



SOCIÉTÉ D'AVOCATS
MORELLI - MAUREL
& ASSOCIÉS



20220376 (LICITATION) CM / CM
Tribunal Judiciaire d'AJACCIO

Audience d'adjudication du 17 juin 2026 à 9 h

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE LICITATION

Auxquels seront adjugés, à l'audience de vente du Tribunal Judiciaire d'AJACCIO, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

1. Département de Corse du Sud, sur la commune d'Ajaccio :

En la copropriété cadastrée **CD 419** (anciennement cadastrée CD 195 à 207) boulevard Albert 1^{er}, dénommée résidence « Face à la mer »
Objet d'un d'EDD publié le 06.11.1967 vol 708 n°4, modificatif publié le 06.11.1967 vol 708 n°5 et PV de cadastre publié le 13.09.1994 vol 94P n°4580 :

Groupe I :

1^{er} lot de vente :

- **Le lot n°1 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 1/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

2^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°4 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 4/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 10,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 10,5/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

3^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°5 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 5/1 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 7,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 7/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

Ajaccio : 7, rue Maréchal Ornano 20000 Ajaccio -T. 04 95 21 49 01 – F. 04 95 51 27 73

Paris : 60, rue de Londres 75008 Paris – T. 01 44 51 95 71

Adresse : BP 203 20179 Ajaccio Cedex - contact@corsicalex-avocats.com

www.corsicalex-avocats.com

4^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°6 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 6/1 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 7,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 7/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

5^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°8 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 8/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9,50/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

Groupe II :

6^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°36 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 4/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

7^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°49 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 17/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

8^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°50 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 18/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain ;

Mise à prix : 1.000 euros

9^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°58 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 26/2 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 11,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 11/10.000^{èmes} des parties communes terrain ;

Mise à prix : 1.000 euros

10^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **AV 27** (77a) lieudit « Porcelone » ou « Cassetta » et toutes constructions y édifiées

Mise à prix : 220.000 euros

Département de Corse du Sud, sur la commune de Pietrosella :

11^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 17** (22a 10ca)

Mise à prix : 1.700 euros

12^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 424** (ex 344) (66a 44ca)

Mise à prix : 5.315 euros

13^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 350** (2ha 78a 83ca)

Mise à prix : 22.306 euros

14^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 351** (57a 17ca) sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation, dite « Villa n°5 », élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée.

Mise à prix : 300.000 euros

15^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 355** (5 ha 12 a 02 ca)

Mise à prix : 40.960 euros

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes 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.

A LA REQUETE DE :

Ayant pour avocat, **Maître Christian MAUREL**, Avocat au Barreau d'Ajaccio, y demeurant 7 rue Maréchal Ornano BP 203 Cedex 20179 AJACCIO, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

En présence ou eux dûment appelés de

En exécution :

D'un jugement du Tribunal Judiciaire de Nice du 16 mars 2022, signifié les 06, 12 et 31 mai 2022, ayant ordonné la vente sur licitation d'une partie des biens détenus en indivision dépendant de la succession de joint au présent cahier.

Cette décision publiée au service de la publicité foncière de Corse du Sud le 12 mai 2026 vol 2026P n°3356.

En conséquence, après accomplissement des formalités prévues par la Loi, il sera procédé le :

MERCREDI 17 JUIN 2026 à 9 HEURES

à la vente aux enchères publiques à la barre du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AJACCIO, siégeant à AJACCIO, Palais de Justice, 4 boulevard Masséria, des biens ci-après mentionnés :

Département de Corse du Sud, sur la commune d'Ajaccio :

En la copropriété cadastrée **CD 419** (anciennement cadastrée CD 195 à 207) boulevard Albert 1^{er}, dénommée résidence « Face à la mer »
Objet d'un d'EDD publié le 06.11.1967 vol 708 n°4, modificatif publié le 06.11.1967 vol 708 n°5 et PV de cadastre publié le 13.09.1994 vol 94P n°4580 :

Groupe I :

1^{er} lot de vente :

- **Le lot n°1 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 1/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

2^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°4 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 4/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 10,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 10,5/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

3^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°5 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 5/1 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 7,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 7/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

4^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°6 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 6/1 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 7,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 7/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

5^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°8 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 8/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9,50/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

Groupe II :

6^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°36 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 4/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

7^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°49 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 17/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

8^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°50 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 18/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain ;

Mise à prix : 1.000 euros

9^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°58 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 26/2 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 11,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 11/10.000^{èmes} des parties communes terrain ;

Mise à prix : 1.000 euros

10^{ème} lot de vente :

- **La parcelle cadastrée AV 27 (77a) lieudit « Porcelone » ou « Cassetta »** et toutes constructions y édifiées

Mise à prix : 220.000 euros

2. Département de Corse du Sud, sur la commune de Pietrosella :

11^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 17** (22a 10ca)

Mise à prix : 1.700 euros

12^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 424** (ex 344) (66a 44ca)

Mise à prix : 5.315 euros

13^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 350** (2ha 78a 83ca)

Mise à prix : 22.306 euros

14^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 351** (57a 17ca) sur laquelle est édifée une maison à usage d'habitation, dite « Villa n°5 », élevée sur sous-sol d'un rez de chaussée.

