

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIEPPE, siégeant au lieu ordinaire de ses audiences au Palais de Justice de DIEPPE, Square Carnot, l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

LOT UN

Département de SEINE-MARITIME
Commune d'ELBEUF-EN-BRAY (76220)

Une maison d'habitation sise 3 rue de la Croix du Bas, édifiée sur un terrain
Composée :

- au rez-de-chaussée : salle de séjour/salon avec cuisine équipée ouverte sur véranda, un couloir de dégagement desservant une chambre, une salle de bains avec baignoire, accès au sous-sol, wc ;
- à l'étage : un bureau, wc, salle d'eau avec douche, débarras, une suite parentale comprenant une chambre, un salon avec balcon et une salle de bains avec baignoire d'angle ;
- un sous-sol aménagé ;
- un garage ;
- couverture en tuiles ;

Jardin et plantations actuellement non entretenus ;

Surface habitable 148,73m²

Le tout cadastré section D Lieudit « Rue de la Croix du Bas » numéro 308 pour une contenance de 20 a 00 ca.

Département de SEINE-MARITIME
Commune d'ELBEUF-EN-BRAY (76220)

Une parcelle de bois sise au lieu-dit « Le Château », 3 rue de la Croix du Bas cadastrée section D lieudit « Le Château » numéros :

223	pour une contenance de	16 a 70 ca
313	pour une contenance de	75 ca
314	pour une contenance de	14 a 55 ca

Soit une contenance totale de

32 a 00 ca.

L'immeuble étant plus amplement décrit selon procès-verbal de description dressé le 27 février 2026 par la SCP ALEXANDRE ARRIVÉ, Commissaire de Justice à DIEPPE, dont une copie est annexée au présent cahier des charges.

(Annexe 1)

LOT DEUX

Département de l'EURE

Commune de GISORS (27140)

Les lots 5, 42, et 83 d'un ensemble immobilier composé de trois bâtiments, dénommé « LE CLOS DES TEMPLIERS », sis 2 rue Henri Dunant, cadastré section XH n°521, d'une contenance totale de 42 ares.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en date du 30 octobre 2006, publié le 30 novembre 2006 au service de la publicité foncière d'EVREUX, volume 2006 P n°3060 ;

La composition des lots est détaillée ci-après :

- Lot n°5 : dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, **un logement de type trois pièces** comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, chambre avec placard, chambre, WC, salle de bains, terrasse, droit à la jouissance exclusive d'un jardin d'une superficie de 107,80 m², ainsi que les deux-cent-trente-quatre/dix millièmes (234/10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales ;
Surface du logement Loi Carrez : 56,45m² ;
- Lot n°42 : dans le bâtiment A, au sous-sol, **une place de parking** et les dix-sept dix millièmes (17/ 10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- Lot n°83 : la jouissance exclusive **d'une place de parking** et les six dix millièmes (6/10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'immeuble étant plus amplement décrit selon procès-verbal de description dressé le 30 janvier 2026 par la SCP HOUMAIRE LANTRIN LONGFIER BELLET, Commissaires de Justice aux ANDELYS, dont une copie est annexée au présent cahier des charges.

(Annexe 2)

DÉBITEURS SAISIS

appartenant à :

AVOVENTES

CRÉANCIER POURSUIVANT

aux requête, poursuites et diligences de :

Monsieur le comptable public responsable du pôle de recouvrement spécialisé de SEINE-MARITIME dont le siège est situé 38 cours CLEMENCEAU 76037 ROUEN CEDEX 1,

Ayant pour Avocat, la SCP d'Avocats DULIERE, Avocats au Barreau de Dieppe, demeurant 42 Boulevard du Général de Gaulle, DIEPPE (Seine-Maritime)

Laquelle se constitue à l'effet d'occuper sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

CHAPITRE 1^{ER} : ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES

En vertu des extraits de rôle et titres suivants présentement signifiés :

