

Le

31 MAI 2017

*juge de l'exécution  
saisies immobilières*

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des Créées du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

**SUR LICITATION**

**EN UN LOT**

A AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), PUYRICARD :  
Un domaine dit La Rabiote composé d'une bastide avec dépendances, bâtiments d'exploitation, terres,  
Une ferme dite La Simone avec terres,  
Une ferme dite Pastros avec terres,  
Une propriété dite Les Janots,  
Le tout d'une contenance de 67ha 13a 24ca.

**AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

1°) Monsieur Jean Raoul Pierre BLOCH-LAROQUE, né à PARIS 18<sup>ème</sup> le 21 octobre 1955, de nationalité française, époux de Madame Suzanne COTTO, demeurant 42 rue Lacroix à PARIS 17<sup>ème</sup>.

2°) Madame Christine BLOCH-LAROQUE, née à SURESNES (Hauts de Seine) le 14 septembre 1965, de nationalité française, célibataire, demeurant 1 rue des Vertugadins, bâtiment 10, à MEUDON (Hauts de Seine).

Ayant pour Avocat Maître Olivier BEJAT, membre de la SELARL ATTIQUE AVOCATS, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 50 rue Etienne Marcel à PARIS 2<sup>ème</sup> (Toque C301).

Lequel se constitue sur la présente procédure et ses suites.

**EN PRESENCE OU EUX DUMENT APPELES DE :**

1°) Mademoiselle Dominique BLOCH-LAROQUE, née le 23 septembre 1952 à PARIS 14<sup>ème</sup>, de nationalité française, célibataire, demeurant à PUYRICARD – AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), 4565 route du Puy Sainte Réparate.

Ayant pour Avocat Maître Caroline HATET – SAUVAL, SCP NABOUDET –HATET, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 66 rue La Fayette à PARIS 9<sup>ème</sup> (Toque L 0046)

2°) Madame Catherine BLOCH-LAROQUE, née à PARIS 14<sup>ème</sup> le 28 mai 1954, de nationalité française, célibataire, demeurant 15 bis rue Marcel Allégot à MEUDON (Hauts de Seine).

Ayant pour avocat Maître Philippe MOUGEOTTE, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 19 boulevard du Montparnasse à PARIS 6<sup>ème</sup> (Toque E 0157).

**EN EXECUTION :**

1°) D'un jugement rendu le 4 novembre 2011 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 2<sup>ème</sup> Chambre 2<sup>ème</sup> Section :

« Par ces motifs :

.....

« Ordonne, en cas d'absence de vente amiable effective, la vente sur licitation de l'immeuble dénommé Domaine de « la Rabiote » à PUYRICARD (Bouches du Rhône) composé d'une vieille bastide avec une ferme attenante et une cave particulière, 15 hectares de vignes, 40 hectares de labours, 15 hectares de bois, en un seul lot, sur la mise à prix de 3 500 000 euros.

.....

« Ordonne l'exécution provisoire

« Ordonne l'emploi des dépens qui comprendront les frais d'expertise en frais généraux de partage et de licitation et dit qu'ils seront supportés par les coindivisaires dans la proportion de leur part dans l'indivision. »

2°) D'un arrêt rendu le 23 octobre 2013 par la Cour d'Appel de PARIS Pôle 3 – Chambre 1, signifié les 13, 15 et 20 novembre 2013 et définitif :

« Par ces motifs

.....

« Confirme le jugement entrepris sauf ....

« Ajoutant au jugement,

« Dit que la vente sur licitation de l'immeuble dénommé « Domaine de la Rabiotte » à PUIRICARD (Bouches du Rhône) interviendra devant le tribunal de Grande Instance de PARIS, sur le cahier des charges établi à la requête de Monsieur Jean-Raoul BLOCH-LAROQUE et Madame Christine BLOCH-LAROQUE, par leur avocat, ..... »

### **DESIGNATION DES BIENS A VENDRE**

A AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), PUYRICARD,

- Un grand domaine dit LA RABIOTTE comprenant :

Une demeure type bastide aixoise édifiée à la fin du 17<sup>ème</sup> siècle agrandie par une tour et des dépendances au 19<sup>ème</sup> siècle élevée sur rez-de-chaussée de deux étages.

