

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN
13 FEV. 2019
SERVICE DES VENTES

J me la menerai



Affaire : PELLIER *****
Dossier n° : 130726
Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN

VENTE
SUR LICITATION

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

AUDIENCE DE VENTE AUX ENCHERES
DU JUGE DE L'EXECUTION IMMOBILIER
DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN

Le VENDREDI 22 mars 2019 – 9 H 30

MISE A PRIX

100 000 € - CENT MILLE EUROS

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83307), siégeant au Palais de Justice de ladite ville, Cité Judiciaire, rue Pierre Clément, BP 273, au plus offrant des enchérisseurs, **en UN SEUL LOT (S)**, les biens et droits immobiliers suivants :

PROCEDURE DE SAISIE :

Saisie immobilière à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Maître Marie-Sophie PELLIER, mandataire judiciaire, domicilié 61, avenue du XVe Corps à FREJUS (83600) agissant en qualité de Liquidateur de Madame [*****] selon jugement rendu par le Tribunal de Commerce de FREJUS du 4 mars 2016

Ayant pour Avocat constitué Maître Angelique FERNANDES THOMANN, membre de la SCP DRAP – HESTIN - NARDINI - FERNANDES THOMANN, Avocats au Barreau de DRAGUIGNAN – 6, Le Verger des Ferrages 83510 LORGUES - Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56 - Email : cabinet-lorgues@tego-avocats.fr, au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

En vertu de :

Un jugement ordonnant la vente aux enchères publiques suite à une procédure en demande de licitation partage rendue par le Juge aux affaires familiales 2ème chambre cabinet A près le TGI de DRAGUIGNAN en date du 5 juillet 2018, définitif pour avoir été signifié par acte de la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN le 29 août 2018 et selon certificat de non-appel délivré par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE le 2 octobre 2018. Ledit jugement a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2ème bureau le 15 octobre 2018 volume 2018 P 9359.

(cf jugement rendu par le Juge aux affaires familiales près le TGI de DRAGUIGNAN en date du 5 juillet 2018).

ETANT PRECISE :

ARTICLE 815-15 DU CODE CIVIL : "S'il y a lieu à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, l'avocat ou le notaire doit en informer les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour la vente. "Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication, par déclaration au secrétariat-greffe ou auprès du notaire."

Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention des droits de substitution."

EN CONSEQUENCE :

Il sera procédé, à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, après accomplissement des formalités prescrites par la loi, le jour qui sera indiqué dans l'assignation au débiteur prescrites par l'article R 322-4 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ou qui sera fixé par le Tribunal à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, de l'immeuble désigné dans le jugement ordonnant la vente aux enchères publiques.

Le Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2ème Bureau a délivré, le 15 octobre 2018 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du jugement rendu par le Juge aux affaires familiales près le TGI de DRAGUIGNAN en date du 5 juillet 2018.

(cf état hypothécaire ci annexé)

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN (83307), en un seul LOT (S), des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suite au jugement de licitation sus indiqué :

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Sur la Commune de RIANES 83560 – L'HUMEDE – Quartier des Aires du Roi

Une maison à usage d'habitation de plain-pied, de type 3, composée d'une cuisine, un séjour, un dégagement, deux chambres, salle de bains, un WC, un grand garage et coin cellier, une véranda avec terrain attenant,

Figurant au cadastre rénové sous les sections suivantes :

- BN 253 lieudit L'Humède pour 02 ares et 28 centiares
- BN 254 lieudit l'Humède pour 10 ares et 15 centiares

Soit une surface totale de : 12 ares 43 centiares.

Le tout tel que stipulé dans le titre de propriété à savoir acte de Me Jean-François DANAN en date du 16 novembre 2006.

Sur place, tel qu'indiqué dans le PV descriptif de la SCP ACTAZUR, Huissier de justice à DRAGUIGNAN en date du 13 novembre 2018 :

Au rez de chaussée :

Une entrée séjour, une cuisine, une chambre, un dégagement, une salle de bains, WC, une seconde chambre, une troisième chambre et une loggia pour une surface totale de 86.990 m².

Au premier étage :

Un palier, une quatrième chambre et une salle de bains inachevée, pour une surface totale de 13.730 m²

Garage attenant à la Bâtisse :

Sol en béton et mur de briques, pour une surface totale de 29.980 m².

Un premier permis de construire portant la référence PC 083 104 10 B 0002 a été refusé à Madame DUDKOWIAK pour l'extension et la modification d'ouverture et démolition du mur pare-vue.

Un second permis portant la référence PC 083 104 11 B 0006 a été accordé à Madame DUDKOWIAK pour l'extension de l'habitation existante en date du 25 mars 2011. Ces éléments sont annexés au descriptif de l'huissier.

La bâtisse d'origine a fait l'objet d'une extension au niveau du séjour avec une terrasse.

Une partie de la façade Sud est prolongée d'une terrasse.
Le terrain est plat, clôturé mais non entretenu.

Le bien est raccordé au tout à l'égout.

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de la matrice cadastrale délivré le 27 novembre 2018 par le Centre des Impôts Foncier de DRAGUIGNAN.

(Cf. extrait cadastral ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché; et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ainsi qu'il résulte également du procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente dressé le 13 novembre 2018 par la SCP ACTAZUR, Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN (Var), et annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Cf. PV de descriptif ci-annexés)

Il a, en outre, été dressé les états ou constats, ces éléments seront annexés ultérieurement au cahier des conditions de la vente par un dire.

ORIGINE DE PROPRIETE

La partie saisie est devenue propriétaire :

Par acte de Maître DANAN Jean-François, notaire à PLAN DE CUQUES en date du 16 novembre 2006 publié au 2^{ème} bureau du service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 15 janvier 2007 volume 2007 P 390.

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, le futur adjudicataire devra se référer à l'acte sus énoncé.

Tous renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard.

SERVITUDES GREVANT L'IMMEUBLE

Le vendeur déclare :

- Qu'il n'a créé, ou laissé créer aucune servitude sur les biens objets des présentes, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celle pouvant résulter de la loi, de la situation naturelle des lieux, des anciens titres de propriétés, des documents d'urbanisme ou du règlement de copropriété ci-dessus énoncé.

CLAUSES SPECIALES

A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il résulte des éléments obtenus par la Mairie de RIANs du procès-verbal descriptif de la SCP ACTAZUR Huissiers de Justice en date du 13 novembre 2018, que :

- Le terrain est situé en zone UB

(cf extrait du PLU zone UB ci annexé)

- L'immeuble est relié à l'assainissement collectif (tout à l'égout),
- Un premier permis de construire portant la référence PC 083 104 10 B 0002 a été refusé [*****] [*****] pour l'extension et la modification d'ouverture et démolition du mur pare-vue.
- Un second permis portant la référence PC 083 104 11 B 0006 a été accordé à [*****] pour l'extension de l'habitation existante en date du 25 mars 2011. Ces éléments sont annexés au descriptif de l'huissier.

(Cf. P.V. descriptif de SCP ACTAZUR du 13 11 2018 ci annexé)

7

**TITRE III -
URBANISME / CONSTRUCTION**

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Note de renseignements d'urbanisme

Il résulte notamment d'une note de renseignements d'urbanisme, dont l'original demeurera ci-annexé (*annexe 8*), délivrée le 25 septembre 2006, sous le numéro G553318 par la chambre des notaires des Bouches du Rhône ce qui suit ci-après littéralement retranscrit :

« suivant les dispositions du PLU de RIANs approuvé le 29 mars 2002

ZONE qui correspond à la zone située en périphérie du centre ancien.

Elle est destinée à recevoir un habitat individuel à caractère discontinu sous forme peu dense, et les activités qui en sont le complément.

SECTEUR UB

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1.200 m² (non comprises les cessions pouvant être demandées dans le cadre d'un permis de construire).

Les accès sur le chemin départemental 3 seraient à déterminer par les services concernés.

AUTRES SERVITUDES D'URBANISME GREVANT L'IMMEUBLE

CET IMMEUBLE EST SITUE DANS :

- une zone soumis au DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE.

.../...

AUTRES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES

La commune de Rians est inscrite en zone 1b de faible sismicité dans laquelle les règles de construction parasismiques sont obligatoires (décret du 214 mai 1991 n° 91.461 et arrêté du 16 juillet 1992.

Le territoire communal est exposé aux risques nucléaires (centre de Cadarache)

La commune est exposée aux risques d'incendie (1971 - 1984 - 2001)

Dès lors, les espaces boisés doivent être protégés de toute construction et interdire une urbanisation diffuse telle qu'elle soit.

SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Néant pour le bâti existant en l'état de la planche cadastrale.

Cependant, le bord nord de l'immeuble est susceptible d'être intéressé par le calibrage à 8 mètres du chemin prolongeant le chemin de l'umède. L'emprise éventuelle est non quantifiable en l'état graphique du PLU (opération de voirie au bénéfice de la commune). »

Tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet.

Tous renseignements contenus dans le présent cahier des charges ne sont donnés que sous les plus expresses réserves, le créancier poursuivant ne pouvant être recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

B/ OCCUPATION

A la date du procès-verbal descriptif, le bien est occupé par les propriétaires à titre de résidence principale.

C/ DECLARATIONS PARTICULIERES

Dans l'hypothèse où les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés seraient placés dans le champ d'application de la TVA, il est précisé que le paiement de cette taxe devra être supporté par l'adjudicataire pour le compte du saisi.

L'adjudicataire pourra, le cas échéant, bénéficier des déductions de la TVA prévues par les articles 271 et suivants du CGI et notamment de la TVA payée en amont par le saisi.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Les renseignements relatifs à la propriété saisie sont ainsi donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiet ni recherché à ce sujet.

