

Dossier 305037 - CER / SOD  
CIF / XXX – TOULOUSE  
Assignation audience orientation

Le 19 mai 2020

JUGE DE L'EXECUTION  
PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE TOULOUSE

# CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**Déposé le 19 MAI 2020**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de TOULOUSE, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

### **EN QUATRE LOTS**

#### **1<sup>er</sup> LOT**

##### **Commune de TOULOUSE**

**RESIDENCE HOTELIERE PARC DE LISIEUX**

**impasse de Lisieux – 31300 TOULOUSE**

#### **2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> LOT**

##### **Commune de BLOIS**

**Lots n°35 et 108**

**31, avenue du Maréchal Maunoury**

**41000 BLOIS**

#### **4<sup>ème</sup> LOT**

##### **Commune de CROZON MORGAT**

**RESIDENCE HORIZON MORGAT**

**lieudit Penfrat**

**29160 CROZON MORGAT**

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid – 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

**AYANT POUR AVOCAT POSTULANT :**

**Maître Colette FALQUET**, Avocat au Barreau de Toulouse, y demeurant 8, rue Bouquières – 31000 TOULOUSE, Tel. : 05.61.53.10.60 ; Fax : 05.62.26.44.94 ; Palais 123,

Laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

**AYANT POUR AVOCAT PLAIDANT:**

La SELARL d'Avocats Interbarreaux (Paris – Nantes – Rennes – Lille – Bordeaux - Lyon) C.V.S. (CORNET – VINCENT – SEGUREL), (**Maître Cécile ROUQUETTE-TÉROUANNE**), y demeurant 251, boulevard Pereire – 75017 PARIS ; Tél. : 01.40.73.73.40 – Fax : 01.40.73.73.30 – Palais : P98,

**ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

1. En vertu d'un acte authentique du 13 juin 2007 assorti de la formule exécutoire, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), a consenti à Monsieur et Madame XXX un prêt d'un montant de 192.339,00 €, pour financer l'acquisition d'un bien sis 31, avenue du Maréchal Maunoury – 41000 BLOIS.

En garantie de ce prêt, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) bénéficie d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 23 juillet 2007 sous les références 4104P01 2007V1582, ayant pour date d'extrême effet le 10 janvier 2040.

Par acte authentique du 8 juin 2006 assorti de la formule exécutoire, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), a consenti à Monsieur et Madame XXX un prêt d'un montant de 175.555,00 €, pour financer l'acquisition d'un bien sis Résidence HORIZON MORGAT, lieudit Penfrat – 29160 CROZON MORGAT.

En garantie de ce prêt, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) bénéficie d'une inscription de privilège de prêteur de deniers publié au Service de la publicité foncière de QUIMPER 3, le 20 juillet 2006 sous les références 2904P05 2006V998, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 11 septembre 2006 au Service de la publicité foncière de QUIMPER 3, sous les références 2904P05 2006V1374, et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Service de la publicité foncière de QUIMPER 3, le 20 juillet 2006 sous les références 2904P05 2006V999, ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 11 septembre 2006 au Service de la publicité foncière de QUIMPER 3, sous les références 2904P05 2006V1375, ayant pour date d'extrême effet le 10 juin 2034.

Par acte authentique du 26 juillet 2006 assorti de la formule exécutoire, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), aux droits de qui se trouve la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), a consenti à Monsieur et Madame XXXX un prêt d'un montant de 125.000,00 €, pour financer l'acquisition d'un bien sis RESIDENCE HOTELIERE PARC DE LISIEUX, impasse de Lisieux – 31300TOULOUSE.

En garantie de ce prêt, la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) bénéficie d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 19 septembre 2006 sous les références 3104P02 2006V5068, ayant pour date d'extrême effet le 15 juillet 2034.

2. Par jugement du 27 octobre 2015, le Tribunal de grande instance de CARPENTRAS a :

- Déclaré irrecevable comme prescrite l'action engagées par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA),
- Rejeté la demande de dommages et intérêts des époux XXX,
- Condamné la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), aux droits de trouve le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT à verser aux époux XXX la somme de 2.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et à supporter les entiers dépens de l'instance.

La banque a interjeté appel de cette décision par déclaration du 18 février 2016.

