

# VENTE

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de  
BOURG EN BRESSE, Département de l'AIN

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG  
EN BRESSE, Département de l'AIN, a tranché en l'audience  
publique du

La sentence d'adjudication suivante :

<p>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</p>
--

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de  
l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN  
BRESSE, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits  
immobiliers suivants :

*Une MAISON à usage d'habitation sise sur la commune  
de VALSERHONE (01200) et figurant au cadastre de  
ladite commune section 458 AB n°373 – 21 Chemin sur la  
vie – pour 3a 94ca, comprenant :*

- *Au rez-de-chaussée : un hall, un WC, un séjour avec  
cuisine ouverte,*
- *Au 1<sup>er</sup> étage : une mezzanine, un bureau, 2 chambres,  
une salle de bains, WC*
- *Une terrasse*
- *Une piscine*
- *Un garage*

<p>PROCEDURE</p>
------------------

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution  
du prix est poursuivie

**A l'encontre de****Aux requêtes, poursuites et diligences de**

**La société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, Entreprise régie par le Code des Assurances, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 235 996 002,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE (92) sous le numéro 382.506.079 (SIRET 38250607900054), dont le siège social est 16 rue Hoche - Tour Kupka B - 92919 LA DEFENSE CEDEX, représentée par le Président de son Conseil d'Administration domicilié es qualité audit siège,

**Ayant pour Avocat Maître Corinne GRISON de la SCP REFFAY et Associés, Avocat inscrit au Barreau de l'AIN, y demeurant 44 rue Léon Perrin BP 157 – 01004 BOURG EN BRESSE**, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Et ayant pour avocat plaissant Maître Frédéric ALLEAUME, Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLEAUME JOUSSEMET, Avocats associés au Barreau de LYON, y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON, tél : 04 78 28 59 17, télécopie : 04 72 00 05 90, Toque n°673.

**Suivant commandement du ministère de la SELARL GERARD LEGRAND, huissier de justice à VALSERHONE, y demeurant 24 rue de la République, en date du 26 janvier 2022.**

**En vertu et pour l'exécution de :**

De la grosse d'un **jugement** réputé contradictoire et en premier ressort **rendu par le Tribunal Judiciaire de Bourg-en-Bresse en**

**date du 19 mars 2020**, signifié à partie le 08 septembre 2020, définitif selon certificat de non-appel en date du 10 décembre 2020 et dont la créance est garantie par **inscription d'hypothèque judiciaire provisoire** publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 02 août 2019 Volume 2019 V n°3507 **convertie en inscription d'hypothèque judiciaire définitive** publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 20 janvier 2021 Volume 2021 V n°278

**Pour avoir paiement de la somme de :**

- Principal	266 490,96 €
- intérêts capitalisés au taux de 2,55% du 14.01.2019 au 14.01.2021	13 783,42 €
- intérêts au taux contractuel de 2,55% sur principal 1 et 2 du 15.01.2021 au 31.12.2021	6 892,45 €
- Article 700	700,00 €
- Dépens du Tribunal Judiciaire de Bourg En Bresse	414,76 €
- débours et émoluments relatifs à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire	5 296,12 €
- Débours et émoluments relatifs à l'inscription d'hypothèque judiciaire définitive	<u>2 385,83 €</u>
<b>Total dû au 31.12.2021</b>	<b>295 963,54 €</b>
<b>Outre intérêts au taux de 2,55% sur 280 274,38 € capitalisable au 14.01 de chaque année</b>	

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

**Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :**

- 1) La constitution de Maître Corinne GRISON, Avocat associé de la SCP REFFAY et Associés, Avocat au Barreau de l'AIN, y demeurant 44 rue Léon Perrin BP 157 01004 BOURG EN BRESSE, pour la Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS avec élection de domicile en son cabinet.
- 2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et

intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

- 4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès du service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE ;
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE siégeant 32, Avenue Alsace Lorraine, 01000 BOURG EN BRESSE ;
- 12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 13) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers

instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

- 14) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

**Ce commandement, n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE le 11 février 2022, Volume 2022 S n°10.**

**Le service de la publicité foncière de BOURG EN BRESSE a délivré le 05 janvier 2022 un état hypothécaire hors formalité et le 14 février 2022 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, tous deux ci-annexés.**

