

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
THONON LES BAINS, Département de la HAUTE
SAVOIE.**

REPUBLIQUE FRANCAISE **AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de
THONON LES BAINS, Département de la HAUTE
SAVOIE, a tranché en l'audience publique du**

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE Clauses et Conditions

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

LOT 1 DE LA VENTE

**Sur la commune de MESSERY (Haute-Savoie) 74140, 17
Chemin de la Crozette :**

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édiflée une maison individuelle d'architecte de 243,67 m² (+ 129,75 m²) sur 2 niveaux + sous sol, jardin, carport et piscine, le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	1922	17 CH DE LA CROZETTE	00ha 19a 06ca

Ce bien constitue le lot numéro QUINZE du lotissement dénommé LE DOMAINE DE LA CROSETTE, approuvé par arrêté de Monsieur le Maire de MESSERY (Haute-Savoie) en date du 6 juillet 1993.

Et le quart indivis de deux petites parcelles de terrain formant l'emprise n°1 et l'emprise n°2 du lotissement cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	1924	COUVALOUP	00a 94ca
D	1925	COUVALOUP	00a 81ca

LOT 2 DE LA VENTE

Sur la commune de MESSERY (Haute-Savoie), 74140 :

Une maison individuelle de 1.150,15 m² (+ 236,49 m²) sur 3 niveaux, non habitable car inachevée (hors d'eau, hors d'air à l'état brut), patio, cour, piscine à l'état brut et jardin, le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	296	COUVALOUP	00ha 6a 40ca
D	297	COUVALOUP	00ha 07a 94ca
D	298	COUVALOUP	00ha 06a 72ca
D	299	COUVALOUP	00ha 05a 31ca
D	300	COUVALOUP	00ha 10a 14ca
D	301	COUVALOUP	00ha 06a 25ca
D	1449	COUVALOUP	00ha 11a 29ca

Formant le lot numéro HUIT du groupe d'habitations approuvé par Monsieur le Préfet de la HAUTE-SAVOIE conformément à son arrêté en date du 14 février 1979 sous le numéro 74 180 9 92 389, dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Maître André NAZ, Notaire à DOUVAINE, le 28 janvier 1982, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 24 février 1982 sous les références Volume 3217 numéro 1.

Sur la commune de MESSERY (Haute-Savoie), 74140 :

Une parcelle de terre située au lieudit « COUVALOUP », cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	302	COUVALOUP	06a 74ca
D	2481	COUVALOUP	04a 96ca

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

à l'encontre de :

© AVOVENTES.FR

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La **LYONNAISE DE BANQUE**, Banque régie par les articles L511-1 et suivants du Code monétaire et financier, Société anonyme au capital de 290 568 363 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le n°954 507 976, dont le siège social est 8 rue de la République 69002 LYON, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître BIGRE Corine, de la SELAS AGIS, avocat associé au Barreau de THONON LES BAINS – Case n°20, y demeurant 3, Rue de l'Hôtel Dieu à 74200 THONON LES BAINS, laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement du ministère de Maître HANIFI, Commissaire de Justice associé de la Selarl VIATORES, commissaires de justice associés à ANNEMASSE (74), en date du 12 juin 2024.

En vertu et pour l'exécution de :

- d'un acte authentique reçu par Maître Dominique NAZ, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Joseph BIRRAUX, Dominique NAZ et Jean-Baptiste DELECLUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à DOUVAIN (Haute-Savoie), 88 rue du Centre, en date du 6 mai 2013 (06/05/2013), contenant un prêt CIC IMMO Prêt à taux révisable n°10096 18228 00051716012 (n°10096 18031 00064877211) de 300 000 euros, au taux d'intérêt variable non CAPE, amortissable en 120 échéances mensuelles successives, consenti par la LYONNAISE DE BANQUE à

ayant fait l'objet d'avenants en date des 17 octobre 2017, 15 mai 2018 et 28 mars 2020, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle, du 23 mai 2013 (23/05/2013), publiées au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (anciennement THONON) le 30 mai 2013 (30/05/2013) sous les références Volume 2013 V n°1623, renouvelée suivant bordereau publié le 18 avril 2024 volume 7404P02 2024V n°1895,