Par arrêt du 5 avril 2018, la Cour d'appel de NIMES a infirmé le jugement entrepris et a notamment :

- Condamné solidairement Monsieur et Madame XXXX à payer à la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, les sommes suivantes :

- 183.660,39 € avec intérêts conventionnels à compter du 22 novembre 2010 au titre de l'offre de prêt n°83268 du 20 avril 2006,
- 134.376,11 € avec intérêts conventionnels à compter du 22 novembre 2010 au titre de l'offre de prêt n°84636 du 20 avril 2006,
- 209.279,07 € avec intérêts conventionnels à compter du 22 novembre 2010 au titre de l'offre de prêt n°106744 du 11 décembre 2006,

Avec capitalisation annuelle des intérêts en application de l'article 1154 du Code civil.

- Condamné Monsieur et Madame XXX à verser à la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT la somme de 2.500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et à supporter les entiers aux dépens de première instance et d'appel.

L'arrêt a été signifié à Monsieur et Madame XXX, le 24 avril 2018.

Ces derniers se sont pourvus en cassation.

Par une ordonnance du 14 mars 2019, la Cour de cassation a radié leur pourvoi faute d'exécution de l'arrêt attaqué.

3. Le poursuivant sus dénommé et domicilié, suivant exploits de Maître Marie KLUCZYNSKI, Huissier de Justice à CARPENTRAS, en date du 10 décembre 2019, a fait signifier, trois commandements de payer valant saisie immobilière à :

**Monsieur Paul, Denis, Antoine XXX**, né le 22 mai 1967 à MARSEILLE, de nationalité française, demeurant Hameau de Saint Véran – 84190 BEAUMES DE VENIS, époux de Madame Florence, Pierrette, Andrée XXX, épouse XXX,

**Madame Florence, Pierrette, Andrée XXXXX**, épouse XXXXX, née le 8 janvier 1967 à CARPENTRAS, de nationalité française, demeurant Hameau de Saint Véran – 84190 BEAUMES DE VENIS,

D'avoir à payer dans les huit jours au requérant à l'acte, entre les mains de l'Huissier de Justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus-dénommé et domicilié.

**La somme de 743.899,86 €** se décomposant comme suit :

**PRET n°300004000083268**

Capital restant dû au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018 165.371,95 €

Echéances impayées au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018 6.036,65 €

Indemnité d'exigibilité suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018 12.005,35 €

Frais de rejet suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	150,00 €
Intérêts dus au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	96,44 €
Intérêts contractuels capitalisés du 22 novembre 2010 au 10 février 2011 au taux de 3,393 % en tenant compte des versements effectués	1.382,90 €
Intérêts contractuels capitalisés du 11 juillet 2011 au 10 janvier 2012 au taux de 4,188 % en tenant compte des versements effectués	3.885,62 €
Intérêts contractuels capitalisés à compter du 2 août 2019 jusqu'au complet paiement	Mémoire
Frais de transmission au contentieux	80,00 €
Condamnation au titre des frais irrépétibles suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	2.500,00 €
Dépens	Mémoire
Règlements effectué le 28 mars 2012	- 58,52 €
<b>SOUS TOTAL outre mémoire (au 1<sup>er</sup> août 2019)</b>	<b>260.469,90 €</b>

**PRET n°300004000106744**

Capital restant dû au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	192.339,00 €
Echéances impayées au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	2.985,30 €
Indemnité d'exigibilité suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	13.676,11 €
Frais de rejet suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	150,00 €
Frais de transmission au contentieux	80,00 €
Intérêts dus au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	48,66 €
Intérêts contractuels capitalisés du 22 novembre 2010 au 10 avril 2011 au taux de 3,525 % en tenant compte des versements effectués	2.829,57 €
Intérêts contractuels capitalisés du 11 avril 2011 au 10 mars 2012 au taux de 3,925 % en tenant compte des versements effectués	7.599,17 €
Intérêts contractuels capitalisés du 11 mars 2012 au 1 <sup>er</sup> août 2019 au taux de 4,068 % en tenant compte des versements effectués	75.098,21 €
Intérêts contractuels capitalisés à compter du 2 août 2019 jusqu'au complet paiement	Mémoire
Dépens	Mémoire
Règlements effectué le 28 mars 2012	- 64,12 €
<b>SOUS TOTAL outre mémoire (au 1<sup>er</sup> août 2019)</b>	<b>294.741,90 €</b>