A cet égard, le poursuivant s'en réfère expressément à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel :

« L'adjudication, même publiée au Bureau des Hypothèques, ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi. »

Enfin, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

D/ CLAUSE SPECIALE – RETRIBUTION DE L'AVOCAT CHARGE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R 331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur. »

L'article R 331-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres. »

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des dépens, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat de la partie poursuivant la distribution du prix aura droit à un honoraire pour toutes les diligences qui lui incombent, en vertu des articles R 331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

1 – Les dépens :

Conformément à l'article 695 du Code de Procédure Civile, les dépens comprennent :

- « 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;*
- 2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la Loi ou par un engagement international ;*
- 3° Les indemnités des témoins ;*
- 4° La rémunération des techniciens ;*
- 5° Les débours tarifés ;*
- 6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;*
- 7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;*
- 8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;*
- 9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à*

l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206/2001 du conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale. »

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 70, elle comprend notamment dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments prévus aux articles 47 à 54 du Décret n° 60-323 du 2 avril 1960 dans sa version actuellement en vigueur.

Ainsi, sera dû :

- un émolument à l'avocat poursuivant la distribution du prix, conformément à l'article 47 du Décret précité,
- un émolument à l'avocat de chaque créancier produisant, conformément aux articles 47 et 48 du Décret précité,
- un émolument à l'avocat ayant opéré la libération du prix, conformément à l'article 54 du Décret précité.

Les autres dispositions dudit décret sont également applicables à la distribution du prix à intervenir à l'issue de la présente procédure.

2° - Les honoraires :

L'avocat en charge de la procédure de distribution percevra :

a) En cas de distribution amiable :

- s'il est fait application de l'article R 332-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un honoraire forfaitaire pour ouverture de la procédure de 200 euros HT, auquel s'ajoutera un honoraire proportionnel calculé sur le montant de la somme encaissée par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

- s'il est fait application des articles R 331-3 et R 332-2 à R 332-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, les honoraires relatifs à l'élaboration de ce projet seront intégrés audit projet comme suit :

- un honoraire forfaitaire pour l'ensemble de la procédure (notification de demandes d'actualisation, examen des décomptes actualisés, requête au Juge de l'Exécution Immobilier aux fins d'homologation du projet de distribution non contesté, élaboration et notification du projet de distribution aux créanciers, convocation des créanciers et du débiteur en cas de contestation du projet
- de distribution, rédaction du procès-verbal d'accord signé des créanciers et du débiteur, élaboration et le dépôt de la requête au Juge de l'Exécution Immobilier aux fins de voir conférer force exécutoire au procès-verbal d'accord) de 700 € H.T.
 - un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

b) En cas de distribution judiciaire :

- un honoraire forfaitaire pour l'élaboration du procès-verbal de difficulté et de la requête aux fins de saisie du Juge de l'Exécution Immobilier de 850 € H.T.
- un honoraire proportionnel calculé sur le montant des sommes à distribuer la somme encaissé par le créancier selon le barème suivant :
 - de 0 à 300.000 € : 1 %
 - au-delà de 300.000 € : 0,50 %

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir.

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

Afin de satisfaire aux exigences posées par l'article R 322-10, alinéa 1er, in fine du Code des Procédures Civiles d'Exécution, sont joints au présent cahier des conditions de vente :

- Matrice cadastrale
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du jugement de licitation partage
- PV descriptif de la SCP ACTAZUR en date du 13 novembre 2018
- Extrait zone UB du PLU
- Jugement du Juge aux affaires familiales près le TGI de DRAGUIGNAN en date du 5 juillet 2018

14

ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE PUBLICATION DU JUGEMENT DE LICITATION PARTAGE

cerfa
11194*04
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



N° 3233-SD
(01-2017)
@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 18 F 6547
Déposée le :
Références du dossier : 1.5 OCT. 2018

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

15 OCT. 2018

Service de publicité foncière : 18 P 9359
2^{EME} BUREAU - ETAT SUR FORMALITES

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité ¹ : SCP DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN
Adresse : 6 LE VERGER DES FERRAGES
83510 LORGUES
Courriel ² : cabinet-lorgues @tego-avocats.fr
Téléphone : 04 94 73 98 60
À LORGUES , le 31 / 07 / 2018
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES PHYSIQUES (pour une personne physique) ou des personnes morales (pour une personne morale) - art. 2022 du décret n° 117/95 (modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ³	Date et lieu de naissance N° SIREN
1	*****			
2				
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (pour une personne physique ou morale) - art. 81 des Décrets n° 117/95 (modifié)
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	<u>RIANS</u>	<u>BN 253-254</u>		
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DELIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956⁴ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
³ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COMPTÉ DE FACILITATION (voir annexe n° 3241-NOI-SD)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles		x 12 € =	€
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	12 €
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :	8	x 2 € =	+ 16 €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ €
		TOTAL =	28 €

(6) DÉSIGNATION DE LA MANIÈRE DE PAIEMENT :

chèque à l'ordre du Trésor public virement numéraire (pour un total inférieur à 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

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

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

défaut ou insuffisance de provision

demande non signée et/ou non datée

autre :

Le ____ / ____ / ____

*Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière*

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/06/2018 AU 15/10/2018

Date et Numero 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
15/10/2018 D16027	JUGEMENT ORDONNANT VENTE SUR LICITATION ADM. TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DRAGUIGNAN	05/07/2018	LIQUIDATION JUDICIAIRE *****	P09359

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.

Fin du document informatisé Fidji



Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2007V145 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Designation des personnes				
	BONNASSE LYONNAISE DE BANQUE				
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Designation des personnes				
1	*****	*****			
2	*****	*****			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		RIANS	BN 253 à BN 254		

Montant Principal : 190,000,00 EUR Accessoires : 38,000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,04 %
 Date extrême d'exigibilité : 25/11/2033 Date extrême d'effet : 25/11/2034

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 23/11/2015	Référence de classement : 8304P02 2015V4111	Date de l'acte : 13/11/2015
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE			
Rédacteur : M AUBERT VIAUD JOLY / SAINT TROPEZ			
Domicile élu : SAINT TROPEZ en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2015V4111 :

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Designation des personnes				
	CARPIMKO				
Propriétaire Immeuble / Contre		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Designation des personnes				
1	*****	*****			
Immeubles					
Prop. Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		RIANS	BN 253 à BN 254		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1968 AU 22/06/2018

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 15/01/2007	Référence d'enlèvement : 8304P02 2007P390	Date de l'acte : 16/11/2006
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT DANAN Jean-François / PLAN DE CUQUES		

Disposition n° 1 de la formalité 8304P02 2007P390 : Vente

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
2	LUZZY	10/09/1956	
3	LUZZY	07/12/1959	
5	ROMEYER	05/05/1926	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	* * * * *	* * * * *	
4	* * * * *	* * * * *	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Volume
tous	PI	RIANS	BN 253 à BN 254
			Lot

DI: Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-proprété en indivision NP : Nue-proprété 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 : 190.000,00 EUR

Complément : Acquéreurs à raison de moitié indivise chacun.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/01/2007	Référence d'enlèvement : 8304P02 2007V145	Date de l'acte : 16/11/2006
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
	Rédacteur : NOT DANAN Jean-François / PLAN DE CUQUES		
	Domicile élu : PLAN DE CUQUES en l'étude		

21



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN 2

Demande de renseignements n° 8304P02 2018R6547
déposée le 15/10/2018, par Maître TEGO AVOCATS HESTIN NARDINI

CERTIFICAT

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

Réf. dossier : JGT [* * * * *]

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1968 au 01/06/2003
 qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier,
 qu'il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les ___ faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/06/2003 au 22/06/2018 (date de mise à jour fichier)
 Il n'existe que les 4 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 23/06/2018 au 15/10/2018 (date de dépôt de la demande)
 Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN 2, le 16/10/2018
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-Paul ARNAL

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 et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

PV DESCRIPTIF DE LA SCP ACTAZUR EN DATE DU 13 NOVEMBRE 2018

ACTAZUR
E. BERGE-W. RAMOINO-N. WISS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN



☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
☎ : Fax : 04 94 68 98 85
URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738

Mail : huissiersdraguignan@orange.fr
www.huissiers-var.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)
SIRET DRAGUIGNAN 343 197 927 (RT D 51)
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 62 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 112677
Affaire : PELLIER/DUDKOWIAK
Service : 14
Responsable : PL
17508-1411

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :
Emol. Art R444-3 C Com. 220.94
Emolument complémentaire ... mémoire
Transp. Art A.444-48 7.67
Honoraires fixe 480.00
Total H.T. 708.61
Total TVA 141.72
T.F. Art 302 bis Y CGI 14.89
Total Eurs TTC 865.22

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF DES LIEUX
Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TREIZE NOVEMBRE

Je soussigné Maître Edouard BERGE, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTAZUR, Edouard BERGE - William RAMOINO - Nathan WISS, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN

A LA DEMANDE :

Maître PELLIER Marie-Sophie Mandataire Judiciaire, demeurant 61 Avenue du XVème Corps 83600 FREJUS

Agissant en sa qualité de Liquidateur judiciaire dans le cadre de la liquidation de *****
***** selon jugement rendu par le tribunal de commerce de FREJUS en date du 04 mars 2018.

Avant pour avocat constitué Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, Avocat inscrit au barreau de DRAGUIGNAN, membre de la Société Civile Professionnelle DRAP HESTIN NARDINI FERNANDES THOMANN, demeurant 6 le Verger des Ferrages 83510 LORGUES

Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un jugement (Minute n°2018/462 - RG n°17/08645) réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux affaires familiales du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 05 Juillet 2018, signifiée à partie par acte de mon ministère en date du 29 Aout 2018.

La minute d'une ordonnance rendue par le juge de l'exécution immobilier du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN en date du 15 octobre 2018 suite à une requête RG n°18/6812 présentée le 11 Octobre 2018.

- des dispositions des articles R.322-1 à R.322-3 du code des procédures civiles d'exécution

Me suis transporté ce jour dans la commune de RIANS, quartier de l'humède, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serurier et assisté de la force Publique, du cabinet EXPERT'IMO et en présence de *****

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis la départementale N°3, entre les deux rond-point, l'impasse du Suquet, en direction du village. Le bien immobilier est en bordure de la D3, à l'entrée de l'impasse, sur la droite.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :
- Latitude : 43.608423
- Longitude : 5.752159

Sur les parcelles cadastrées :

- Section BN n°253 pour une contenance de 02 ares et 28 centiares

- Section BN n°254 pour une contenance de 10 ares et 15 centiares

Se trouve édifiée une maison à usage d'habitation de plain-pied, de type 3, composée d'une cuisine, un séjour, un dégagement, deux chambres, salle de bains, un WC, un grand garage et coin cellier, une véranda avec terrain attenant.

