

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille (06073) NICE CEDEX 1, désigné en qualité de curateur de la succession de :

⇒ **Monsieur Guy, Louis, Elie MOURA** né le 6 février 1945 à LORGUES (83) domicilié 4 rue Notre Dame, 83510 LORGUES, décédé le 15 janvier 2013 à DRAGUIGNAN (83)

A ces fonctions nommé :

→ Par Ordonnance rendue le 11 février 2016 par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de DRAGUIGNAN.

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN siégeant au Palais de Justice 11 Rue Pierre Clément, à DRAGUIGNAN (83300), aux enchères publiques, en la forme des biens de mineurs, en **CINQ LOTS**, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens ci-après désignés :

1^{ER} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) 615 route de Sauveclare :

- une parcelle en nature de terre cadastrée section A n°2096 (anciennement cadastrée A 508) d'une superficie de 1026 m², en zone naturelle.

A LORGUES (83510) Lieudit LA COUASTE

- Une parcelle en nature d'oliviers cadastrée section A n°505 d'une superficie de 19 549 m², en zone naturelle.
- Une parcelle en nature de terre cadastrée section A n°506 superficie de 165 m², en zone naturelle
- Une parcelle en nature de terre cadastrée section A n° 507 d'une superficie de 2176 m², en zone naturelle.

2^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) Quartier Saint-Roch

- Une parcelle en nature de terre cadastrée section F n°12 d'une superficie de 8902 m², en zone agricole.
- Une parcelle en nature de vigne cadastrée section F n°13 d'une superficie de 2 448 m², en zone agricole.
- Une parcelle en nature de vigne cadastrée section F n°2759 d'une superficie de 2 105m², en zone agricole.

3^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) Lieudit LES HAUTES PIEROUARD

- Une parcelle en nature de pin cadastrée section F n°1032 d'une superficie de 8429 m², en zone naturelle.

A LORGUES (83510) Lieudit LA PANISS,

- Une parcelle en nature de pin cadastrée section F n°1033 d'une superficie de 18 630 m², en zone agricole.

4^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) Le plan des Peirières,

- Une parcelle en nature de terre cadastrée section C n°1855 d'une superficie de 2788 m², en zone Agricole protégée

5^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) 412 chemin de Fréjus

- Une parcelle en nature de terre cadastrée section C n° 2067 d'une superficie de 1597 m², en zone Agricole.

NOM ET QUALITES DES PARTIES –

Cette vente est poursuivie à la requête du **Service du Domaine**, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes domicilié 15 Bis rue Delille (06073) NICE CEDEX 1 désigné en qualité de curateur de la succession de :

⇒ **Monsieur Guy, Louis, Elie MOURA** né le 6 février 1945 à LORGUES (83) domicilié 4 rue Notre Dame, 83510 LORGUES, décédé le 15 janvier 2013 à DRAGUIGNAN (83)

A ces fonctions nommé :

→ Par Ordonnance rendue le 11 février 2016 par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de DRAGUIGNAN.

Ayant pour Avocat Postulant **Maître Bertrand DUHAMEL**, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, du Barreau de DRAGUIGNAN y demeurant 45 Boulevard Leclerc (83300),

Et pour Avocat Plaidant la SELARL ROUILLOT – GAMBINI, représentée par **Maître Maxime ROUILLOT**, du Barreau de NICE y demeurant Villa Tyndaris 12 Boulevard Carabacel (06000).

PROCEDURE –

Cette vente est poursuivie en vertu d'une ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN en date du 20 juillet 2021 autorisant la vente aux enchères publiques EN CINQ LOTS, en la forme prescrite au titre de la vente des biens de mineurs à l'audience des Criées du Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN par le Ministère de Maître **Bertrand DUHAMEL**, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, Avocats associés au Barreau de DRAGUIGNAN y demeurant 45 Boulevard Leclerc (83300).

DESIGNATION

1^{ER} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) 615 route de Sauveclare :

- une parcelle en nature de terre cadastrée section A n°2096 (anciennement cadastrée A 508) d'une superficie de 1026 m², en zone naturelle.

A LORGUES (83510) Lieudit LA COUASTE

- Une parcelle en nature d'oliviers cadastrée section A n°505 d'une superficie de 19 549 m², en zone naturelle.
- Une parcelle en nature de terre cadastrée section A n°506 superficie de 165 m², en zone naturelle
- Une parcelle en nature de terre cadastrée section A n° 507 d'une superficie de 2176 m², en zone naturelle.

