

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

EXTRAIT
DES MINUTES
DU GREFFE
DU TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE BOURG EN BRESSE
DEPARTEMENT
DE L'AIN

FCT HUGO CREANCES IV / Monsieur [REDACTED]

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire
de BOURG EN BRESSE, département de l'Ain,
a tranché en l'audience publique de la Chambre
des Criées la sentence d'adjudication suivante :

Cahier des conditions de vente

*Extrait du Règlement Intérieur National
De la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1
Version mars 2019

Auxquelles seront adjugés, en l'audience des
criées du Tribunal Judiciaire de BOURG EN
BRESSE au plus offrant et dernier enchérisseur,
les immeubles suivants :

Dans un ensemble immobilier sis à
VALSERHONE (ex BELLEGARDE SUR
VALSERINE) (01) 17 route de Billiat, soumis au
régime de la copropriété, cadastré :

Section 018 AI n° 59 pour une contenance de
03a63ca

Section 018 AI n° 594 (ex 018 AI n° 58) pour une
contenance de 01a92ca

- **le lot 8 :**

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

- **le lot 9 :**

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

- **le lot 10 :**

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

- **le lot 11 :**

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

- **le lot 19 :**

au premier étage un débarras

Avec les trois millièmes (3/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

et les trois millièmes (3/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation et les cent vingt-cinq millièmes (125/1000 èmes) des charges d'escalier

- **le lot 20 :**

au premier étage, un appartement comprenant séjour, cuisine, salle d'eau, WC, deux chambres

Avec les cent soixante et onze millièmes (171/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,

et les deux cents millièmes (200/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation

et les cinq cents millièmes (500/1000 èmes) des charges d'escalier

- le lot 21 :

dans les combles, un appartement comprenant :
escalier situé au 1er étage dans le bâtiment, un
séjour, une salle d'eau, deux chambres et une
terrasse

Avec les cent quarante-deux millièmes (142/1000
èmes) de la propriété du sol et des parties
communes générales,

et les cent soixante-cinq millièmes (165/1000
èmes) des parties communes spéciales au
bâtiment unique d'habitation

et les trois cent soixante-quinze millièmes
(375/1000 èmes) des charges d'escalier

**Etat descriptif de division et règlement de
copropriété** reçu par Maître MANDRAN,
Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE
(VALSERHONE) (Ain) le 23 février 2017,
publié au SPF de Nantua (Ain) le 1er mars 2017,
Volume 2017 P n° 1700 (annulant l'état descriptif
de division reçu par Maître CHONION, Notaire à
BELLEGARDE SUR VALSERINE
(VALSERHONE) (Ain) le 10/03/1982 publié au
SPF de Nantua (Ain) le 29/04/1982, volume 5102
numéro 17)

Saisis à l'encontre de :

Monsieur [REDACTED] né le 20 février 1971 à MULHOUSE
(Haut Rhin), de nationalité Française, domicilié 2 A Le Poteau 01200
INJOUX GENISSIAT

Divorcé de Madame [REDACTED] selon jugement du
Juge aux Affaires Familiales du Tribunal Judiciaire de BOURG EN
BRESSE (Ain) rendu le 31 août 2020

Aux requête, poursuites et diligences de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCE IV ayant
pour société de gestion, la Société SAS EQUITIS GESTION, société par
actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 431
252 121, dont le siège social est à Paris (75017) 92 Avenue de Wagram, et
représenté par la Société MCS ET ASSOCIES, société par actions
simplifiée, immatriculée au RCS de Paris B 334 537 206, ayant son siège
social à Paris (75020) - 256 Bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de
recouvreur, poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en
cette qualité audit siège social

Venant aux droits de la Banque Populaire des Alpes, Société Anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro 605 520 071, dont le siège social est situé, 4 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON.

En vertu d'un bordereau de cession de créances du 22 février 2019 conforme aux dispositions du Code Monétaire et financier.