Mise à prix : 300.000 euros

15^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 355** (5 ha 12 a 02 ca)

Mise à prix : 40.960 euros

**Avec pour tous les lots de vente,
faculté de baisse de mise à prix du quart
en cas d'enchères désertes**

outre les clauses et conditions du présent cahier des charges et conditions de vente des biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

DESIGNATION DES BIENS SAISIS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Département de Corse du Sud, sur la commune d'Ajaccio :

En la copropriété cadastrée **CD 419** (anciennement cadastrée CD 195 à 207) boulevard Albert 1^{er}, dénommée résidence « Face à la mer »
Objet d'un d'EDD publié le 06.11.1967 vol 708 n°4, modificatif publié le 06.11.1967 vol 708 n°5 et PV de cadastre publié le 13.09.1994 vol 94P n°4580 :

Groupe I :

1^{er} lot de vente :

- **Le lot n°1 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 1/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

2^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°4 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 4/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 10,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 10,5/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

3^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°5 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 5/1 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 7,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 7/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

4^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°6 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 6/1 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 7,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 7/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

5^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°8 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 8/1 », ensemble les 2,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9,50/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

Groupe II :

6^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°36 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 4/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

7^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°49 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 17/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain

Mise à prix : 1.000 euros

8^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°50 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 18/2 », ensemble les 1,50/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 9/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 9/10.000^{èmes} des parties communes terrain ;

Mise à prix : 1.000 euros

9^{ème} lot de vente :

- **Le lot n°58 :** une cave située au sous-sol, dénommée cave « C 26/2 », ensemble les 2/1.000^{èmes} des parties communes spéciales construction, les 11,50/1.000^{èmes} des parties communes générales constructions et les 11/10.000^{èmes} des parties communes terrain ;

Mise à prix : 1.000 euros

10^{ème} lot de vente :

- **La parcelle cadastrée AV 27 (77a) lieudit « Porcelone » ou « Cassetta »** et toutes constructions y édifiées

Mise à prix : 220.000 euros

Département de Corse du Sud, sur la commune de Pietrosella :

11^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 17** (22a 10ca)

Mise à prix : 1.700 euros

12^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 424** (ex 344) (66a 44ca)

Mise à prix : 5.315 euros

13^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 350** (2ha 78a 83ca)

Mise à prix : 22.306 euros

14^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 351** (57a 17ca) sur laquelle est édifée une maison à usage d'habitation, dite « Villa n°5 », élevée sur sous-sol d'un rez de chaussée.

Mise à prix : 300.000 euros

15^{ème} lot de vente :

- La parcelle cadastrée **B 355** (5 ha 12 a 02 ca)

Mise à prix : 40.960 euros

**Avec pour tous les lots de vente,
faculté de baisse de mise à prix du quart
en cas d'enchères désertes**

Tels au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes 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.

Et tels qu'ils résultent des matrices cadastrales délivrées et annexées au présent cahier des charges et conditions de la vente.

Biens immobiliers plus amplement décrits au procès-verbal de description dressé le 26 octobre 2022 et actualisés le 13 mai 2026 par Maître Carole GARIN FORESTIER, commissaire de justice à Ajaccio, dont un exemplaire est annexé au présent cahier des charges.

ORIGINES DE PROPRIÉTÉ

Publication du 25.09.2002 vol 2002P n°5910 (attestation après décès)
Publication du 16 octobre 2024 volume 2024 P n° 7461 (donation)

CADASTRE :

La copie de la matrice cadastrale et du plan cadastral sont joints aux présentes.

