CABINET REFFAY
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
B.P. 157 - 44, rue Léon Perrin
01004 BOURG EN BRESSE Cedex
Tél. 04 74 45 95 95
Fax 04 74 45 95 96

Affaire : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS/M[redacted]s

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Clauses et Conditions auxquelles seront jugées en audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Bourg En Bresse, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

## SUR SAISIE IMMOBILIERE

Dans un ensemble immobilier situé à Ferney-Voltaire (01210), sis 36 Chemin de la Planche Brûlée, dénommé Le Patriarche, cadastré section AD n°80, pour une surface de 04ha, 30a, 41ca.

**Lot numéro deux cent cinquante et un (251) :**

Dans le bâtiment « Groupe 3 » au cinquième étage, escalier montée « a », un appartement de trois pièces dit F3 portant le n°251 au plan d'étage, comportant un séjour, deux chambres avec placards, cuisine avec coin à manger et loggia, salle de bains, W.C., et hall d'entrée et dégagement.

Et les sept cent quatre-vingt-deux/cent quatre-vingt-huit mille quatre cent neuvièmes (782/188409èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

*Comme précisé dans l'acte d'acquisition le bâtiment dans lequel se trouvent les biens ne comporte pas de sous-sol, le lot numéro 251 est donc en réalité situé au 6ème étage et non au 5ème étage.*

**Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192) :**

Dans le bâtiment « Groupe 3 », au sous-sol, une cave portant le numéro 26 au plan.

Et les cinq/cent quatre-vingt-huit mille quatre cent neuvièmes (5/188409èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

*Comme indiqué ci-dessus, le bâtiment dans lequel se trouvent les biens vendus ne comporte pas de sous-sol et que bien qu'étant désigné sous le terme « au sous-sol », le lot 192 est situé au rez-de-chaussée.*

**Lot numéro huit cent soixante et un (861) :**

Un parking extérieur individuel portant le numéro 102 au plan.

Et les cinq/ cent quatre-vingt-huit mille quatre cent neuvièmes (5/188409èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Aux requête, poursuites et diligences de :**

**La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions**, SA au capital de 160 995 996,00 €, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 382 506 079, dont le siège social est 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Et pour Avocat postulant, la **SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES**, Avocats aux Barreaux de l'Ain (01) et de Lyon (69) demeurant 44 rue Léon Perrin 01004 Bourg En Bresse – Téléphone 04.74.45.95.95 – reffaybourg@reffay-avocats.com, **représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY** constitués à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites.

# ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

**EN VERTU :**

- D'UN JUGEMENT REPUTE CONTRADICTOIRE EN PREMIER RESSORT RENDU LE 17 JANVIER 2019 PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOURG-EN-BRESSE, SIGNIFIE A PARTIE LE 12 FEVRIER 2019, PAR EXPLOIT DE MAITRE JULIE ALEXANDRE, HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIEE AU SEIN DE LA SELARL F. BROUSSAS – J. ALEXANDRE, HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES A GEX (01171) ET DEFINITIF AINSI QU'IL APPERT DU CERTIFICAT DE NON APPEL DELIVRE LE 29 MARS 2019 PAR LE GREFFIER EN CHEF DE LA COUR D'APPEL DE LYON,

- D'UNE HYPOTHEQUE JUDICIAIRE DEFINITIVE PUBLIEE LE 16 AVRIL 2019 AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE NANTUA SOUS LES REFERENCES VOLUME 2019 V N°1737, SE SUBSTITUANT A UNE HYPOTHEQUE JUDICIAIRE PROVISOIRE PUBLIEE LE 24 OCTOBRE 2018 SOUS LES REFERENCES VOLUME 2018 V N°4878.