2^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) Quartier Saint-Roch

- Une parcelle en nature de terre cadastrée section F n°12 d'une superficie de 8902 m², en zone agricole.
- Une parcelle en nature de vigne cadastrée section F n°13 d'une superficie de 2 448 m², en zone agricole.
- Une parcelle en nature de vigne cadastrée section F n°2759 d'une superficie de 2 105m², en zone agricole.

3^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) Lieudit LES HAUTES PIEROUARD

- Une parcelle en nature de pin cadastrée section F n°1032 d'une superficie de 8429 m², en zone naturelle.

A LORGUES (83510) Lieudit LA PANISS,

- Une parcelle en nature de pin cadastrée section F n°1033 d'une superficie de 18 630 m², en zone agricole.

4^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) Le plan des Peirières,

- Une parcelle en nature de terre cadastrée section C n°1855 d'une superficie de 2788 m², en zone Agricole protégée

5^{ème} LOT DE LA VENTE :

A LORGUES (83510) 412 chemin de Fréjus

- Une parcelle en nature de terre cadastrée section C n° 2067 d'une superficie de 1597 m², en zone Agricole.

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

DESCRIPTION – OCCUPATION –

1^{er} lot de la vente :

Les quatre parcelles cadastrées respectivement section A numéro 2096 et section A numéros 505, 506 et 507 sont libres de toute occupation.

Lors de l'établissement des diagnostics immobiliers, il a été constaté qu'un bâtiment agricole de type cabanon était édifié sur la parcelle cadastrée section A numéro 506.

Cette parcelle est vendue en l'état.

A charge pour le futur acquéreur d'en faire son affaire personnelle.

Un certificat de superficie ci-après annexé a été établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 4 octobre 2021 faisant état d'une superficie au titre du cabanon de 13,41 m².

2^{ème} lot de la vente :

Les trois parcelles cadastrées respectivement section F numéros 12 et 13, et section F numéro 2759 sont libres de toute occupation.

Lors de l'établissement des diagnostics immobiliers, il a été constaté qu'un bâtiment agricole était édifié sur la parcelle cadastrée section F numéro 12.

Cette parcelle est vendue en l'état.

A charge pour le futur acquéreur d'en faire son affaire personnelle.

Un certificat de superficie ci-après annexé a été établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 4 octobre 2021 faisant état d'une superficie au titre du bâtiment agricole illicite de 34,64 m².

3^{ème} lot de la vente :

Les deux parcelles cadastrées respectivement section F numéros 1032 et 1033 sont libres de toute occupation.

4^{ème} lot de la vente :

La parcelle cadastrée section C numéro 1855 est libre de toute occupation.

5^{ème} lot de la vente :

La parcelle cadastrée section C numéro 2067 est libre de toute occupation.

Sur cette parcelle ont été construits de manière illicite, sans permis de construire, des garages qui ne sont pas compris dans la présente vente.

Cette parcelle est vendue en l'état.

A charge pour le futur acquéreur d'en faire son affaire personnelle.

Un certificat de superficie ci-après annexé a été établi par le cabinet ORIOL DIAGNOSTICS IMMOBILIERS en date du 4 octobre 2021 faisant état d'une superficie totale du bâti de 180,70 m².

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE -

Il n'y a pas de syndic de copropriété.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE – DECHARGE DE RESPONSABILITE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du Livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé aux présentes le dossier de diagnostics techniques pour chacun des cinq lots de la vente :

1^{er} lot de la vente : (bâtiment agricole de type cabanon)

Constat amiante : absence

Constat termites : absence

Etat des risques et pollutions relatif aux quatre parcelles cadastrées section A numéros 505, 506, 507 et 2096 établi le 6 octobre 2021.

Cf. documents ci-après annexés.

2^{ème} lot de la vente : (bâtiment agricole)

Constat amiante : absence

Constat termites : absence

Etat des risques et pollutions relatif aux trois parcelles cadastrées section F numéros 12, 13 et 2759 établi le 4 octobre 2021.

Cf. documents ci-après annexés.

3^{ème} lot de la vente : (aucune construction)

Etat des risques et pollutions relatif aux deux parcelles cadastrées section F numéros 1032 et 1033 établi le 4 octobre 2021.

Cf. documents ci-après annexés.

4^{ème} lot de la vente : (aucune construction)

Etat des risques et pollutions relatif à la parcelle cadastrée section C numéro 1855 établi le 4 octobre 2021.

Cf. documents ci-après annexés.

