

4

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 :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

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

Dans un ensemble immobilier soumis au règlement de
copropriété dépendant des biens et droits immobiliers,
propriétés bâties et non bâties dépendant d'un ensemble
immobilier situé **sur la commune de : OYONNAX (01100), 3
rue Bel Air**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	646	3 rue Bel Air	00ha 02a 84ca

- Dans le bâtiment A

Le lot n°1 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant : cuisine, salle de bains-WC, séjour, dressing, chambre, couloir et véranda.

Avec les 132/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 137/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°2 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un cellier situé sous les escaliers.

Avec les 4/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 4/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°3 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un garage d'environ 25,13m².

Avec les 39/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 40/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°5 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant : hall, cuisine, WC, salle de bains, séjour, deux chambres.

Avec les 181/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 188/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°6 :

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement comprenant : hall, bureau, chambre, séjour, cellier, cuisine, salle de bains et dégagements.

Avec les 201/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 208/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

- Dans le bâtiment B

Le lot n°10 :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage d'environ 10,74m².

Avec les 17/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 486/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°11 :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage d'environ 11,38m².

Avec les 18/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 514/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les 3/8^{èmes} du passage cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	95	La Ville	00ha 01a 58ca

Et les 3/8^{èmes} indivis du passage intérieur cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	648	3 rue Bel Air	00ha 00a 67ca

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 BEAUREGARD, Notaire à OYONNAX, le 28 février 2011 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA, le 23 mars 2011 sous les références Volume 2011 P n°2954.

PROCEDURE

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

Monsieur N [REDACTED], né le 15 mai 1958 à DJIDJELLI (ALGERIE), demeurant 12 Impasse des Joyaux 42000 SAINT ETIENNE, marié à JIJEL (Algérie) le 2 avril 2018 avec Fatiha BERMAD.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, SA Coopérative de Banque Populaire au capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°605 520 071 dont le siège social est 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON, représentée par son représentant légal en exercice, venant aux droits de **la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, SA** Coopérative de Banque Populaire au capital variable, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n°956 507 875, dont le siège social était 141 rue Garibaldi - BP 3152 69211 LYON CEDEX 03, suivant fusion absorption de la **BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS** et de la **BANQUE POPULAIRE DU MASSIF CENTRAL** par la **BANQUE POPULAIRE DES ALPES** entérinée par les Assemblées Générales Extraordinaires des 3 banques le 7 décembre 2016.

Faisant élection de domicile au siège de la **SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES**, inscrite au Barreau de l'Ain (01) (toque n°16) et de Lyon (69) établie à BOURG EN BRESSE (01004), 44 Rue Léon Perrin, **représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY** avocat postulant, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.

et ayant pour avocat plaçant la **SELARL ADK**, inscrite aux Barreaux de Lyon (69), établie à Immeuble le Britannia – Bâtiment A – 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON CEDEX 03, **représentée par Maître Florence CHARVOLIN**, laquelle se constitue sur le présent commandement et ses suites.

Suivant commandement du ministère de la **SELARL HUISSIERS VERTS Huissiers de Justice Associés 17 A rue de la Presse 42000 SAINT ETIENNE** en date du 5 novembre 2019 régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 13 décembre 2019 sous les références D n°20253 volume 2019 S00067, ayant fait l'objet d'un rectificatif publié le 17 décembre 2019 sous les références Volume 2019 S n°68.

En vertu et pour l'exécution de :

- Un acte notarié dressé le 28 février 2011 par Maître Evelyne BEAUREGARD, Notaire Associée de la SCP « Jean-Pierre PEROZ, Didier COIFFARD et Evelyne BEAUREGARD, Notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à OYONNAX (AIN), Centre d'Affaires VALEUROP, 1 avenue de l'Europe,

avec la participation de Maître Michel DUMAS, Notaire associé de la SCP « *Michel DUMAS, Bruno BOUTIN et Fabien TOURNIER* », titulaire d'un Office Notarial à LYON dans le 6^{ème} arrondissement, 5 cours Franklin Roosevelt, et contenant un PRET HABITAT N°08617655 de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES LOIRE ET LYONNAIS, à Monsieur M. [REDACTED] né le 15 mai 1958 à DJIDJELLI [REDACTED] d'un montant de 136 500,00 euros, remboursable par 216 mensualités, au taux de 3,50% l'an.

- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié le 23 mars 2011 au Service de la Publicité Foncière de NANTUA sous les références 2011 D n°5366 Volume 2011 V n°1866

Pour avoir paiement de la somme de :

Au titre du prêt n°08617655 :

Principal	109 148,96 euros
Intérêts au taux de 3,50% l'an jusqu'au 15/10/2019	
	14 088,85 euros
Indemnité forfaitaire	7 472,04 euros
Intérêts au taux de 3,50 % à compter du 16/10/2019 jusqu'à parfait paiement	mémoire

TOTAL OUTRE MEMOIRE	130 709,85 euros
----------------------------	-------------------------

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 **SCPA REFFAY & ASSOCIES représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY, Avocat au Barreau de l'AIN** 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 au **Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 13 décembre 2019 sous les références D n°20253 volume 2019 S00067, ayant fait l'objet d'un rectificatif publié le 17 décembre 2019 sous les références Volume 2019 S 68 ;**
- 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** sis 32 avenue Alsace Lorraine CS 30306 01011 BOURG-EN-BRESSE CEDEX ;

- 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. 712-4 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 le 13 décembre 2019 sous les références D n°20253 volume 2019 S00067, ayant fait l'objet d'un rectificatif publié le 17 décembre 2019 sous les références Volume 2019 S 68.

Le Service de la Publicité Foncière de NANTUA a délivré le 16 décembre 2019, l'état hypothécaire ci annexé à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé dans annexes procédurales)

De même, et par exploit en date du **29 JANVIER 2020** de la SELARL AURALAW Huissiers de Justice Associés 17 A rue de la Préfecture 69600 ST ETIENNE a fait délivrer à Monsieur [REDACTED] une assignation à comparaître à l'audience du [REDACTED] Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LYON pour le :

**MARDI 21 AVRIL 2020 à 14 heures
Salle habituelle des audiences**

(Cf assignation ci-annexée dans annexes procédurales)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

**15 000,00 €
(QUINZE 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 1 LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la commune de : OYONNAX (01100), 3 RUE DE BEL AIR :

Dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	646	3 rue Bel Air	00ha 02a 84ca

- Dans le bâtiment A

Le lot n°1 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant : cuisine, salle de bains-WC, séjour, dressing, chambre, couloir et véranda.

Avec les 132/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 137/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°2 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un cellier situé sous les escaliers.

Avec les 4/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 4/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°3 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les 39/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 40/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°5 :

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement comprenant : hall, cuisine, WC, salle de bains, séjour, deux chambres.

Avec les 181/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 188/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

Le lot n°6 :

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement comprenant : hall, bureau, chambre, séjour, cellier, cuisine, salle de bains et dégagements.

Avec les 201/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 208/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment A.

- Dans le bâtiment B**Le lot n°10 :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les 17/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 486/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment B.

Le lot n°11 :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage.

Avec les 18/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 514/1000^{èmes} des parties communes spéciales au bâtiment B.

Et les 3/8^{èmes} du passage cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	95	La Ville	00ha 01a 58ca

Et les 3/8^{èmes} indivis du passage intérieur cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	648	3 rue Bel Air	00ha 00a 67ca

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 BEAUREGARD, Notaire à OYONNAX, le 28 février 2011 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA, le 23 mars 2011 sous les références Volume 2011 P n°2954.

Selon le descriptif suivant :

L'immeuble objet de la saisie est accessible par une cour entourée de tènement de petite taille. Un chemin gravillonné permet l'accès à une cour en libre accès entourée de bâtiment en « U ». Concernant les lots saisis, au rez-de-chaussée, se trouvent deux appartements, trois garages ainsi qu'un cellier. A l'étage, accessible par un escalier, se trouve un troisième appartement.

REZ-DE-CHAUSSEE

➤ Appartement n°1 lot n°5 :

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée.

Un petit dégagement : Plafond recouvert d'une toile de verre, recouverte de peinture blanche, murs recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture blanche, sol recouvert de carrelage, pièce accessible par une porte en bois ;

Cuisine : Plafond recouvert d'une toile de verre, murs recouverts de peinture blanche et rose, sol recouvert de carrelage, éclairage naturel par une fenêtre, chauffage assuré par un radiateur de marque ELM LEBLANC, pièce équipée d'un évier double bacs avec robinet mitigeur et une hotte ;

Toilettes : Pièces accessible par une porte blanche, murs recouverts de peinture orangée, plafond recouvert d'une peinture blanche, sol recouvert de carrelage ;

Salle de bain : De l'eau coule depuis le plafond, murs recouverts d'une faïence bleue, pièce équipée d'un lave-main, d'une douche et d'une baignoire, le chauffage est assuré par un radiateur, éclairage naturel par un fenestron ;

Pièce à vivre : Plafond recouvert d'une toile de verre, murs recouverts d'une tapisserie, sol recouvert de parquet, chauffage assuré par un radiateur, éclairage naturel par deux fenêtres ;

Chambre 1 : Plafond recouvert de peinture, murs recouverts d'une tapisserie bleue à motifs, sol recouvert d'un parquet, chauffage assuré par un radiateur, éclairage naturel par deux fenêtres ;

Chambre 2 : Plafond recouvert de peinture, murs recouverts d'une tapisserie orangée, sol recouvert de linoléum orangé, chauffage assuré par un radiateur, éclairage naturel par une fenêtre ;

➤ Garage n°1 lot n°3 :

Garage actuellement loué, forme un L, plafond, murs et sol en ciment, chaudière présente ;

➤ Appartement n°2 lot n°1 :

Il s'agit d'un appartement de type 3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A. Il est accessible par une porte bois.