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle REFFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'Ain (Ain) et Lyon (Rhône), représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY, établie à BOURG EN BRESSE (01000) 44 rue Léon Perrin, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement de payer valant saisie délivré par Maître Julie ALEXANDRE, de la SELARL Fabien BROUSSAS, Julie ALEXANDRE, Commissaire de Justice à GEX, 243 Avenue F. Blanchard - BP 90107 01171 GEX CEDEX, **en date du 10 mars 2023**

En vertu de :

- **la copie exécutoire de l'acte reçu le 17 octobre 2008** par Maître Andrée BERNARD, Notaire Associé à VALSERHONE (Ain), contenant acte de prêt en devises dit PRET immobilier standard n° 07084756, à hauteur de 621 660 CHF ou 390 000 euros (six cent vingt-et-un mille six cent soixante francs Suisses ou trois cent quatre-vingt-dix mille euros) avec taux d'intérêt indexé sur le LIBOR CHF 1 MOIS majoré de + 1,26 % avec taux maximum (ou CAP) de 4.48 % et un taux minimum de 2,48 %.

- **la grosse du jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE en date du 03 novembre 2016 (RG 15/00713)**, signifié à Monsieur [REDACTED] le 28 décembre 2016 par la SELARL BROUSSAS, Huissiers de Justice à GEX (01). Jugement aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de Lyon le 27/02/2017.

Que ces créances sont garanties par :

- un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle publiés au service de la publicité foncière de Nantua (Ain) le 14/11/2008, Volume 2008 V, numéro 4873

- une hypothèque judiciaire définitive prise le 24 mars 2017, inscrite au service de la publicité foncière de Nantua (Ain) le 24/03/2017, Volume 2017 V, n° 1302, ayant effet jusqu'au 23/03/2027, se substituant à la provisoire prise le 13 janvier 2015, Volume 215 V n° 56, en vertu de la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRSSSE en date du 03 novembre 2016.

Pour avoir paiement de la somme totale de 325 169,57 €, se décomposant :

- au titre du prêt standard n° 07084756 :

La somme de **312 078,50 €** (trois cent douze mille soixante-dix-huit euros et cinquante centimes), outre intérêts au taux contractuel de 2,48 % sur un principal de 282 234,62 € (échéances impayées + capital restant dû) à compter du 22 février 2023 et jusqu'à parfait paiement

- au titre du solde débiteur compte courant n° 31608008199 :

La somme de **1 404,26 €** (mille quatre cent quatre euros et vingt-six centimes), outre intérêts au taux légal majoré sur un principal de 1 120,46 € à compter du 22 février 2023 et jusqu'à parfait paiement,

- au titre du prêt personnel en devises n° 07090328 :

La somme de **11 686,81 €** (onze mille six cent quatre-vingt-six euros et quatre-vingt-un centimes), outre intérêts au taux contractuel de 2.80 % sur un principal de 9 010,46 €, à compter du 22 février 2023 et jusqu'à parfait paiement,

ainsi qu'il ressort du décompte provisoirement arrêté au 21 février 2023, sauf à parfaire.

Ce commandement contient les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution, savoir :

1° la constitution de la **SCPA REFFAY & ASSOCIES** représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY pour le **FONDS COMMUN DE TITRISATION HUGO CREANCE IV** avec élection de domicile en son cabinet et indication que tous actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,

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, sauf à parfaire, 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,

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 l'Ain**

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 du juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes,

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. 331-1 du code de la consommation. (aujourd'hui les articles L 712-4, R 712-2, R 712-210 et R 712-11 du code de la consommation).

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction :

- il a été **publié** pour valoir saisie au **Service de la Publicité Foncière de l'Ain le 26 avril 2023, Volume 2023 S n° 00026,**
- et une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du juge de l'exécution **près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE (Ain)**, a été **signifiée au débiteur** suivant exploit de **Maître Julie ALEXANDRE**, de la SELARL Fabien BROUSSAS, Julie ALEXANDRE, Commissaire de Justice à GEX, 243 Avenue F. Blanchard - BP 90107 01171 GEX CEDEX, **en date du 22 juin 2023 (ci-joint)**, faisant apparaître le **montant réactualisé de la créance au 20 juin 2023** à la somme totale de 327 559,63 €.