- d'un acte authentique reçu par Maître Dominique NAZ, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Joseph BIRRAUX, Dominique NAZ et Jean-Baptiste DELECLUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à DOUVAIN (Haute-Savoie), 88 rue du Centre, en date du 19 août 2013 (19/08/2013), contenant un prêt CIC IMMO Prêt à taux révisable n°10096 18228 00051716013 (n°10096 18031 00064877213) de 200 000 euros, au taux d'intérêt variable non CAPE, amortissable en 120 échéances mensuelles successives, consenti par la LYONNAISE DE BANQUE à

ayant fait l'objet d'avenants en date des 17 octobre 2017, 19 mai 2018 et 12 avril 2020, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle, du 27 août 2013 (27/08/2013), publiées au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (anciennement THONON) le 5 septembre 2013 (05/09/2013) sous les références Volume 2013 V n°2533, renouvelée suivant bordereau publié le 18 avril 2024 volume 7404P02 2024V n°1896,

- d'un acte authentique reçu par Maître Dominique NAZ, Notaire membre de la Société Civile Professionnelle « Joseph BIRRAUX, Dominique NAZ et Jean-Baptiste DELECLUSE, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à DOUVAIN (Haute-Savoie), 88 rue du Centre, en date du 29 avril 2015 (29/04/2015), contenant :

* un prêt CIC IMMO Prêt Modulable n°10096 18228 00051716016 (n°10096 18031 00064877215) de 1 033 256 euros, au taux de 2,20% l'an, amortissable en 240 échéances mensuelles successives, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle, du 6 mai 2015

(06/05/2015), publiées au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 21/05/2015 (21/05/2015) sous les références Volume 2015 V n°1327, avec un bordereau rectificatif du 12 novembre 2015 (12/11/2015) publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 26 novembre 2015 (26/11/2015) sous les références Volume 2015 V n°3268,

* un prêt CIC IMMO Prêt Modulable n°10096 18228 00051716017 (n°10096 18031 00064877217) de 270 000 euros, au taux de 2,20% l'an, amortissable en 240 échéances mensuelles successives, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle, du 6 mai 2015 (06/05/2015), publiées au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 21/05/2015 (21/05/2015) sous les références Volume 2015 V n°1328, avec un bordereau rectificatif du 12 novembre 2015 (12/11/2015) publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 26 novembre 2015 (26/11/2015) sous les références Volume 2015 V n°3269,

tous deux consentis par la LYONNAISE DE BANQUE

à

Pour avoir paiement de la somme de :

Prêt n°10096 18031 00064877211 :

Capital : 128 054,14 euros

Intérêts au taux EURIBOR 3 MOIS MOY/1 MOIS au 24/04/2024 : 8 690,58 euros

Assurance au taux de 0,50% au 24/04/2024 : 2 382,56 euros

Indemnité conventionnelle de 7% : 8 963,79 euros

Intérêts et assurance à compter du 25/04/2024 jusqu'à la date effective des paiements : mémoire

Sous-total : 148 091,07 euros outre mémoire

Prêt n°10096 18031 00064877213 :

Capital : 85 421,00 euros

Intérêts au taux EURIBOR 3 MOIS MOY/1 MOIS au 24/04/2024 : 5 656,28 euros

Assurance au taux de 0,50% au 24/04/2024 : 1 540,51 euros

Indemnité conventionnelle de 7% : 5 979,47 euros

Intérêts et assurance à compter du 25/04/2024 jusqu'à la date effective des paiements : mémoire

Sous-total : 98 597,26 euros outre mémoire

Prêt n°10096 1831 00064877215 :

