

CABINET

De Maître Grégory KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES, avocats au Barreau de DRAGUIGNAN, demeurant à DRAGUIGNAN, 62, avenue Lazare Carnot.

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel seront tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé à l'audience du Juge de l'Exécution du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN, en plusieurs lots, au plus offrant et dernier enchérisseur :

1er lot de la vente :

Lot numéro deux (2) :

Un appartement en duplex portant le numéro 102, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"), comprenant : un hall avec placard, un dégagement, un séjour/cuisine, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, une buanderie, un

W.C, et un escalier intérieur afin d'accéder aux combles.

Et la jouissance exclusive et particulière des combles aménageables au-dessus.

Et la jouissance exclusive et particulière d'une terrasse d'une superficie d'environ 16,93 mètres carrés et figurés sous teinte orange sur le plan du rez-de-chaussée.

Avec les cent neuf millièmes (109 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-quatre millièmes (124 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les quarante-huit millièmes (48 /1000èmes) des charges d'ascenseur.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

2ème lot de la vente :

Lot numéro neuf (9) :

Un appartement portant le numéro 109, situé au niveau dit "accès piscine", comprenant : un hall avec placard, un séjour/cuisine, deux chambres, une chambre avec salle d'eau et un dressing, une salle de bains, un W.C, un dégagement, et une buanderie.

Et la jouissance exclusive et particulière de trois jardins d'une superficie totale d'environ 116,67 mètres carrés et figurés sous teinte verte sur le plan du niveau dit "accès piscine".

Avec les cent dix-sept millièmes (117 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

3ème lot de la vente

Lot numéro vingt (20) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P12, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte

violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

4ème lot de la vente

Lot numéro vingt et un (21) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P13, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte verte sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

5ème lot de la vente

Lot numéro vingt-deux (22) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P14, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte orange sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

6ème lot de la vente :

Lot numéro vingt-trois (23) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P15, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS).

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME, agissant en la personne de son Syndic, la SAS FONCIA GRAND BLEU, société par actions simplifiées, au capital de 10 000€, immatriculée au RCS de FREJUS sous le numéro 318404225 et prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité au siège social sis, 7-9 Le Saint François, 9 Rue de la Plage 83120 SAINTE-MAXIME.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour lequel domicile est élu et constitution d'avocat est faite au cabinet de **Maître Grégory KERKERIAN**, membre de la société KERKERIAN & ASSOCIES, avocats au barreau de DRAGUIGNAN, demeurant 62 avenue Lazare Carnot, 83305 DRAGUIGNAN.

A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

PARTIE SAISIE

N'ayant pas constitué Avocat Postulant ;

PROCEDURE

Le Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME poursuit la présente saisie immobilière en vertu de :

-Un jugement contradictoire rendu par le Tribunal Judicaire de DRAGUIGNAN le 23 avril 2025 sous le numéro RG n° 24/09611, signifié le 15 mai 2025 revêtu du certificat de non-appel le 12 juin 2025.

-Procès-verbal d'assemblée générale du 11 avril 2025

Garantie par une hypothèque légale publiée le 24.09.2025 volume 2025 V n° 6008.

Le requérant est créancier d'AVOVENTES de la somme de :

1/PRINCIPAL, INTERETS ET FRAIS

1° Principal.....	21.788,61 Euros
Intérêts calculés sur la somme de 27.788,61 euros au taux légal du 14/10/2024 au 05/11/2025.....	2.074,91 euros
Frais 1ere instance.....	197,96 Euros
Article 700 du cpc.....	1.000,00 euros
Intérêts calculés postérieurs au 8/08/2025	mémoire
TOTAL	25.061,48 euros

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Aussi, il a été délivré commandement de payer valant saisie suivant exploit de la SELAS CHASTAGNARET MAGAUD, Commissaires de justice associés signifié le **14 novembre 2025** et publié au service de la publicité foncière de DRAGUIGNAN le **18 décembre 2025 volume 2025 S numéro 165**, portant sur les biens ci-après désignés :

SUR LA COMMUNE DE SAINTE-MAXIME (83120)

Les biens et droits immobiliers sis à SAINTE-MAXIME (83120) le tout cadastré section AC n°2064 à AC 2065.

UN ENSEMBLE IMMOBILIER, dénommé "L'ECRIN" à édifier sur une parcelle de terrain située sur la commune de SAINTEMAXIME (VAR), 71 Route Jean Corona et cadastré :

Section :

-AC n° 2064 lieudit « 71 rue Jean CORONA pour une surface de 00ha 15a 00ca
-AC n° 2065 lieudit « 71 rue Jean CORONA pour une surface de 00ha 16a 40ca

Lot numéro deux (2) :

Un appartement en duplex portant le numéro 102, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"), comprenant : un hall avec placard, un dégagement, un séjour/cuisine, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, une buanderie, un

W.C, et un escalier intérieur afin d'accéder aux combles.

Et la jouissance exclusive et particulière des combles aménageables au-dessus.

Et la jouissance exclusive et particulière d'une terrasse d'une superficie d'environ 16,93 mètres carrés et figurés sous teinte orange sur le plan du rez-de-chaussée.

