

Affaire : SDC RÉSIDENCE JEAN RIBAUT /
Dossier n° : 230044-1

DIRE D'ADDITION ET DE MODIFICATION DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

ET LE 26 SEPTEMBRE

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIEPPE

a comparu

la SCPA DULIERE, Avocats associés au Barreau de DIEPPE (76), demeurant 42 Boulevard du Général de Gaulle 76200 DIEPPE,

Avocat constitué pour **LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE JEAN RIBAUT**, demeurant 19 rue Thiers et 17 rue Jean Ribaut 76200 DIEPPE (France), représentée par son syndic, la société IMMO DE FRANCE NORMANDIE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 7.875.500€, immatriculée au RCS du HAVRE sous le n° 437 705 080 et dont le siège social est 124 boulevard de Strasbourg 76600 LE HAVRE et son agence à DIEPPE, 20 rue Claude Groulard, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

par suite d'une fusion par apport du patrimoine de la société CABINET DELABOVE, SASU au capital de 7.622,45€, immatriculée au RCS de DIEPPE sous le n° 378 390 421 et dont le siège social est 20 rue Claude Groulard 76200 DIEPPE à effet au 30 juin 2024

Le Syndic est valablement habilité à engager la procédure selon procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 29 juin 2023

poursuivant la vente sur saisie-immobilière de l'immeuble ci-après :

Biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à DIEPPE rue Jean Ribaut sans numéro et rue Thiers 15, 17 et 19 à l'angle des deux rues

Figurant au cadastre section AZ N° 134 pour 14a 65ca

Et les lots :

- 124 dans le bâtiment A au 4^{ème} étage un appartement comprenant : Entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle de bain avec water-closet, une terrasse

- et les 164/10000ème dans la propriété du sol et des autres parties communes générales ;

- 45 dans le bâtiment A : une cave

- et les 6/10000ème dans la propriété du sol et des autres parties communes générales ;

Règlement de copropriété et EDD selon acte reçu le 9 novembre 1973 par Me HUBERT, notaire à DIEPPE, publié à la Conservation des Hypothèques de DIEPPE le 12 novembre 1973 volume 5048 n° 26 et Modificatif du règlement de copropriété selon acte reçu le 30 janvier 1974 par Me HUBERT, notaire à DIEPPE, publié à la Conservation des Hypothèques de DIEPPE le 4 novembre 1974 volume 5174 n° 5, Modificatif de l'EDD selon acte reçu le 31 août 2021 par Me UMPIERREZ-SUAREZ, notaire à DIEPPE, publié au SFP sous les références 7604P03 2021P4364

l'ensemble des biens immobiliers appartenant à la

LAQUELLE A DECLARÉ PROCEDER AU DÉPOT AU GREFFE DES DOCUMENTS SUIVANTS DESTINÉS A ÊTRE ANNEXÉS AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DÉPOSÉ AU GREFFE DU JUGE DE L'EXÉCUTION LE 16 AOÛT 2024 :

Annexe 12 - Procès-verbal de constat établi le 22 août 2024 par la SCP Sandrine GOULEY ;

Annexe 13 - Dossier de diagnostic Technique établi par BC2E en date du 22 août 2024 comprenant le rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité, l'attestation de superficie Loi Carrez, le constat amiante et le diagnostic de performance énergétique ;

destinés à être annexés au cahier des charges déposé le 16 août 2024 et compléter le cahier des conditions de vente aux articles suivants :

ET A DÉCLARÉ MODIFIER LE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE DÉPOSÉ AU GREFFE DU JUGE DE L'EXÉCUTION LE 16 AOÛT 2024 AUX RUBRIQUES SUIVANTES :

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE (page 1)

Le bien saisi est désormais désigné comme suit.

Biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à DIEPPE rue Jean Ribault sans numéro et rue Thiers 15, 17 et 19 à l'angle des deux rues

Figurant au cadastre section AZ N° 134 pour

14a 65ca

Et les lots :

- 124 dans le bâtiment A au 4^{ème} étage un appartement comprenant : Entrée, cuisine, salon/séjour, chambre, salle de bain avec water-closet, une terrasse
et les 164/10000eme dans la propriété du sol et des autres parties communes générales ;

- 45 dans le bâtiment A : une cave

et les 6/10000eme dans la propriété du sol et des autres parties communes générales ;

Règlement de copropriété et EDD selon acte reçu le 9 novembre 1973 par Me HUBERT, notaire à DIEPPE, publié à la Conservation des Hypothèques de DIEPPE le 12 novembre 1973 volume 5048 n° 26 et Modificatif du règlement de copropriété selon acte reçu le 30 janvier 1974 par Me HUBERT, notaire à DIEPPE, publié à la Conservation des Hypothèques de DIEPPE le 4 novembre 1974 volume 5174 n° 5, Modificatif de l'EDD selon acte reçu le 31 août 2021 par Me UMPIERREZ-SUAREZ, notaire à DIEPPE, publié au SFP sous les références 7604P03 2021P4364

Consistant en un appartement situé au 4^{ème} étage du bâtiment A (entrée 17 rue Jean Ribault) d'une superficie 51.51m² (Loi Carrez) comprenant :

- un grand couloir desservant un séjour avec un grand balcon, une cuisine, une salle de bains avec baignoire, bidet, wc et une chambre,
- une cave.

L'immeuble est plus amplement décrit selon procès-verbal de description établi par la SCP Sandrine GOULEY, Commissaire de Justice à DIEPPE, en date du 22 août 2024.

Le procès-verbal de description est annexé au cahier des conditions de vente par le présent dire d'addition à ce cahier – Annexe 12.

ARTICLE 2-5 - MENTIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE DU LOT VENDU

L'article 2-5 est désormais rédigé comme suit.

Dès lors que la vente poursuivie concerne un lot ou une partie de lot d'un immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il est rappelé que la superficie de la partie privative du ou des lots vendus est de 51,51m² selon certificat de mesurage de BC2E du qui est compris dans le dossier de diagnostic technique du 22 août 2024 annexé au cahier des conditions de vente par le présent dire d'addition à ce cahier – Annexe 13.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (page 5)

L'article DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE est désormais rédigé comme suit.

Il a été établi un rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante établi par BC2E le 11 octobre 2013. Ce document est annexé au cahier des conditions de vente.

(Annexe 6)

Il a été également établi le 20 septembre 2019 un autre rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant travaux dans les parties communes (installation de nouveaux ascenseurs) par A2Contrôle n° 2019-011-324/1 43223-1. Ce document est annexé au cahier des conditions de vente.

(Annexe 7)

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les parties communes.

Concernant les locaux privatifs il a été établi le 22 août 2024 par BC2E un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans lequel il a été repéré dans les parties privatives des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans les zones examinées, sur jugement de l'opérateur dans :
salle de bain/wc (Dalle de sol (EP)) : Sol - Cuisine (Dalle de sol (EP)) : Sol.

Ce document est annexé au cahier des conditions de vente par le présent dire d'addition à ce cahier – Annexe 13.

ARTICLE 2-10 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été établi un rapport contenant diagnostic des performances énergétiques de l'immeuble, objet de la vente. Ce document est annexé au cahier des conditions de vente par le présent dire d'addition à ce cahier – Annexe 13

Il révèle que le bien immobilier est classé en catégorie G pour la consommation de 475kwh/m².an et pour émissions de gaz à effet de serre de 101kgCO²/m².an.

ARTICLE 2-11 - INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Afin de compléter le cahier des conditions de vente, il a été établi un rapport de l'installation intérieure d'électricité annexé au cahier des conditions de vente par le présent dire d'addition à ce cahier – Annexe 13.

Le rapport révèle des anomalies qui y sont été détaillées.

Desquels comparution et dire la SCPA DULIERE a demandé acte et a signé avec nous Greffier, après lecture.

Pièces ajoutées au cahier des conditions de vente déposé le :

- Procès-verbal de constat établi le 22 août 2024 par la SCP Sandrine GOULEY
- Dossier de diagnostic Technique établi par BC2E en date du 22 août 2024 comprenant :
 - a) rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité ;
 - b) attestation de superficie Loi Carrez ;
 - c) constat amiante ;
 - d) diagnostic de performance énergétique