Le tout tel que stipulé dans l'ordonnance susvisée.

Sur pièce, la propriété se compose comme suit :

me précise qu'un permis de construire a été accordé pour la réalisation d'une extension.

REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE / SEJOUR	34.510m ² sol : carrelage murs : peinture	34.510m ²
CUISINE	5.010m ² sol : linoléum murs : peinture	5.010m ²
CHAMBRE N°1	13.550m ² sol : carrelage murs : placoplatre plafond : lambris	13.550m ²
DEGAGEMENT	4.170m ² sol : granito murs : peinture	4.170m ²
SALLE DE BAINS	3.260m ² sol : carrelage murs : carrelage + peinture	3.260m ²
WC	1.130m ² sol : carrelage murs : carrelage + peinture	1.130m ²
CHAMBRE N°2	9.700m ² sol : granito murs : peinture plafond : lambris	9.700m ²
CHAMBRE N°3	9.810m ² sol : granito murs : peinture Une porte située dans cette pièce ouvre sur la loggia.	9.810m ²
LOGGIA	5.850m ² sol : granito murs : enduit	5.850m ²
TOTAL		86.990m²

PREMIER ETAGE :

PALIER	0.790m ² sol : bois murs : placoplatre	0.790m ²
CHAMBRE N°4	10.850m ² sol : parquet murs : placoplatre peint SALLE DE BAINS : 2.090m ² Sol : parquet Murs : carrelage + peinture Cette salle de bains inachevée est équipée d'une vasque, d'un WC et d'une douche.	12.940m ²
TOTAL		13.730m²

GARAGE ATTENANT A LA BATISSE

GARAGE	29.980m ² sol : béton murs : briques	29.980m ²
TOTAL		29.980m²

EQUIPEMENT

Les revêtements du sol et des murs sont anciens, certaines pièces ont été rénovées mais ne sont pas achevées (séjour, partie extension)
 La présence d'humidité dans la maison est constatée avec formation de moisissure sur certains murs.
 ***** me déclare que la propriété est raccordée au tout à l'égout, or le service urbanisme de la mairie de RIANIS me déclare le contraire. J'ai alors contacté le service des eaux de la mairie de RIANIS qui est géré par la société SEERC (Société Equipement Réseaux Communaux). La personne contactée me confirme que la propriété est raccordée au tout à l'égout dans la mesure où la taxe d'assainissement des eaux usées est facturée aux propriétaires.
 La bâtisse d'origine a fait l'objet d'une extension au niveau du séjour avec un étage. Une partie de la façade Sud est prolongée d'une terrasse. Le terrain est clôturé, plat, non entretenu.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par les requis à titre de résidence principale.
 ***** me déclare que la taxe foncière et la taxe d'habitation s'élèvent chacune à

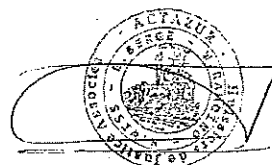
URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de RIANIS resteront annexés au présent procès-verbal.
 Un premier permis de construire portant la référence PC 083 104 10 B 0002 a été refusé à Madame ***** pour l'extension et la modification d'ouverture et démolition du mur pare-vue.
 ***** permis de construire portant la référence PC 083 104 11 B 0006 a été accordé à ***** pour l'extension de l'habitation existante en date du 25 Mars 2011.

ENVIRONNEMENT

Le bien est situé à l'extérieur du village, en bordure de la départementale 3 en direction de Saint Maximin.
 Trente-huit clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.
 Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

**DONT ACTE.
SOUS TOUTES RESERVES**



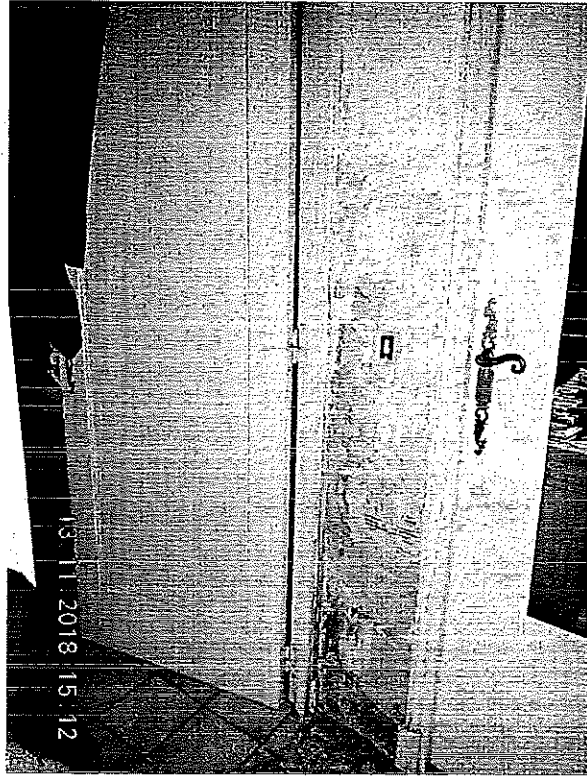
Edouard BERGE

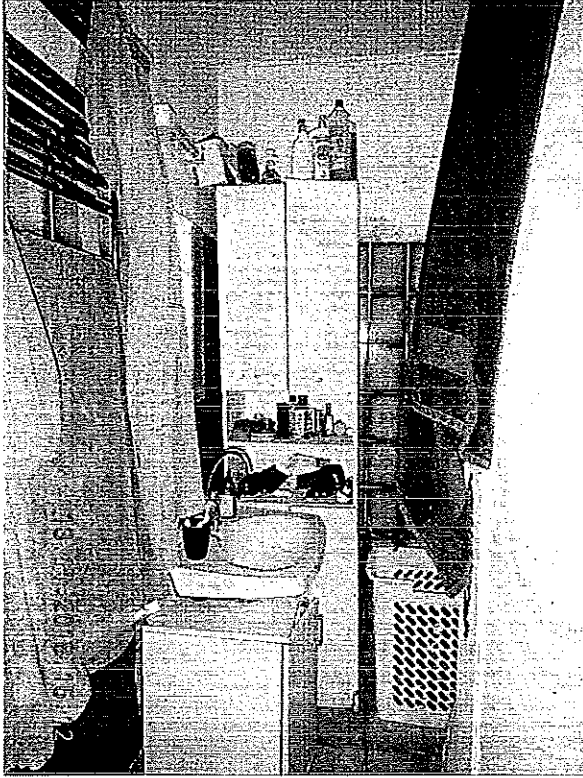


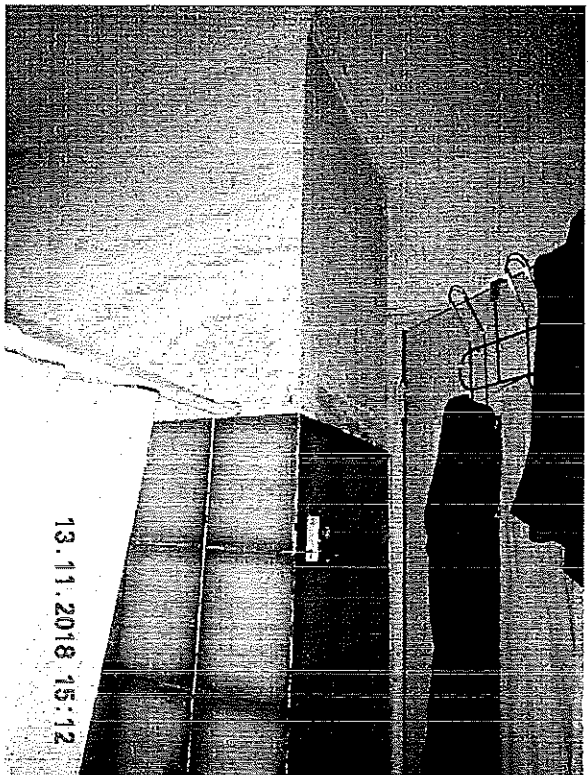


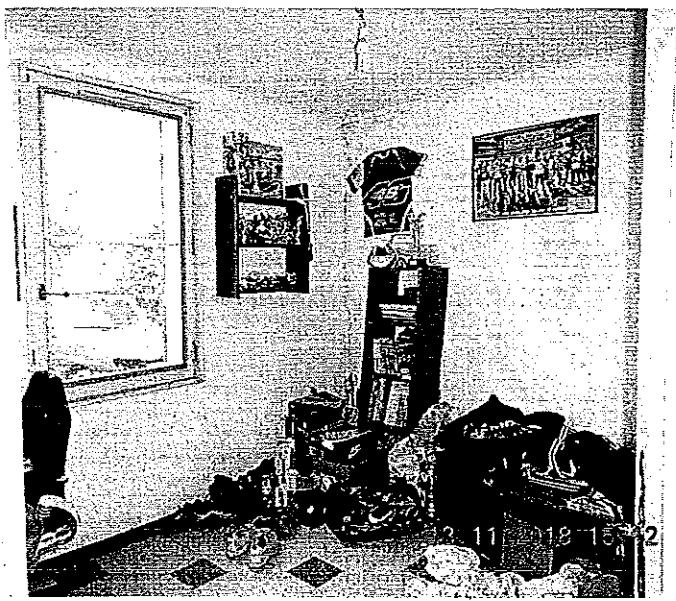
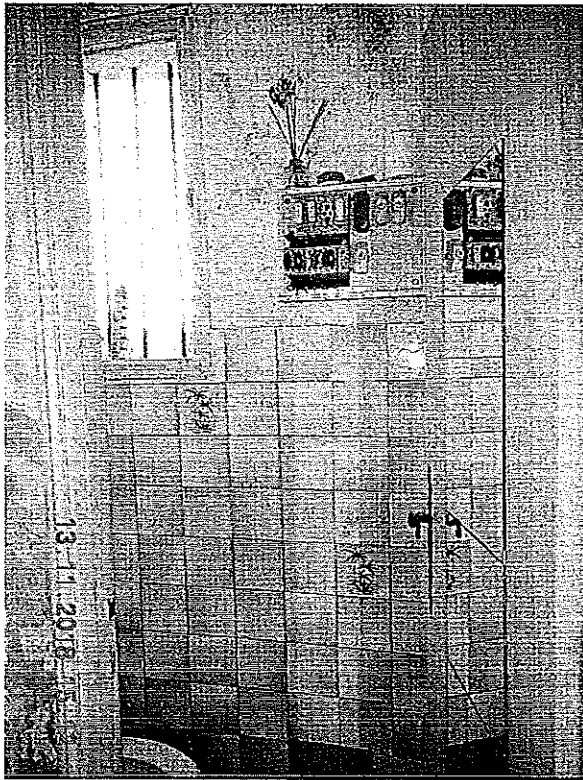