5^{ème} lot de la vente : (construction composée de trois bâtiments)

Constat amiante : absence

Constat termites : présence

Etat des risques et pollutions relatif à la parcelle cadastrée section C numéro 2067 établi le 4 octobre 2021.

Cf. documents ci-après annexés.

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.

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.

Il est rappelé, que conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

URBANISME –

1^{ER} LOT DE LA VENTE :

► quatre parcelles cadastrées section A numéros 505, 506, 507 et 2096

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 28 juillet 2021 a été établie par le cabinet URBALEX.

Elle demeure ci-après annexée.

2^{EME} LOT DE LA VENTE :

▶ trois parcelles cadastrées section F numéros 12, 13 et 2759

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 28 juillet 2021 a été établie par le cabinet URBALEX.

Elle demeure ci-après annexée.

3^{EME} LOT DE LA VENTE :

► deux parcelles cadastrées section F numéros 1032 et 1033

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 28 juillet 2021 a été établie par le cabinet URBALEX.

Elle demeure ci-après annexée.

4^{EME} LOT DE LA VENTE :

► parcelle cadastrée section C numéro 1855

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 28 juillet 2021 a été établie par le cabinet URBALEX.

Elle demeure ci-après annexée.

5^{EME} LOT DE LA VENTE :

► parcelle cadastrée section C numéro 2067

Une note de renseignements d'urbanisme en date du 28 juillet 2021 a été établie par le cabinet URBALEX.

Elle demeure ci-après annexée.

Il est ici précisé que le règlement ainsi que le plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LORGUES demeurent ci-après annexés.

ASSAINISSEMENT –

Une attestation établie le 13 août 2021 par le Service des Eaux de la mairie de LORGUES demeure annexée aux présentes, de laquelle il ressort que les onze parcelles, objet de la présente vente en cinq lots, à savoir :

- 1^{er} lot de la vente : quatre parcelles cadastrées section A numéros 505, 506, 507 et 2096
- 2^{ème} lot de la vente : trois parcelles cadastrées section F numéros 12, 13 et 2759
- 3^{ème} lot de la vente : deux parcelles cadastrées section F numéros 1032 et 1033
- 4^{ème} lot de la vente : parcelle cadastrée section C numéro 1855
- 5^{ème} lot de la vente : parcelle cadastrée section C numéro 2067

ne sont pas raccordées au réseau communal d'assainissement.

Cette attestation demeure ci-après annexée.

CADASTRE –

Un extrait cadastral modèle 1 ainsi qu'un relevé de propriété demeurent ci-après annexés.

ORIGINE DE PROPRIETE –

Les biens appartiennent à feu Monsieur Guy Louis Elie MOURA, pour les avoir acquis aux termes des actes suivants :

1^{er} lot de la vente :

- Parcelle A 2096 (anciennement cadastrée A 508) :

✓ acte de vente avec division de Maître DALLEE Bertrand, Notaire à LORGUES, publié le 26 octobre 2005 Volume 2005P n°11486.

- Parcelles A 505 – A 506 – A 507 :

✓ acte de Maître CLAVIER Pierre, Notaire à LORGUES, publié le 23 février 1967 et le 16 mars 1967, volume 2190 n°14,

✓ attestation de propriété immobilière de Maître DALLEE Bertrand, Notaire à LORGUES, publiée le 8 novembre 2001 Volume 2001P n°11960.

2^{ème} lot de la vente :

- Parcelle F 12 :

✓ acte de donation de Maître VITON Pierre, Notaire à LORGUES, publié le 10 janvier 1972 volume 192 n°34.

- Parcelle F 13 :

✓ acte de vente de Maître AUSSEL Jean, Notaire à VIDAUBAN, publié le 17 octobre 1986 volume 86P n°4281.

- Parcelle F 2759 :

✓ acte contenant échange de Maître DALLEE Bertrand, Notaire à LORGUES publié le 18 mars 1994 volume 94 P n°2427,

✓ attestation de propriété immobilière de Maître DALLEE Bertrand, Notaire à LORGUES, publiée le 8 novembre 2001 Volume 2001P n°11960.

3^{ème} lot de la vente : les parcelles F 1032 et F 1033 :

✓ acte de vente de Maître AUSSEL Jean, Notaire à LORGUES, publié le 25 novembre 1988 volume 88P n°8579.

4^{ème} lot de la vente : la parcelle C 1855 :

✓ attestation de propriété immobilière de Maître DALLEE Bertrand, Notaire à LORGUES, publiée le 8 novembre 2001 Volume 2001P n°11960.