Au nord de la demeure et au fond d'une grande allée de pins, une construction pour le jardinier et une serre.

Adossés à la bastide bâtiments de ferme et d'exploitation, cour, écuries, loges à cochons, poulaillers et greniers.

Un bâtiment comportant deux remises, un cellier avec double cuve et deux greniers à foin, ledit bâtiment se trouvant sur l'ancien Chemin de Pertuis à la Rabiotte,

Un tènement de terres en nature de labours prairies tant contiguës que séparées

Au domaine ci-dessus est attachée une concession d'eau et d'arrosage périodique du Canal du Verdon de trois litres et demi.

- Une propriété rurale dite LA SIMONE comprenant maison de ferme, bâtiment d'exploitation comportant remises, écuries, caves, cuves, greniers à foin et autres dépendances telles que poulaillers, lapinières.

Et un tènement de terres partie labourables, partie plantées en vignes et amandiers, partie en prairies.

A cette propriété est attachée une concession d'eau périodique de deux litres et demi.

Terres non contiguës et assez éloignées dénommées Gaétan et Venelles ainsi qu'une parcelle en nature de bois dite Clos de Simone.

- Une propriété rurale dite PASTROS comprenant maison de ferme et bâtiments d'exploitation, remises, écuries, caves, cuves, greniers à foin, poulaillers, loges à porcs et un tènement de terres partie labourables plantées en vignes et amandiers, partie en prairie et partie inculte plantée en bois de pins.

A cette propriété est attachée une concession d'eau périodique de un litre.

- Une propriété dite LES JANOTS partiellement plantée en vignes sur laquelle est édifiée une construction servant d'abri et un hangar,

Traversée par le chemin de Saint Julien et par la branche mère du Canal du Verdon.

A cette propriété est attachée une concession d'un dixième de module d'eau continue du canal du Verdon.

Cadastrées :

- Section NL numéro 28 lieudit Vallat du Loup pour une contenance de 2ha 62a 00ca,
- Section NP numéro 81 lieudit 2070 route du Seuil pour une contenance de 1ha 57a 83a,
- Section NT numéro 7 lieudit Pechieres pour une contenance de 2ha 33a 95ca,
- Section NT numéro 13 lieudit Pechieres pour une contenance de 42a 40ca,
- Section NT numéro 14 lieudit Pechieres pour une contenance de 2ha 29a 80ca,
- Section NT numéro 32 lieudit Pechieres pour une contenance de 7ha 05a 20ca,
- Section NW numéro 24 lieudit La Rabiote pour une contenance de 1ha 05a 90ca,
- Section NW numéro 33 lieudit Alpheran pour une contenance de 1ha 34a 80ca,
- Section NW numéro 39 lieudit Alpheran pour une contenance de 1ha 02a 70ca,
- Section NW numéro 41 lieudit Alpheran pour une contenance de 1ha 53a 10ca,
- Section NW numéro 46 lieudit Le Truillas pour une contenance 11ha 24 a 80 ca.
- Section NW numéro 129 lieudit Le Truillas pour une contenance de 12ha 61a 70ca,
- Section NW numéro 172 lieudit La Rabiote pour une contenance de 1ha 68a 86ca,
- Section NW numéro 173 lieudit 12 Chemin du Castellas pour une contenance de 2ha 55a 60ca,

- Section NW numéro 174 lieudit 455 Chemin des Camus pour une contenance de 2ha 40a 36ca,
  - Section NW numéro 175 lieudit La Rabiote pour une contenance de 1ha 14a 84ca,
  - Section NX numéro 7 lieudit Les Camus pour une contenance de 2ha 40a 80ca,
  - Section PB numéro 49 lieudit Ganay Nord pour une contenance de 9ha 16a 60ca,
- Soit une contenance totale de 64ha 51a 24ca

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé les 9 et 30 mars 2017 par Maître Didier DUPLAA, huissier de justice à AIX EN PROVENCE, dont copie est donnée ci-après.