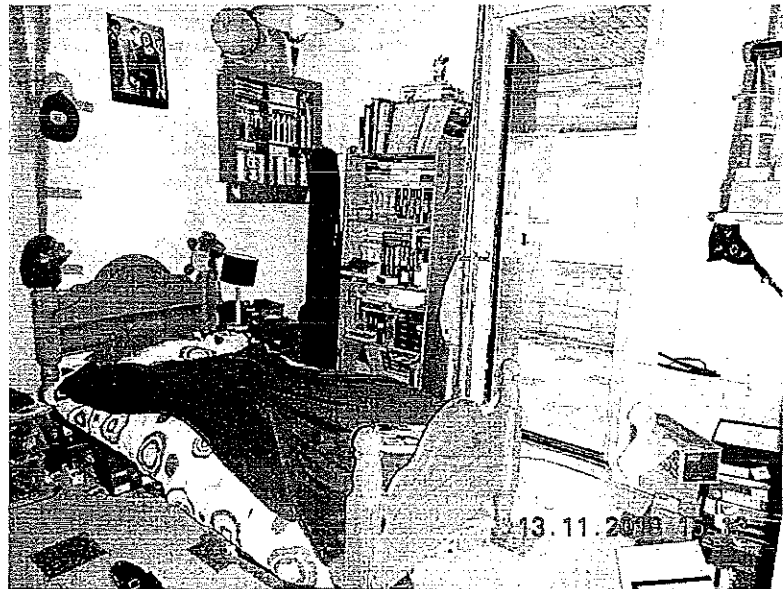






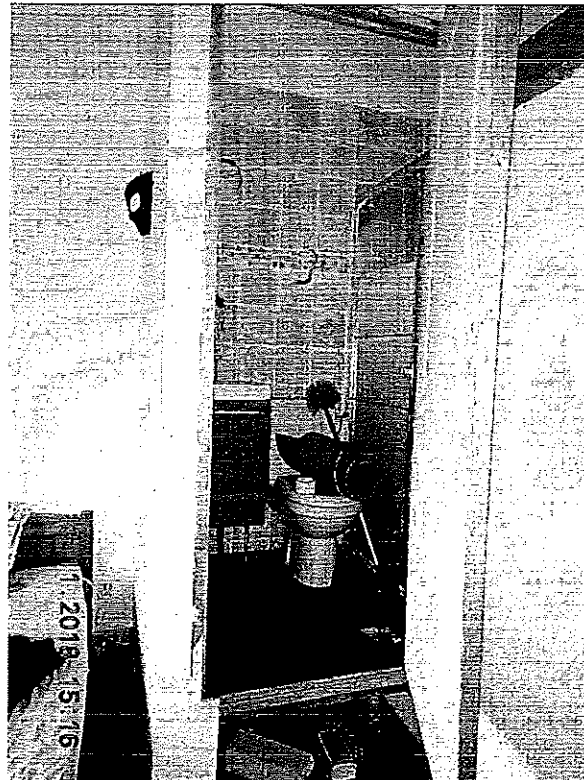


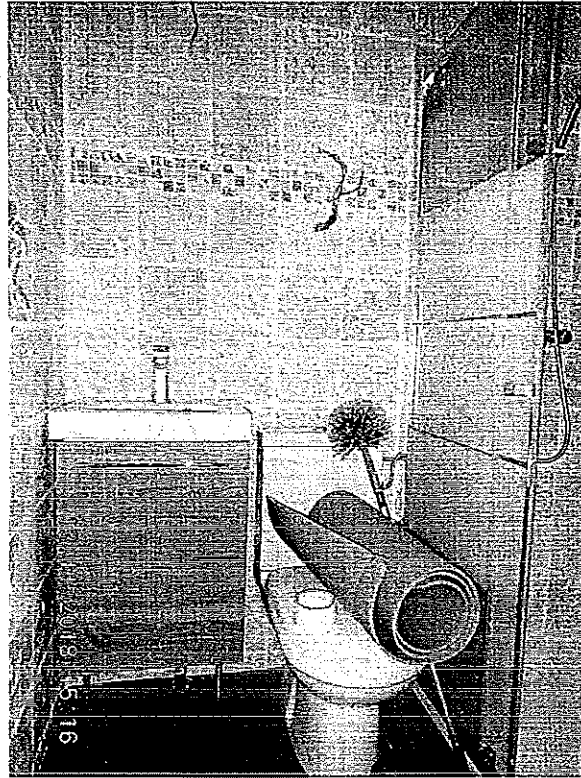


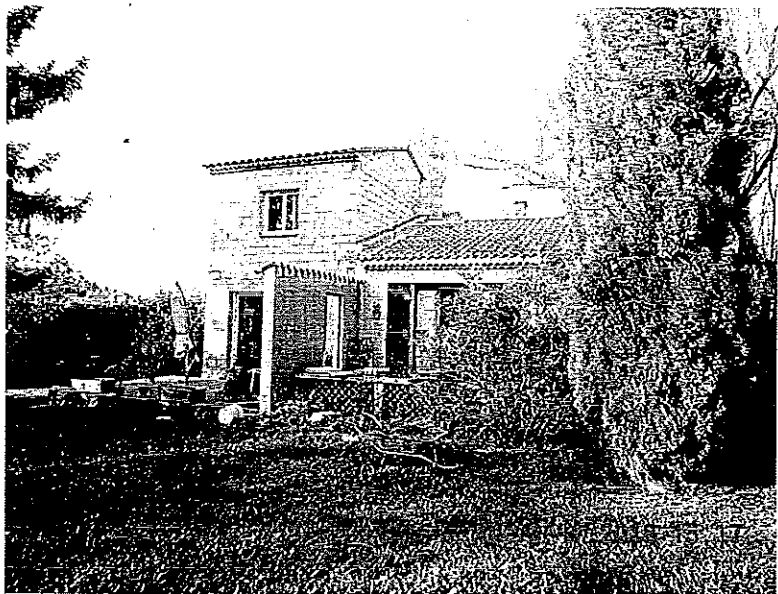
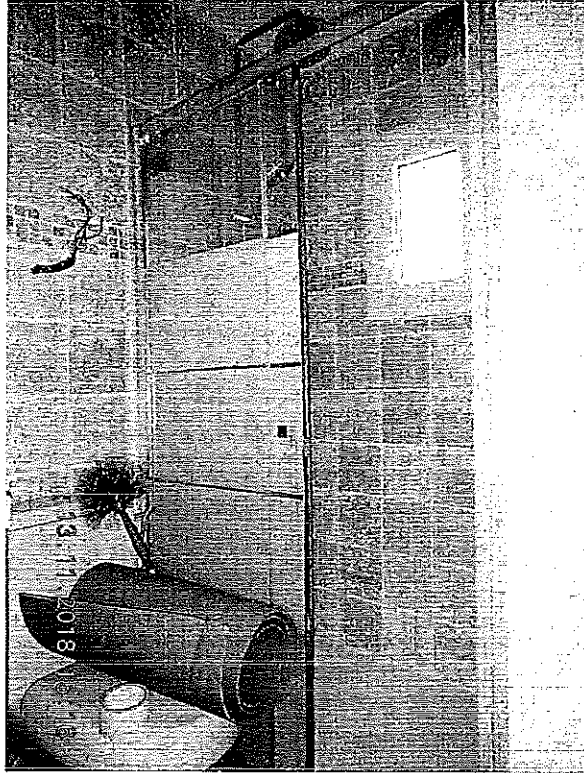