RENSEIGNEMENTS SUR LES DATES D'ACHEVEMENT :

- La résidence « Face à la mer » daterait des années 1983 – 1988
- Pour un bâtiment édifiés sur la parcelle AV 27 lieudit « Porcelone » ou «Cassetta » il daterait d'avant 1992. Pours les trois autres bâtiments, il sont postérieurs à 1992 car non présent au bail.
- La villa n°5 sise à PIETROSELLA sise sur les parcelles cadastrées B 351 daterait des années 1978 -1982

OCCUPATION - BAUX CONSENTIS :

Les biens objets de la présente procédure apparaissent être inoccupés à l'exception des biens détaillés ci-dessous :

- La cave n°6 apparait être occupée sans droit ni titre, sans plus de précision
- La parcelle AV 27 lieudit « Porcelone » ou « Cassetta est louée à la société TRANSTER dont le bail est annexé au présent

Si toutefois, il s'avérait que les biens étaient à nouveau occupés après la vente, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

SYNDIC :

Les lots de vente n°1 à 9, soit les caves sis en la résidence « Face à la mer » sont gérés par le syndic ORGANIGRAM 27 Bd Fred Scamaroni, 20000 Ajaccio

SERVITUDES :

Pour la parcelle AV 27 : servitude de passage sur la parcelle AV 28 indiquée à la publication du 18.05.1975 vol 1699 n°47
Étant précisé que la parcelle AV 28 a ensuite été divisée en AV 44 et 45.
Puis la parcelle AV 45 a été divisée en AV 48 et 49 selon publication du 17.09.1996 vol 1996P n°5102

SERVITUDES

I°-Monsieur MAILLOT, acquéreur, aura le droit, pour lui-même, ses ayants-droit et futurs acquéreurs, d'utiliser la route cadastrée section AV n°26, sus-visée, et d'amorcer -- sur son entrée une route qui permette d'accéder au terrain présentement acquis.

Cette servitude a été créée dans le contrat réalisant la vente par Monsieur et Madame MARTINETTI à Monsieur PUISSANT, reçu par Me A. PIETTO Notaire à Ajaccio le 1er -- Septembre 1965 publié au bureau des Hypothèques d'Ajaccio le 14 Novembre 1968 volume 653 n°13.

II°-Monsieur et Madame MARTINETTI concèdent à Monsieur MAILLOT, acquéreur, pour lui, ses ayants-droit et futurs acquéreurs, un droit passage par une parcelle de 70 mètres carrés dépendant de leur propriété cadastrée section AV numéro 28.

Ladite parcelle, frappée de servitude de passage pour que Monsieur MAILLOT qui ouvre l'amorce d'une route de 5 mètres de largeur une forme légèrement triangulaire dont la base est le logy du chemin de Binocchietto, reste le propriétaire des vendeurs qui auront le droit pour eux -- mêmes, leurs ayants droit et futurs acquéreurs, d'utiliser cette entrée dans toute sa longueur pour accéder à leur terrain cadastré section AV numéro 28.

Extrait publication du 17.09.1996 vol 1996P n°5102

DIVISION

La parcelle cadastrée section "AV" n° 48 provient de la division de la parcelle cadastrée section "AV" n° 45 pour une contenance de quatre hectares soixante deux ares huit centiares (04h 62a 08ca) en deux nouvelles parcelles :

- La parcelle cadastrée même section, n° 48, faisant l'objet de la présente vente,
- Et la parcelle cadastrée même section, n° 49, d'une contenance de trois hectares soixante et onze ares quatre vingt neuf centiares (03h 71a 89ca) restant la propriété du VENDEUR.

Ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage établi par Monsieur Yves EVRARD, Géomètre Expert à AJACCIO, 5 Avenue Napoléon III, en date du 08 Mai 1996 sous le numéro 1512 T, qui sera déposé avec une copie authentique des présentes au bureau des Hypothèques compétent.

Pour la parcelle B 355 : servitude indiquée à la publication du 05.11.1992
vol 1992P n°5637

Étant précisé que la parcelle B 355 provient de la division de la parcelle B
142 en B 353, 354 et 355

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Les comparants exposent que, en vue du présent partage, la parcelle cadastrée section B N°142 et la propriété bâtie cadastrée section B N°139 sises sur la Commune de PIETROSELLA ont été divisées suivant document d'arpentage visé ci-dessus et qu'il est nécessaire de prévoir une servitude de passage afin de désenclaver certaines parcelles issues de cette division.

La servitude de passage s'exercera sur les parcelles suivantes:

1- Sur la parcelle B N°350 : d'une part, à partir de la limite séparative entre la parcelle B 349 et la parcelle B 350, au Nord, jusqu'à la limite séparative entre la parcelle B 350 et la parcelle B 352 au Sud; puis en deux endroits de la partie Sud-Ouest de la parcelle B 350 (deux boucles);

2- Sur la parcelle B 352, en trois endroits dans la partie Nord-Ouest de ladite parcelle;

3- Et sur la parcelle B 353, dans la partie Nord-Est de ladite parcelle, à partir de la limite séparative entre les parcelles B 352 et B 353 jusqu'à la limite séparative entre les parcelles B 353 et 355.