Tel au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit, et comporte avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

### SERVITUDES

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section NW 46, NW 129 et NT 32 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître ANSELMO, notaire à AIX EN PROVENCE, les 8 et 15 avril 1993 entre Monsieur Paul BLOCH – LAROQUE et la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, publié le 19 mai 1993 volume 93 P numéro 4639 au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE, il a été stipulé ce qui suit :

« II. En vertu de la concession générale qui lui a été octroyée par le Décret Interministériel du 15 mai 1963, et dans le cadre de l'aménagement hydraulique de la Région d'AIX EN PROVENCE, la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE a entrepris la création de réseaux souterrains d'irrigation par aspersion et implanté une importante canalisation de transport d'eau ainsi que les réseaux d'irrigation y afférents et elle a demandé aux propriétaires riverains l'autorisation d'enfouir ces ouvrages à demeure sur les parcelles leur appartenant.

Les parcelles ci-dessus désignées se trouvent concernées par cette implantation, savoir :

- La parcelle numéro 129 de la section NW sur une longueur de 470 mètres.

- La parcelle numéro 46 de la section NW sur une longueur de 150 mètres.
- La parcelle numéro 32 de la section NT sur une longueur de 50 mètres.

« CONVENTION DE SERVITUDES

« CES FAITS EXPOSES, les parties ont convenu ce qui suit :

« Monsieur BLOCH - LAROQUE de première part, après avoir pris connaissance du tracé des canalisations d'eau précisé par la SOCIETE DU CANAL DE PROVENCE, consent et s'oblige à supporter l'implantation dans le sous-sol des parcelles ci-dessus désignées d'un tronçon de l'ouvrage précité.

« 1°/ Cette servitude de passage, dont l'emplacement est indiqué sur la plan parcellaire déposé au siège de la Société – auquel les parties déclarent se référer expressément – s'étendra sur un bande de trois mètres de largeur et donnera droit au profit de la Société :

« a) d'établir dans cette bande sur :

- Une superficie de 1.410 mètres carrés, pour la parcelle cadastrée à la section NW numéro 129.
- Une superficie de 450 mètres carrés pour la parcelle cadastrée à la section NW numéro 46,
- Une superficie de 150 mètres carrés pour la parcelle cadastrée section NT numéro 32,

« Une ou plusieurs canalisations et leurs accessoires techniques (les ouvrages devront être enfoncés dans le sol à au moins un mètre de profondeur).

« b) d'une façon générale, de pénétrer et d'exécuter tous les travaux nécessaires sur lesdites parcelles pour la construction, l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la canalisation et des ouvrages accessoires.

« c) de procéder aux abattages nécessaires ou désouchages des arbres ou arbustes, nécessités pour l'exécution ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus.

« d) d'occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une bande de terrain supplémentaire de neuf mètres de largeur, cette bande de terrain n'étant pas frappée de servitudes, son occupation donnera droit au propriétaire ou à l'exploitant au remboursement des dommages subis dans les conditions ci-dessous.

« 2°/ Les propriétaires conservent la pleine propriété du terrain occupé par la canalisation dans les conditions qui précèdent.

« Ils s'engagent cependant :

« a) à permettre l'établissement, en limite des parcelles cadastrales, des poteaux, bornes ou regards délimitant la servitude et indiquant l'emplacement de la canalisation ou des ouvrages accessoires ;

« b) à n'exécuter aucun travail ou faire aucune plantation ou construction qui soit de nature à empêcher l'entretien et la réparation de la canalisation ;

« c) à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et la conservation des ouvrages ;

« d) en cas de vente ou d'échange de l'une ou plusieurs parcelles considérées, à dénoncer à l'acquéreur ou au co-échangiste, les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant ledit acquéreur ou co-échangiste à les respecter en leurs lieu et place.

