

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE PAR DEVANT
LE JUGE DE L'EXECUTION DU
TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'AIX EN PROVENCE

Sur la commune d'AVIGNON (84000)

Dans un ensemble immobilier sis 5 Avenue de Lattre de Tassigny, cadastré section DL n°895 : un cellier, un local à usage de bureau et un studio,

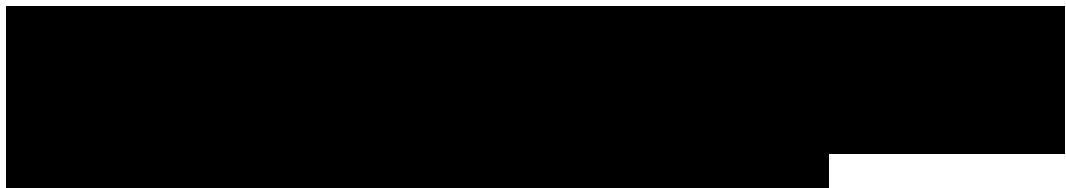
Dans un ensemble immobilier sis 7 Avenue de Lattre de Tassigny et rue de la Bourse, cadastré section DL n°783-784-786-896-897-900-916 et 917 : un parking individuel.

SAISI AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 160.995.996,00 €, immatriculée au RCS de NANTERRE, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999 - 92919 LA DEFENSE CEDEX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Me **Nicolas SIROUNIAN**, Avocat au barreau d'AIX EN PROVENCE, y demeurant 23 Cours Mirabeau 13100 AIX EN PROVENCE Cedex 1 tel .04.13.24.13.63 –fax. 04.96.10.11.12, Avocat qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

A L'ENCONTRE DE :



EN VERTU DE :

- la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VALENCE le 6 Décembre 2013 (RG 13/03825),
- la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la 1^{ère} chambre civile de la Cour d'Appel de GRENOBLE le 21 Juin 2016,
- la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la deuxième chambre civile de la Cour de cassation en date du 1^{er} Mars 2018.
- d'un commandement de payer valant saisie notifié suivant acte signifié le 22 Avril 2021 par Me SIBUT BOURDE, Huissiers de Justice associés à AVIGNON publié au 1er bureau de la conservation des hypothèques d'AVIGNON le 14 Juin 2021 volume 2021 S n°31.

SUR UNE MISE A PRIX DE CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €)

POUR AVOIR PAIEMENT DE LA SOMME DE SIX CENT DIX NEUF MILLE NEUF CENT CINQ EUROS VINGT CINQ CENTS (619.905,25 €) selon décomptes arrêtés au 31 Mars 2021.

Ce commandement comporte les énonciations prescrites par l'article 15 du Décret du 27 juillet 2006.

I – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE

Selon offre acceptée le 16 mai 2009, la société Caisse d'épargne et de prévoyance Provence — Alpes — Corse a consenti à [REDACTED] un prêt de 326.000 € au taux de 4,50 % l'an, remboursable en 240 mensualités, destiné à financer l'acquisition de locaux commerciaux.

Selon offre acceptée le 16 mai 2009, cette même banque a consenti à M. [REDACTED] un prêt de 151.200 € au taux de 4,50 % l'an, remboursable en 240 mensualités, destiné à financer des travaux dans les locaux acquis.

Le remboursement des deux prêts a été garanti par la société Compagnie européenne de garanties et cautions.

Par deux lettres recommandées distribuées le 25 mars 2013, la banque a prononcé la déchéance du terme des prêts.

Le 17 octobre 2013, la société Compagnie européenne de garanties et cautions, a assigné [REDACTED] devant le tribunal de grande instance de Valence pour obtenir le remboursement des sommes réglées.

Par jugement réputé contradictoire du 6 décembre 2013, la juridiction saisie a :

- Condamné [REDACTED] à payer à la société Compagnie européenne de garanties et cautions la somme de 456.148,80 € avec intérêts au taux de 4,50 % à compter du 4 septembre 2013,
- Débouté la société Compagnie européenne de garanties et cautions de sa demande au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamné [REDACTED] aux dépens.

Selon déclaration transmise le 23 janvier 2014, [REDACTED] a interjeté appel de cette décision.

Aux termes d'un arrêt rendu le 21 Juin 2016, la première chambre civile de la Cour d'Appel de GRENOBLE a confirmé le jugement entrepris et condamné [REDACTED] à payer à la Compagnie Européenne de Garanties et cautions une somme de 800 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile.