Avec les cent neuf millièmes (109 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-quatre millièmes (124 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les quarante-huit millièmes (48 /1000èmes) des charges d'ascenseur.

Lot numéro neuf (9) :

Un appartement portant le numéro 109, situé au niveau dit "accès piscine", comprenant : un hall avec placard, un séjour/cuisine, deux chambres, une chambre avec salle d'eau et un dressing, une salle de bains, un W.C, un dégagement, et une buanderie.

Et la jouissance exclusive et particulière de trois jardins d'une superficie totale d'environ 116,67 mètres carrés et figurés sous teinte verte sur le plan du niveau dit

"accès piscine".

Avec les cent dix-sept millièmes (117 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P12, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P13, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte verte sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P14, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte orange sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P15, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division par acte de Me GROBON, Notaire à LA GARDE (Var) le 12.08.2021 publié le 07.09.2021 volume 2021 V n° 23475.

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 8 août 2025, date de l'arrêté de compte.

Par ailleurs, le Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN a fait délivrer à la AVOVENTES suivant exploit en date du 13 février 2026, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de DRAGUIGNAN, dont copie est ci-après annexée.

DESIGNATION DES BIENS

SUR LA COMMUNE DE SAINTE-MAXIME (83120)

Les biens et droits immobiliers sis à SAINTE-MAXIME (83120) le tout cadastré section AC n°2064 à AC 2065.

UN ENSEMBLE IMMOBILIER, dénommé "L'ECRIN" à édifier sur une parcelle de terrain située sur la commune de SAINTEMAXIME (VAR), 71 Route Jean Corona et cadastré :

Section :

-AC n° 2064 lieudit « 71 rue Jean CORONA pour une surface de 00ha 15a 00ca

-AC n° 2065 lieudit « 71 rue Jean CORONA pour une surface de 00ha 16a 40ca

Lot numéro deux (2) :

Un appartement en duplex portant le numéro 102, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"), comprenant : un hall avec placard, un dégagement, un séjour/cuisine, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, une buanderie, un

W.C, et un escalier intérieur afin d'accéder aux combles.

Et la jouissance exclusive et particulière des combles aménageables au-dessus.

Et la jouissance exclusive et particulière d'une terrasse d'une superficie d'environ 16,93 mètres carrés et figurés sous teinte orange sur le plan du rez-de-chaussée.

Avec les cent neuf millièmes (109 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-quatre millièmes (124 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les quarante-huit millièmes (48 /1000èmes) des charges d'ascenseur.

Lot numéro neuf (9) :

Un appartement portant le numéro 109, situé au niveau dit "accès piscine", comprenant : un hall avec placard, un séjour/cuisine, deux chambres, une chambre avec salle d'eau et un dressing, une salle de bains, un W.C, un dégagement, et une buanderie.

Et la jouissance exclusive et particulière de trois jardins d'une superficie totale d'environ 116,67 mètres carrés et figurés sous teinte verte sur le plan du niveau dit "accès piscine".

Avec les cent dix-sept millièmes (117 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P12, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P13, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte verte sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P14, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte orange sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P15, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division par acte de Me GROBON, Notaire à LA GARDE (Var) le 12.08.2021 publié le 07.09.2021 volume 2021 V n° 23475.

DESCRIPTION – OCCUPATION **DIAGNOSTICS DIVERS ET LOI CARREZ**

La description et l'occupation résultent d'un procès-verbal de description dressé par la SCP ODIN MELIQUE PINTO,, en date du 14 janvier 2026.

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

Par ailleurs, le cabinet EXPERT'IMO, qui assistait le commissaire de justice lors de ses opérations, a établi :

- les rapports amiante et termites
- l'attestation de surface Loi CARREZ
- l'état des risques naturels et technologiques
- le diagnostic et performance énergétique
- l'état de l'installation intérieure d'électricité

dont copies sont annexées ci-après.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conclusions de ces rapports.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acte de vente suivant acte reçu de Maître SEGARD, notaire à LA GAUDE, le 21.05.2021 publié au Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, le 14.06.2021 Volume : 2021 P N°14702.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Pour connaître l'origine de propriété antérieure, les amateurs devront se référer aux actes sus-indiqués.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES.

SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il profitera de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non-prescription de la loi.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES.

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 KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES, a sollicité de la Mairie de SAINTE-MAXIME, un certificat d'urbanisme d'information dont il sera ultérieurement annexé au cahier des conditions de vente.

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

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES.