Ainsi que ce passage figure en jaune sur le plan ci-annexé.

Cette servitude de passage s'exercera au profit des parcelles cadastrées B N°352, 353 et 355, à titre perpétuel, sur une largeur de quatre mètres.

Les frais d'entretien seront répartis au prorata de la superficie des parcelles bénéficiaires de ladite servitude.

ETANT ICI PRECISE que ladite servitude est constituée à titre gratuit.

Cependant, pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur, chaque servitude est évaluée à 2.000,00 Francs.

Pour les parcelles B 343, 344 (nouvellement 424), 350 et 351 : servitudes de puisage et de passage indiquées à la publication en date du 08.09.1989 vol 5102 n°6

Étant précisé que ces parcelles proviennent de la division de la parcelle B 139 en B 342 à 352, indiquée à la publication du 05.11.1992 vol 1992 P n° 5637

Extrait publication en date du 08.09.1989 vol 5102 n°6 :

Sur le parcelle cadastrée section B n° 140 sise sur le territoire de la commune de PIETROSELLA (Corse du Sud) - (terrain en contrebas du D. 255 A) attribuée à Madame veuve MAILLOT ainsi qu'il est dit ci-dessus, se trouvent un puits et des installations de pompage d'eau, qui desservent les constructions édifiées sur les parcelles B n°s 140, 139 et 142.

Afin de permettre à monsieur MAILLOT et madame MAILLOT épouse BARDET attributaires conjoints ainsi qu'il est dit ci-dessus, des parcelles cadastrées section B n°s 139 et 142 et des constructions y édifiées, d'une part d'être alimenté en eau et d'autre part d'avoir accès au bâtiment abritant le puits et les installations de pompage,

Il est expressément convenu que les propriétaires des parcelles cadastrées section B n°s 139 et 142 bénéficieront d'un droit de puisage sur la parcelle B n° 140 sus-désignée.

Ce droit de puisage établi entre lesdites parcelles à titre perpétuel emporte nécessairement au profit des propriétaires successifs du fonds dominant (parcelles B n°s 139 et 142), une servitude de passage sur le fonds servant (parcelle B n° 140).

Ce passage s'exercera sur un chemin d'une largeur de 5 mètres, à partir de la route D.255A jusqu'au bâtiment abritant le puits et les installations de pompage. Il pourra s'exercer à pied ou en voiture.

En outre, il est expressément convenu que les frais d'entretien dudit chemin seront à la charge du propriétaire de la parcelle B n° 140, à concurrence d'un tiers (1/3) et des propriétaires des parcelles B n°s 139 et 142, à concurrence de deux tiers (2/3) conjointement ensemble. Etant ici précisé, que toute décision relative à des travaux d'entretien de ce passage devra être prise d'un commun accord entre les parties.

Enfin, la présente servitude est constituée à titre gratuit. Cependant, pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques, ladite servitude est évaluée à CINQ MILLE FRANCS (5.000,00 frs).

L'acquéreur fera son affaire des servitudes résultant de la situation naturelle des lieux, des lois ou des règles d'urbanisme.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

En tout état de cause, tout enchérisseur, sans recours contre le poursuivant ni diminution de prix, devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles d'urbanisme et de délivrance des permis de construire et certificat de conformité.

DROITS DE PREEMPTION

Pour le cas où l'aliénation des immeubles sus-visés serait soumise à un droit de préemption quelconque d'un fermier, d'une commune, de la SAFER ou autres, l'acquéreur devra se renseigner par lui-même à propos de leur existence et de leur régime légal, ainsi que les subir sans indemnité à l'égard du saisissant, du vendeur ou de leur avocat.

Il est précisé à toutes fins que les parcelles sises sur le territoire de la commune de Pietrosella, cadastrées Section B n°17, 424 (ex 344), 350, 351 et 355 ne sont pas situées au sein du périmètre d'une zone de préemption créée au titre de la préservation des espaces naturels sensibles.

Concernant les biens sis en la copropriété cadastrée CD 419 (anciennement cadastrée CD 195 à 207) boulevard Albert 1er, dénommée résidence « Face à la mer », Madame Vannina ROMANETTI, Chef du Service Habitat et Renouvellement Urbain / DGST a indiqué qu'ils étaient soumis à un Droit de Préemption Urbain renforcé.

Concernant la parcelle cadastrée AV 27, elle est soumise à un Droit de Préemption Urbain Simple.