[REDACTED] a formé un pourvoi en cassation à l'encontre de cette décision.

Aux termes d'un arrêt rendu le 1^{er} Mars 2018 la deuxième chambre civile de la cour de cassation a rejeté le pourvoi et condamné [REDACTED] à payer à la CEGC la somme de 3.000 euros sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Faute d'exécution la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GRANTIES ET CAUTIONS a fait signifier le 22 Avril 2021 un commandement valant saisie suivant acte de Me SIBUT BOURDE, Huissiers de Justice associés à AVIGNON publié au 1er bureau de la conservation des hypothèques d'AVIGNON le 14 Juin 2021 volume 2021 S n°31.

C'est en vertu de ce commandement qu'il sera procédé à la vente des biens dont la désignation suit.

II – DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

D'après le titre de propriété

I - DANS LA COPROPRIETE 5 AVENUE DE LATTRE DE TASSIGNY AVIGNON (Vaucluse) :

Un ensemble immobilier situé à AVIGNON (84000) 5, Avenue de Lattre de Tassigny consistant en :

Un immeuble comprenant un bâtiment de 4 étages sur entre sol et rez-de-chaussée sur la rue de la Bourse, les quatre étages étant sur rez-de-chaussée et sous-sol sur l'avenue de Lattre de Tassigny,
Cadastré section DL N°895, lieudit Avenue de Lattre de Tassigny pour 03a 25ca

Le lot numéro QUATORZE (14) :

Un cellier au rez-de-chaussée formant le numéro QUATORZE du règlement de copropriété,
Avec les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

Le lot numéro VINGT (20) :

Au premier étage, un local à usage de bureau formant le lot numéro VINGT du règlement de copropriété
Avec les 75/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le lot numéro VINGT ET UN (21) :

Au premier étage, un studio formant le lot numéro VINGT ET UN du règlement de copropriété,
Avec les 30/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me DAMIAN, Notaire à AVIGNON, le 3 Avril 1969 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AVIGNON le 1^{er} Octobre 1969, volume 3799 n°52.

II -DANS LA COPROPRIETE 7 AVENUE DE LATTRE DE TASSIGNY ET RUE DE LA BOURSE AVIGNON (VAUCLUSE) :

Un ensemble immobilier situé à AVIGNON (84000) 7, Avenue de Lattre de Tassigny et rue de la Bourse, consistant en :

Un ensemble immobilier dit « LA CITE », élevé de quatre étages sur entresol, rez-de-chaussée et sous-sol, comprenant au sous-sol : parkings, au rez-de-chaussée : bureaux, magasin et garage, à l'entresol : bureaux et appartements, aux étages : des appartements et studios.

Cadastré :

- section DL n°783, lieudit 11 rue de la Bourse pour 82ca
- section DL n°784, lieudit 13 rue de la Bourse pour 1a 30ca
- section DL n°786, lieudit 17 rue de la Bourse pour 83ca
- section DL n°896, lieudit 23 rue de la Bourse pour 1a 25ca
- section DL n°897, lieudit 21 rue de la Bourse pour 01a 12ca
- section DL n°900, lieudit 15 rue de la Bourse pour 64ca
- section DL n°916, lieudit 19, rue de la Bourse pour 39ca
- section DL n°917, lieudit 19 rue de la Bourse pour 43ca

Le lot numéro DIX-NEUF (19) :

Un parking individuel situé au sous-sol du bâtiment A,
Avec les 36/10026èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
Et les 35/10026èmes des parties communes afférentes à la construction.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me BEGUE, Notaire à AVIGNON LE 6 Juillet 1973 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques d'AVIGNON le 3 Septembre 1973, volume 617 numéro 5.

Modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Me BEGUE, Notaire sus nommé le 14 Juin 1974, publié audit bureau des hypothèques le 5 Juillet 1974, volume 817 n°17,
- aux termes d'un acte reçu par Me BEGUE, Notaire sus nommé le 1^{er} Avril 1976, publié audit bureau des hypothèques le 16 Avril 1976, volume 1200 n°3,
- aux termes d'un acte reçu par Me BEGUE, Notaire sus nommé les 21 Juillet 1976 et 27 Octobre 1976, publié audit bureau des hypothèques le 10 Octobre 1976, volume 1317 n°4,
- aux termes d'un acte reçu par Me LAPEYRE, Notaire à AVIGNON le 6 Juin 1985, publié audit bureau des hypothèques le 1^{er} Août 1985, volume 3684 n°8,
- aux termes d'un acte reçu par Me OLLIVIER, Notaire à AVIGNON le 7 Juin 2004, publié audit bureau des hypothèques le 2 Juillet 2004, volume 2004P n°4740.