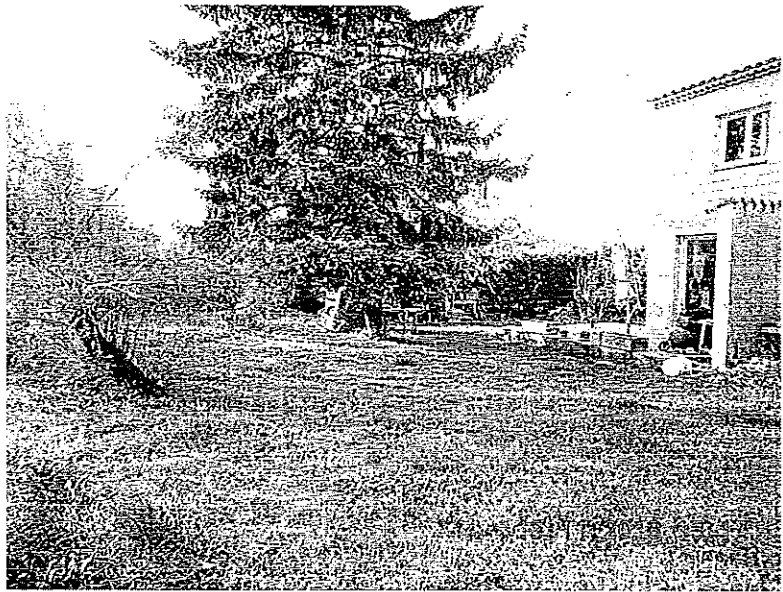


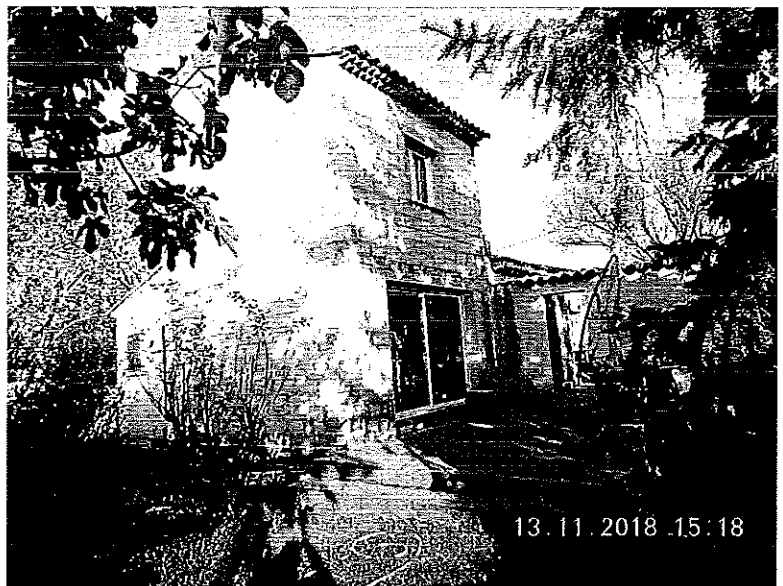
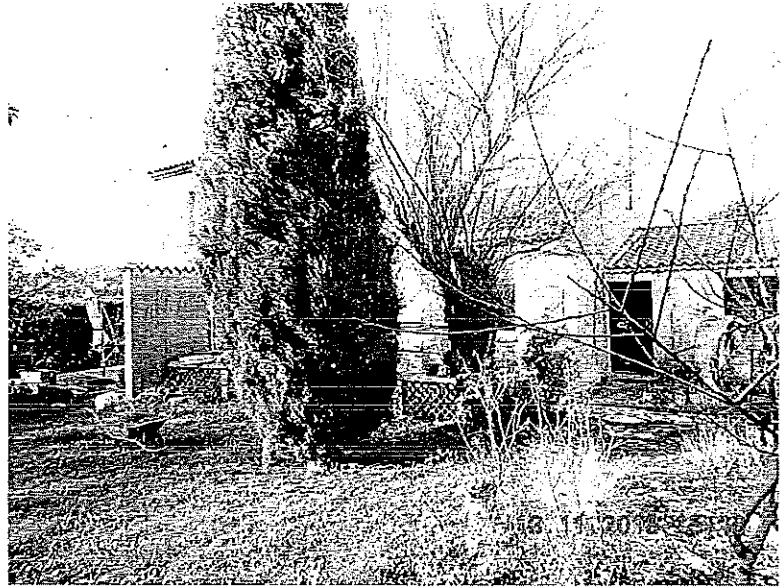


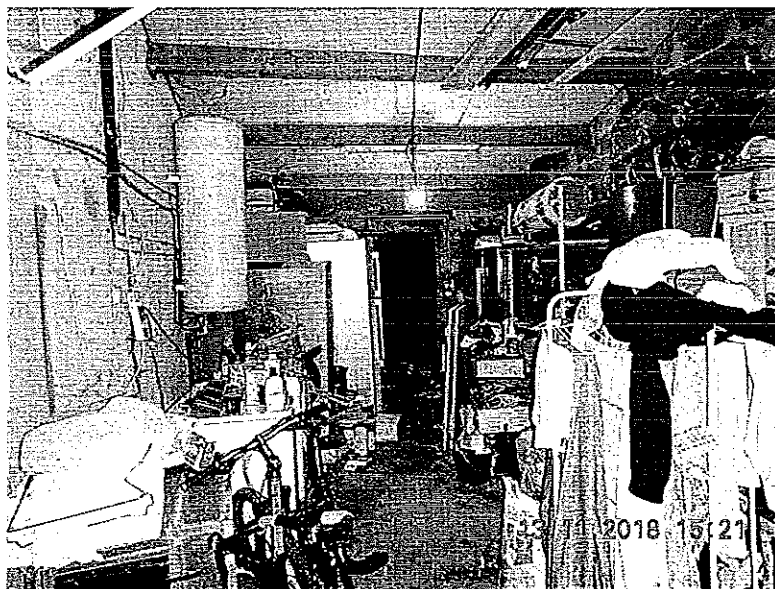




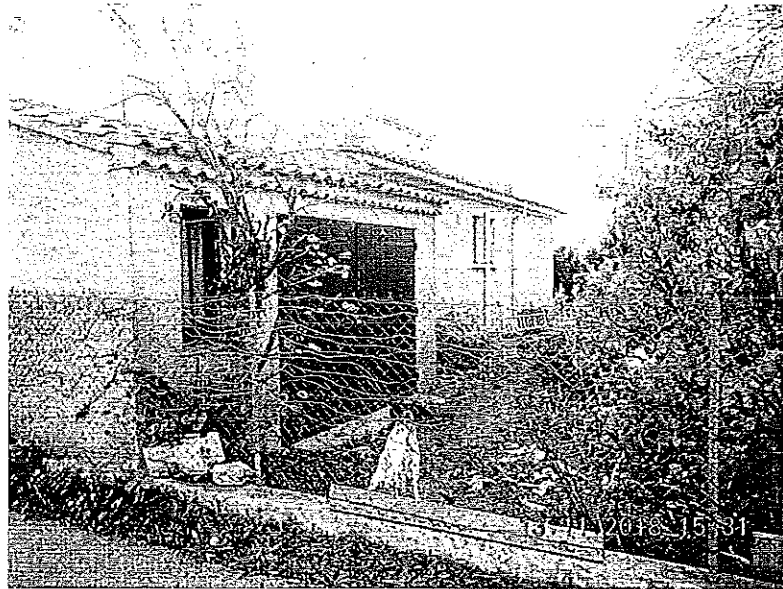
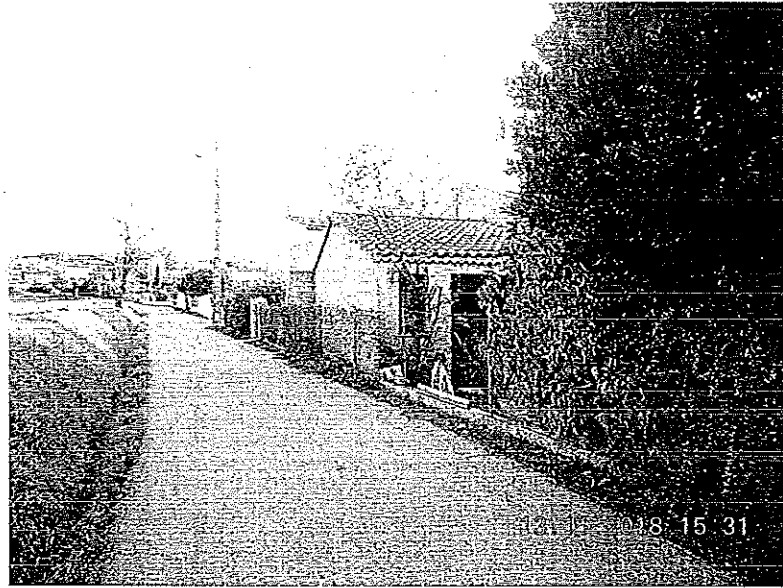