« 3°/ Monsieur BILLIoud, es-qualités, engage la Société :

« a) à remblayer et à régaler les terrains à la suite des travaux de pose des canalisations ou ouvrages et des travaux éventuels de réparation, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, les propriétaires auront la libre disposition de la bande de terrain susvisée sur laquelle la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus, article 2-b ;

« b) à indemniser soit les propriétaires s'ils exploitent eux-mêmes, soit le locataire ou l'exploitant et les propriétaires sur la base du contrat qui les lie, des dommages pouvant être causés au terrain, aux cultures et le cas échéant, aux bois et taillis traversés lors de l'exécution des travaux d'équipement ou d'entretien.

« 4°/ la Société aura la pleine et entière jouissance du droit cédé à partir de ce jour, lequel est transmissible à l'Etat, aux mêmes conditions, conformément à l'article 6 du Cahier des Charges général de la concession comme à tous les ayants droit éventuels de la S.C.P.

### DECLARATIONS

Monsieur BLOCH – LAROQUE déclare que les parcelles présentement grevées de servitudes sont libres de toutes servitudes autres que celles-ci-dessus créées à l'exception d'une servitude déjà créée au profit du CANAL DE PROVENCE suivant acte reçu par Maître ANSELMO, notaire, les 26 juin et 7 septembre 1972 »

### En ce qui concerne la parcelle NP 81

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAVID, Notaire, le 9 octobre 1995 publié les 23 novembre 1995, 12 mars 1996 et 14 mai 1996 volume 1995 P numéro 10780, il a été créé une servitude de passage grevant la parcelle NP 80 au profit de la parcelle NP 81 :

**« CONSTITUTION DE SERVITUDE**

Il est prévu entre vendeur et acquéreur la convention de servitude ci-après :

Monsieur et Madame ROY consentent à Monsieur BLOCH – LAROQUE, vendeur, la servitude de passage lui permettant, pour l'exploitation de la vigne conservée par lui, le droit de retournement en fin de chaque rangée de vignes et dans la seule limite du retournement du véhicule ils autorisent l'empiètement sur leur propriété.

Cette servitude est un droit réel.

Elle est néanmoins limitée à un seul usage viticole.

**Fonds servant**

Immeuble cadastré commune d'AIX EN PROVENCE :  
Section NP, numéro 80, pour 1ha 74a 19ca.

**Fonds dominant**

Immeuble cadastré même commune :  
Section NP, numéro 81, pour 1ha 57a 83ca ».

**En ce qui concerne la parcelle NW 129**

Aux termes d'un acte reçu par Maître LETROSNE, notaire, le 27 septembre 1985 publié les 6 novembre 1985 et 16 janvier 1986 volume 7925 numéro 5, suivi d'une attestation rectificative publiée le 16 janvier 1986 volume 1986 P numéro 409,

Il a été créé une servitude de passage et de canalisations grevant la parcelle NW 129 au profit de la parcelle NW 128.

**En ce qui concerne la parcelle NT 32**

Aux termes d'un acte de vente de la parcelle NT 33 reçu par Maître LETROSNE, notaire, les 7 et 26 juin 1985 publié le 25 septembre 1985 volume 7857 numéro 2, il a été créé une servitude de passage grevant la parcelle NT 32 au profit de la parcelle NT 33 en ces termes :

**« CONSTITUTION DE SERVITUDE**

Pour permettre à « L'ACQUEREUR » d'accéder au fonds présentement vendu, « LE VENDEUR » lui concède, ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur le fonds ci-après désigné dont il est propriétaire.

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable, c'est-à-dire sur une bande de terrain de Quatre mètres de large, telle que cette bande figure en teinte rose sur le plan qui est demeuré ci-joint et annexé.