- l'extrait du rôle n°23/91702 mis en recouvrement le 30/04/2023 et le 15/06/2023 pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au titre de l'année 2019 ;
- l'extrait du rôle n°23/91701 mis en recouvrement le 30/04/2023 et le 15/06/2023 pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au titre de l'année 2020 ;
- l'extrait du rôle n°23/92901 mis en recouvrement le 31/10/2023 et le 15/12/2023 pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au titre de l'année 2021 ;
- l'extrait du rôle n°23/22101 mis en recouvrement le 31/08/2023 et le 15/10/2023 pour la taxe foncière 2023 ;
- l'extrait du rôle n°24/22101 mis en recouvrement le 31/08/2024 et le 15/10/2024 pour la taxe foncière 2024 ;

- l'extrait du rôle n°24/22101 mis en recouvrement le 31/08/2024 et le 15/10/2024 pour la taxe foncière 2024 ;

le TRÉSOR PUBLIC susnommé a, suivant exploit de la SCP ALEXANDRE ARRIVÉ, Commissaire de Justice à DIEPPE en date du 8 décembre 2025 fait commandement à AVOVENTES sus nommés, de payer au CRÉANCIER POURSUIVANT ou à l'Huissier la somme totale de CENT-SOIXANTE-ET-UN-MILLE-CINQ-CENT-DEUX EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (161.502,33€) arrêtée au 11/09/2025 sans préjudice des intérêts postérieurs et des frais judiciaires représentant selon le détail ci-après :

- | | |
|---|-------------|
| - solde du montant de la créance en principal : | 144.935,33€ |
| - Montant des pénalités : | 16.567,00€ |

(Annexes 3 et 4)

Ces commandements précisait entre autres qu'à défaut de règlement dans le délai imparti de huit jours, la procédure de saisie aux fins de vendre les immeubles ci-dessus sera poursuivie et à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour qu'il soit statué sur les modalités de la procédure concernant les biens saisis.

Ces commandements ont été publiés à la diligence du CRÉANCIER POURSUIVANT :

- au Service de la Publicité Foncière de ROUEN le 5 février 2026 Volume 2026 S n° 5 ;
- au Service de la Publicité Foncière de EVREUX le 4 février 2026 Volume 2704P01 2026 S n° 10.

Il a été délivré sur ces publication un état hypothécaire en date des 5 février 2026 et 6 février 2026 annexés au présent cahier des conditions de vente.

(Annexes 5 et 6).

En conséquence, il sera procédé par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIEPPE à l'audience d'adjudication qu'il aura arrêtée à l'audience d'orientation à laquelle les débiteurs ont été assignés selon acte délivré le 27 mars 2026 par la SCP ALEXANDRE ARRIVÉ, Commissaire de Justice à DIEPPE, dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de la vente, à la vente de l'immeuble ci-dessus désigné aux conditions du présent cahier des charges et sous réserves des modifications qui pourraient être apportées par le Juge.

(Annexe 7)

CHAPITRE 2^{ÈME} : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 2-1 - OCCUPATION

LOT UN

Ignorant les conditions d'occupation des lieux, les amateurs éventuels devront s'en assurer afin de porter leurs enchères en toute connaissance de cause.

Au cas où l'immeuble objet de la présente saisie immobilière serait occupé par son propriétaire actuel, celui-ci est tenu à l'égard de l'adjudicataire à la délivrance du bien et à la garantie d'éviction conformément aux dispositions de l'article L 322-10 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L 322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi.

L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle de l'occupation et la libération effective des lieux sans aucun recours pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de difficulté tant à l'encontre du créancier poursuivant qu'à l'encontre de son avocat.

LOT DEUX

AVOVENTES est locataire dans le logement depuis le 1^{er} septembre 2020 ; la fin du bail en cours de trois ans est prévue le 31 août 2026 moyennant un loyer mensuel révisé de 757,00€ par mois et payable avant le 10 de chaque mois. Le loyer est réglé directement entre les mains du Cabinet LONGFIER, cabinet chargé de l'encaissement des loyers. Le bail conclu est en l'état opposable à l'adjudicataire.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L 322-13 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi.

