

C A B I N E T D' A V O C A T S T A R T A N S O N

S.E.L.A.R.L d'Avocats

11, Avenue Joseph Reinach BP20068

04990 DIGNE-LES-BAINS Cedex

☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64

e-mail : digne@tartanson.fr

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

Pour : **SAS SERVICE INNOVATION GROUP**

Contre : **SAVOVENTES FR**

Dépôt : le vendredi 08 mars 2024

Audience d'orientation : le jeudi 18 avril 2024 à 9h00

Mise à prix : 10000.00€ (dix mille euros)

Notification SAFER OUI

Notification COMMUNE OUI

C A B I N E T D' A V O C A T S T A R T A N S O N

S.E.L.A.R.L d'Avocats

11, Avenue Joseph Reinach BP20068

04990 DIGNE LES BAINS Cedex

☎ 04.92.31.30.46 - Fax 04.92.31.46.64

e-mail : digne@tartanson.fr

DOSSIER 20221116

AFFAIRE [SERVICE INNOVATION GROUP SAS /](#)

***CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE***

Vente aux enchères

sis Commune d'ALLOS
(Alpes de Haute Provence)
Copropriété « LE SCHUSS »

Studio

MISE A PRIX : DIX MILLE EUROS

Audience d'orientation
Le jeudi 18 avril 2024 à 9 heures

Tribunal Judiciaire
de DIGNE-LES-BAINS

VENTE

SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, Département des Alpes de Haute Provence.

REPUBLIQUE FRANCAISE **AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, Département des Alpes de Haute Provence, a tranché en l'audience publique du

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

UN STUDIO au 2° étage du bâtiment B2 de l'ensemble immobilier dénommé « LE SCHUSS », sis à ALLOS (04260), lieudit Pont de Labrau, quartier de la Foux :

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION – OCCUPATION ».

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie

A LA REQUETE DE :

La SAS SERVICE INNOVATION GROUP, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de VERSAILLES et identifiée au SIREN sous le numéro 692 043 250, dont le siège social est à 78140 VELIZY VILLACOUBLAY, 34 avenue de l'Europe, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au cabinet de **Maître Séverine TARTANSON**, membre du CABINET TARTANSON, avocat au barreau de DIGNE LES BAINS, demeurant à DIGNE LES BAINS (04990), 11 avenue Joseph Reinach.

Et ayant pour avocat plaident **Maître Nathalie MONASSE**, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, Avocats au barreau de GRASSE, demeurant à ANTIBES, 15 avenue Robert Soleau.

A L'ENCONTRE DE :

©AVOVENTES.FR

PARTIE SAISIE

PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de :

1- Un arrêt rendu par la cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 13 juin 2019, signifié le 10 décembre 2019

2- Un commandement de payer valant saisie, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, signifié le 8 décembre 2023 et publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 8 janvier 2024 volume 0404P01 numéro S00001 d'avoir à régler les sommes ci-après, savoir :

- sommes payées indûment en vertu du jugement rendu par le conseil des prud'hommes de GRASSE le 16 février 2017 (sommes brutes + cotisations salariales)	80 659.70 €
- intérêts au taux légal sur 80 659.70 € du 10/02/2020 au 20/09/2023 (taux majoré à compter du 10/02/2020)	18 473.14 €
- à déduire condamnations retenues par la cour :	
* indemnité de préavis	2 863.56 €
* congés payés sur préavis	286.36 €
* cotisations sociales sur indemnité de préavis + CP	717.33 €
* article 700 1 ^{ère} instance	800.00 €
* Dommages et intérêts	5 000.00 €

Montant des sommes dues	89 465.59 €

Outre le coût du commandement et sous réserve de toutes sommes échues ou à échoir et de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif et sous déduction de tous légitimes acomptes qui auraient été réglés postérieurement au 20 septembre 2023 date de l'arrêté de compte.

Par ailleurs, la société par actions simplifiée SAS SERVICE INNOVATION GROUP a fait délivrer à [REDACTED] suivant exploit de la SCP ZONINO-ZONINO-TESSIER, commissaire de justice à SAINT LAURENT DU VAR et de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY, commissaire de justice à DIGNE

LES BAINS, en date du 6 mars 2024, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS, dont copie est ci-après annexée.