*(Cf États hypothécaires hors et sur formalité ci-annexés)*

**De même et par exploit en date du 04 avril 2022 délivré par Maître Gérard LEGRAND, huissier de justice à VALSERHONE, y demeurant 24 Rue de la République, la Société COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS a fait délivrer à Monsieur XXX assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE pour le mardi 7 juin 2022 à 14 heures 30.**

*(Cf assignation ci-annexée)*

**L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :**

**100 000,00 €  
CENT MILLE EUROS**

**Offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.**

## **CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES**

### **A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE**

**En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :**

*Une MAISON à usage d'habitation sise sur la commune de VALSERHONE (01200) et figurant au cadastre de ladite commune section 458 AB n°373 – 21 Chemin sur la vie – pour 3a 94ca*

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

**Selon acte en date du 04 février 2022, la SELARL GERARD LEGRAND, huissier de justice à VALSERHONE, y demeurant 24 rue de la République, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.**

*(Cf. PV Descriptif ci-annexé)*

**La copie de la matrice cadastrale et du plan délivrés par le Centre des Impôts Foncier de BOURG EN BRESSE sont joints au présent cahier des conditions de la vente.**

*(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)*

**B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)**

Plus de 5 ans

**C - ORIGINES DE PROPRIETE**

**Immédiate**

**Lesdits biens et droits immobiliers appartenant à Monsieur XXX par suite de l'acquisition faite de Monsieur XXX**

selon acte reçu de Maître BERNARD - Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE le 31.03.2011 dont publication au service de la publicité foncière de NANTUA le 21.04.2011 Volume 2011 P n°3885

**Antérieure**

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle résulte de l'acte reçu par Maître BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE, le 31 mars 2011, est ci-après littéralement retranscrite :

*« Le bien objet des présentes dépend de la communauté XXX suite à l'acquisition que les époux en ont faite au cours et pour le compte de la communauté de :*

*Monsieur XXX*

*XXX demeurant ensemble à CHATILLON EN MICHAILLE*

*Nés savoir :*

*- Monsieur*

*- Madame*

*- Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de JASSERON (Ain), le 9 mai 1992, ledit régime n'ayant depuis subi aucune modification tant conventionnelle que judiciaire, ainsi déclaré. Résidents en France au sens de la réglementation des changes.*

*Aux termes d'un acte reçu par Me Andrée BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 31 mai 2005.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 13 juin 2005, volume 2005 P, n° 5.335.*

*Il est à noter que le bien objet des présentes était auparavant le lot n° 1 d'une copropriété cadastrée section 458 AB, n° 237.*

*Aux termes d'un acte reçu par Me Andrée BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 7 novembre 2007, il a été procédé à la scission de la copropriété avec division du terrain et constitution de servitudes.*

*L'assiette de la copropriété est devenue la parcelle cadastrée section 458 AB, n° 337. Le lot n° 4 a été supprimé et les tantièmes ont été modifiés pour être exprimés en 4.942èmes.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 2 janvier 2008, volume 2008 P, n° 5.*

*Aux termes d'un acte reçu par Me Andrée BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 10 octobre 2008, il a été procédé à l'annulation de l'état descriptif de division, à la division du terrain et au partage dudit terrain.*

*Le bien objet des présentes a été attribué aux époux XXX. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 14 novembre 2008, volume 2008 P, n° 9.099.*

*Une attestation rectificative a été établie aux termes d'un acte reçu par Me Andrée BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 18 décembre 2008, publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 19 décembre 2008, volume 2008 P, n° 10.202.*

*Auparavant, les époux XXX étaient propriétaires du bien objet des présentes suite à l'acquisition qu'ils en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté en l'état futur d'achèvement de la Société Civile de Construction —*