Le POURSUIVANT sus dénommé, a, suivant exploit de la SELARL BROUSSAS & ALEXANDRE, Huissiers de Justice Associés, situés à Gex (01171), en date du 30 mai 2022 fait notifier **COMMANDEMENT** à :

[redacted] né le 5 janvier 1973 à Saint Germain en Laye (78) de nationalité française, domicilié 36 Chemin de la Planche Brulée, Le Patriache à Ferney Voltaire (01210)

**POUR AVOIR PAIEMENT DE DE LA SOMME DE : 247.683,89 € ARRETEE AU 15 MAI 2022 OUTRE INTERETS POSTERIEURS SELON DECOMPTE CI-DESSOUS :**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Créances | 218936.31 | | |
| Date de capitalisation | 15/10/2019 | Date de majoration | |
| Taux | Taux fixe | | |

| | Principal et Intérêts | Règlements |
|---|---|---|
| | | |
| Principal prêt n° 201214057301 | 218936,31 | 0 |
| Intérêt : du 17/09/2018 au 31/12/2018<br>Taux 3,1 sur la somme de 218936,31 | 1971,03 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2019 au 14/10/2019<br>Taux 3,1 sur la somme de 218936,31 | 5336,65 | 0 |
| Capitalisation des intérêts au 15/10/2019 (+7307,68) | 0 | 0 |
| Intérêt : du 15/10/2019 au 31/12/2019<br>Taux 3,1 sur la somme de 226243,99 | 1498,79 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2020 au 14/10/2020<br>Taux 3,1 sur la somme de 226243,99 | 5533,99 | 0 |
| Capitalisation des intérêts au 15/10/2020 (+7032,78) | 0 | 0 |

| | | |
|---|---|---|
| Intérêt : du 15/10/2020 au 31/12/2020<br>Taux 3,1 sur la somme de 233276,77 | 1545,38 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2021 au 14/10/2021<br>Taux 3,1 sur la somme de 233276,77 | 5686,20 | 0 |
| Capitalisation des intérêts au 15/10/2021 (+7231,58) | 0 | 0 |
| Intérêt : du 15/10/2021 au 31/12/2021<br>Taux 3,1 sur la somme de 240508,35 | 1593,29 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2022 au 15/05/2022<br>Taux 3,1 sur la somme de 240508,35 | 2757,61 | 0 |
| Sous total (dont 25922,94 € d'intérêts) | 244 859,25 | 0,00 |
| Solde | 244859,25 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Créances | 700.00 | | |
| Date de capitalisation | | Date de majoration | 17/03/2019 |
| Taux | Taux légal | | |

| | Principal et Intérêts | Règlements |
|---|---|---|
| | | |
| Art 700 | 700,00 | 0 |
| Intérêt : du 17/01/2019 au 16/03/2019<br>Taux 0,86 sur la somme de 700,00 | 0,97 | 0 |
| Intérêt : du 17/03/2019 au 30/06/2019<br>Taux 5,86 sur la somme de 700,00 | 11,91 | 0 |
| Intérêt : du 01/07/2019 au 31/12/2019<br>Taux 5,87 sur la somme de 700,00 | 20,71 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2020 au 30/06/2020<br>Taux 5,87 sur la somme de 700,00 | 20,49 | 0 |
| Intérêt : du 01/07/2020 au 31/12/2020<br>Taux 5,84 sur la somme de 700,00 | 20,61 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2021 au 30/06/2021<br>Taux 5,79 sur la somme de 700,00 | 20,10 | 0 |
| Intérêt : du 01/07/2021 au 31/12/2021<br>Taux 5,76 sur la somme de 700,00 | 20,33 | 0 |
| Intérêt : du 01/01/2022 au 15/05/2022<br>Taux 5,76 sur la somme de 700,00 | 14,91 | 0 |
| Sous total (dont 130,03 € d'intérêts) | 830,03 | 0,00 |
| Solde | 830,03 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Créances | 1994.61 | | |
| Date de capitalisation | | Date de majoration | |
| Taux | | | |

| | Principal et Intérêts | Règlements |
|---|---|---|
| | | |
| Dépens | 1994,61 | 0 |
| Sous total | 1 994,61 | 0,00 |
| Solde | 1994,61 | |

| | Total principal et intérêts | Total règlements |
|---|---|---|
| Sous total | 247 683,89 | 0,00 |
| **Solde dû** | **247**683,89 | |

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 la **SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES**, Avocats aux Barreaux de l'Ain (01) et de Lyon (69) demeurant 44 rue Léon Perrin 01004 Bourg En Bresse – Téléphone 04.74.45.95.95 – reffaybourg@reffay-avocats.com, **représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY**, 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 ces 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 ;

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 au Service de la Publicité Foncière de Nantua ;