D'après le procès-verbal de description

Maître SIBUT BOURDE, Huissier de Justice Associé à AVIGNON, a établi le 19 Mai 2021 le procès-verbal de description.

Les locaux saisis se situent au premier étage de l'entrée N°5 de la copropriété et sont orientés Nord/Sud.

Ils se composent d'une salle archives, de trois bureaux, d'une salle d'eau, d'un cabinet de toilette, d'une salle de réunion, d'une cuisine, d'une salle d'attente, d'un bureau d'accueil et d'un cellier en rez-de-chaussée.

LOCAUX A USAGE DE BUREAU

On y accède depuis le palier du premier étage en passant une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure blindée à douze points qui ouvre dans le bureau d'accueil.

Les locaux sont chauffés par une pompe à chaleur air/air avec plafond chauffant et rafraîchissant.

BUREAU D'ACCUEIL

Il s'agit d'une pièce aveugle et il dessert les deux couloirs, la salle d'eau, le cabinet de toilette et la salle de réunion.

Sol et plinthes en marbre

Murs et plafond peints.

Un faux plafond peint avec neuf spots d'éclairage encastré et trois grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un bloc d'issue de secours.

Un interphone.

Une banque d'accueil maçonnée peinte de forme arrondie équipée de deux plateaux en marbre prolongés par un coffrage en médium accueillant la photocopieuse et un placard coulissant à deux portes

Une baie vitrée à châssis fixe double vitrage occultant ouvre au Sud-Ouest dans la salle archives.

Un placard mural accueillant le disjoncteur est fermé par une porte en médium.

COULOIR SUD

Il dessert la salle d'attente et la salle archives.

On n'y accède depuis le bureau d'accueil par un passage sans porte.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux plafond peint avec trois spots d'éclairage encastré et une grille d'aération pour conduit de ventilation.

Un bloc d'issue de secours.

SALLE D'ATTENTE

On y accède depuis le couloir Sud par un grand passage sans porte.

Il s'agit d'une ancienne terrasse qui a été fermée.

Sol et plinthes en marbre.

Plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés.

Murs Ouest et Nord en pierre.

Mur Est peint.

Un châssis fixe en bois double vitrage à verre occultant ouvre dans la salle d'archives côté Nord-Ouest.

Une baie vitrée à châssis aluminium double vitrage à trois coulissants avec imposte vitrée doublée d'un garde-corps métallique ouvre au Sud sur l'avenue Lattre de Tassigny.

Un store métallique fixé au-dessus de la baie vitrée.

SALLE D'ARCHIVES

On y accède depuis le couloir par une porte isoplane en bois à galandage.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Plafond peint avec trois spots d'éclairage encastré et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un châssis fixe en bois double vitrage ouvre au Sud sur la salle d'attente.

CABINET DE TOILETTE

On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte de communication isoplane en bois et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints sauf le pan Est qui est en marbre jusqu'au plafond.

Une VMC au plafond.

Plafond peint avec un globe lumineux.

Un siège WC suspendu.

Une lave main suspendu en faïence avec mitigeur et un carreau de crédence en marbre.

SALLE D'EAU/WC

On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte de communication isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints sauf le pan Est qui est en marbre jusqu'au plafond ; le mur de retour Sud du siège WC est recouvert de marbre jusqu'en partie centrale, le reste est peint.

Faux plafond peint avec un spot d'éclairage encastré.

Une VMC au plafond.

Un siège WC suspendu.

Un plan de toilette maçonné en marbre sur lequel est posée une vasque en faïence avec mitigeur surmonté d'une crédence en marbre dans laquelle est encastré un miroir.

Le miroir est éclairé par un spot lumineux encastré dans le faux plafond en bois.

L'extrémité Nord du mur Est est occupée par une cabine de douche surélevée d'une marche et fermée par une paroi de douche ; plafond peint avec un spot d'éclairage encastré ; un mitigeur avec douchette et un support de douche ; murs en marbre jusqu'au plafond ; un bac à douche en faïence.

Une sèche serviette électrique.