Pour répondre aux exigences de la loi, **est également annexé l'état hypothécaire certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisi**, délivré par le bureau des hypothèques compétent.

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE, en **DEUX LOTS**, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Dans un ensemble immobilier sis à VALSERHONE (ex BELLEGARDE SUR VALSERINE) (01) 17 route de Billiat, soumis au régime de la copropriété, cadastré :

Section 018 AI n° 59 pour une contenance de 03a63ca

Section 018 AI n° 594 (ex 018 AI n° 58) pour une contenance de 01a92ca

1^{ER} LOT DE LA VENTE

- le lot 20 :

au premier étage, un appartement d'une superficie totale de **54,20 m² loi Carrez**, DPE catégorie D, comprenant séjour de 21,80 m², cuisine, salle d'eau avec douche, WC, deux chambres, un cagibis.

Avec les cent soixante et onze millièmes (171/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les deux cents millièmes (200/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation
et les cinq cents millièmes (500/1000 èmes) des charges d'escalier

- le lot 19 :

au premier étage un débarras

Avec les trois millièmes (3/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les trois millièmes (3/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation
et les cent vingt-cinq millièmes (125/1000 èmes) des charges d'escalier

- le lot 8 :

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

- le lot 9 :

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

2ND LOT DE LA VENTE

- le lot 21 :

dans les combles, un appartement d'une superficie loi Carrez de **26,85 m² et 28,70 m² hors Loi Carrez**, DPE catégorie F, comprenant : une pièce principale (cuisine/séjour) d'une superficie loi Carrez de 15,11 m² et 12,95 m² hors Loi Carrez, une salle d'eau/WC, deux chambres et un balcon.

Avec les cent quarante-deux millièmes (142/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales,
et les cent soixante-cinq millièmes (165/1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment unique d'habitation
et les trois cent soixante-quinze millièmes (375/1000 èmes) des charges d'escalier

- **le lot 10** :

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

- **le lot 11** :

un emplacement de stationnement

Avec les six millièmes (6/1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

L'ensemble immobilier sus désigné à fait l'objet d'un **état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître MANDRAN, Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (VALSERHONE) (Ain) le 23 février 2017**, publié au SPF de Nantua (Ain) le 1er mars 2017, Volume 2017 P n° 1700 (annulant l'état descriptif de division reçu par Maître CHONION, Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE (VALSERHONE) (Ain) le 10/03/1982 publié au SPF de Nantua (Ain) le 29/04/1982, volume 5102 numéro 17)

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.

Se reporter au procès-verbal de description dressé par Maître Julie ALEXANDRE, de la SELARL Fabien BROUSSAS, Julie ALEXANDRE, Commissaire de Justice à GEX, 243 Avenue F. Blanchard - BP 90107 01171 GEX CEDEX en date du 13 juin 2023, joint au présent cahier des conditions de vente, en *Documents Complémentaires*, lequel comporte en annexes les diagnostics de performance énergétique.

CONDITIONS D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

- L'appartement situé au 1er étage (**lot 20**), précédemment loué, est actuellement inoccupé et abandonné.

- L'appartement situé dans les combles (**lot 21**) est actuellement occupé. Le montant du loyer actuel est inconnu, et nul bail n'a été communiqué.

ASSAINISSEMENT

Assainissement

Il résulte d'un courrier délivré le 15 décembre 2016 par la Commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE, lequel demeurera annexé à la minute des présentes après mention, notamment les informations suivantes :

"... Je fais suite à votre courrier du 01 décembre 2016, concernant un tènement sis 7 Route de Billiat.

Le schéma directeur d'assainissement a défini le secteur pour lequel le renseignement est demandé comme une zone d'assainissement collectif.