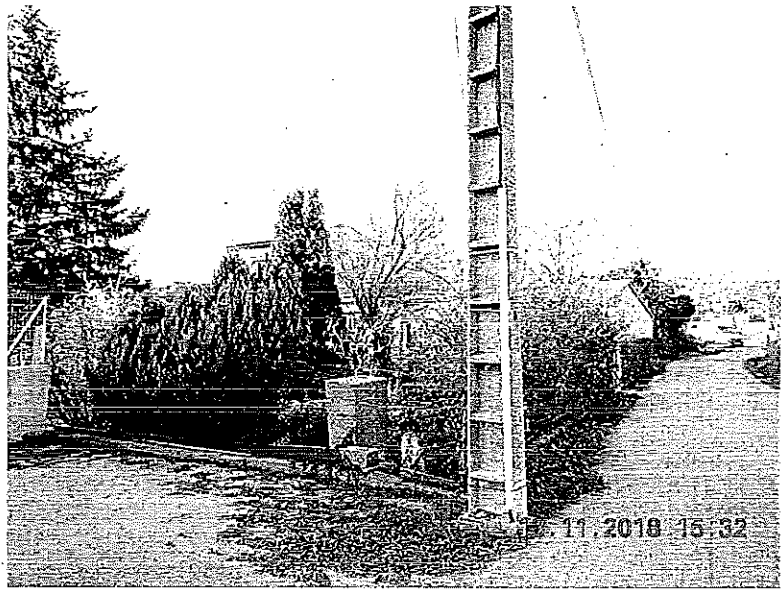






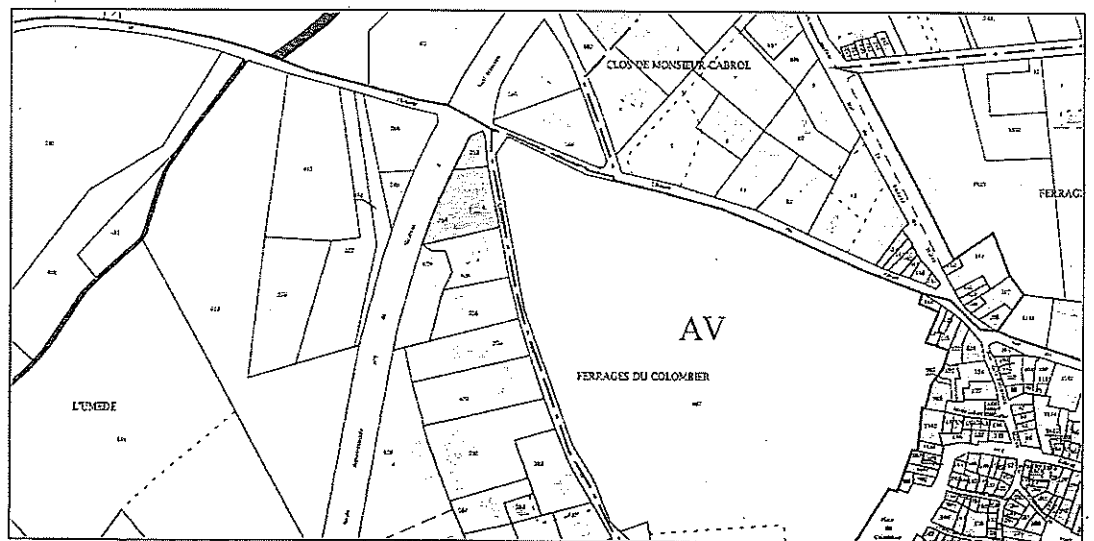
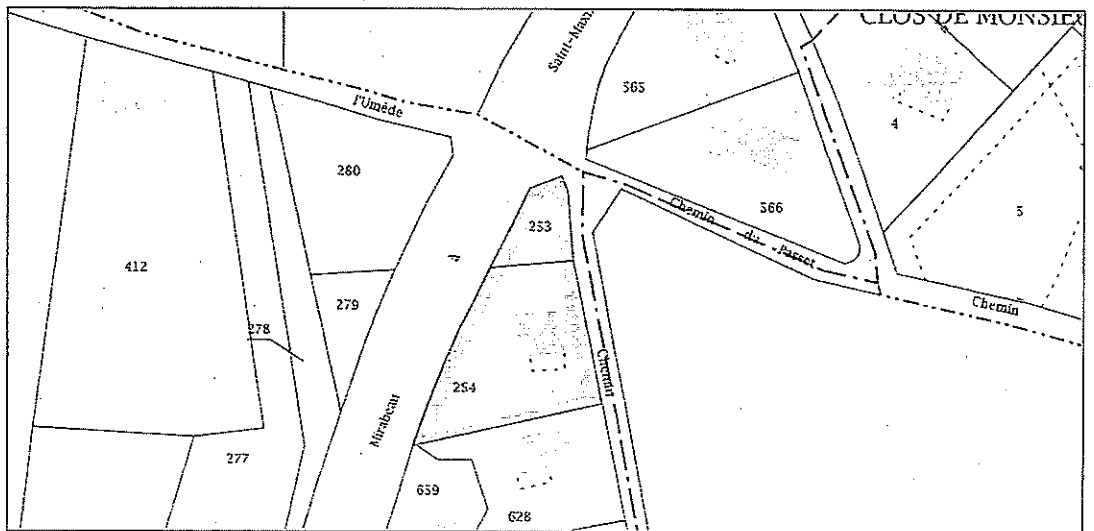






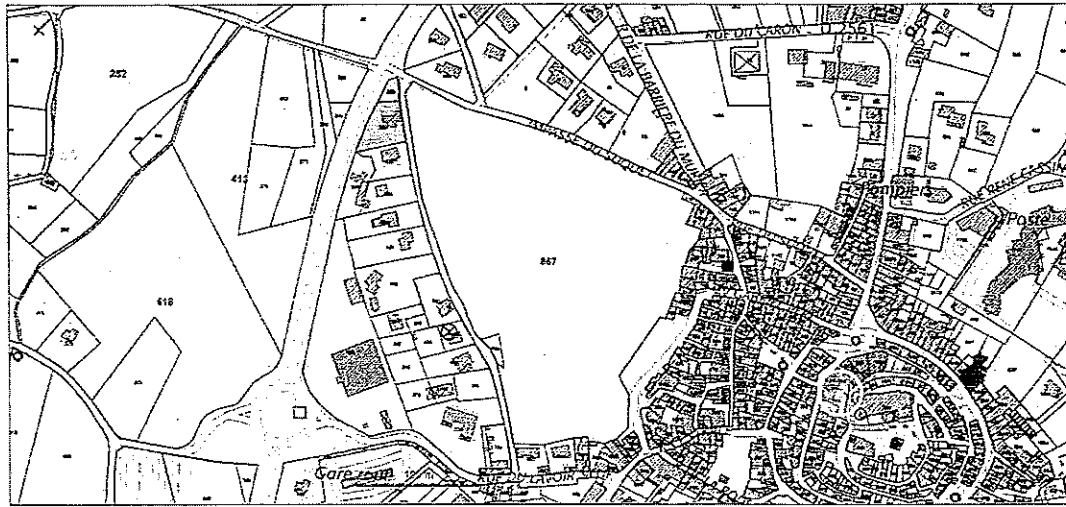


Plans cadastraux des parcelles BN 253 / 254 via le site internet www.cadastre.gouv.fr:



Vues aériennes des parcelles BN 253 / 254 via le site internet www.geoportail.gouv.fr:

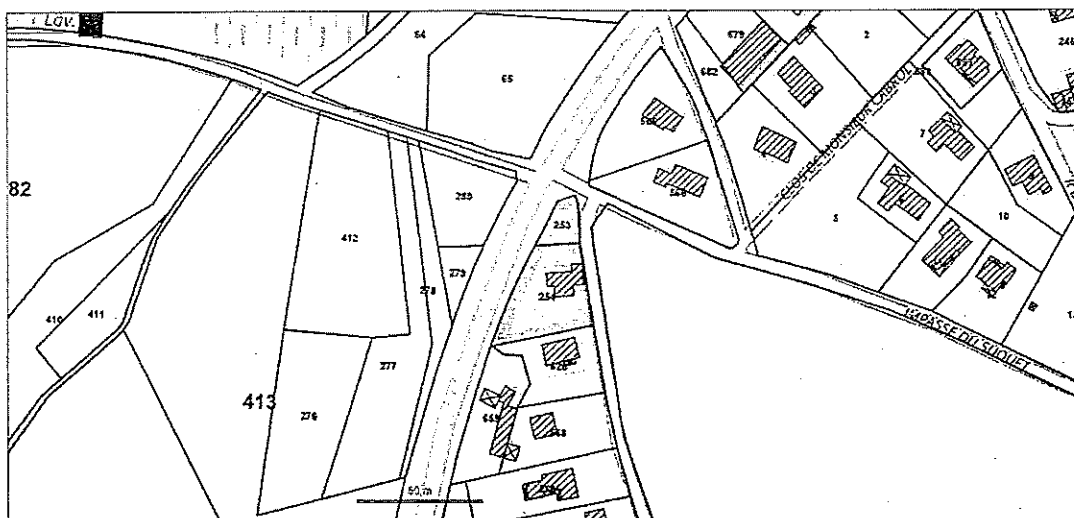
géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude: 5° 45' 14" E
Latitude: 43° 35' 27" N

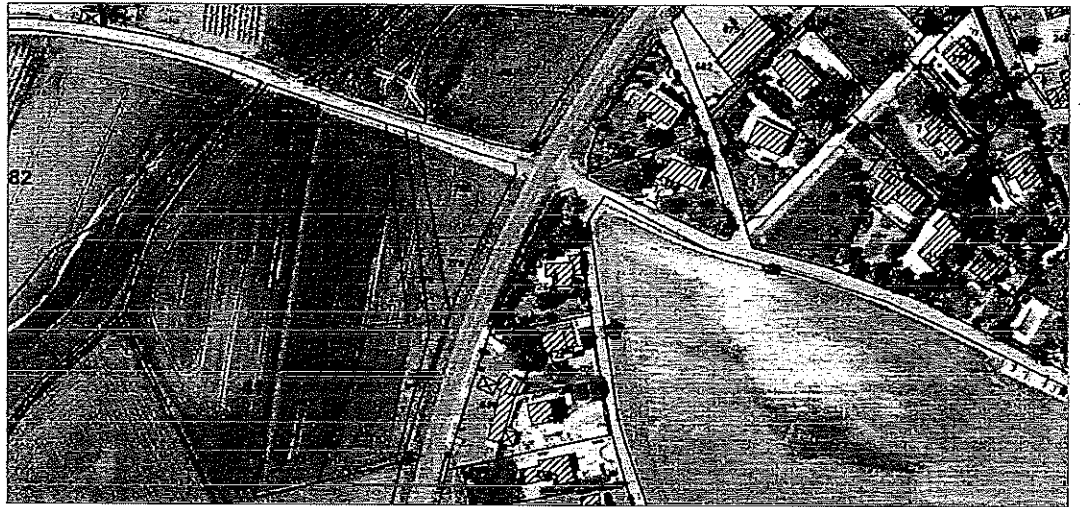
géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude: 5° 45' 03" E
Latitude: 43° 35' 31" N

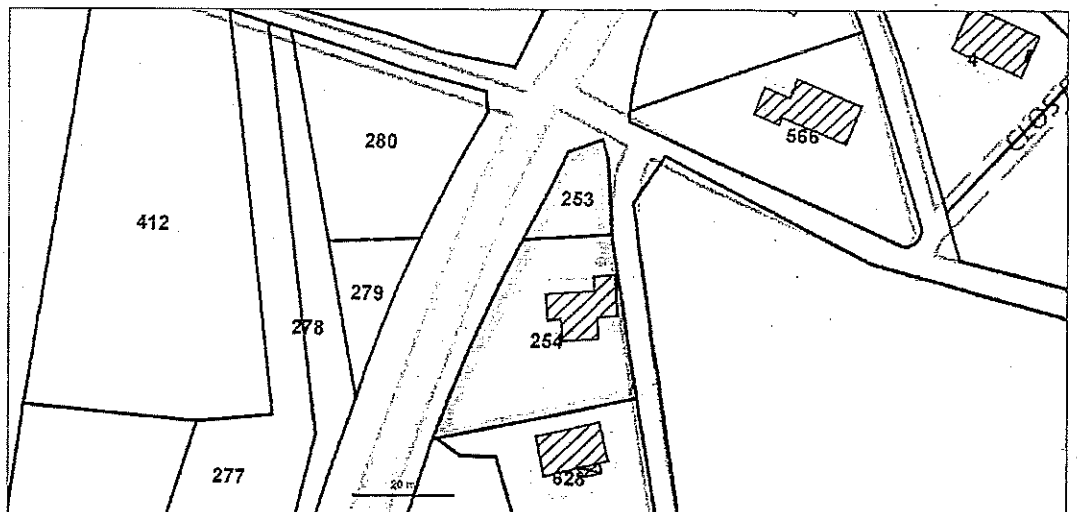
géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/metadata/telecharg