L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle de l'occupation et la libération effective des lieux sans aucun recours pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de difficulté tant à l'encontre du créancier poursuivant qu'à l'encontre de son avocat.

ARTICLE 2-2 - URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges.

Il est précisé concernant le :

LOT UN :

Pour l'immeuble cadastré section D n° 308 :

- le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale ;
- les articles L 11-6 à L 111-10, R 111-2 à R 111-30 sont applicables ;
- Le bien est situé en secteur urbanisé SU (constructible) ;
- Le terrain n'est pas grevé de servitude publique.
- Le bien est équipé d'un assainissement non-collectif.

(Annexe 8)

LOT DEUX :

Le bien est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune de GISORS.

Il est soumis à une servitude d'utilité publique AC1 protection au titre des abords de monuments historiques (Château de GISORS/Eglise de GISORS) et I5 pour une canalisation de distribution de gaz moyenne pression.

Le bien est soumis au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2022 et le 10 décembre 2024 révisé le 6 décembre 2022 et le 20 juin 2023.

Il se situe en zone UA correspondant aux secteurs urbains centraux et péricentraux à vocation d'habitat collectif et intermédiaire, bureaux, services, commerces, artisanat et équipements publics ou d'intérêt général.

(Annexe 9)

DISPOSITIONS LÉGALES CONCERNANT L'IMMEUBLE MIS EN VENTE.

ARTICLE 2-3 - DROIT DE PRÉEMPTION

LOT UN

Si l'immeuble objet de la saisie-immobilière est soumis au Droit de préemption Urbain ou est compris dans une Zone d'aménagement différé ou un périmètre provisoire tels que prévus par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'adjudication doit être précédée d'une déclaration du Greffier du Tribunal Judiciaire de Dieppe faisant connaître la date et les modalités de la vente conformément aux dispositions des articles R 213-14 et suivants du Code de l'Urbanisme et 30 jours au moins avant la date fixée pour la vente.

Le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication pour informer le Greffier de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au Greffier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte d'adjudication et publiée au Bureau des Hypothèques en même temps que celui-ci.

Il est rappelé également qu'aux termes de l'article L 616 du Code de la Construction et de l'Habitation qu'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 de l'habitat.

LOT DEUX

L'immeuble objet de la saisie-immobilière est soumis au Droit de préemption Urbain Renforcé au profit de la Commune de GISORS.

L'adjudication doit donc être précédée d'une déclaration du Greffier du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Dieppe faisant connaître la date et les modalités de la vente conformément aux dispositions des articles R 213-14 et suivants du Code de l'Urbanisme et 30 jours au moins avant la date fixée pour la vente.

Le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de 30 jours à compter de l'adjudication pour informer le Greffier de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au Greffier par lettre recommandée avec accusé de réception.

Copie de cette décision est annexée au jugement ou à l'acte d'adjudication et publiée au Bureau des Hypothèques en même temps que celui-ci.

Il est rappelé également qu'aux termes de l'article L 616 du Code de la Construction et de l'Habitation qu'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 de l'habitat.

DROIT DE PRÉEMPTION DU PRENEUR BAIL D'HABITATION – DISPOSITION APPLICABLE AU LOT DEUX

Conformément aux dispositions de l'article 15-II de la loi n° 75-1351 lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel a lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire.

Pour information le locataire est

ARTICLE 2-4 - COPROPRIÉTÉ

LOT UN

SANS OBJET

LOT DEUX

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en date du 30 octobre 2006, publié le 30 novembre 2006 au service de la publicité foncière d'EVREUX, volume 2006 P n°3060 dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de vente ;

(Annexe 10)

Il est rappelé à l'adjudicataire que le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur.

Pour la parfaite information de l'adjudicataire, il est précisé que le Syndic du SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU CLOS DES TEMPLIERS est le Cabinet Daniel LAMY demeurant 16 bis sur de Saint Ouen 27140 GISORS (02 32 55 21 93 – contact@cabinet-daniel-lamy.fr).