**PRET n°300004000084636**

Capital restant dû au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	121.078,00 €
Echéances impayées au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	4.298,30 €
Indemnité d'exigibilité suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	8.781,15 €
Frais de rejet suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	150,00 €
Intérêts dus au 22 novembre 2010 suivant arrêt de la CA de Nîmes du 5 avril 2018	68,67 €
Intérêts contractuels capitalisés du 22 novembre 2010 au 10 février 2011 au taux de 3,393 % en tenant compte des versements effectués	1.011,81 €
Intérêts contractuels capitalisés du 11 février 2011 au 10 juillet 2011 au taux de 3,634 % en tenant compte des versements effectués	2.006,81 €
Intérêts contractuels capitalisés du 11 juillet 2011 au 10 janvier 2012 au taux de 4,188 % en tenant compte des versements effectués	2.842,93 €
Intérêts contractuels capitalisés du 1 <sup>er</sup> janvier 2012 au 1 <sup>er</sup> août 2019 au taux de 4,017 % en tenant compte des versements effectués	48.492,07 €
Intérêts contractuels capitalisés à compter du 2 août 2019 jusqu'au complet paiement	Mémoire
Dépens	Mémoire
Règlements effectué le 28 mars 2012	- 41,68 €
<b>SOUS TOTAL outre mémoire (au 1<sup>er</sup> août 2019)</b>	<b>188.688,06 €</b>
<b>TOTAL outre mémoire (au 1<sup>er</sup> août 2019)</b>	<b>743.899,86 €</b>

Sous réserve de tous autres dus, droits et actions notamment de frais et justice et d'exécution.

Le commandement concernant le bien situé à TOULOUSE a été publié auprès du Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 le 3 février 2020, sous les références 2020S00005.

Le commandement concernant le bien situé à BLOIS a été publié auprès du Service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 3 février 2020, sous les références 2020S00006.

Le commandement concernant le bien situé à CROZON a été publié auprès du Service de la publicité foncière de QUIMPER 3 le 6 février 2020, sous les références 2020S00002.

Par exploit de Maître KLUCZYNSKI, Huissier de Justice à CARPENTRAS en date du 18 mai 2020 le créancier poursuivant a fait délivrer à Monsieur et Madame XXXX, une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du :

**JEUDI 25 JUIN 2020 A 9 HEURES**

A l'audience et par-devant Madame, Monsieur le Juge de l'exécution  
près le Tribunal judiciaire de TOULOUSE,  
siégeant au Palais de Justice de ladite ville,  
2 allée Jules Guesde  
BP 7015  
31068 TOULOUSE CEDEX 7

**1<sup>er</sup> LOT**

**DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

**COMMUNE DE TOULOUSE**

**Dans un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE HOTELIERE  
PARC DE LISIEUX sis Impasse de Lisieux – TOULOUSE (HAUTE  
GARONNE)**

**Cadastré section 844 AM, n°222, 224, 227 et 229  
D'une contenance de 00ha 82a 21 ca**

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS  
IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

**Le lot n°5 :**

**Un appartement type studio situé au RDC du bâtiment A, comprenant :  
coin cuisine/entrée avec placard, séjour avec placard et salle d'eau/wc. Le  
tout d'une surface habitable de 22,32m<sup>2</sup> environ et une terrasse pour une  
surface de 3,82m<sup>2</sup> environ portant le numéro 27 au plan,**

**Et les SOIXANTE SIX/DIX MILLIEMES (66/10.000èmes) des parties  
communes et charges générales.**

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé les  
15 et 20 janvier 2020, par Maître Jérôme BEUSTE, de la SELARL Jérôme  
BEUSTE, Huissier de Justice à TOULOUSE, dont copie est donné ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se  
poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et  
dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni  
réserve.

**OBSERVATION**

Ledit ensemble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de  
copropriété reçu par Maître COURANT, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 20  
juillet 2006, publié au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 1er  
septembre 2006, sous les références 3104P02 2006P9553.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au  
surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété  
des immeubles divisés par appartements.