Petite cour : Murs bruts avec peinture blanche, véranda transparente, sol recouvert de linoléum ;

Dégagement : Plafond recouvert d'une peinture blanche, murs recouverts d'une tapisserie peinte en jaune, accessible par une porte PVC ;

Pièce 1 à usage de chambre : Plafond recouvert d'une peinture blanche, murs recouverts d'une tapisserie peinte en jaune, sol recouvert de parquet flottant, chauffage assuré par un radiateur, éclairage naturel par une fenêtre ;

Pièce 2 à usage de bureau : Plafond recouvert de peinture blanche, murs recouverts d'une tapisserie peinte en jaune, sol recouvert d'un parquet flottant, fenêtre carrée, pas d'éclairage naturel ;

Salon : Plafond recouvert d'une peinture blanche, murs recouverts d'une peinture jaune, sol recouvert d'un parquet flottant, chauffage assuré par un radiateur, éclairage naturel par une fenêtre ;

Cuisine : Plafond recouvert d'une tapisserie peinte, murs recouverts d'une faïence claire, sol recouvert de carrelage, pièce équipé d'un petit meuble de cuisine avec évier deux bacs et robinet mitigeur, chauffage assuré par radiateur, éclairage naturel par porte-fenêtre ;

Salle de bain : Plafond recouvert d'une peinture jaune, murs recouverts d'une faïence bleue, sol recouvert de carrelage, pièce équipée d'un bac à douche, d'un lavabo et d'un wc ;

➤ Garage n°2 lot n°11 :

Plafond, murs et sols en ciment ;

➤ Garage n°3 lot n°10 :

Plafond, murs et sol en ciment ;

1^{ER} ETAGE

➤ Appartement n°3 lot n°6 :

Il s'agit d'un appartement de type 4 situé au 1^{er} étage du bâtiment A. Il est accessible par une porte en bois.

Dégagement : Plafond constitué de dalles de faux-plafond, murs recouverts d'une tapisserie peinte en blanc, chauffage est assuré, porte d'accès en bois ;

Le côté nuit est accessible par un second dégagement ; Plafond constitué de lames de PVC, murs recouverts d'un crépi, sol recouvert d'un parquet ;

Chambre 1 : Plafond est constitué de dalles de PVC, sol recouvert d'un parquet, murs recouverts d'une tapisserie, chauffage assuré par un convecteur, éclairage naturel par une fenêtre ;

Chambre 2 : Plafond constitué de dalles de PVC, sol recouvert d'un parquet, murs recouverts d'une tapisserie, chauffage assuré par un convecteur, éclairage naturel par une fenêtre ;

Chambre 3 : Plafond constitué de dalles de PVC, sol recouvert de parquet, murs recouverts d'une tapisserie, chauffage assuré par un convecteur, éclairage naturel par une fenêtre ;

Dressing : Plafond constitué de lattes plastiques, murs recouverts d'une peinture blanche, sol recouvert d'un parquet ;

Salle de vie/cuisine : Plafond constitué de dalles de faux-plafond, murs recouverts d'une peinture blanche, sol recouvert d'un carrelage blanc, chauffage assuré par un radiateur, éclairage naturel par une fenêtre, compteur électrique à proximité de la fenêtre, pièce équipée d'un évier deux bacs, robinet mitigeur ;

Salle de bain/toilettes : Plafond constitué de dalles, murs recouverts d'une faïence claire ainsi que d'une peinture, sol recouvert d'un carrelage blanc, pièce équipée d'une baignoire, un lavabo et un wc, dispose d'un chauffe-eau, chauffage assuré par radiateur, fenêtre carrée.

L'huissier précise : « **j'interroge les voisins, lesquels me confirment que l'intégralité des lots sont inoccupés, excepté l'un des garages.**

Le locataire dudit garage Monsieur Torreiro AMADO, présent lors de mes opérations, et domicilié au 3B rue Bel Air, me confirme qu'il loue le garage depuis 2018 pour un loyer de 50 € mensuels ».

Il est également attiré l'attention des futurs adjudicataires sur le fait qu'il ressort de l'état hypothécaire que :

- **Un arrêté d'insalubrité** du 19/06/2018 a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 10/10/2018 sous les références 0104P02 Volume 2018 P n°8570 et porte sur le bien cadastré section AD n°646 lot 1 ;

- **Un arrêté d'insalubrité** du 19/06/2018 a été publié auprès du Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 10/10/2018 sous les références 0104P02 Volume 2018 P n°8571 et porte sur le bien cadastré section AD n°646 lots 5 à 6.