Il sera remis ultérieurement par un dire d'addition un état conforme aux prescriptions de l'article 5 du Décret du 17 mars 1967 lequel état est annexé au présent cahier des charges.

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

LOT UN

SANS OBJET

LOT DEUX

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 a été établie par le Cabinet BOUTEILLER selon un certificat en date du 30 janvier 2026 compris dans le dossier de diagnostic technique annexé au présent cahier des charge. La surface du logement est de 56,45m² selon la loi Carrez.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Il a été établi un dossier de diagnostic technique qui comprend plusieurs rapports et états ci-après visés lesquels sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

LOT UN

Annexe 12

ARTICLE 2-6 - TERMITES

L'immeuble, objet du présent cahier des charges n'est pas compris dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la Loi n°99-471 du 8 juin 1999.

ARTICLE 2-7 - SATURNISME

Conformément aux prescriptions des articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique, dès lors que l'immeuble a été construit après le 1er janvier 1949, il n'a pas été établi un constat de risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2-8 - AMIANTE

L'immeuble ayant été construit et ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et conformément aux dispositions des articles R 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique, il a été établi un état mentionnant l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante en date du 2 mars 2026 annexé au présent cahier des charges.

ARTICLE 2-9 - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 I du Code de l'Environnement, il est précisé que le terrain est concerné par 4 risques naturels et 1 risque technologique identifiés selon rapport de risques GÉORISQUES du 17 mars 2026 et État des risques information acquéreur locataire :

Risques naturels identifiés	À l'adresse	dans la commune
Remontée de nappe	Risque existant	Risque existant
Séisme	Risque faible	Risque faible
Retrait gonflement des argiles	Risque modéré	Risque modéré
Radon	Risque faible	Risque faible
Risque technologiques identifiés	À l'adresse	dans la commune
Pollution des sols	Pas de risque connu	Concerné

Annexes 13 et 14

Par ailleurs, il est précisé conformément à l'article L 125-5 V du Code de l'Environnement, qu'il n'a pas été porté à la connaissance du rédacteur du cahier des conditions de vente que l'immeuble bâti, objet de la vente, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles conformément à l'article L 125-2 du Code des Assurances et technologiques conformément à l'article L 128-2 du Code des Assurances.

ARTICLE 2-10 - INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ NATUREL

L'immeuble, objet de la vente, ne comporte pas d'installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans, de telle sorte que l'état prévu par l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Urbanisme est sans objet.

ARTICLE 2-11 - 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 présent cahier des conditions de vente.

Pour information, il est précisé que l'immeuble est classé en catégorie D pour la consommation (énergie primaire) (178kwh/m²/an) et en catégorie D pour les émissions de gaz à effet de serre (39kgCO²/m²/an).

ARTICLE 2-12 - INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Dès lors que l'installation intérieure d'électricité a été réalisée depuis plus de quinze ans, et conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation il a été établi un état de cette installation : cet état a été établi en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Il est précisé que l'installation comporte des anomalies.

ARTICLE 2-13 - CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'immeuble n'est pas raccordé aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sur la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

Il n'a pas été établi le document prévu à l'article L 1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

Il appartient à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la conformité de l'installation et de son bon fonctionnement.

LOT DEUX

Annexe 15

ARTICLE 2-14 - TERMITES

L'immeuble, objet du présent cahier des charges n'est pas compris dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la Loi n°99-471 du 8 juin 1999.

ARTICLE 2-15 - SATURNISME

Conformément aux prescriptions des articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique, dès lors que l'immeuble a été construit après le 1er janvier 1949, il n'a pas été établi un constat de risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2-16 - AMIANTE

L'immeuble ayant été construit et ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et conformément aux dispositions des articles R 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique, il a été établi un état mentionnant l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante en date du 30 janvier 2026.