Les parcelles cadastrées section n° AI 59 et AI 58 sont raccordées au réseau collectif de la Commune. ..."

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte d'acquisition reçu par Maître Andrée BERNARD, Notaire Associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE (VALSERHONE) (Ain) le 17 octobre 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de Nantua le 28/11/2008, volume 2008 P, numéro 9503.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon, inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

SERVITUDES

- Servitudes dont il est fait état dans l'acte d'acquisition reçu par Maître Andrée BERNARD, Notaire Associé à BELLEGARDE SUR VALSERINE (VALSERHONE) (Ain) le 17 octobre 2008, publié au SPF de Nantua le 28/11/2008, volume 2008 P, numéro 9503 :

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude de passage de canalisation

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200)

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200) SIREN 210.100.335

Désignation cadastrale : 018 AI 63

Ce qui est accepté par M. MARANDET

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur [REDACTED]

[REDACTED]

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200)
Désignation cadastrale : 018 AI 61 et 018 AI 62

Origines de propriété

Fonds dominant : Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel VISO le 4 juillet 2001

Fonds servant : [REDACTED] est propriétaire desdites parcelles au moyen des présentes

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

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur de 1,5 mètres, diamètre 500 et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres de largeur et une longueur totale de 9 mètres linéaires telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

La Commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE entretiendra la canalisation à ses frais exclusifs.

Si des travaux de sauvegarde ou d'entretien sont nécessaires, le propriétaire du fonds servant s'engage à laisser le libre accès dans la bande grevée, à charge pour la commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200) ou tout autre concessionnaire qui s'y substituerait, de remettre le terrain en l'état du moment et d'indemniser les cultures en place.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à laisser ladite bande de terrain libre de toute construction il pourra jouir de son terrain grevé et y pratiquer les cultures qu'il jugera bon, à l'exclusion des plantations d'arbres ou arbustes.

En cas de détérioration apportée aux canalisations du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

La présente servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité.

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

Servitudes dont il est fait état dans l'état descriptif de division – règlement de copropriété reçu de Maître MANDRAN le 23 février 2017, publié au SPF de Nantua le 01/03/2017, Volume 2017 P N° 1700

Servitudes

Le requérant déclare

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, à l'exception de celle suivante :

// Aux termes d'un acte reçu par Maître Andrée BERNARD, Notaire à BELLEGARDE SUR VALSERINE, le 17 Octobre 2008, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA (Ain), le 28 Novembre 2008, volume 2008P n° 9503, et contenant vente par Madame

Josette Louise TRUFFON au profit de Mr [REDACTED] il a été constitué une servitude de passage de canalisation, ci-après littéralement extrait :

« ... CONSTITUTION DE SERVITUDE(S) »

Servitude de passage de canalisation

Fonds dominant

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200)

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200) SIREN 210 100 335

Désignation cadastrale : 018 AI 63

Ce qui est accepté par M. MARANDET

Fonds servant

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur [REDACTED]

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200)

Désignation cadastrale : 018 AI 61 et 018 AI 62

Origines de propriété :

Fonds dominant : Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel VISO le 4 juillet 2001

Fonds servant : [REDACTED] est propriétaire desdites parcelles au moyen des présentes

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

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur de 1,5 mètres, diamètre 500 et ce exclusivement sur une bande d'une largeur de 3 mètres de largeur et une longueur totale de 9 mètres linéaires telle que son emprise est figurée au plan ci-annexé approuvé par les parties.

La Commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE entretiendra la canalisation à ses frais exclusifs.

Si des travaux de sauvegarde ou d'entretien sont nécessaires, le propriétaire du fonds servant s'engage à laisser le libre accès dans la bande grevée, à charge pour la commune de BELLEGARDE SUR VALSERINE (01200) ou tout autre concessionnaire qui s'y substituerait, de remettre le terrain en l'état du moment et d'indemniser les cultures en place.

Le propriétaire du fonds servant s'engage à laisser ladite bande de terrain libre de toute construction. Il pourra jouir de son terrain grevé et y pratiquer les cultures qu'il jugera bon, à l'exclusion des plantations d'arbres ou arbustes.