Capital : 864 655,81 euros

Intérêts au taux de 2,20% l'an au 24/04/2024 : 69 311,92 euros

Assurance au taux de 0,50% au 24/04/2024 : 13 913,89 euros

Indemnité conventionnelle de 7% : 60 525,91 euros

Intérêts et assurance à compter du 25/04/2024 jusqu'à la date effective des paiements : mémoire

Sous-total : 1 008 407,53 euros outre mémoire

Prêt n°10096 18031 00064877217 :

Capital : 224 902,68 euros

Intérêts au taux de 2,20% au 24/04/2024 : 17 596,93 euros

Assurance au taux de 0,50% au 24/04/2024 : 3 612,22 euros

Indemnité conventionnelle de 7% : 15 743,19 euros

Intérêts et assurance à compter du 25/04/2024 jusqu'à la date effective des paiements : mémoire

Sous-total : 261 855,02 euros outre mémoire

TOTAL OUTRE MEMOIRE : 1 516 950,88 euros

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de Maître BIGRE Corine, de la SELAS AGIS, avocat associé au Barreau de THONON LES BAINS – Case n°20, y demeurant 3, Rue de l'Hôtel Dieu à 74200 THONON LES BAINS, pour la LYONNAISE DE BANQUE, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer ces sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer au commissaire de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS siégeant 10 rue de l'Hôtel Dieu à 74200 THONON LES BAINS ;
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret

n°2020-1717 du 28 Décembre 2020 portant application de cette loi;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 712-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 29 juillet 2024 volume 7404P02 2024S n°71 et 72.

Le Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE a délivré le 01/08/2024 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf État hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 23 septembre 2024 délivré par la Selarl VIATORES, commissaires de justice associés à ANNEMASSE (74), Maître BIGRE a fait délivrer à assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS pour le vendredi 22 novembre 2024 à 13 heures 30 salle 1.

(Cf assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en deux lots pardessus les mises à prix ci-après indiquées :

LOT 1: BIENS SIS 17 CHEMIN DE LA CROZETTE APPARTENANT A (SA RESIDENCE PRINCIPALE) : 1.100.000,00 € (UN MILLION CENT MILLE EUROS)

LOT 2: BIENS APPARTENANT A (MAISON INACHEVEE) : 600.000,00 € (SIX CENT MILLE EUROS)

offertes par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de THONON LES BAINS en DEUX LOTS, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

LOT 1 DE LA VENTE

Sur la commune de MESSERY (Haute-Savoie) 74140, 17 Chemin de la Crozette :

Une parcelle de terrain sur laquelle a été édifée une maison individuelle d'architecte de 243,67 m² (+ 129,75 m²) sur 2 niveaux + sous sol, jardin, carport et piscine, le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	1922	17 CH DE LA CROZETTE	00ha 19a 06ca

Ce bien constitue le lot numéro QUINZE du lotissement dénommé LE DOMAINE DE LA CROZETTE, approuvé par arrêté de Monsieur le Maire de MESSERY (Haute-Savoie) en date du 6 juillet 1993.

Ce lotissement a été modifié en ce qui concerne la suppression de la parcelle D 2 n°1445 et 1446, dans le périmètre du lotissement en ce qui modifie la configuration et la superficie des 4 lots, conformément aux documents suivants :

- la demande de modification du lotissement
- le programme des travaux
- la note de présentation
- l'engagement du lotisseur
- le plan de situation
- le plan parcellaire modificatif
- le plan modificatif des V.R.C.

Cette modification de lotissement a été approuvée par arrêté de Monsieur le Maire de MESSERY (Haute-Savoie) en date du 28 juin 1994.

Toutes les pièces concernant l'approbation et la modification de ce lotissement ont été déposées aux minutes de Maître Jacques FLECHET, Notaire à MILLERY suivant acte reçu par lui le 12 juillet 1994, dont une expédition a été publiée au

Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 26 juin 1994 sous les références Volume 94 P n°4658.