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.

La copie de la matrice cadastrale a été délivrée par la cellule départementale de délivrance cadastrale, Centre des Finances Publiques de Trévoux, Centre des Impôts Foncier le 15 octobre 2019.

(Cf. extraits cadastraux dans annexes documentaires)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RÉCEMMENT CONSTRUITS

Après 1949

(Cf. PVD et diagnostics techniques dans annexes documentaires)

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Le bien appartient à Monsieur [REDACTED] J suivant acte reçu le 28 février 2011 par Maître Evelyne BEAUREGARD, Notaire associé de la SCP « Jean-Pierre PEROZ, Didier COIFFARD et Evelyne BEAUREGARD, notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le siège est à OYONNAX (AIN), Centre d'Affaires VALEUROP, 1 avenue de l'Europe, qu'il a acquis de la société PROXI INVEST, société en nom collectif au capital de 1 000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de CHAMBERY sous le n°522 939 784, dont le siège social est 120 route de Champ Parroud 73100 PUGNY-CHATENOD, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA, le 23 mars 2011 sous les références Volume 2011 P n°2955.

La société PROXI INVEST avait elle-même acquis ce bien de la société SCI RBA, société civile immobilière au capital de 213 500,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE sous le n°490 848 330, dont le siège social est 4 rue Tacon 01100 OYONNAX, aux termes d'un acte reçu par Maître BEAUREGARD, Notaire à OYONNAX, le 9 février 2011, dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de NANTUA le 9 mars 2011 sous les références 0104P02 Volume 2011 P n°2491.

D - SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret numéro 67-223 du 17 mars 1967, article 6, l'adjudicataire et tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, 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 charges.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévue 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.

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

(Cf. Lettre de renseignements d'urbanisme TERRANOTA avec plan de situation dans annexes documentaires)

Les biens sont inclus dans : DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)
PLU approuvé le 12/07/07 (Dernière modification approuvée le 23/06/11)
Situation / Zone : UC2

Observations particulières :

- Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)
- Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 1

F - SERVITUDES

Servitudes d'utilité publiques :

AC1 – périmètre protection des monuments historiques classés et/ou inscrits – L621-30 du C. patr – aux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques

PM1 – plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou miniers – L562-1 et 6 du C. env art 94 du C. minier – est concerné par un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles et/ou minier et documents valant PPRN : Risques crues du Longe et de l'Orignin : Zone blanche

Servitude d'urbanisme :

Est concerné par un sursis à statuer : Mise en élaboration du PLUI le 17/12/15

(Cf. Lettre de renseignements d'urbanisme TERRANOTA avec plan de situation dans annexes documentaires)

Rappel de servitudes :

« 1°) De l'acte reçu par Maître COIFFARD, Notaire à OYONNAX le 6 octobre 2006 contenant vente par les Consorts ALTINKAYNAK au profit de la SCI RBA, il est extrait littéralement ce qui suit :

« Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés sont grevés ou bénéficient des servitudes ci-après littéralement rapporté :

1. Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel CLERC, notaire associé à OYONNAX, le 13 mars 1992, Monsieur et Madame Ismet ALTINKAYNAK ont acquis les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, sous les conditions particulières ci-après énoncées :

« La présente vente est faite sous les charges et conditions ordinaire et de droit ci-après énoncées au paragraphe « CHARGES ET CONDITIONS » et en outre sous les conditions particulières ci-après énoncées.

La propriété GOURMAND cadastré S°AD, N°93 a fait l'objet du document d'arpentage rappelé ci-dessus. Cette division a pour conséquences les servitudes suivantes :

I. CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE DROIT DE PASSAGE

Pour permettre à Mr et Mme ALTINKAYNAK, acquéreurs aux présentes, et à Monsieur Bahri OZTURK, mouleur, et Madame Nazire AKKAS, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à OYONNAX (Ain), 50 rue Anatole France, nés Monsieur à SANDIKLI (Turquie), le 19 mars 1949 et Madame à SANDIKLI (Turquie), le 22 février 1946, intervenant aux présentes,

D'utiliser le passage privé intérieur, cadastré section AD n°648 pour 67m², tel que figurant sous teinte rouge au plan dite Pièce 1, demeuré ci-après joint et annexé aux présentes.

Afin d'accéder à leur propriété respective, soit :

- Mr et Mme ALTINKAYNAK : les biens cadastrés S°AD n°646 pour 284m²,
- Mr et Mme OZTURK : les biens cadastrés S°AD n°647 pour 181 m² et n°649. Observation faite que ces biens leur appartiennent en vertu d'un acte contenant vente par les Consorts GOURMAND à leur profit, reçu par Maître CLERC, notaire associé soussigné en date de ce jour qui sera publié avant ou en même temps que les présentes.

Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés, se concèdent réciproquement, ce qu'ils acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur leur fonds.

Cette servitude profitera aux nouvelles parcelles cadastrées S°AD n°649, 647 et 646, et au bâtiment existant qu'elle supporte et sera supportée par la parcelle 648.

Ce droit de passage figure en teinte rouge sur le plan ci-joint et annexé après mention.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par les personnes propriétaires du fond dominant, les membres de leur famille, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs et de la parcelle et du bâtiment qu'elle supporte, pour se rendre à celle-ci et en revenir à pied ou avec tous véhicules mais concurremment avec les propriétaires présents et futurs du fonds servant.

L'entretien de ce passage sera assuré par égale part entre Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK.

FONDS DOMINANT : la parcelle cadastrée section AD n°649, 647 et 646.

FONDS SERVANT : la parcelle cadastrée section AD n°648.

En outre les acquéreurs reconnaissent que les propriétés respectives qu'ils acquièrent seront desservies uniquement par le chemin indivis cadastré section AD n°95 permettant l'accès à la rue Bel Air, et qu'ils ne bénéficient d'aucune servitude de passage au travers de la propriété de Mme CORTINOVIS, cadastrée section AD n°93.

II. SURPLOMB DU TOIT

Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK, comparants aux présentes, déclarent que :

La parcelle cadastrée section AD n°648, appartenant indivisément à Mr et Mme ALTINKAYNAK et à Mr et Mme OZTURK devra supporter le surplomb de la galerie verrière dépendant de la parcelle nouvellement cadastré S°AD n°646 et appartenant à Mr et Mme ALTINKAYNAK en vertu des présentes.

L'assiette de cette servitude de surplomb est définie en grise au plan dit PIECE 1 qui demeure joint et annexé aux présentes.

III. PUIITS PERDU

Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK, comparants aux présentes déclarent :

Qu'en limite des propriétés nouvellement cadastrées S°AD n°646 et 647 appartenant respectivement à Mr et Mme ALTINKAYNAK et à Mr et Mme OZTURK, se trouve un puits perdu, permettant l'écoulement des eaux pluviales recueillies sur l'ensemble des parcelles nouvellement cadastrées S°AD n°646 pour 284 m², n°647 pour 181 m², n°648 pour 67 m² et n°649 pour 41 m².

Ce puits sera indivis entre Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK et chacun s'engage à supporter l'entretien de ce puits par égale part entre eux et ne rien

faire qui puisse empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales. »

2°) Par ailleurs, aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier COIFFARD, notaire associé à OYONNAX, les 23 et 30 décembre 1999, dont une copie authentique a été publiée à la conservation des hypothèques de NANTUA le 11 février 2000, volume 2000 P n°1278, ont été constituées les servitudes de tréfonds suivantes :

« 3°) RAPPEL PARTIEL DES SERVITUDES EXISTANT ENTRE LES PROPRIETES ALGUL ET ALTINKAYNAK

Aux termes de l'acte reçu par Me CLERC, le 13 mars 1992 (acquisition des époux ALTINKAYNAK) il a été constitué la servitude de puits perdu suivante :

III PUIITS PERDU

Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK, comparants aux présentes déclarent :

Qu'en limite des propriétés nouvellement cadastrées S°AD n°646 et 647 appartenant respectivement à Mr et Mme ALTINKAYNAK et à Mr et Mme OZTURK, se trouve un puits perdu, permettant l'écoulement des eaux pluviales recueillies sur l'ensemble des parcelles nouvellement cadastrées S°AD n°646 pour 284 m², n°647 pour 181 m², n°648 pour 67 m² et n°649 pour 41 m².

Ce puits sera indivis entre Mr et Mme ALTINKAYNAK et Mr et Mme OZTURK et chacun s'engage à supporter l'entretien de ce puits par égale part entre eux et ne rien faire qui puisse empêcher l'écoulement naturel des eaux pluviales.

Aux termes de l'acte du 15 janvier 1996 reçu par Me Jean-Pierre PEREZ, notaire à OYONNAX (acquisition des époux ALGUL) il a été stipulé la condition suivante :

D'autre part, Mr et Mme OZTURK déclarent qu'ils ont fait installer en accord avec Mr et Mme ALTINKAYNAK Ismet, à frais communs, sur le passage indivis, une station de relèvement composée notamment de deux pompes ; tous les travaux ont été exécutés par les Services Techniques de la ville d'OYONNAX et chaque coindivisaire a payé une facture de 22 953,84 francs aux Services Techniques et la moitié du coût de la pompe à Mr VAPILLON (installateur). L'entretien de cette installation se fait à frais communs. L'acquéreur déclare être informé de cette situation et en faire son affaire personnelle, reprenant en charge cette obligation.