Le loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de prêt reçu le 25 juillet 2006 par Maître Cyril COURANT, Notaire associé de la SCP Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, titulaire d'un office notarial à AIX EN PROVENCE.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur et Madame XXX pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de la société PARC DE LISIEUX, suivant acte de vente reçu le 25 juillet 2006 par Maître Cyril COURANT, Notaire associé de la SCP Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, titulaire d'un office notarial à AIX EN PROVENCE, et publié le 19 septembre 2006 au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 2 sous les références 3104P02 2006P10264.

L'origine de propriété est donnée par le poursuivant à titre de renseignement et sans aucune garantie.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE**

Selon les renseignements fournis par Monsieur le Directeur du Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 dans ses états hypothécaires certifiés au 24 septembre 2019 et au 4 février 2020, le commandement de payer valant saisie ayant été publié au Service de la Publicité Foncière de TOULOUSE 2, le 3 février 2020 sous les références 2020S00005, l'immeuble présentement mis en vente est grevé des inscriptions suivantes :

- *Une inscription au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2, le 19 septembre 2006 sous les références 3104P02 2006V5068, au profit de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)**, créancier saisissant,*

## **MISE A PRIX**

**La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, créancier poursuivant, fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de TOULOUSE à la somme de :

**ONZE MILLE QUATRE CENT EUROS (11.400€), outre les frais**

## **URBANISME**

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de TOULOUSE est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats ou contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

## **OCCUPATION**

L'Huissier qui a procédé à la délivrance du commandement et établi le procès-verbal descriptif mentionne que la directrice de la société APPART CITY présente sur les lieux lors de l'établissement du procès-verbal descriptif a indiqué que « *APPART CITY a conclu un contrat de bail commercial meublé le 14 avril 2006 pour l'exploitation d'une résidence hôtelière avec Monsieur Paul XXX. (...) Le syndic de copropriété est la société CGS à PAU. Depuis le 31 janvier 2017, le bail se poursuit par tacite prorogation. La résidence de Toulouse Purpan a 12 ans d'exploitation et les bailleurs ont une obligation de délivrance en application de l'article 1720 du Code civil. En conséquence, les bailleurs sont tenus aux dépenses imposées par la vétusté de l'immeuble comme le prévoit l'article 1755 du Code civil* ».

Le lot n°5 – Appartement n°27 est actuellement loué par la société APPART CITY, venant aux droits de la SAS SUITES RESIDENCES, selon bail commercial du 14 avril 2006, renouvelé par tacite reconduction, et moyennant un loyer annuel de 3.118 € HT.

Le rédacteur des présentes renvoie également à la lecture de l'acte de Maître Jérôme BEUSTE, de la SELARL Jérôme BEUSTE, Huissier de Justice à

TOULOUSE, en date des 15 et 20 janvier 2020, annexé aux présentes, sur les conditions d'occupation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

### **EXPERTISES PREALABLES A LA VENTE**

#### *1. Sur la superficie (copropriété)*

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable sera établi et annexé au présent cahier des conditions de vente.

**Les biens présentement mis en vente ont fait l'objet d'un certificat de surface établi par la CEFAA, le 15 janvier 2020, faisant état d'une surface de 22,25 m<sup>2</sup> lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

#### *2. Sur l'amiante*

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1<sup>er</sup> juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il sera dressé un état mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, qui sera ultérieurement annexé par un dire au présent cahier des conditions de vente.

#### *3. Sur le plomb*

Aux termes de l'article L. 1334-5 [du](#) Code de la Santé Publique :

*« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».*

Aux termes de l'article L. 1334-6 [du](#) Code de la Santé Publique :

*« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».*

**Aucun diagnostic relatif au plomb n'a été effectué.**

4. Sur la présence ou l'absence de parasite

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire.