ARTICLE 2-17 - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 I du Code de l'Environnement, il est précisé que le terrain est concerné par six risques naturels et trois risques technologiques identifiés selon rapport de risques GÉORISQUES du 17 mars 2026 et État des risques information acquéreur locataire :

Risques naturels identifiés	À l'adresse	dans la commune
Inondation	Risque inconnu	Risque existant
Remontée de nappe	Risque existant	Risque existant
Séisme	Risque faible	Risque faible
Mouvements de terrain	Risque inconnu	Risque existant
Retrait gonflement des argiles	Risque faible	Risque important
Radon	Risque faible	Risque faible

Risque technologiques identifiés	À l'adresse	dans la commune
Installations industrielles classées (CPE)	Non concerné	Concerné
Canalisations de transport de matières dangereuses	Concerné	Concerné
Pollution des sols	Concerné	Concerné

Par ailleurs, il est précisé conformément à l'article L 125-5 V du Code de l'Environnement, qu'il n'a pas été porté à la connaissance du rédacteur du cahier des conditions de vente que l'immeuble bâti, objet de la vente, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles conformément à l'article L 125-2 du Code des Assurances et technologiques conformément à l'article L 128-2 du Code des Assurances.

Annexes 16 et 17

ARTICLE 2-18 - INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ NATUREL

L'immeuble, objet de la vente, ne comporte pas d'installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans, de telle sorte que l'état prévu par l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Urbanisme est sans objet.

ARTICLE 2-19 - 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 présent cahier des conditions de vente.

Il est précisé que le bien est classé en catégorie D 5209jwh/m²/°n et en catégorie B en émission de gaz à effet de serre (8kg CO²/m²/an.

ARTICLE 2-20 - INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Dès lors que l'installation intérieure d'électricité a été réalisée depuis plus de quinze ans, et conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation il a été établi un état de cette installation : cet état a été établi en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Il a été relevé des anomalies de l'installation électrique.

ARTICLE 2-21 - CONTRÔLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT

L'immeuble est raccordé aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sur la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, il n'a pas été établi le document prévu à l'article L 1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 2-22 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le poursuivant déclare que l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au débiteur saisi.

LOT UN

Ce bien appartient aux débiteurs pour l'avoir acquis par acte de Maître Hervé OGER, notaire à GISORS, en date du 20 juin 1994 publié au bureau de la conservation des hypothèques de NEUFCHATEL-EN-BRAY le 12 août 1994 volume 1994 P numéro 1798.

LOT DEUX

Ces lots appartiennent aux débiteurs pour les avoir acquis en état futur d'achèvement selon acte de Maître Dominique DUMAND, notaire à MELUN, en date du 16 mars 2017 publié au bureau de la conservation des hypothèques d'EVREUX le 03 mars 2007, volume 2007 P numéro 1111.

NOTA

Les énonciations qui précèdent concernant les noms des parties, la désignation du bien à vendre, l'origine de propriété, les conditions d'occupation de l'immeuble vendu et autres déclarations, ne sont données ici qu'à titre de simples renseignements, sans recours contre les vendeurs ; elles ne pourront en aucun cas engager la responsabilité de l'Avocat poursuivant la vente, rédacteur du Cahier des charges.

ARTICLE 2-23 - MISE A PRIX

Indépendamment des clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente les enchères seront poursuivies sur la mise à prix de :

LOT UN

QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000€)

LOT DEUX

QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (90.000€)

CHAPITRE 3^{ÈME} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 3-1 - 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 civile d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 3-2 - MODALITÉS DE LA VENTE

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 3-3 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3-4 - 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.

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.

CONCERNE LE LOT DEUX

Il est rappelé concernant le LOT DEUX que le bien est occupé par **AVOVENTES** en vertu d'un bail d'habitation de trois ans ayant commencé à courir à compter du 1^{er} septembre 2020 renouvelé deux fois pour une période de trois ans se terminant le 31 août 2029. Cf. Copie du bail figurant dans le PV de description du 30 janvier 2026 de la SCP HOUMAIRE LANTRIN LONGFIER BELLET - pages 44/157 à 48/157).

(Annexe 2)

ARTICLE 3-5 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 3-6 - 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 3-7 - 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.

ENCHÈRES

ARTICLE 3-8 - 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 3-9 - 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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de TROIS MILLE EUROS (3000€).