(...)

6°) *Installation de canalisations souterraines eaux pluviales et eaux usées*

M. et Mme ALGUL et M. et Mme ALTINKAYNAK ont fait installer des canalisations eaux pluviales et eaux usées pour leur usage commun et personnel donnant sur la rue du Maquis, canalisation figurant en tracé noir sur le plan dit pièce n°1, ci-joint et annexé après mention. Ces

canalisations traversent le passage commun entre les époux ALGUL et les époux ALTINKAYNAK cadastré section AD n°648, la propriété ALTINKAYNAK cadastrée section AD n°646, la propriété CURVAT cadastrée section AD n°716 et la partie nord de la copropriété le PATIO 1 sur la parcelle cadastrée section AD n°775. Afin de régulariser la situation les parties ont convenu d'établir la servitude de tréfonds suivante.

CECI EXPOSE IL EST PASSE A LA CONSTITUTION DE LA SERVITUDE DE TREFONDS OBJET DES PRESENTES :

SERVITUDE DE TREFONDS

I-Servitude de tréfonds au profit des époux ALGUL

Il est convenu que les parcelles cadastrées savoir :

- *section AD n°646 lieudit 3 rue Bel Air de 284 m² appartenant aux époux ALTINKAYNAK,*
- *section AD n°648 lieudit 3 rue Bel Air de 67 m² appartenant aux époux ALGUL pour moitié et aux époux ALTINKAYNAK pour l'autre moitié,*
- *section AD n°716 lieudit 9 B rue Tacon de 618 m² appartenant à CURVAT,*
- *section AD n°775 lieudit 7 rue Tacon pour 8a 33ca assiette de copropriété le PATIO 1,*
dites FONDS SERVANTS

supporteront à titre de servitude réelle et perpétuelle, et à titre gratuit, UNE SERVITUDE DE TREFONDS permettant le passage d'un réseau de canalisations diverses (eaux pluviales, eaux usées, tout-à-l'égout, uniquement)

au bénéfice des parcelles cadastrées section AD n°647 et 649 pour une contenance de 222 m² appartenant aux époux ALGUL,
dites FONDS DOMINANTS

afin d'être reliée sur toutes canalisations se trouvant sur la rue du Maquis

FONDS DOMINANTS : les parcelles section AD n°647 et 649 (propriété ALGUL)

FONDS SERVANTS : les parcelles cadastrées section AD n°648, 646, 716 et 775

II-Servitude de tréfonds au profit de la propriété ALTINKAYNAK

Il est convenu que les parcelles cadastrées, savoir :

- *section AD n°648 lieudit 3 rue Bel Air de 67 m² appartenant aux époux ALGUL pour moitié et aux époux ALTINKAYNAK pour l'autre moitié,*
- *section AD n°716 lieudit 9 B rue Tacon de 618 m² appartenant à CURVAT,*
- *section AD n°775 lieudit 7 rue Tacon pour 8a 33ca assiette de copropriété le PATIO 1,*
dites FONDS SERVANTS

supporteront à titre de servitude réelle et perpétuelle, et à titre gratuit, UNE SERVITUDE DE TREFONDS permettant la passage d'un réseau de canalisations diverses (eaux pluviales, eaux usées, tout-à-l'égout, uniquement)

au bénéfice de la parcelle cadastrée section AD n°646 lieudit 3 rue Bel Air de 284 m² appartenant aux époux ALTINKAYNAK
dites FONDS DOMINANT

afin d'être reliée sur toutes les canalisations se trouvant sur la rue du Maquis

FONDS DOMINANT : la parcelle cadastrée section AD n°646 (propriété ALTINKAYNAK)

FONDS SERVANT : les parcelles cadastrées section AD n°648, 716 et 775

III-Dispositions communes

Telle au surplus que l'assiette de cette servitude de tréfonds est déterminée au plan qui demeure ci-annexé après mention dit PIECE N°1 par un tracé de couleur noire et après avoir été signé « ne varietur » par les parties.

Tous les frais d'établissement et d'installation, de travaux et de remise en état de ce réseau de canalisations seront à la charge de M. et Mme ALGUL pour moitié et M. et Mme ALTINKAYNAK pour l'autre moitié.

Tous les frais d'entretien et de réparation de ces canalisations seront supportés par M. et Mme ALGUL pour moitié et M. et Mme ALTINKAYNAK pour l'autre moitié.

Après réalisation des travaux d'excavation ou de tranchées qui pourraient être faits pour faire passer ce réseau de canalisations, les lieux devront être remis dans leur état primitif.

Avec les servitudes de tréfonds ci-dessus constituées, tous droits de passage limités à l'accès des réseaux et canalisations sont accordés par les propriétaires des fonds servants aux propriétaires des fonds dominants afin de permettre l'entretien et la réparation de ce réseau de canalisations.