*de ANNECY (Haute-Savoie) sous le n° 381 001 536,*

*Aux termes d'un acte reçu par Me Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY (Haute-Savoie), le 25 mars 1998.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 633.000 francs acte en mains, toutes taxes comprises.*

*Ce prix a été payé au fur et à mesure de l'achèvement de la construction et est aujourd'hui entièrement réglé.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 12 juin 1998, volume 1998 P, n° 4597.*

*Auparavant, les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la XXX de la façon suivante :*

*Les constructions : pour les avoir faites édifier lui-même sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur*

*Et le terrain : pour l'avoir acquis des époux XXX aux termes d'un acte reçu par Me Thierry LEJEUNE, notaire à ANNECY (Haute-Savoie) et Me Jean-Pascal ROUX, notaire à LYON (l<sup>e</sup>), le 28 janvier 1991.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 29 avril 1991, volume 1991 P, n° 3170.*

*Auparavant, le terrain appartenait aux époux XXX demeurant ensemble à CHATILLON EN MICHAÏLLE (Ain), Vouvray, Le Village, suite à l'acquisition qu'ils en avaient faite avec d'autres biens de la SARL*

*(Ain), 1 Place de la Fontaine, aux termes d'un acte dressé par Me Jean-Pascal ROUX, notaire à LYON, les 13 et 18 décembre 1989.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 13 février 1990, volume 1990 P, n° 1343.*

*Ce bien appartenait à la SARL XXX suite à l'acquisition que la Société en avait faite des époux JUILLAND — DALLUT, aux termes d'un acte reçu par Me Michel BARRAL, notaire à CRUSEILLES (Haute-Savoie), le 24 juin 1988.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), les 17 août et 2 novembre 1988, volume 6698, n° 2. (Attestation rectificative en date du 27 octobre 1988, publiée à NANTUA (Ain), le 2 novembre 1988, volume 6764, n° 31.*

*Ce bien dépendait de la communauté XXX suite à l'acquisition que les époux en avaient faite au cours et pour le compte de leur communauté de la Société Coopérative Agricole XX*

*dont le siège étant à VOUVRAY (Ain), aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Pascal ROUX, notaire susnommé, le 12 octobre 1987.*

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.*

*Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 18 décembre 1987, volume 6492, n° 29.*

*Ledit bien appartenait à la Société Coopérative Agricole XXXX au moyen de l'apport à titre de fusion qui lui en a été faite avec d'autres biens aux termes d'un acte reçu par Me CORDIER, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 7 mai 1957, par la SOCIETE XXX*

*Etant ici précisé que ledit acte contenant également fusion absorption par la Société Coopérative Agricole XXXX*

*a été rémunéré par la création de 768 actions de 2.000 francs chacune de la société absorbante, à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA (Ain), le 2 juillet 1957, volume 160, n° 48. »*

*L'apport de la SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE DE*

**D - SYNDIC**

Sans objet.

**E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

*(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)*

**F- SERVITUDES**

Les servitudes, telles qu'elles résultent de l'acte reçu par Maître BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE, le 31 mars 2011, sont ci-après littéralement retranscrites :

*« L'ACQUEREUR profitera des servitudes actives dont peut bénéficier le bien vendu.*

*Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non, pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre le VENDEUR, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en n'aurait en vertu des titres réguliers ou de la loi.*

*Toutefois, dans l'acte de scission de copropriété reçu par Me Andrée BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), le 7 novembre 2007, il a notamment été prévu les servitudes suivantes :*

**CONSTITUTION DE SERVITUDES****Fonds dominant :**

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : le syndicat des copropriétaires "LE PANORAMIC » :*

*Commune : CHATILLON EN MICHAÏLLE*

*Désignation cadastrale : 458 AB 337 pour 1 la 33ca*

*Origine de propriété : Acte reçu par Maître Thierry LEJEUNE, en date du 28 janvier 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 29 avril 1991, volume 1991P, numéro 3170.*

**Fonds servant :**

*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : SCI XXX*

*Commune : CHATILLON EN MICHAÏLLE*

*Désignation cadastrale : 458 AB 335 pour 7a 79ca*

*Origine de propriété : En vertu du présent acte.*

### 1/Servitude de passage

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs **un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules**. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.*