Longitude : 5° 45' 06" E
Latitude : 43° 36' 31" N

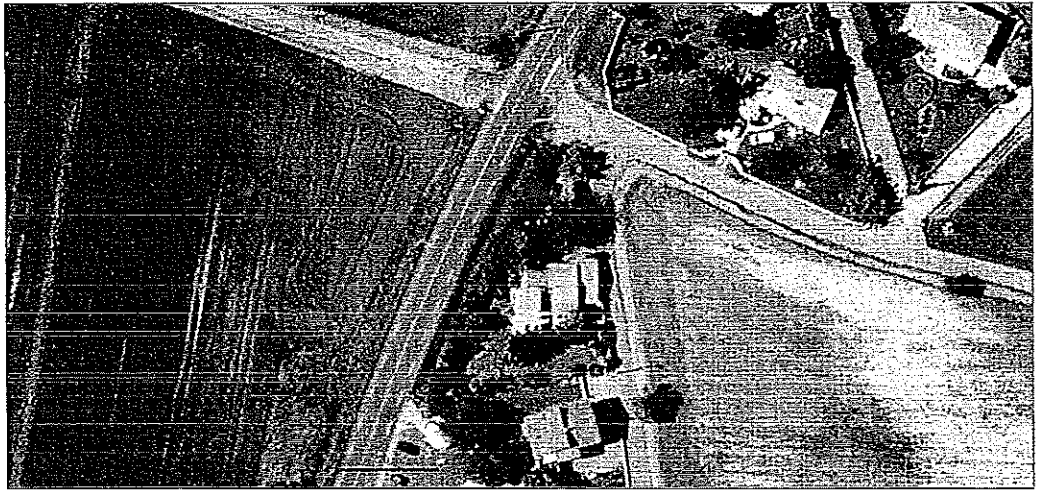
géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/metadata/telecharg

Longitude : 5° 45' 06" E
Latitude : 43° 36' 31" N

géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/metadata/cons-legales

Longitude : 5° 45' 05" E
Latitude : 43° 25' 31" N

géoportail



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/metadata/cons-legales

Longitude : 5° 45' 08" E
Latitude : 43° 25' 31" N

Google Maps Impasse du Suquet



Images ©2018 Google, Données cartographiques ©2018 Google 20 m

Google Maps Impasse du Suquet



Images ©2018 Google, Données cartographiques ©2018 Google 50 m

Google Maps D3

Entrée de la propriété



France, Provence-Alpes-Côte d'Azur
Google, Inc.
Street View - Jan 2018

Site de Forage - Jan 2018 © 2018 Google

FICHIER MESSAGE DÉVELOPPEUR

Ignorer Courriel indésirable Supprimer Répondre Répondre à tous Transférer Plus Déplacer Réunir OneNote Actions Assurer un suivi Indicateurs Modification Zoom

mar. 27/02/2018 11:21
 urbanisme@mairie-rians.fr
 Renseignements urbanisme

pi@chussiersdreguigan.com
 Nous avons supprimé les sauts de ligne en surbrillance dans ce message.

Message PC1180006 REGUIG.pdf PC Reguig.pdf

Bonjour,
 Pour faire suite à votre demande par mail concernant l'affaire DUDKOWIAK/REGUIG BN253 et 254.
 Concernant les permis déposés, vous trouverez en pièces jointes les arrêtés des PC, il n'y a ni DOC ni DAACT ou certificat de conformité.
 Les parcelles se trouvent en zone Ub, règlement en pièce jointe.
 Le bien n'est pas raccordé au tout à l'égout.

Samira BOUAROUA
 Service Urbanisme
 04.94.72.64.88
 Fermé le vendredi après-midi

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rians

dossier n° PC 083 104 10 B0002

date de dépôt : 14 janvier 2010

demandeur : *****

pour : Extension et modification d'ouverture et
démolition du mur pare-vue

adresse terrain : Chemin de l'humède, à Rians
(83560)

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Rians

Le maire de Rians,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 14 janvier 2010 par ***** demeurant Chemin de l'humède, Rians (83560);

Vu l'objet de la demande :

- pour Extension et modification d'ouverture et démolition du mur pare-vue ;
- sur un terrain situé Chemin de l'humède, à Rians (83560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 35 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le POS de la commune approuvé par DCM du 29 mars 2002 ;

Considérant que l'article UB.11' du POS précise que les toitures doivent être à deux pentes en principe symétrique dans le sens de la pente du terrain.

Considérant que la toiture du projet ne dispose que d'une pente.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSE.



Le 22 FEV. 2010

Le maire,

Christiane MERLE
Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Mairie

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rians

dossier n° PC 083 104 11
 B0006
 date de dépôt : 28 janvier 2011
 demandeur : [redacted]
 [redacted]
 pour : extension habitation
 existante
 adresse terrain : Chemin de l'Umède,
 à Rians (83560)

ARRÊTÉ
 accordant un permis de construire
 au nom de la commune de Rians

Le maire de Rians,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28 janvier 2011 par [redacted] demeurant Chemin de l'Umède, Rians (83560);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension habitation existante ;
- sur un terrain situé Chemin de l'Umède, à Rians (83560) ;
- pour une surface hors-oeuvre nette créée de 35 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le POS de la commune approuvé par DCM du 29 mars 2002 et modifié par DCM du 24 septembre 2010 pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités Sainte Catherine ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE.



RIANS, le

28 JANVIER 2011

Le maire,

Christiane MERLE
 Adjoint au Maire
 Déléguée à l'urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

JUGEMENT DU JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES PRES LE
TGI DE DRAGUIGNAN EN DATE DU 5 JUILLET 2018

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DRAGUIGNAN

Chambre 2 - JAF Cabinet A

DU 05 Juillet 2018
N° RG 17/08645
Minute n° : 2018/ 462

AFFAIRE :

Me Marie-Sophie PELLIER agissant en qualité de liquidateur *****

JUGEMENT DU 05 Juillet 2018

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

PRÉSIDENT : Sandra FARGETAS, Juge aux Affaires Familiales statuant à juge unique

GREFFIER : Yann ARDITTI

DÉBATS : A l'audience publique du 07 Juin 2018 mis en délibéré au 05 Juillet 2018

JUGEMENT : Prononcé par mise à disposition au greffe par décision réputée contradictoire et en premier ressort par Sandra FARGETAS

1 copie exécutoire à Me Claude HESTIN

1 copie dossier
Délivrées le 09.07.18

NOM DES PARTIES:

DEMANDEUR:

Maître Marie-Sophie PELLIER agissant en qualité de liquidateur de [*****]
[*****]
demeurant 61 avenue du XV ème Corps
83600 FREJUS

représenté par Me Claude HESTIN, avocat au barreau de DRAGUIGNAN

D'UNE PART ;

DEFENDEURS :

[*****]
[Empty box]

défaillante, n'ayant pas constitué avocat

[*****]
[Empty box]

défaillant, n'ayant pas constitué avocat

D'AUTRE PART ;

EXPOSE DU LITIGE :

Par acte d'huissier en date du 8 septembre 2017, Maître Marie-Sophie PELLIER désignée liquidateur judiciaire de [*****] aux termes d'un jugement rendu par le tribunal de commerce de FREJUS le 4 mars 2010, a fait assigner Mohamed REGUIG et [*****] devant la présente juridiction afin d'ordonner le partage judiciaire de leurs [*****] et la licitation de l'immeuble situé sur la commune de RIANS sis L'Humede Quartier des Aires du Roi (maison d'habitation) acheté le 16 novembre 2006 en indivision par ces derniers.

Vu l'acte introductif d'instance auquel il sera renvoyé pour l'exposé du litige et moyens développés à l'appui des prétentions,

L'affaire a été clôturée le 25 janvier 2018, débattue à l'audience du 7 juin 2018 et mise en délibéré au 5 juillet 2018, par mise à disposition au greffe, la partie présente avisée.

Mohamed REGUIG et [*****] cités à étude d'huissier, n'ont pas constitué avocat.

MOTIFS DE LA DECISION:

Vu l'article 815-17 alinéa 3 du Code civil qui permet au créancier personnel d'un indivisaire de demander le partage au nom de son débiteur,

Vu l'article 1360 du Code de procédure civile qui impose des dispositions quant au contenu de l'acte d'assignation lesquelles ne sont cependant pas applicables à l'assignation délivrée par un créancier personnel d'un indivisaire qui agit en effet par voie oblique,

[*****] totalise un passif de 280.833,73 euros qui a conduit Maître Marie-Sophie PELLIER désignée liquidateur judiciaire à saisir à juste titre la présente juridiction pour ordonner le partage de l'indivision de [*****] [*****] compte tenu du montant élevé des sommes dues par [*****]

En l'espèce, le bien objet du partage ne pouvant être commodément partagé s'agissant d'une maison d'habitation, il y a lieu d'ordonner sa vente par licitation conformément aux articles 1361, 1377, 1271 à 1281 du Code de procédure civile.

Il sera ainsi fait droit aux demandes formées par Maître Marie-Sophie PELLIER agissant pour le compte de sa débitrice, [*****]

Quant aux dépens, ils sont inclus dans les frais de partage et comme tels prélevés sur la masse et supportés par les copartageants proportionnellement à leur part.