Et le quart indivis de deux petites parcelles de terrain formant l'emprise n°1 et l'emprise n°2 du lotissement cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	1924	COUVALOUP	00a 94ca
D	1925	COUVALOUP	00a 81ca

Effet relatif

Les biens appartiennent à
pour les avoir acquis de la

ensuite
d'un acte de vente en l'état futur d'achèvement dressé par Maître Jacques FLECHET, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jacques FLECHET et Alain BERNARD, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MILLERY (Rhône), 27 avenue du Sentier, en date du 16/04/1997, publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 12/06/1997 sous les références Volume 1997 P 3257.

LOT 2 DE LA VENTE

Sur la commune de MESSERY (Haute-Savoie), 74140 :

Une maison individuelle de 1.150,15 m² (+ 236,49 m²) sur 3 niveaux, non habitable car inachevée (hors d'eau, hors d'air à l'état brut), patio, cour, piscine à l'état brut et jardin, le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	296	COUVALOUP	00ha 6a 40ca
D	297	COUVALOUP	00ha 07a 94ca
D	298	COUVALOUP	00ha 06a 72ca
D	299	COUVALOUP	00ha 05a 31ca
D	300	COUVALOUP	00ha 10a 14ca
D	301	COUVALOUP	00ha 06a 25ca
D	1449	COUVALOUP	00ha 11a 29ca

Formant le lot numéro HUIT du groupe d'habitations approuvé par Monsieur le Préfet de la HAUTE-SAVOIE conformément à son arrêté en date du 14 février 1979 sous le numéro 74 180 9 92 389, dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Maître André NAZ, Notaire à DOUVAINE, le 28 janvier 1982, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 24 février 1982 sous les références Volume 3217 numéro 1.

Effet relatif

Les biens appartiennent à

pour les avoir acquis des
consorts suivant procès-verbal d'adjudication
après surenchère, dressé le 12 août 2003 (12/08/2003) par
Maître Paul SEGURET, Notaire associé d'une la Société
Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial dont le
siège est à EVIAN-LES-BAINS (74500), 1 avenue Jean
Leger, à la requête de

publié au Service de la
Publicité Foncière de BONNEVILLE le 09/10/2003 sous les
références Volume 2003 P 7024.

Sur la commune de MESSERY (Haute-Savoie), 74140 :

Une parcelle de terre située au lieudit « COUVALOUP »,
cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	302	COUVALOUP	06a 74ca
D	2481	COUVALOUP	04a 96ca

Etant précisé que la parcelle cadastrée section D n°2481 est
issue de la division de la parcelle cadastrée section D n°303
en D n°2480 à D n°2481, suivant acte de vente et de division
dressé par Maître COURAULT, Notaire à RUMILLY, le 30
mars 2006, publié auprès du Service de la Publicité Foncière
de BONNEVILLE le 28 avril 2006 sous les références
Volume 2006 P n°3439.

Effet relatif

Les biens appartiennent à

pour les avoir acquis de

ensuite d'un acte de vente dressé par Maître
Dominique NAZ, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle « Joseph BIRRAUX et Dominique NAZ,
notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le
siège est à DOUVAIN (Haute-Savoie), en date du
05/08/2004, publié au Service de la Publicité Foncière de

BONNEVILLE le 16/09/2004 sous les références Volume 2004 P 6877.

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.

Selon acte en date des 17/07/2024, Maître HANIFI, Commissaire de Justice associé à ANNEMASSE (74), a procédé à un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci après annexé.

(Cf. PV Descriptif ci-annexé)

Lesdits biens et droits immobiliers figurent au cadastre rénové de la commune de MESSERY (HAUTE SAVOIE), ainsi qu'il résulte d'extraits cadastraux ci-après transcrits, délivrés par le centre des impôts foncier de BONNEVILLE.

(Cf. extraits cadastraux et plan ci-annexés)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Voir ci-dessus.

D - SYNDICAT - ASSOCIATION SYNDICALE

Les biens saisis ne sont pas concernés, puisqu'ils ne font pas partie d'une copropriété.