5^{ème} lot de la vente : la parcelle C 2067 :

✓ acte de vente de Maître AUSSEL Jean, Notaire à VIDAUBAN, publié le 8 janvier 1988 Volume 88P n°125,

✓ acte de vente avec division de Maître DALLEE Bertrand, Notaire à LORGUES, publié le 29 mai 2002 Volume 2002 P n°5514.

ASSURANCES –

Les biens vendus sont garantis par un contrat collectif conclu avec la compagnie AXA Assurances assurant l'ensemble des immeubles dépendant des successions gérées par les Domaines et qui prend fin à la date du jour ou l'adjudication est définitive. En conséquence, l'adjudicataire devra à compter de cette date et au plus tard sous huitaine faire assurer l'immeuble à une compagnie de son choix à concurrence du prix d'adjudication.

CONDITIONS PARTICULIERES –

L'adjudicataire sera tenu de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme ou d'alignement pouvant exister, et en tout état de cause, il supportera les servitudes existantes sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur de cahier des charges.

Tous les renseignements relatifs aux biens mis en vente sont donnés sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des charges, à raison d'erreurs dans la désignation, des confronts, l'origine de propriété, la contenance ou le cadastre.

Les biens sus-désignés étant vendus et adjugés dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente, étant précisé, que l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire plus de droits à la propriété que ceux appartenant au vendeur.

MISES A PRIX –

1^{er} LOT DE LA VENTE

75.000 EUROS
(SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS)

2^{ème} LOT DE LA VENTE

44.000 EUROS
(QUARANTE QUATRE MILLE EUROS)

3^{ème} LOT DE LA VENTE

19.000 EUROS
(DIX NEUF MILLE EUROS)

4^{ème} LOT DE LA VENTE

9.000 EUROS
(NEUF MILLE EUROS)

5^{ème} LOT DE LA VENTE

7.500 EUROS
(SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS)

PAIEMENT DU PRIX –

Par dérogation aux articles 13 à 15 des clauses et conditions du cahier des conditions de vente l'adjudicataire devra payer son prix en principal et intérêts, par chèque de banque, à l'ordre du TRESOR PUBLIC à l'expiration du délai de surenchère, à peine de réitération des enchères et ce conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 2 novembre 1971.

Les intérêts seront dus au taux légal dès l'expiration du délai de surenchère et seront majorés de 5 points passé le délai de 60 jours. **Les clés ne seront remises que contre paiement intégral en principal, frais de vente et intérêts.** La présente clause annule et remplace purement et simplement les articles 12 et 15 des conditions générales relatifs au paiement du prix et aux intérêts, en ce qu'elle a de contraire.

CONSIGNATION –

Il est précisé, en outre, que les éventuels adjudicataires devront préalablement à l'adjudication consigner, par chèque de banque, entre les mains de l'Avocat chargé par eux d'encherir, une somme équivalente à 10% du montant de la mise à prix, sans que cette somme ne puisse être inférieure à 3.000 Euros.

TAXE FONCIERE -

L'adjudicataire sera tenu de rembourser à la succession, la quote-part de la taxe foncière de l'année en cours, *prorata temporis*, à compter du jour de la date d'adjudication.

PAIEMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT OU TVA –

Tous les droits et taxes qui seront perçus sur la vente sont à la charge exclusive de l'adjudicataire en sus du prix.

Pour le cas où les biens adjudgés seraient passibles de la taxe à la valeur ajoutée, le prix d'adjudication est fixé hors taxe. La taxe exigible en raison de la mutation devra être acquittée par l'adjudicataire en sus de son prix. Elle devra être versée directement par l'adjudicataire au Trésor, en cas de défaillance du vendeur.

FRAIS DE MAINLEVÉE –

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution de prix n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son pris, tous les frais de quittance notariée ou de radiation des inscriptions d'hypothèques frappant les biens.

FRAIS DE POURSUITE DE VENTE –

L'adjudicataire supportera en sus de son prix d'adjudication tous les frais exposés pour parvenir à la vente, ainsi que les droits et honoraires prévus par le tarif en vigueur et les réglera sur la quittance de Maître Bertrand DUHAMEL, membre de la SCP DUHAMEL ASSOCIES, Avocat poursuivant la vente.

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER –

Conformément aux dispositions de la Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 rendue applicable à compter du 1° avril 1976 par décret n° 76 277 du 29 mars 1976, la déclaration d'intention d'aliéner un bien soumis à l'exercice du droit de préemption dans les zones d'intervention foncière sera déposée à la Mairie de LORGUES.

Draguignan, le