Ce droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par « L'ACQUEREUR », ses ayants droit et ayant cause, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds ou au moyen de tous véhicules, mais il n'emporte en aucun cas le droit de stationner sur l'assiette.

Ce droit emportera le droit de creuser en sous-sol pour y installer toutes canalisations pour la desserte de l'eau, de l'électricité, de l'assainissement, sans que cette énonciation soit limitative. Les travaux devront être faits en accord avec les utilisateurs éventuels, de manière à occasionner le moins de gêne possible.

Et notamment le droit d'installer une canalisation d'adduction d'eau telle qu'indiquée par le tracé jaune sur le plan ci-annexé.

L'entretien de l'assiette de droit sera fait à frais communes entre les divers utilisateurs.

« LE VENDEUR » pourra cloturer et mettre un portail à condition évidemment de remettre une clé à « L'ACQUEREUR ».

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici précisé :

- que le fonds DOMINANT, est celui objet de la présente vente
- et que le fonds SERVANT, est celui appartenant au VENDEUR figurant au cadastre sous les références suivantes :

<u>Section</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Numéro</u>	<u>Contenance</u>
NT	Péchières	32	7ha 05a 20ca »

### ORIGINE DE PROPRIETE

#### En la personne de Mesdames Dominique, Catherine, Christine BLOCH-LAROQUE et Monsieur Jean Raoul BLOCH-LAROQUE

Les biens présentement mis en vente appartiennent à Mesdames Dominique, Catherine, Christine BLOCH-LAROQUE et Monsieur Jean Raoul BLOCH-LAROQUE, par suite des faits et actes ci-après relatés :

#### Originellement

Lesdits biens appartenait à Monsieur David Léon Raoul BLOCH-LAROQUE et Madame Régine Gabrielle BLOCH-LAROQUE veuve de Monsieur Xavier Amédée LEON, chacun pour moitié indivise, par suite de l'attribution qui leur en avait été faite selon acte de partage reçu par Maître LOMBARD, notaire à AIX EN PROVENCE, le 26 décembre 1931.

### Décès de Monsieur David BLOCH-LAROQUE

Monsieur David Léon Raoul BLOCH-LAROQUE, né le 2 avril 1868 à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône), est décédé à MEUDON (Hauts de Seine) le 16 mars 1958, laissant pour recueillir sa succession :

- Madame Pauline Jeanne DELSAUX, son conjoint survivant, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COLLET, notaire à PARIS, le 15 décembre 1926, usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession de son mari et légataire en toute propriété de la quotité disponible.
- Et pour héritier Monsieur Paul Jean Georges Eliakim Moïse BLOCH-LAROQUE, susnommé, son fils issu de son union avec Madame DELSAUX.

Une attestation de propriété a été dressée par Maître CHARDON, Notaire à PARIS, les 13 et 14 janvier 1959 publiée le 20 février 1959 volume 311 numéro 1 et par Maître FOSSE, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 23 janvier 1973 publiée le 12 février 1973 volume 749 numéro 4 au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

### Décès de Madame Régine Gabrielle BLOCH-LAROQUE veuve LEON

Madame Régine Gabrielle BLOCH-LAROQUE, née à AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) le 4 mars 1871, veuve de Monsieur Xavier Amédée LEON, est décédée le 5 mai 1960 à PARIS 8<sup>ème</sup>, laissant pour seule héritière :

Madame Marie-Anne Miriam Elisabeth Adèle LEON, veuve de Monsieur Samuel Alfred Maurice FELDMANN, sa fille.