PAR CES MOTIFS:

Le Juge aux affaires familiales, statuant par décision réputée contradictoire et en premier ressort,

ORDONNE le partage de l'indivision existante entre [*****] relativement à l'immeuble situé à RIANS sis L'Humede Quartier des Aires du Roi qu'ils ont acquis ensemble le 16 novembre 2006 par le biais de Maître Jean-François DANAN, notaire à PLAN DE CUQUES (acte publié au 2ème bureau du service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le 15 janvier 2007 volume 2007 p 390), s'agissant d'une maison d'habitation de plein pied de type 3 composée d'une cuisine, un séjour, un dégagement, deux chambres, salle de bains, un wc, un garage, un cellier, une véranda avec terrain attenant figurant au cadastre sous les sections suivantes :

- BN 253 Lieudit L'Humede pour 02 ares et 28 centiares,
- BN 254 Lieudit L'Humède pour 10 ares et 15 centiares,

Soit une surface totale de 12 ares 43 centiares,

ORDONNE préalablement la vente sur licitation de cet immeuble à la barre du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN dans les formes prescrites par les articles 815 et suivant du Code civil et le Code de procédure civile au dépôt du cahier des charges qui sera dressé au greffe du Tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN par la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES-THOMANN,

FIXE la mise à prix à la somme de 100.000 euros,

DIT que la totalité du prix d'adjudication sera remis à Maître Marie-Sophie PELLIER à charge pour elle d'établir l'état de colocation en ce qui concerne les droits de l'indivis en liquidation judiciaire et de procéder à la répartition des droits de l'indivis in bonis,

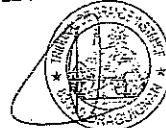
DIT que les dépens sont inclus dans les frais de partage et comme tels prélevés sur la masse et supportés par les copartageants proportionnellement à leur part.

Le Greffier

La Juge aux affaires familiales

En conséquence, le Receveur Financier reçoit et présente plus des motifs de justice et de bon ordre de mettre à exécution la décision.
Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.
A tous Commerçants et aux Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi la présente décision a été signée et le minute par Monsieur le Président et le Greffier.
Pour expédition certifiée conforme délivrée en première grosse et requis de

LE GREFFIER EN CHEF



EXTRAIT ZONE UB

Page 28 sur 121

Zone Ub

Caractère de la zone

« La zone Ub représente la délimitation des quartiers situés en continuité du centre-ville, dans la « première couronne » et localisés à l'intérieur de la déviation. Le tissu urbain est modérément lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu ; la densité est moindre que dans le centre urbain.

Extraits du rapport de présentation :

Une mixité et une complémentarité des différentes fonctions urbaines sont recherchées et, de par ses caractéristiques actuelles, l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif y est également propice. Il s'agit des espaces privilégiés pour le renouvellement urbain.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.»

Article Ub : 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, hors des terrains aménagés.
- ✓ Les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage.
- ✓ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
- ✓ Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- ✓ Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.

Article Ub : 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
- ✓ Les constructions à destination d'artisanat et les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.

Mesures en faveur de la production de logements à caractère social :

- ✓ Pour tout projet d'au moins 10 logements : est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.
- ✓ **Recommandation** : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.
- ✓ Des secteurs de mixité sociale sont identifiés aux documents graphiques : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements locatifs sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.
⇒ Consulter le document 4.1.4 du PLU « liste des secteurs de mixité sociale ».

Mesures en faveur de la protection patrimoniale :

- ✓ Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- ✓ Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci.

Article Ub : 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

■ Accès

- ✓ Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- ✓ Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- ✓ Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

■ Voirie

- ✓ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement. Cette distance est portée à 6 mètres si le projet comporte plus de 2 logements.
- ✓ Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- ✓ Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- ✓ Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements de trottoirs d'une largeur minimale d'1,20 m
- ✓ Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ub : 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ Eau potable

- ✓ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

■ Assainissement

- ✓ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée et raccordable au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines. Toute construction est raccordable lorsqu'elle se trouve à une distance inférieure à 100 mètres du réseau d'assainissement et 200 mètres d'un poteau à incendie.
- ✓ L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- ✓ En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- ✓ Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- ✓ L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

■ Eaux pluviales

- ✓ Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- ✓ Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- ✓ Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- ✓ Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- ✓ L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- ✓ La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

■ Eaux de piscines

- ✓ Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- ✓ Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- ✓ En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

■ Citernes

- ✓ Les citernes de gaz seront enterrées.
- ✓ Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- ✓ Les citernes souples DFCl seront enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées.

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

- ✓ Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- ✓ Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- ✓ Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- ✓ Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ub : 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub : 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- ✓ Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - 30 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, pour les constructions à usage d'habitation ;
 - 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales, pour les annexes aux habitations et pour les autres destinations autorisées dans la zone ;
 - 7 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer ;
 - 5 mètres de la berge des cours d'eau existants ou à créer ;

⇒ Est pris en compte dans ce calcul, la projection verticale, au sol de la construction projetée.
- ✓ Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- ✓ Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 5 mètres précités ne sera pas exigée.
- ✓ Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ub : 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ✓ Les constructions nouvelles doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à 3 mètres minimum des limites séparatives.
 - toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 3 mètres de l'axe des cours d'eau et canaux existants ou à créer.
- ✓ Toutefois sont autorisées :
 - Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
 - La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ La construction des annexes, abris de jardins et garages sont autorisés en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas 3,50 mètres au faitage et que la longueur n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total.
- ✓ Voir également l'article 32 des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

Article Ub : 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub : 9 Emprise au sol des constructions

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

(Voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).

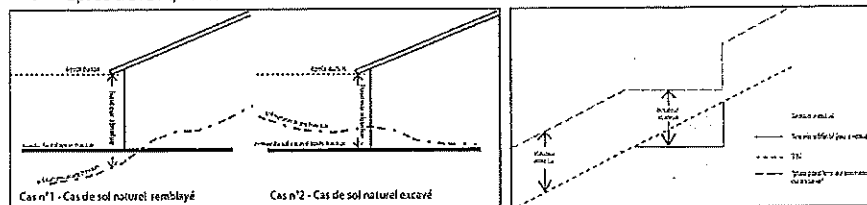
- ✓ L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 20% de la surface du terrain.
- ✓ Cette disposition ne s'applique pas pour :
 - les piscines,
 - les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).
- ✓ Pour les nouvelles constructions ayant une autre destination autorisée en zone Ub (commerces, services...), l'emprise au sol ne peut excéder 40% de la surface du terrain.
- ✓ L'emprise maximale n'est pas règlementée :
 - Dans les secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques, et listés au document 4.1.4 du PLU.
 - Pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ La zone Ub située au sud de la Ferrage de Colombier est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation : « l'OAP du secteur de La Ferrage de Colombier », voir le document n°3 du PLU.

Article Ub : 10 Hauteur maximale des constructions

■ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- ✓ avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- ✓ après travaux, en cas de sol naturel excavé.



■ Hauteur maximale autorisée

- ✓ La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres ; elle est limitée à 3,50 mètres lorsqu'elle est édifiée sur la limite séparative.
- ✓ La construction des annexes, abris de jardins et garages sont autorisés en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas 3,50 mètres au faitage et que la longueur n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total.
- ✓ N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub : 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

■ Dispositions générales

- ✓ Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- ✓ C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

⇒ Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

■ Dispositions particulières

✓ Toitures

Les toitures sont simples, à 2 ou 4 pentes opposées. La pente doit se situer entre 27% et 35%.

Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, ou à l'angle de deux rues.

En cas de toiture à pente, les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre. Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Les toitures à toit terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées. Aucune souche, superstructure ou appareils de climatisation ne sont autorisés sur les toitures terrasses.



Schéma tuiles de courant et de couvert

✓ Faitage

Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faitage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

✓ Débords de la couverture

Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

✓ Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur consultable en mairie ou à celle annexée au règlement.

Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).

Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.

Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

✓ Couleurs

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans la zone, quelques principes doivent être appliqués:

- Alternier les couleurs,
- Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette de couleur est consultable en mairie ainsi qu'en annexe au règlement.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du quartier, et le blanc pur sont à proscrire.

✓ Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.

✓ Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis. Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites. En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

✓ Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

✓ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

✓ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :

- s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
- si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

✓ Clôtures

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre.

Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.

Sont autorisées :

- les clôtures constituées par un mur bahut de 60 cm surmonté d'une grille à barreaudage.
- Les haies vives.

Les grillages blancs ou clairs sont interdits.

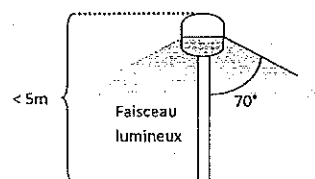
Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.

Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

✓ Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.

Article Ub : 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- ✓ Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- ✓ Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- ✓ Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- ✓ Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- ✓ Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ub : 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- ✓ Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...). Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU)
- ✓ Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 40% du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'aux secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- ✓ Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub : 14 Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub : 15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- ✓ Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- ✓ Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- ✓ Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- ✓ L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et à ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Article Ub : 16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE 1^{er} :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du code de procédure civile et, pour partie, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

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

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

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés

d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

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

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

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un 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. S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

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

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

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

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la

différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article 2212 du code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1ère vente définitive.

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

Si le prix de la 2nde vente est supérieur à la 1ère, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

CHAPITRE III –

VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés à la CAISSE DES ADJUDICATIONS, entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près du Tribunal où a lieu l'adjudication désigné en qualité de séquestre.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

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

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le

temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

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

ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV –

DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

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

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

ARTICLE 18 – PUBLICATION

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

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

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

ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

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

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.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

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

**CHAPITRE V –
CLAUSES SPECIFIQUES****ARTICLE 24 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 25 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

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

d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

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

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

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

L'adjudication aura lieu Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, sur le lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

- 100 000 € - CENT MILLE EUROS

Arrêté, fait et dressé par Maître Angelique FERNANDES THOMANN, Avocat.

A Lorgues le 7 février 2019

79 pages

Angélique FERNANDES THOMANN

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
 Alain DRAP - Claude HESTIN - Laurence NARDINI
 Angelique FERNANDES THOMANN
 AVOCATS au BARREAU de DRAGUIGNAN
 53, place du Couvent - 83600 FREJUS
 Tél. 04 94 51 48 21 - Fax 04 94 44 27 64
 drap-hestin@wanadoo.fr
 6, Le Vergier des Ferrages - 83510 LORGUES
 Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56
 scpdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr
 SIRET 323 069 849 00051