Il est bien convenu que le droit de passage ci-dessus n'est qu'un accessoire des servitudes de tréfonds présentement constituées ci-dessus tel que définit par l'article 696 du code civil.

En cas d'exercice du passage pour l'entretien ou réparation des canalisations, les propriétaires des fonds dominants devront en avertir préalablement les propriétaires des fonds servants et trouver un accord sur la date et le moment pour l'exercice de la visite desdites canalisations.

Avant toute intervention sur les canalisations, il sera procédé à la visite de ces canalisations par les deux

regards situés rue du Maquis au moyen de caméra vidéo ou tout autre procédé utilisé habituellement.

Il sera ensuite adressé le diagnostic sur canalisations aux propriétaires des fonds servants pour convenir des modalités d'intervention sur lesdites canalisations.

Les propriétaires des FONDS SERVANTS s'engagent et engagent leurs ayant droit à rappeler cette clause dans toutes constitutions de servitudes, toute aliénation, ou constitution de droits réels immobiliers quelconques qu'ils pourraient consentir ultérieurement. »

Des copies des plans annexés à ces actes demeureront annexées aux présentes (A6 et A7).

Le vendeur déclare que le puits-perdu visé ci-dessus au paragraphe I n'existe plus ainsi que la galerie-verrière.

3°) De l'acte reçu par Me BEAUREGARD notaire à OYONNAX le 28 février 2011 contenant l'état descriptif de division – règlement de copropriété, il est extrait littéralement ce qui suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDES

I – CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE TREFONDS
Il est convenu que le lot numéro 3 de la copropriété cadastrée section AD n°646 de 284 m²
dit FONDS SERVANT

supportera à titre de servitude réelle et perpétuelle et à titre gratuit UNE SERVITUDE DE TREFONDS du fait du passage d'un réseau de canalisation eaux usées et eaux pluviales

au bénéfice des lots numéros 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10 et 11 de la copropriété cadastrée section AD n°646 de 284 m²
dits FONDS DOMINANTS

afin d'être reliée sur toutes canalisations publiques

Telle au surplus que l'assiette de cette servitude de tréfonds est déterminée au plan qui demeure ci-annexé après mention dans le dossier de mise en copropriété (A7)

Tous les frais d'entretien et de réparation de ces canalisations seront supportés par les utilisateurs de ces canalisations.

Après réalisation des travaux d'excavation ou de tranchées qui pourraient être faits pour faire l'entretien de ce réseau de canalisations, les lieux devront être remis dans leur état primitif.

Cette servitude emporte, tant pour le FONDS DOMINANT que pour le FONDS SERVANT, le droit de se raccorder à toute canalisation existante dans la limite de ses capacités, le fonds raccordé supportant alors les frais

d'entretien et de réparation à venir depuis le point de raccordement au prorata du nombre d'utilisateurs.
Le propriétaire du FOND SERVANT s'engage et engage ses ayants droit à rappeler cette clause dans toutes constitutions de servitudes, toute aliénation, ou constitution de droits réels immobiliers quelconques qu'il pourrait consentir ultérieurement.

FONDS DOMINANT : les lots n°1, 2, 4, 5, 6, 7, 10 et 11 de la copropriété cadastrée section AD n°646

FONDS SERVANT : le lot n°3 de la copropriété cadastrée section AD n°646

II – CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE RESEAU

Il est convenu que le lot numéro 3 de la copropriété cadastrée section AD n°646 de 284 m²
dit FONDS SERVANT

supporte à titre de servitude réelle et perpétuelle et à titre gratuit UNE SERVITUDE DE RESEAU du fait du passage du réseau gaz

au bénéfice des lots n°1 et 6 de la copropriété cadastrée section AD n°646 de 284 m²
dits FONDS DOMINANTS

afin d'être reliée sur toutes canalisations publiques.

Telle au surplus que l'assiette de cette servitude de tréfonds est déterminée au plan qui demeure ci-annexé après mention dans le dossier de mise en copropriété (A7)

Tous les frais d'entretien et de réparation de ces canalisations seront supportés par les utilisateurs de ces canalisations.

Après réalisation des travaux d'excavation ou de tranchées qui pourraient être faits pour faire l'entretien de ce réseau de canalisations, les lieux devront être remis dans leur état primitif.

Cette servitude emporte, tant pour le FONDS DOMINANT que pour le FOND SERVANT, le droit de se raccorder à toute canalisation existante dans la limite de ses capacités, le fonds raccordé supportant alors les frais d'entretien et de réparation à venir depuis le point de raccordement au prorata du nombre d'utilisateurs.

Le propriétaire du FOND SERVANT s'engage et engage ses ayants droit à rappeler cette clause dans toutes constitutions de servitudes, toute aliénation, ou constitution de droits réels immobiliers quelconques qu'il pourrait consentir ultérieurement.