DESIGNATION DES BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à ALLOS (ALPES-DE-HAUTE PROVENCE) (04260) Lieu-dit Pont de Labrau, Quartier de la Foux, dénommé "LE SCHUSS », cadastré Section AH 129 et AH 130, l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 11 octobre 1982 volume 4698 numéro 12, suivi d'une attestation rectificative publiée le 11 octobre 1982 volume 4698 numéro 13, suivi de modificatifs publiés les - 19 octobre 1984, volume 5410, numéro 5. - 8 juillet 1985, volume 5747, numéro 26. - 2 avril 1987, volume 6278, numéro 24. - 23 octobre 1989, volume 7075, numéro 5, d'une attestation rectificative publiée 19 janvier 1990 volume 7075 numéro 5. - de modificatifs publiés les 26 janvier 1996, volume 1996P, numéro 646. - 27 mars 2007, volume 2007P, numéro 2702. Savoir

Lot numéro cinq cent quarante-cinq (545) Un STUDIO situé au deuxième étage du Bâtiment 1B2, les trente et un /dix millièmes (31 /10000 èmes) des parties communes générales.

DESCRIPTION - OCCUPATION - DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ

La description et l'occupation résultent d'un procès-verbal de description dressé par SCP SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY, commissaires de justice à DIGNE LES BAINS, en date du 10 janvier 2024.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation du bien mis en vente.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société SAS SERVICE INNOVATION GROUP, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître TARTANSON, membre

du CABINET TARTANSON, avocat au barreau de DIGNE LES BAINS.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître FRECH, notaire à NICE, en date du 13 septembre 2018 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 2 octobre 2018 volume 2018 P numéro 7375.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originellement les biens appartenaient à [REDACTED] pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître BINDELLI, notaire à SOLLIES-PONT, en date du 6 août 2010, dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 11 octobre 2010 volume 2010 P numéro 6820.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société SAS SERVICE INNOVATION GROUP, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître TARTANSON, membre du CABINET TARTANSON, avocat au barreau de DIGNE LES BAINS.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication, se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Cependant, Maître MONASSE, membre de la SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIES, a obtenu de la Mairie d'ALLOS, un certificat d'urbanisme d'information, en date du 21 décembre 2023, dont photocopie est annexée ci-après.

Maître TARTANSON, membre du cabinet TARTANSON, insère le présent certificat d'urbanisme à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite note.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société SAS SERVICE INNOVATION GROUP, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître TARTANSON, membre du CABINET TARTANSON, avocat au barreau de DIGNE LES BAINS.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte du certificat d'urbanisme sus visé que les biens mis en vente **sont situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain.**

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

D'une attestation de la Mairie d'ALLOS il résulte que les biens mis en vente ont fait l'objet :

- d'un permis de construire numéro 04 006 46 625 en date du 4 décembre 1980
- d'un permis modificatif numéro 04 0006 49 072 en date du 14 septembre 1981 ;
- la déclaration d'achèvement de travaux n'a pas été faite et le certificat de conformité n'a pas été délivré.

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne saurait engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes informations à ce sujet.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de la société SAS SERVICE INNOVATION GROUP, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître TARTANSON, membre du CABINET TARTANSON, avocat au barreau de DIGNE LES BAINS.

MISE A PRIX

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilier du Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS, sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

10 000.00 euros (dix mille euros)

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.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

L'état hypothécaire sur publication du commandement de payer laisse apparaître les inscriptions et publications suivantes :

- 1- **Le Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE SCHUSS 5**, au domicile par lui élu dans son inscription d'hypothèque légale publiée le 17 mars 2020 volume 2020V numéro 718 en l'étude de Maître BRAUNSTEIN & ASSOCIES, avocat 16 Rue Breteuil, 13001 Marseille
- 2- **LE TRESOR PUBLIC** au domicile par lui élu dans son inscription d'hypothèque légale publiée le 21 juin 2022 volume 2022V numéro 1170 dans les bureaux du SIP de CAGNES SUR MER (AM), rue de Paris
- 3- **LE TRESOR PUBLIC**, au domicile par lui élu dans son inscription d'hypothèque légale publiée le 21 juin 2022 volume 2022V numéro 1171 dans les bureaux du SIP de DIGNE LES BAINS 19, boulevard Victor Hugo

CLAUSES SPECIALES

A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

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

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

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

B/ AUTRES CLAUSES

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Sur les frais de mainlevée :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

Sur la représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence :

- Si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, ou si certains des associés d'un vendeur, société de personne et assimilée, dont le siège est situé en France résident à l'étranger,
- et si de ce fait, l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant fiscal en France,

l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire afin de permettre l'enregistrement.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que les débours complémentaires qui seraient nécessaires pour permettre l'exécution de la formalité d'enregistrement dans ce cas spécifique seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.

Pièces jointes

- Copie exécutoire de l'arrêt de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE du 13/06/2019
- copie de la signification de l'arrêt en date du 10/12/2019
- Commandement de payer valant saisie
- Assignation au débiteur devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie
- Procès verbal descriptif
- Certificat d'urbanisme
- Acte de propriété

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 08 mars 2024