recours de l'administration comme il est expliqué ci-dessus.

Que l'acquéreur en a parfaitement été informé par le notaire soussigné ainsi que des risques encourus,

Mais qu'il désire réaliser la vente dans les plus brefs délais,

Qu'il a donc requis le notaire soussigné de dresser l'acte de vente, faisant son affaire personnelle de la situation, et décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

-qu'indépendamment de l'obtention du permis de construire, l'intéressé devra obtenir toutes les autorisations de raccordement aux réseaux et acquitter les taxes correspondantes.

-des dispositions actuellement en vigueur imposant le concours d'un architecte en matière de construction.

-des dispositions des articles 1383 à 1387 du Code Général des Impôts, relative au bénéfice de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties et l'obligation corrélatrice de dépôt d'une déclaration auprès du service des impôts du lieu de situation de l'immeuble, de leur achèvement dans le délai de 90 jours à compter de cet achèvement.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné, de l'obligation de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES en application de l'Article L.242-1 du Code des Assurances.

Il est également précisé par le Notaire soussigné que :

- L'existence de cette assurance doit être mentionnée dans tout acte d'aliénation concernant la construction édifiée et ce, dans les dix ans qui suivent la réception des travaux.

- Les justificatifs afférents à cette assurance doivent être conservés par le nouveau propriétaire pendant toute cette période.

Enfin, il est rappelé au nouveau propriétaire que cette assurance DOMMAGES-OUVRAGES est indépendante des assurances de responsabilités décennales devant être souscrites par les divers intervenants à la construction.

SANCTIONS PENALES

Le nouveau propriétaire reconnaît, également, avoir été informé par le Notaire soussigné de l'existence de sanctions pénales pécuniaires et privatives de liberté en cas de contravention à cette obligation d'assurance édictées par l'Article L. 243-3 du Code précité, et avoir été avisé que ces sanctions ne sont pas applicables à une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-

même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

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

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

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

APPLICATION DES ARTICLES L.312-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSOMMATION

L'ACQUEREUR déclare que le financement de l'opération immobilière, objet du présent acte, est entièrement et définitivement réalisée de la façon suivante :

- Et au moyen de fonds empruntés, sommes qui lui ont été prêtées ou avancées, de quelque manière que ce soit, et qu'il devra rembourser en tout ou partie, directement ou indirectement au prêteur ou à une autre personne.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Madame Raymonde BENOIT épouse de Monsieur Marcel GAULT par suite de la donation qui lui en a été faite par :

Madame Laurence / Marie Louise PAILLARD demeurant à LA SEYNE SUR MER (Var), 27 rue Arago.

Née à BOYNES (Loiret), le 21 novembre 1897.

Veuve en uniques noces et non remariée de Monsieur Maurice Emile Cyr BENOIT.

Suivant acte reçu par Maître Dominique MOUNIER, alors notaire à LA SEYNE SUR MER (Var) le 11 mai 1990.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué, sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil. LA DONATRICE est décédée à LA SEYNE SUR MER (Var), le 2 octobre 1993.

La donation a pu recevoir son entière exécution.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de TOULON (Var) le 23 mai 1990, volume 90 P, numéro 4121.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

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

AVERTISSEMENT DU NOTAIRE AUX PARTIES

Le notaire soussigné informe les parties, et plus spécialement :

L'ACQUEREUR

Des dispositions de l'article L.631-7 du Code de la construction et de l'habitation qui soumettent à autorisation préalable le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation dans les communes de plus de 200.000 habitants et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

PUBLICITE FONCIERE

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

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

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

FRAIS

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

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

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

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

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

DONT ACTE sur DIX SEPT pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an susdits.

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

Cet acte comprenant :

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

Suivent les signatures

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

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

Il certifie la présente copie délivrée sur 17 pages, dont 7 pages pour la première partie, conforme à la minute et à la copie authentique, destinée à recevoir la mention de publication.

A LA SEYNE SUR MER, le 16 novembre 2007.



SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} — CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2— MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3— ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4—BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5—PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6—ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7—SERVITUDES

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

CHAPITRE II: ENCHERES

ARTICLE 8—RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9—GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

ARTICLE 10—SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11— REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III: VENTE

ARTICLE 12 — TRANSMISSION DE 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 irrévocable au paiement du prix. Six mois après la consignation du prix, celle-ci produira à l'égard du débiteur tous les effets d'un paiement.

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

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

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

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

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

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

EN CAS DE VENTE AMIABLE

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

ARTICLE 14—VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15—PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 16—DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 17—OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 18— DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

- le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 19— ENTREE EN JOUISSANCE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 20—CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21—TITRE DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 22—PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 23—PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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 COPROPRIÉTÉ

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^{er} 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 : QUATRE VINGT MUE EUROS
80.000 €

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 Laurent Chonette

A TOULON, le 2 Mars 2020