*L'emprise du passage est figurée en hachuré rouge sur le plan ci-annexé approuvé par les parties.*

*Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.*

*Les frais d'entretiens de ce passage seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre d'unités d'habitation desservies, de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier.*

*L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.*

*Toutefois, le propriétaire du fonds servant s'engage à goudronner toute la cour et les parkings dès l'édification de l'immeuble devant être construit sur l'ancien lot 4.*

*Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à 100 euros.*

### 2/Servitude de passage de divers réseaux

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs **un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations et de toutes lignes et réseaux souterrains**. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droits et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.*

*Son emprise est figurée en hachuré rouge sur le plan ci-annexé approuvé par les parties.*

*Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.*

*Les frais d'entretiens de ces, gaines et canalisations par les seuls services compétents, ainsi que la remise en état du fond avant les travaux de réparation ou d'entretien, seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre d'unités d'habitation desservies, L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.*

*Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros.*

### 3/ Servitude d'écoulement des eaux

*A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un **droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux usées et pluviales en tréfonds**.*

*Son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.*

*Les frais d'entretien de cette canalisation, ainsi que la remise en état du fond dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tout travaux ultérieurs de réparation, seront répartis entre les fonds utilisateurs au prorata du nombre d'unités d'habitation desservies,*

*En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délais.*

*Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent euros. »*

### **G - SUPERFICIE**

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures établies par la société ARODIAG, la surface habitable est de 107,07m<sup>2</sup>.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

### **H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

S'agissant de l'assainissement, tel qu'il résulte de l'acte reçu par Maître BERNARD, notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE, le 31 mars 2011, est ci-après littéralement retranscrit :

*« En ce qui concerne l'assainissement, Il résulte d'un courrier VEOLIA EAU, 87 rue Einstein, MACON (Haute Savoie) en date du 30 mars 2011, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention, les renseignements suivants :*

*Nature du dispositif de traitement des eaux usées : tout à l'égout ou traitement collectif.*

*Service chargé du contrôle d'assainissement : Veolia Eau.*

*Si traitement collectif desservant la propriété :*

*La propriété est-elle effectivement bien raccordée à un réseau collectif : Oui.*

*Si oui, le contrôle de ce raccord a-t-il été effectué : oui*

*Si oui à quelle date : 01 03 2011*

*Est il conforme à la législation : oui »*

## I - OCCUPATION

Les biens mis en vente sont occupés par le propriétaire.

## J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des conditions de la vente si nécessaire.

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- S.A.F.E.R.</li> <li>- Locataires fermiers</li> <li>- Locataires dans immeuble en copropriété</li> <li>- Zones à périmètre sensible</li> <li>- Z.I.F.</li> <li>- Etc.....</li> </ul> |
|--|

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

### Article 108 :

*Le titre I° 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.*

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

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

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

## **CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

### **Chapitre I<sup>er</sup> : 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 du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

#### **Article 2 – Modalités de la vente**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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 – État 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.

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

#### **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. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 et droits assimilés**

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution 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 ainsi que 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 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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué 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 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.

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 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 L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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 décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent 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 leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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 séquestrée et les intérêts produits.

#### **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 décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, 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 – 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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

#### **Article 16 – Paiement des frais de poursuites et des émoluments**

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 vente, 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 Service de la publicité foncière 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- 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 recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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 revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, 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 sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

### **Article 23 – Purge des inscriptions**

Le séquestre ou 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 premier rang**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **Article 26 – Election de domicile**

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

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **Article 27 – Immeubles en copropriété**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, 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 28 – Immeubles en lotissement**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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.

**Ainsi fait et dressé par Me Corinne GRISON  
Avocat poursuivant**

**A BOURG EN BRESSE**

le **XXXX** 2022

**PIECES ANNEXES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :**

- second original de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation signifiée le 04 avril 2022
- état hypothécaire sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière à la date 14 février 2022.