FONDS DOMINANT : les lots n°1 et 6 de la copropriété cadastrée section AD n°646

FONDS SERVANT : le lot n°3 de la copropriété cadastrée section AD n°646

III – SERVITUDE D'APPUI

Il est convenu que le bâtiment A, soit les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 de la copropriété cadastrée section AD n°646 de 284 m²

dit FONDS SERVANT

supportera à titre de servitude réelle et perpétuelle et à titre gratuit UNE SERVITUDE D'APPUI

au bénéfice du bâtiment B, soit les lots n°10 et 11 de la copropriété cadastrée section AD n°646 de 284 m²

dit FONDS DOMINANTS

Telle au surplus que l'assiette de cette servitude de tréfonds est déterminée au plan qui demeure ci-annexé après mention dans le dossier de mise en copropriété (A7)

Le propriétaire du FOND SERVANT s'engage et engage ses ayants droit à rappeler cette clause dans toutes constitutions de servitudes, toute aliénation, ou constitution de droits réels immobiliers quelconques qu'il pourrait consentir ultérieurement.

FONDS DOMINANT : les lots n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 de la copropriété cadastrée section AD n°646

FONDS SERVANT : le lot n°10 et n°11 de la copropriété cadastrée section AD n°646

IV – OBSERVATIONS

Il est ici fait observer qu'il existe un surplomb du 1^{er} étage tel que figuré sur le plan qui demeure ci-annexé après mention dans le dossier de mise en copropriété (A7). »

(Cf. Acte de vente dans annexes documentaires)

G - SUPERFICIE

1°) Copropriété :

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 CALADE ENVIRONNEMENT, le 23 juillet 2018 :

S'agissant des lots n°5 (appartement) et n°10 (garage) **la surface habitable est de 58,28 m².**

S'agissant des lots n°1 (appartement) et n°11 (garage) **la surface habitable est de 34,67 m².**

S'agissant des lots n°2 (cellier) et n°6 (appartement) **la surface habitable est de 65,02 m².**

S'agissant du lot n°3 (garage) **la surface habitable est de 0 m².**

2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :

(Cf. PV Descriptif dans annexes procédurales)

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 le dossier de diagnostic technique.

(Cf. PVD et diagnostics techniques dans annexes procédurales)

I - OCCUPATION

L'intégralité des lots sont inoccupés, excepté l'un des garages.

Le locataire dudit garage Monsieur Torreiro AMADO, domicilié 3B rue de Bel Air, loue le garage depuis 2018 pour un loyer de 50 € mensuels.

Il n'a pas été remis à l'huissier de copie d'un contrat de location.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Droit de préemption urbain simple

(Cf. Lettre de renseignements d'urbanisme TERRANOTA avec plan de situation dans annexes documentaires)

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

Article 108 :

*Le titre 1^{er} 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 du Code de la Construction et de l'habitation :

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

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente des biens immobiliers régis par les articles L311-1 à L334-1 et R311-1 à R334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Le présent cahier des ventes constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux clauses et conditions suivantes :

L'audience d'orientation aura lieu le :

MARDI 21 AVRIL 2020 à 14 heures 00
Salle habituelle des audiences

Conformément aux dispositions de l'article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

Article R.322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

15 000,00 €
(QUINZE MILLE EUROS)

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

*Extrait du règlement intérieur national de la profession
d'avocat.*

Article 12 : déontologie et pratique de l'avocat en matière de vente judiciaire (modifié par DCN numéro 2008-002, âgé du conseil national du 12-12-2008 publiées au J.O. par décision du 24-04-09-J au 12 mai 2009)

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation) ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses types ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, la situation des biens.

Enchères

12. 2 l'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot de copropriétés, il appartient l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.

**Chapitre 1^{er}
Dispositions générales**

Article 1^{er} - 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 - 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- 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 2 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 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 à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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 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 - 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 3 - 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 coacquéreurs

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 4 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,

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 1^{er} 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 Philippe REFFAY de la SCP REFFAY & ASSOCIES, Avocat poursuivant

A BOURG-EN-BRESSE le 31 janvier 2020.

CABINET REFFAY
 SOCIÉTÉ D'AVOCATS
 BP 157 - 41, rue Léon Perrin
 01004 BOURG EN BRESSE Cedex
 Tél. 04 74 45 95 95
 Fax 04 74 45 95 96

ANNEXES PROCEDURALES

Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur

États hypothécaires hors et sur formalité de publication du commandement

3. Procès-verbal descriptif

ANNEXES DOCUMENTAIRES

Procès-verbal descriptif
 Matrice et plan cadastraux
 Renseignements d'urbanisme
 Diagnostics techniques
 Acte de vente

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 5 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