CLAUSE D'ATTRIBUTION

Il est précisé que le **jugement du 16 mars 2022** rendu par le Tribunal Judiciaire de Nice, signifié les 06, 12 et 31 mai 2022, ayant ordonné la vente sur licitation d'une partie des biens détenus en indivision, dépendant de la succession de _____, **a dit qu'il sera inséré au présent cahier des conditions de vente la présente clause**

« le colicitant, qui a été déclaré adjudicataire, pourra faire mention dans sa déclaration d'adjudication de sa volonté de se faire attribuer le bien pour la somme indiquée au jugement d'adjudication. 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. En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif ».

DÉCLARATION PRÉALABLE – INFORMATION DES ENCHÉRISSEURS

Il est porté à la connaissance des enchérisseurs qu'une déclaration préalable relative à la création d'une piscine de 7 m x 3,50 m sur le bien objet de la présente procédure a fait l'objet d'un accord de la Commune de Pietrosella suivant arrêté de non-opposition à déclaration préalable n° DP 2A 228 24 D0057 en date du 16 décembre 2024.

Cette autorisation d'urbanisme a été délivrée sous réserves des prescriptions figurant audit arrêté, lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente pour l'information des enchérisseurs.

Il est précisé que cette autorisation est délivrée sous réserve des droits des tiers et sans garantie de maintien de sa validité ou de possibilité d'exécution du projet après l'adjudication.

Date de l'audience d'adjudication :

Mercredi 17 juin 2026 à 09 h

NOTA BENE :

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 de documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes, 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 porté à la connaissance des futurs acquéreurs qu'il ne peut être donné d'autres renseignements que ceux figurant au présent cahier des charges et qu'il appartiendra aux futurs acquéreurs de procéder à la vérification desdites indications et qu'en aucun cas, la responsabilité de l'Avocat rédacteur du présent cahier des charges ne peut être engagée ;

Au surplus, les adjudicataires seront tenus de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme et d'alignement pouvant exister et en tout état de cause, ils supporteront les servitudes existantes sans recours possible contre les poursuivants et l'Avocat rédacteur du présent cahier des charges. Il appartiendra, en outre, aux futurs acquéreurs de se renseigner sur la consistance et le comportement des biens mis en vente, étant indiqué qu'aucun recours ne pourra être exercé par l'acquéreur pour quelque cause que ce soit.

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

En plus, il est indiqué que les biens sus désignés seront vendus adjudés dans l'état où ils se trouveront le jour de la vente et ce, conformément aux dispositions de l'article 717 du Code de Procédure Civile, étant précisé que l'adjudication ne transmet pas plus de droit à la propriété que ceux appartenant aux précédents propriétaires.

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.

Toutes significations, et notamment celles relatives à la réitération des enchères, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Annexe à l'article 12 du Règlement intérieur national de la profession d'avocat

Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008,
Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009,
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux
des 14 et 15 septembre 2012

Chapitre 1er – Dispositions générales

Article 1er – 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 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

Article 3 – Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives 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 – Prémption, substitution et droits assimilés

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, 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 Judiciaire 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 ainsi qu'à s'enquérir, auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur

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 3.000 euros.

Compte tenu des textes en vigueur sur la réglementation relative aux chèques de Banque et la lutte contre le Blanchiment, il convient de justifier de l'identité de l'émetteur afin d'établir le lien de droit avec l'affaire en cours. En sollicitant par exemple une attestation ou un courrier de la Banque.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

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 – Surenchère

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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 – Réitération des enchères

Dans un 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 CARPA désigné, qui en délivrera reçu.

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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} 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 1^{ère} vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L.313-3 du Code monétaire et financier.

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 propriété

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 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

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, conformément à l'article L.313-3 du Code monétaire et financier.

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

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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

Conformément à l'article 1593 du Code Civil, 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 à 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 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 nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes de l'article 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 la vente revêtu 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 2377 du code civil.

Article 23 – Attribution de juridiction

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères 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 Judiciaire 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 – Immeuble en copropriété

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 1^{er} 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.

FAIT À AJACCIO le 13 mai 2026

Me Christian MAUREL
SCP MORELLI - MAUREL et Associés
Avocats Associés
7 Rue Maréchal Ornano
BP 203
20179 Ajaccio Cedex 1

**Pieces déposées à l'appui du cahier des charges
et conditions de vente**

Jugement du 16 mars 2022 et signification des 06, 12 et 31 mai 2022
Procès-verbal descriptif
Dossier de diagnostic technique pour chacun des biens
Matrices cadastrales
Plans cadastraux
Bail à société TRANSTER
Mail de la Collectivité de Corse
Mail de Madame Vannina Romanetti
Matrice cadastrale
Plan cadastral
Plan de situation avec vues aériennes
Accord d'une déclaration préalable