En cas de détérioration apportée aux canalisations du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

La présente servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité.

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

....

Le REQUERANT précise que cette servitude ne concerne pas l'assiette de la copropriété.

III/ Aux termes du premier acte de vente suivant les présentes (vente par Monsieur [REDACTED] à Monsieur CHAPUIS) à recevoir par Maître Patrice MANDRAN, Notaire soussigné, ce jour, il sera constitué les servitudes suivantes :

1°) Servitude de tréfonds assainissement

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Bâtiment mis en copropriété – Syndicat des copropriétaires et Monsieur [REDACTED]

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 593 et 018 AI numéro 595

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Bâtiment mis en copropriété – Syndicat des copropriétaires

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 594 et 018 AI numéro 59.

2 °) Une servitude de passage à pied qui permet d'accéder à l'escalier desservant le premier étage de la copropriété (soit les lots n° 19, 20, et 21)

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Bâtiment mis en copropriété – Syndicat des copropriétaires.

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 59.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur [REDACTED]

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 60.

3°) Une servitude de vue droite (une fenêtre du rez-de-jardin, terrasse au rez-de-chaussée et balcon au 1er étage)

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Bâtiment mis en copropriété – Syndicat des copropriétaires

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 59.

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Monsieur [REDACTED]

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 60.

4°) Une servitude d'appui du portail

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur [REDACTED]

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 60

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : Bâtiment mis en copropriété – Syndicat des copropriétaires.

Commune : BELLEGARDE SUR VALSERINE

Désignation cadastrale : Section 018 AI numéro 59.

SYNDIC

Nulle information n'a pu être obtenue par le Commissaire de Justice relativement au syndic, malgré sommation délivrée le 22 juin 2023.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme.

A toutes fins, il sera ultérieurement remis au greffe, en sus du présent cahier des conditions de vente, en *Documents Complémentaires* et dans le cadre d'un dire d'addition, les renseignements d'urbanisme sollicités à ce jour, mais non encore reçus au moment du dépôt des présentes.

* * *
*

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation du juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de BOURG EN BRESSE est fixée au :

MARDI DIX-NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS

A QUATORZE HEURES

(MARDI 19 SEPTEMBRE 2023 A 14 H 00)

MISE A PRIX - ADJUDICATION

A défaut pour le débiteur d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable, ou si la vente amiable précédemment autorisée n'a pas abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le juge de l'exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Le juge déterminera les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant.

L'adjudication aura lieu en DEUX lots distincts pardessus la ou les mises à prix suivantes :

1. **Lot 1 de la vente** (lots 20, 19, 8 et 9) : 30 000 € (trente mille euros)
2. **Lot 2 de la vente** (lots 21, 10 et 11) : 25 000 € (vingt-cinq mille euros)

* * *
*

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 – 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 de la CARPA 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 AMIALE 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 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 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 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

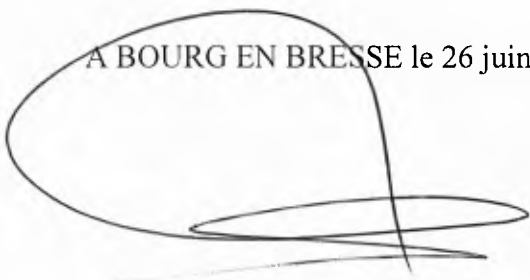
ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

**Ainsi fait et dressé par Maître Philippe REFFAY de la SCP REFFAY & ASSOCIES,
Avocat poursuivant, sur 24 pages, sans compter les annexes.**

A BOURG EN BRESSE le 26 juin 2023



PIECES ANNEXEES AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :

- **Second original de l'assignation** à comparaître à l'audience d'orientation signifiée le 22 juin 2023
- **Etat hypothécaire** sur formalité de publication du commandement de payer valant saisie immobilière à la date du 26 avril 2023