D'après le descriptif (page 65), la voirie ne relèverait pas d'une association syndicale. Information confirmée par les services de la Mairie.

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement au présent cahier des conditions de la vente par voie de dire.

F- SERVITUDES

Extrait de l'acte de vente du 16 avril 1997 :

RAPPEL DE SERVITUDES

I/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques FLECHET, notaire à MILLERY le 12 Juillet 1994, contenant vente par la Sté *EMOINETTES FR* dont une expédition a été publié au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 7 septembre 1994, volume 1994 P n° 4234, il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

" Par les présentes, et à titre de servitude réelle et perpétuelle, la Société *SAVOENTTES FR* consent au profit des parcelles formant l'assiette du lotissement "LE DOMAINE DE LA CROSETTE" une servitude de passage à tous usages en surface sur les parcelles formant partie de la voirie, lui appartenant.

"L'entretien de cette voie de passage sera réparti aux prorata des unités d'habitations qu'elle desservira.

"Fonds servant : Parcelles cadastrées section D lieudit "Couva-loup"

"- n° 1430 pour 7 ares 74 centiares

"- n° 1445 pour 6 ares 98 centiares

"- et n° 1446 pour 15 ares 82 centiares

"Appartenant à la *SAVOENTTES FR*

"venderesse, en vertu d'un titre reçu par Maître NAZ, notaire associé à DOUVAIN le 9 mai 1973, publié au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS le 22 juin 1973, volume 1885 n° 10.

" Fonds Dominant : parcelles cadastrées section D lieudit "Couva-loup"

"- n° 1920 pour 18 ares 38 centiares, formant le lot n° 13

"- n° 1921 pour 19 ares 42 centiares, formant le lot n° 14

"- n° 1922 pour 19 ares 06 centiares, formant le lot n° 15

"- n° 1923 pour 18 ares 31 centiares, formant le lot n° 16

"- n° 1924 pour 0 are 94 centiares, formant l'emprise n° 1

"- n° 1925 pour 1 are 81 centiares, formant l'emprise n° 2

" Ladite convention est consentie à titre gratuit, mais elle est évaluée pour la perception du salaire de Monsieur le "Conservateur des hypothèques à la somme de 1.000.F."

G - SUPERFICIE**Biens non soumis à la Loi Carrez****H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE**

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

I - OCCUPATION

La maison achevée est occupée par *SAVOENTTES FR*.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des charges si nécessaire

- Locataires fermiers
- Locataires dans immeuble en copropriété
- Zones à périmètre sensible
- Z.I.F.
- Etc.....

- S.A.F.E.R.

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

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 d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

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.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

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 (R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution)

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES (R 322-40 du Code des procédures civiles d'exécution)

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR (Article R 322-41 du Code des procédures civiles d'exécution)

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

(R 322-50 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution)

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

(R 322-66 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution)

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
(R 322-20 et suivants du Code des procédures civiles
d'exécution)**

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE
(R 322-56 du Code des procédures civiles d'exécution)

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du code civil.

**ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES
ET DES EMOLUMENTS**
(R 322-66 du Code des procédures civiles d'exécution)

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

(R 322-62 et R 322-63 du Code des procédures civiles d'exécution)

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 (R 322-61 du Code des procédures civiles d'exécution)

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu 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 (Article L 322-14 du Code des procédures civiles d'exécution)

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 (R 331-1 à R 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution)

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

Ainsi fait et dressé par Maître BIGRE Corine, Avocat associé de la SELAS AGIS.

Avocat poursuivant

A THONON LES BAINS, le 24 septembre 2024



Liste des pièces jointes (dans l'ordre du cahier)

- **état sur formalité du 19/12/2022**
- **assignation du 23/09/2024**
- **procès verbal descriptif avec annexes**
(préconisations urbanisme, divers diagnostics)
- **relevés de propriété et plan**