Une attestation de propriété après décès a été établie par Maître REGENT, notaire à PARIS, le 25 janvier 1961 et publiée le 30 mai 1961 volume 609 numéro 43 AU 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

### Décès de Madame Marie-Anne LEON veuve FELDMANN

Madame Marie-Anne Miriam Elisabeth Adèle LEON, née à PARIS 8<sup>ème</sup> le 4 septembre 1894, veuve de Monsieur Samuel Alfred Maurice FELDMANN, est décédée le 30 décembre 1974 à PARIS 8<sup>ème</sup>, instituant en qualité de légataires universels en toute propriété :

- Monsieur Jean Paul LEON
- Et Monsieur Paul Jean Georges Eliakim Moïse BLOCH-LAROQUE

Une attestation immobilière a été dressée le 25 mai 1977 par Maître REGENT, Notaire à PARIS et publiée le 7 novembre 1977 volume 2980 numéro 15 au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Notaire le 25 mai 1977 contenant interprétation de testament et consentement à exécution de testament, publié le 7 novembre 1977 volume 2980 numéro 16, la moitié indivise des biens mis en vente dépendant de la succession de Madame LEON veuve FELDMAN a été attribuée à Monsieur Paul Jean Georges Eliakim Moïse BLOCH-LAROQUE.

#### Décès de Madame Pauline Jeanne DELSAUX veuve BLOCH-LAROQUE

Madame Pauline Jeanne DELSAUX, née à PARIS 14<sup>ème</sup> le 14 septembre 1884, veuve de Monsieur David Léon Raoul BLOCH-LAROQUE est décédée à MEUDON (Hauts de Seine) le 29 juin 1985, laissant pour seul héritier :

Monsieur Paul Jean Georges Eliakim Moïse BLOCH-LAROQUE, son fils.

Une attestation de propriété a été établie par Maître LACORNE, notaire à PARIS, le 25 mars 1993 et publiée le 10 mai 1993 volume 1993 P numéro 4275 au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE suivi d'un acte rectificatif et complémentaire dressé par Maître JAMET, Notaire à PARIS, le 21 décembre 2016 et publié le 23 janvier 2017 volume 2017 P numéro 906.

#### Décès de Monsieur Paul Jean BLOCH-LAROQUE

Monsieur Paul Jean Georges Eliakim Moïse BLOCH-LAROQUE, né à PARIS 9<sup>ème</sup> le 18 octobre 1918, divorcé en premières noces de Madame Henriette MICHAUD, en secondes noces de Madame Anita HANOTE et époux en troisièmes noces de Madame Wanda WOZNICA, est décédé à PARIS 15<sup>ème</sup> le 25 mars 2000, laissant ses quatre enfants:

- Madame Dominique BLOCH-LAROQUE, susnommée, héritière réservataire à concurrence de 3/16èmes indivis en pleine propriété des biens dépendant de la succession.
- Madame Catherine BLOCH-LAROQUE, susnommée, héritière réservataire à concurrence de 3/16èmes indivis en pleine propriété des biens dépendant de la succession.
- Monsieur Jean Raoul Pierre BLOCH-LAROQUE, susnommé, héritier à concurrence de 5/16èmes indivis en pleine propriété des biens

dépendant de la succession, tant en sa qualité d'héritier réservataire que de légataire universel.

- Madame Christine BLOCH-LAROQUE, susnommée, héritière à concurrence de 5/16èmes indivis en pleine propriété des biens dépendant de la succession, tant en sa qualité d'héritier réservataire que de légataire universel.

Une attestation de propriété après décès a été dressée par Maître JAMET, Notaire à PARIS, le 21 décembre 2016, publiée le 23 janvier 2017 volume 2017 P numéro 904.

# LICITATION

## CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

### CHAPITRE 1<sup>er</sup> : DISPOSITIONS GENERALES

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de 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 de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

#### 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 : ENCHÈRES**

### **ARTICLE 7 -- RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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 À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 12, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 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 ayant 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 L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux 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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

### **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 poursuites, 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-ACQUÉREURS**

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 POSTÉRIEURES 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 venderesses, 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 charges et 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 — ENTRÉE 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 PROPRIÉTÉ**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de 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 conditions de vente 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 SPÉCIFIQUES**

### **ARTICLE 24 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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 devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification 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 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.

#### ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

**TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3 500 000 €)**

Fait et rédigé à PARIS, le 31/6/17

Par Maître Olivier BEJAT, membre de la SELARL ATTIQUE  
AVOCATS, Avocat poursuivant.

**ATTIQUE AVOCATS**  
Avocats à la Cour  
50, rue Etienne Marcel - 75002 PARIS  
Tél. 01 53 00 20 20 - Fax 01 53 00 20 19  
info@attique-avocats.fr  
Palais C 0301

Approuvé     lignes     mots rayés nuls et     renvois.

LICITATION

Enchère : Consorts BLOCH-LAROQUE C/ Mmes BLOC-LAROQUE

DIRE

L'an deux mille dix-sept et le

Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu Maître Olivier BEJAT, membre de la SELARL ATTIQUE AVOCATS, Avocat de Monsieur Jean-Raoul BLOCH-LAROQUE et Mademoiselle Christine BLOCH-LAROQUE, poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente, il donne ci-après photocopie :

1°/ du procès-verbal de description établi par Maître Didier DUPLAA, Huissier de Justice à AIX EN PROVENCE, les 9 et 30 mars 2017,

2°/ de la convention de mise à disposition de la SAFER d'immeubles ruraux en date du 18 mars 2015.

3°/ l'état des risques naturels et technologiques établi par PREVENTIMMO,

4°/ du dossier technique établi par PREVENTIMMO, comprenant :

- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- l'état parasitaire,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- le diagnostic de performance énergétique,
- et l'état de l'installation intérieure d'électricité,

Et Maître Olivier BEJAT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

[Signature]

**LICITATION**

**Enchère** : Consorts BLOCH-LAROQUE C/ Mmes BLOCH-LAROQUE

**DIRE**

L'an deux mille dix-sept et le

Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu Maître Olivier BEJAT, membre de la SELARL ATTIQUE AVOCATS, Avocat de Monsieur Jean-Raoul BLOCH-LAROQUE et Mademoiselle Christine BLOCH-LAROQUE, poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

La parcelle cadastrée Section NT 33 est située dans la parcelle cadastrée Section NT 32 objet de la présente vente.

Une servitude de passage grevant la parcelle NT 32 a été créée au profit de la parcelle NT 33 par acte de Maître LETROSNE, notaire les 7 et 26 juin 1985 ainsi qu'il a été rappelé dans le cahier des conditions de vente.

Il semblerait que le propriétaire de la parcelle cadastrée Section NT 33 ait empiété sur une partie de la parcelle NT 32, tel qu'il résulte des clichés aériens et du plan cadastral de ladite parcelle reproduits ci-après.

Et Maître Olivier BEJAT, Avocat, a signé avec Nous Greffier, sous toutes réserves.





1895750

3158250

NT



32

20

19

03200

3158000

18

PECHIERES

1895750

16

b







**LICITATION**

**Enchère : Consorts BLOCH-LAROQUE C/ Mmes BLOC-LAROQUE**

**DIRE**

L'an deux mille dix sept et le

Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu Maître Olivier BEJAT, membre de la SELARL ATTIQUE AVOCATS, Avocat de Monsieur Jean-Raoul BLOCH-LAROQUE et Mademoiselle Christine BLOCH-LAROQUE, poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter L'ARTICLE SIX – SERVITUDES des Conditions de la Vente du cahier des conditions de vente qui précède, il donne ci-après copie des différents documents d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes .

Et Maître Olivier BEJAT, Avocat, a signé avec Nous Greffier, sous toutes réserves.