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 3-10 - 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.

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 3-11 - 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.

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.

VENTE

ARTICLE 3-12 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 3-13 - 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 au Barreau de DIEPPE 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 consignée et les intérêts produits.

Le séquestre sera rétribué selon le barème suivant :

5% de 0 € à 3.000 €

4% de 3001 € à 6.000 €

3% de 6.001 € à 20.000 €

2% de 20.001 € à 100.000 €

1% de 100.001 € à 200.000 €

0,75% au delà de 200.001 €.

Le montant de rétribution sera prélevé sur le prix d'adjudication conformément aux dispositions de l'article R 331-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Par ailleurs, l'avocat de la partie poursuivante qui établira un projet de distribution amiable et procédera à l'ensemble des formalités jusqu'à la radiation des inscriptions recevra en outre les frais de notification et de radiation des inscriptions, une juste rémunération de ses diligences qui ne pourra être inférieure à 1.000 € HT, soit 1.196 € TTC laquelle sera prélevée sur le prix d'adjudication.

ARTICLE 3-14 - 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 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 3-15 - 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.

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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 3-16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe 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 poursuite, 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 3-17 - 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 3-18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUÉREURS

Les coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 3-19 - 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 bureau des hypothèques 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.

À 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.

À 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 3-20 - 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 3-21 - 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 3-22 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

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 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 3-23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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^o du code civil.

ARTICLE 3-24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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 3-25 - 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 3-26 - ÉLECTION 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.

CLAUSES SPÉCIFIQUES

CONCERNE LE LOT DEUX

ARTICLE 3-27 - 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties.

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.

Ainsi fait et rédigé à Dieppe, par l'Avocat soussigné,

Le 31 mars 2026

Pièces jointes au cahier des conditions de vente :

- 1/ Procès-verbal de description établi par la SCP ALEXANDRE ARRIVÉ, Commissaire de Justice à DIEPPE, en date du 27/02/2026
- 2/ Procès-verbal de description établi par la SCP HOUMAIRE LANTRIN LONGFIER BELLET, Commissaire de Justice aux ANDELYS, en date du 30/01/2026
- 3/ Commandement de saisie-immobilière en date du 08/12/2025 (Immeuble ELBEUF - EN-BRAY)
- 4/ Commandement de saisie-immobilière en date du 08/12/2025 (Immeuble GISORS)
- 5/ Etat hypothécaire certifié le 06/02/2026 à la date de publication du commandement SPFE ROUEN 1
- 6/ Etat hypothécaire certifié le 05/02/2026 à la date de publication du commandement SPFE EVREUX
- 7/ Copie de l'assignation délivrée le 27/03/2026 au débiteur par la SCP ALEXANDRE ARRIVÉ, Commissaires de Justice à DIEPPE
- 8/ Certificat d'urbanisme d'information n° CUa 076 229 25 00008 du 14/10/2025 ELBEUF EN BRAY
- 9/ Certificat d'urbanisme d'information n° CU 27284 25 G0222 du 12/11/2025
- 10/ EDD reçu le 30/10/2006 publié au SPF EVREUX le 30/11/2006 volume 2006 P n° 3060
- 11/ Dossier de diagnostic technique concernant le LOT UN établi par DDT IMMOBILIER le 27/02/2026
- 12/ Rapport Géorisques portant sur le LOT UN du 17/03/2026
- 13/ ERRIAL concernant le LOT UN du 17/03/2026
- 14/ Dossier de diagnostic technique concernant le lot DEUX établi par le Cabinet BOUTEILLER le 30/01/2026
- 15/ Rapport Géorisques portant sur le LOT DEUX DU 17/03/2026
- 16/ ERRIAL concernant le LOT DEUX du 17/03/2026
- 17/ Extrait du plan cadastral immeuble ELBEUF EN BRAY
- 18/ Extrait de la matrice cadastrale ELBEUF EN BRAY
- 19/ Extrait du plan cadastral immeuble GISORS
- 20/ Extrait de la matrice cadastrale GISORS