SALLE DE REUNION

On y accède depuis le bureau d'accueil par une porte de communication en bois en galandage et elle dessert la cuisine.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Plafond peint avec deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un point lumineux au plafond.

Les murs Est et Ouest sont occupés par des placards muraux fermés par trois portes coulissantes en mélaminé.

À l'intérieur des placards présence d'étagères en médium.

CUISINE

On y accède depuis la salle de réunion par une porte à galandage en bois à deux coulissants équipée d'un panneau vitré occultant.

Il s'agit d'une ancienne terrasse qui a été fermée.

Sol et plinthes en marbre.

Plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés.

Murs peints sauf les pans Sud et Nord qui sont en pierre.

Une baie vitrée à trois coulissants à châssis aluminium double vitrage avec imposte vitrées doublée d'un garde-corps métallique ouvre au Sud sur l'avenue Lattre de Tassigny.

Le mur Ouest est occupé par un placard bas équipé de trois portes coulissantes en médium et d'un plateau en granit.

Le mur Est est occupé par une cuisine constituée d'un plan de travail en granit, d'une petite crédence en granit, d'un évier en inox deux bacs avec mitigeur, de deux placards bas en médium à une porte et avec un caisson pour four micro-ondes, pour réfrigérateur et un caisson bas. Cet espace cuisine est fermé par deux portes coulissantes en mélaminé stratifié.

COULOIR NORD

On y accède depuis le bureau d'accueil par deux passages sans porte et il dessert les trois bureaux.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints

Faux plafond peint avec cinq spots d'éclairage encastrés.

Deux blocs d'issue de secours.

BUREAU NORD-OUEST

On y accède depuis le couloir Nord par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux-plafond peint avec cinq spots d'éclairage encastrés et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Le mur Ouest est entièrement occupé par des étagères murales fermées par six portes coulissantes en mélaminé stratifié.

Une porte fenêtre châssis PVC double vitrage à deux vantaux, fermée par un store occultant en tissu ouvre au Nord sur un balcon.

BALCON

On y accède depuis les trois bureaux Nord en montant une marche et il s'agit d'un balcon couvert par la terrasse de l'étage supérieur.

Il est délimité au Sud par le mur de façade de l'immeuble, à l'Ouest et à l'Est par des murs séparatifs crépis avec les terrasses voisines et au Nord par un muret crépi.

Le sol est recouvert d'une moquette de type gazon synthétique.

Les plinthes sont bétonnées.

Présence de deux compresseurs de climatisation fixés sur le mur de façade.

BUREAU NORD-EST

On y accède depuis le couloir Nord par une porte de communication isoplane en bois.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux-plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Un placard mural faisant office d'étagères de rangement en médium fermé par deux portes coulissantes en verre.

Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux ouvre sur le balcon et elle est fermée par un store en tissu occultant.

BUREAU NORD

On y accède depuis le couloir Nord par une porte de communication isoplane en bois.

Sol et plinthes en marbre.

Murs peints.

Faux plafond peint avec quatre spots d'éclairage encastrés et deux grilles d'aération pour conduit de ventilation.

Deux portes fenêtres à châssis PVC double vitrage à deux vantaux, fermées par des stores occultants en tissu ouvrent au Nord sur le balcon.

Un pilier en marbre.

Quatre points lumineux muraux.

CELLIER

Elle se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble et elle est fermée par une porte commune d'entrée à châssis bois isoplane et il s'agit d'une pièce aveugle.

Sol en béton.

Murs crépis

Plafond peint.

Point lumineux mural.

Un regard métallique d'égout au sol.

GARAGE

Il se situe au sous-sol de la copropriété voisine du 7 avenue Lattre de Tassigny et il s'agit de l'emplacement numéro 19.

Sol en béton.

Plafond en hourdi.

Murs en béton banché.

L'emplacement est délimité par un marquage au sol.

Le parking est pourvu d'un sens de circulation avec une porte sectionnelle d'entrée et une porte sectionnelle de sortie.

REMARQUES GENERALES

Les locaux se situent dans un immeuble de haut standing équipé d'un ascenseur.

Le bâtiment est fermé par une porte vitrée équipée d'un système de contrôle d'accès VIGIK.

Le sol des parties communes est en marbre.

Les locaux sont très bien entretenus ainsi que les parties communes.

Le Syndic de l'immeuble du n°5 de l'avenue de Lattre de Tassigny est la SARL CABINET MICHEL FOURNIER ayant son siège social sis 19, Avenue Jules Ferry "Le Clos de Bellevue" 30133 LES ANGLES.