## LICITATION

Enchère : Consorts BLOCH-LAROQUE C/ Mmes BLOCH-LAROQUE

### DIRE

L'an deux mille dix-sept et le

Au Greffe des Criées du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu Maître Olivier BEJAT, membre de la SELARL ATTIQUE AVOCATS, Avocat de Monsieur Jean-Raoul BLOCH-LAROQUE et Mademoiselle Christine BLOCH-LAROQUE, poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

La propriété bâtie dénommée « La Simone », la propriété bâtie dénommée « PASTROS » et la propriété bâtie dénommée « Les Janots » ont été mentionnées, à tort, dans le cahier des conditions de vente de la présente vente.

En effet, il apparait que ces 3 propriétés ne sont pas comprises dans l'assiette cadastrale globale du domaine de la Rabiote puisqu'elles ont été vendues à Madame Dominique BLOCH-LAROQUE suivant acte reçu par Maître LETROSNE, notaire à Aix-en Provence, le 27 septembre 1985 et publié au service de la publicité foncière d'Aix-en-Provence le 6 novembre 1985 et le 16 janvier 1986 (volume 7925 numéro 5) de telle sorte qu'il y a lieu d'enlever purement et simplement ces 3 propriétés de la désignation des biens, objet de la présente vente.

La présente vente porte donc uniquement sur les biens suivants :

Un grand domaine dit LA RABIOTTE comprenant :

Une demeure type bastide aixoise édifiée à la fin du 17ème siècle agrandie par une tour et des dépendances au 19ème siècle élevée sur rez-de-chaussée de deux étages.

Au nord de la demeure et au fond d'une grande allée de pins, une construction pour le jardinier et une serre.

Adossés à la bastide bâtiments de ferme et d'exploitation, cour, écuries, loges à cochons, poulaillers et greniers.

Un bâtiment comportant deux remises, un cellier avec double cuve et deux greniers à foin, ledit bâtiment se trouvant sur l'ancien Chemin de Pertuis à la Rabiote,

Un tènement de terres en nature de labours prairies tant contigües que séparées

Au domaine ci-dessus est attachée une concession d'eau et d'arrosage périodique du Canal du Verdon de trois litres et demi.

Cadastrées :

Section NL numéro 28 lieudit Vallat du Loup pour une contenance de 2ha 62a 00ca,

Section NP numéro 81 lieudit 2070 route du Seuil pour une contenance de 1ha 57a 83a,

Section NT numéro 7 lieudit Pechieres pour une contenance de 2ha 33a 95ca,

Section NT numéro 13 lieudit Pechieres pour une contenance de 42a 40ca,

Section NT numéro 14 lieudit Pechieres pour une contenance de 2ha 29a 80ca,

Section NT numéro 32 lieudit Pechieres pour une contenance de 7ha 05a 20ca,

Section NW numéro 24 lieudit La Rabiote pour une contenance de 1ha 05a 90ca,

Section NW numéro 33 lieudit Alpheran pour une contenance de 1ha 34a 80ca,

Section NW numéro 39 lieudit Alpheran pour une contenance de 1ha 02a 70ca,

Section NW numéro 41 lieudit Alpheran pour une contenance de 1ha 53a 10ca,

Section NW numéro 46 lieudit Le Truillas pour une contenance 11 ha 24 a 80 ca.

Section NW numéro 129 lieudit Le Truillas pour une contenance de 12ha 61a 70ca,

Section NW numéro 172 lieudit La Rabiote pour une contenance de 1ha 68a 86ca,

Section NW numéro 173 lieudit 12 Chemin du Castellas pour une contenance de 2ha 55a 60ca,

Section NW numéro 174 lieudit 455 Chemin des camus pour une contenance de 2ha 40a 36ca,

Section NW numéro 175 lieudit la Rabiote pour une contenance de 1ha 14a 84ca,

Section NX numéro 7 lieudit Les camus pour une contenance de 2ha 40a 80ca,

Section PB numéro 49 lieudit Ganay Nord pour une contenance de 9ha 16a 60ca,

Soit une contenance totale de 64ha 51a 24ca

Et Maître Olivier BEJAT, Avocat, a signé avec Nous Greffier, sous toutes réserves.