NUMEROTAGE

Il résulte du certificat d'urbanisme susvisé que les biens mis en vente portent le numéro :

ATTESTATION DE NUMÉROTATION

Propriété située Commune de SAINTE-MAXIME – 83120,

Cadastrée section : AC

Numéros de parcelles : 2064-2065

Il est attesté que l'immeuble ci-dessus désigné a comme voie d'accès et adresse postale :

**71 rue Jean Corona
Résidence L'écrin
83120 SAINTE-MAXIME**

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il résulte du certificat d'urbanisme susvisé que les biens mis en vente :

**. SONT SITUÉS DANS UNE ZONE SOUMISE AU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN SIMPLE**

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'un certificat délivré par la Mairie de SAINTE-MAXIME il résulte que les biens mis en vente ont fait l'objet :

- d'un permis de construire N° PC 083 115 20 X0038 (Demande déposée le 27/05/2020, complétée le 19/06/2020) par la SAS FB PROMOTION.
Avis de dépôt affiché en mairie le 03/06/2020 - Décision affichée en mairie le 05/08/2020
- d'un transfert accordé à la AVOVENTES le 01.12.2020
- d'un modificatif N° PC 083 115 20 X0038 M02
Demande déposée le 22/03/2023 - Dossier complet le 17/07/2023
Affichage en mairie : au dépôt : 06/04/2023 - à la décision : 28/09/2023
- d'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 06 mars 2024

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 du Syndicat des Copropriétaires RESIDENCE L'ECRIN sis 71 ROUTE JEAN CORONA 83120 SAINTE-MAXIME, poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître KERKERIAN, membre de la SELARL KERKERIAN & ASSOCIES.

MISE A PRIX

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

1er lot de la vente :

Lot numéro deux (2) :

Un appartement en duplex portant le numéro 102, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement"), comprenant : un hall avec placard, un dégagement, un séjour/cuisine, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, une buanderie, un

W.C, et un escalier intérieur afin d'accéder aux combles.

Et la jouissance exclusive et particulière des combles aménageables au-dessus.

Et la jouissance exclusive et particulière d'une terrasse d'une superficie d'environ 16,93 mètres carrés et figurés sous teinte orange sur le plan du rez-de-chaussée.

Avec les cent neuf millièmes (109 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent vingt-quatre millièmes (124 /1000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment.

Et les quarante-huit millièmes (48 /1000èmes) des charges d'ascenseur.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

2ème lot de la vente :

Lot numéro neuf (9) :

Un appartement portant le numéro 109, situé au niveau dit "accès piscine", comprenant : un hall avec placard, un séjour/cuisine, deux chambres, une chambre avec salle d'eau et un dressing, une salle de bains, un W.C, un dégagement, et une buanderie.

Et la jouissance exclusive et particulière de trois jardins d'une superficie totale d'environ 116,67 mètres carrés et figurés sous teinte verte sur le plan du niveau dit "accès piscine".

Avec les cent dix-sept millièmes (117 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

3ème lot de la vente

Lot numéro vingt (20) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P12, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte

violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

4ème lot de la vente

Lot numéro vingt et un (21) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P13, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte verte sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

5ème lot de la vente

Lot numéro vingt-deux (22) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P14, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte orange sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE MILLE EUROS)

6ème lot de la vente :

Lot numéro vingt-trois (23) :

Un emplacement de stationnement extérieur non couvert portant le numéro P15, situé au rez-de-chaussée (niveau dit "accès logement") et figurant sous teinte violette sur le plan des parkings.

Avec les deux millièmes (2 /1000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

MISE A PRIX : 50.000 euros (CINQUANTE 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.

CLAUSE SPECIALE

1- 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.

2- SUR LA REPRESENTATION 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.

L'état hypothécaire sur la publication du commandement saisie laisse apparaître les inscriptions du créancier poursuivant et celle-ci-après :

La société BANQUE PALATINE (GROUPE BPCE), au domicile par elle élu dans :

- inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 17.06.2021 volume 2001 V numéro 5560 renouvelé le 07.10.2024 volume 2024 V n° 5663
 - inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée 17.06.2021 volume 2021V numéro 5561 renouvelé le 07.10.2024 volume 2024 V n° 5663
 - inscription de privilège de prêteur de deniers, publiée 17.06.2021 volume 2021V numéro 5562 renouvelé le 07.10.2024 volume 2024 V n° 5666
- A l'encontre de la AVOVENTES en l'étude de Maître SEGARD, Notaire à LA GARDE, 132 Avenue Jean Jaurès, 83130 La Garde.

La SOCIETE D ETUDES ET EQUIPEMENTS ELECTRIQUES au domicile par elle élu dans :

- son inscription d'hypothèque légale publiée le 23.02.2024 volume 2024 V numéro 1116
- A l'encontre de la AVOVENTES en cabinet de la SELARL ALVAREZ ARLABOSSE, Avocats à FREJUS, 342 Via Nova, 83600 Fréjus.

ANNEXES PROCEDURALES

1. Etat hypothécaire sur formalité de publication du commandement
2. Procès-verbal descriptif
3. Diagnostics immobiliers
4. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur
5. Certificat d'urbanisme
6. Permis de construire N° PC 083 115 20 X0038
7. Transfert accordé à la AVOVENTES le 01.12.2020
8. Modificatif N° PC 083 115 20 X0038 M02
9. Déclaration d'achèvement des travaux en date du 06 mars 2024
10. Plans
11. Extraits cadastraux

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – 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 – 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.

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, SUBSTITUTION 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 : Enchères

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 de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 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 3000 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 de grande instance 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 du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEEE

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

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 postérieures à 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 spécifiques

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 Président 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.