Le Syndic de l'immeuble du n°7 de l'avenue de Lattre de Tassigny est la SAS FONCIA FABRE GIBERT ayant son siège sis 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON.

██████████ déclare que « **pour son activité d'Avocat, je suis détenteur d'un bail professionnel de six ans qui a commencé à courir le 1er janvier 2010 et qui a fait l'objet d'une tacite reconduction ; je règle un loyer mensuel de 2000 euros** ».

Le certificat de mesurage établi par Madame ALLARD SAMAIN Caroline fait état d'une superficie Loi Carrez totale de 152,39 m² ainsi que d'une surface au sol hors Loi Carrez de 30,95m².

SITUATION D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information délivré par la Mairie d'AVIGNON sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente.

III – ORIGINE DE PROPRIETE

1/ Origine de propriété actuelle

Ce bien appartient à ██████████ par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me MONTAGARD, Notaire à VAISON LA ROMAINE le 15 Juin 2009, publié au 1^{er} bureau des hypothèques d'AVIGNON le 30 Juillet 2009, volume 2009P n°4904.

Moyennant le prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €) payé comptant, par la comptabilité dudit Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

IV – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CONDITIONS PARTICULIERES

§ 1 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications, sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

§ 2 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

§ 3 - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes ainsi que des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

De par son adjudication, il sera réputé avoir une exacte connaissance de ces règles administratives et n'aura aucun recours contre le poursuivant de ce chef.

DROITS DE PREEMPTION OU DE SUBSTITUTION

Les biens et droits immobiliers mis en vente pourront le cas échéant faire l'objet, si les conditions sont remplies, de l'un des droits de préemption ou de substitution institués par les textes en vigueur.

En particulier il est précisé que selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^o/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction."

§ 4 – Dossier de diagnostic technique

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,

- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

§ 5 - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

§ 5 bis - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il est ici précisé que :

- Le Syndic de l'immeuble du n°5 de l'avenue de Lattre de Tassigny est la SARL CABINET MICHEL FOURNIER ayant son siège social sis 19, Avenue Jules Ferry "Le Clos de Bellevue" 30133 LES ANGLES.

- Le Syndic de l'immeuble du n°7 de l'avenue de Lattre de Tassigny est la SAS FONCIA FABRE GIBERT ayant son siège sis 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON.

PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Chapitre 1er : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles 2190 à 2216 du code civil et le Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Article 2 – Modalités de la vente

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

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

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

Article 3 – Etat de l'immeuble

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

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

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à

la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou 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 6 – Assurances et abonnements divers

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article 2214 du code civil à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

Article 7 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 8 – 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 9 – 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 à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Article 10 – Surenchère

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

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 11 – Réitération des enchères

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article 2212 du code civil.

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de 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 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains de LA CARPA D'AIX EN PROVENCE, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article 2214 du code civil.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

Article 15 – Versement du prix de la vente forcée

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 du débiteur et des créanciers, 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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

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

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 juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

Article 17 – 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 forcée 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 (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

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

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

Article 18 – 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 forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

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

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

Le tout à ses frais.

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

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

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ;

ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

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

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

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

Article 21 – Contributions et charges

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

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

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 22 – Titres de propriété

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

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

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

Article 23 – Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

Article 25 – Distribution du prix de vente

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Article 26 – Rétribution de l'Avocat

La rétribution de la personne chargée de la distribution s'ajoute aux frais et émoluments de vente.

Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et le cas échéant le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article 47 du Tarif de la postulation, renvoyant aux articles 2 et 4 lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'Avocat répartiteur sera calculée sur la

base du Tarif des Mandataires Liquidateurs instauré par l'article R 663-30 du Code du Commerce à savoir :

- 4,5 % sur la tranche de 0 à 15.000 €,
- 3,5 % sur la tranche de 15.000 à 50.000 €
- 2,5 % sur la tranche de 50.000 à 150.000 €
- 1,5 % sur la tranche de 150.000 à 300.000 €
- 0,75 % au-delà de 300.000 €

Article 27 – Election de domicile

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

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 28 – 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 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

MISE A PRIX :

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit : **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €)**.

Audience d'orientation :

Il sera statué sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et il sera déterminé les modalités de poursuite de la procédure à l'audience d'orientation du : **Lundi 20 Septembre 2021 à 9 h 00**

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 27 Juillet 2021.