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est le 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, situé 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° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette 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 au Service de la Publicité Foncière de Nantua (Ain), le 13 juillet 2022 sous les références 0104P01 Volume 2022 S n°00058.**

**Le Service de la Publicité Foncière de Nantua a délivré, le 20 juillet 2022 l'état hypothécaire ci-annexé certifié conforme à la date de publication du commandement de payer valant saisie immobilière.**

*(cf état hypothécaire ci-annexé)*

**De même et par exploit de la SELARL BROUSSAS & ALEXANDRE, Huissiers de Justice Associés, situés à Gex (01171), en date du 8 septembre 2022, la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions a fait délivrer l'assignation à [redacted], à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Bourg En Bresse pour le Mardi 18 Octobre 2022 à 14 heures.**

*(cf assignation ci-annexée)*

# DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

Dans un ensemble immobilier situé à Ferney-Voltaire (01210), sis 36 Chemin de la Planche Brûlée, dénommé Le Patriarche, cadastré section AD n°80, pour une surface de 04ha, 30a, 41ca.

**Lot numéro deux cent cinquante et un (251) :**

Dans le bâtiment « Groupe 3 » au cinquième étage, escalier montée « a », un appartement de trois pièces dit F3 portant le n°251 au plan d'étage, comportant un séjour, deux chambres avec placards, cuisine avec coin à manger et loggia, salle de bains, W.C., et hall d'entrée et dégagement.

Et les sept cent quatre-vingt-deux/cent quatre-vingt-huit mille quatre cent neuvièmes (782/188409èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

*Comme précisé dans l'acte d'acquisition le bâtiment dans lequel se trouvent les biens ne comporte pas de sous-sol, le lot numéro 251 est donc en réalité situé au 6ème étage et non au 5ème étage.*

**Lot numéro cent quatre-vingt-douze (192) :**

Dans le bâtiment « Groupe 3 », au sous-sol, une cave portant le numéro 26 au plan.

Et les cinq/cent quatre-vingt-huit mille quatre cent neuvièmes (5/188409èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

*Comme indiqué ci-dessus, le bâtiment dans lequel se trouvent les biens vendus ne comporte pas de sous-sol et que bien qu'étant désigné sous le terme « au sous-sol », le lot 192 est situé au rez-de-chaussée.*

**Lot numéro huit cent soixante et un (861) :**

Un parking extérieur individuel portant le numéro 102 au plan.

Et les cinq/ cent quatre-vingt-huit mille quatre cent neuvièmes (5/188409èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MEYLAN, Notaire à Ferney-Voltaire (01210), le 1er octobre 1973, dont une copie

authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua, le 15 octobre 1973, sous les références volume 3295 numéro 7.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MEYLAN, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 31 mars 1980, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 25 avril 1980, volume 4646, numéro 7.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MEYLAN, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 17 novembre 1980, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 11 décembre 1980, volume 4780, numéro 23..
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 28 janvier 1982, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 9 mars 1982, volume 5069, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 5 mars 1982, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 19 mars 1982, volume 5075, numéro 6.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 9 mai 1983, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 1er juin 1983, volume 5365, numéro 10.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 14 septembre 1983, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 27 octobre 1983, volume 5458, numéro 4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 25 avril 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 13 juin 1984, volume 5601, numéro 11.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 5 février 1985, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 21 mars 1985, volume 5783, numéro 16.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Richard PELLIER, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 23 mars 1990, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 25 avril 1990, volume 1990P, numéro 3434.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Richard PELLIER, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 10 août 1994, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 12 septembre 1994, volume 1994P, numéro 6307.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre HOFFMANN, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 22 avril 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 13 mai 2004, volume 2004P, numéro 4018.
- aux termes d'un acte reçu par Maître Martial ARMINJON, notaire à Ferney-Voltaire (01210) le 1er avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Nantua le 19 mai 2005, volume 2005P, numéro 4391.

Selon certificat de superficie « Loi Carrez » établi le 11 juillet 2022 par Monsieur Olivier ROI, Diagnostiqueur, ci-après annexé, ledit bien immobilier est d'une surface de 68,95 m².

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.

# ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus décrits appartiennent à [redacted], ensuite de l'acquisition qu'il en a fait de la SNC LE PATRIARCHE, société en nom collectif dont le siège social est à Lyon 6ème arrondissement (69006), 4 quai général Sarrail, identifiée au SIREN sous le numéro 538 994 138, immatriculée au RCS de Lyon, aux termes d'un acte de vente dressé par Maître Pierre HOFFMANN, Notaire Associé de la SCP « Richard PELLIER, Romain ROCHER, Pierre HOFFMANN et David THILL, Notaires Associés », Notaire à Ferney-Voltaire (01210), le 10 janvier 2013, publié le 25 janvier 2013, sous les références 0104P02 Volume 2013P804.

En ce qui concerne l'origine de propriété antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieur qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

| ANNEE DE MAJ | 2020 | DEP DIR | 01 0 | COM | 160 FERNEY-VOLTAIRE | TRES | 014 | RELEVE DE PROPRIETE | NUMERO COMMUNAL | S00565 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

[redacted]

**PROPRIETES BATIES**

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | IDENTIFICATION DU LOCAL | | | | | EVALUATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AN | SEC | N° PLAN | C PART | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N° PORTE | N°INVAR | S TAR | M EVAL | AF | NAT LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO | TX OM | COEF | RC TEOM |
| 14 | AD | 80 | | 36 | CHE DE LA PLANCHE BRULEE | 0055 | 01 | 03 | 00 | 21001 | 0054175 A | 160A | C | 11 | GP | D | 75 | | | | | | | | | | 75 |
| | | | | | 001 LOT 0000861 5 / 188409 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | AD | 80 | | 36 | CHE DE LA PLANCHE BRULEE | 0055 | C | 01 | 05 | 04001 | 0054142 H | 160A | C | H | AP | 5 | 2146 | | | | | | | | | | 2146 |
| | | | | | 001 LOT 0000192 5 / 188409 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | 001 LOT 0000251 782 / 188409 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | R EXO | | | | 0 EUR | | | | | | R EXO | | | | | | 0 EUR | | | | | |
| REV IMPOSABLE COM 2221 EUR | | | | | COM | | | | | | | | | | DEP | | | | | | | | | | | |
| | | | | | R IMP | | | | 2221 EUR | | | | | | R IMP | | | | | | 2221 EUR | | | | | |

**PROPRIETES NON BATIES**

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | EVALUATION | | | | | | | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AN | SECTION | N° PLAN | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | N°PARC PRIM | FP/DP | S TAR | SUF | GR/SS GR | CL | NAT CULT | CONTENANCE HA A CA | REVENU CADASTRAL | COLL | NAT EXO | AN RET | FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuillet |
| | | | | | | | | | | R EXO | | | | R EXO | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | 0 EUR | | | | 0 EUR | | | | | | | |
| | | HA A CA | | REV IMPOSABLE | 0 EUR | COM | | | | | | | TAXE AD | | | | | | | | |
| CONT | | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | R IMP | | | | 0 EUR | | | | R IMP | | | | MAJ TC | | | 0 EUR |
| | | | | | | 0 EUR | | | | | | | | 0 EUR | | | | | | | |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page :

# CLAUSES SPECIALES

L'immeuble vendu dépendant d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

**Syndic**

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est :

La société ORKAN MANAGEMENT sis 18 rue Joseph Bertola à Valsrhone (01200)

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.

# SAISIE IMMOBILIERE

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

## CHAPITRE 1ER : DISPOSITIONS GENERALES

## 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 – MODALITES 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 – 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.

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 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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 : ENCHERES

## ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi 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 A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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 – REITERATION DES ENCHERES

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

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 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 FORCEE

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 EMOLUMENTS

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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

## ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 – ENTREE 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 ;
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 PROPRIETE

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.

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 CREANCIER 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 SPECIFIQUES

## ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, 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.

## ARTICLE 29- MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

**68.000,00 € (SOIXANTE-HUIT MILLE EUROS)**

**Ainsi fait et dressé par Maître Philippe REFFAY de la SCP REFFAY & ASSOCIES, avocat poursuivant, sur 19 pages, sans compter les annexes.**

A BOURG EN BRESSE
Le 12 septembre 2022.

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

- second original de l'assignation à comparaitre à l'audience d'orientation en date du 8 septembre 2022.

- état hypothécaire sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière à la date du 13 juillet 2022.