**Un diagnostic relatif à la présence de termites a été dressé le 15 janvier 2020 par la société CEFAA et est annexé au présent cahier des conditions de vente. Il a été constaté l'absence d'indice d'infestation de termites.**

5. Sur le diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 :

**Un diagnostic performance énergétique a été dressé le 15 janvier 2020 par la société CEFAA et est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

6. Sur l'état de l'installation intérieure Gaz et électricité

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la Loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

**Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité n'a été dressé.**

**Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz n'a été dressé.**

**L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.**

**En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.**

**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 les titres établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.**

**DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

**COMMUNE DE BLOIS**

**Dans un ensemble immobilier sis 31, avenue du Maréchal Maunoury –  
41000 BLOIS**

**Cadastré section CW n°323  
D'une contenance de 00ha 37a 91 ca**

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS  
IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

**2<sup>ème</sup> LOT :**

**Le lot n°35 :**

**Un appartement de type studio, situé au R+1 du bâtiment, corps de bâtiment « Bâtiment F », portant la référence F-1-15 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment F, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de douche avec WC, rangement, loggia,**

**Et les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES (76/10.000èmes) des parties communes générales.**

**3<sup>ème</sup> LOT :**

**Le lot n°108 :**

**Un appartement de type studio, situé au R+2 du bâtiment, corps de bâtiment « Bâtiment H », portant la référence H-2-10 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment H, comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, salle de douche avec WC,**

**Et les SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES (72/10.000èmes) des parties communes générales.**

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé les 15 et 20 janvier 2020, par Maître Aude ROCA, de la SCP Alain PETIT et Aude ROCA, Huissier de Justice à BLOIS, dont copie est donné ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

## **OBSERVATION**

Ledit ensemble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître CAFLERS, Notaire à NICE, le 23 mai 2007, publié au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P4786.

Il a en outre fait l'objet de division de parcelles et de constitution de servitudes reçu par Maître PUJOL, Notaire à NICE, le 22 mai 2007, publié au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 4 juillet 2007, sous les références 4104P01 2007P4775.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

Le loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de prêt reçu le 13 juin 2007 par Maître Philippe JOURDENEAUD, Notaire associé de la SCP Serge DUBOST, Philippe JOURDENEAUD, Jean-Jacques ROUVIER, titulaire d'un office notarial à MARSEILLE.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur et Madame XXX pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de la société MARIE DE MEDICIS, suivant acte de vente reçu le 13 juin 2007 par Maître JOURDENEAUD, titulaire d'un office notarial à MARSEILLE, et publié le 23 juillet 2007 au Service de la Publicité Foncière de BLOIS 1 sous les références 4104P01 2007P5295.

L'origine de propriété est donnée par le poursuivant à titre de renseignement et sans aucune garantie.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE**

Selon les renseignements fournis par Monsieur le Directeur du Service de la publicité foncière de BLOIS 1 dans ses états hypothécaires certifiés au 5 février 2020, le commandement de payer valant saisie ayant été publié au Service de la Publicité Foncière de BLOIS 1, le 3 février 2020 sous les références

2020S00006, l'immeuble présentement mis en vente est grevé des inscriptions suivantes :

- *Une inscription au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 23 juillet 2007 sous les références 4104P01 2007V1582, au profit de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA), créancier saisissant,*

### **MISE A PRIX**

**La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, créancier poursuivant, fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de TOULOUSE à la somme de :

<p><b>2<sup>ème</sup> LOT : Lot n°35 : HUIT MILLE EUROS (8.000€), outre les frais</b> <b>3<sup>ème</sup> LOT : Lot n°108 : HUIT MILLE EUROS (8.000€), outre les frais</b></p>
---

### **URBANISME**

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de BLOIS est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats ou contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

### **OCCUPATION**

L'Huissier qui a établi le procès-verbal descriptif mentionne que les deux lots sont loués à des locataires particuliers qui règlent leurs loyers entre les mains de la société GLOBAL EXPLOITATION à MONTPELLIER.

Le rédacteur des présentes renvoie également à la lecture de l'acte de Maître Aude ROCA, de la SCP Alain PETIT et Aude ROCA, Huissier de Justice à BLOIS, en date des 6 janvier 2020, annexé aux présentes, sur les conditions d'occupation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun



recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

## **EXPERTISES PREALABLES A LA VENTE**

### *7. Sur la superficie (copropriété)*

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable sera établi et annexé au présent cahier des conditions de vente.

**Lot n°35 – Appartement F1-15 : Les biens présentement mis en vente ont fait l'objet d'un certificat de surface établi par la SARL DIAG-IMMO, le 6 janvier 2020, faisant état d'une surface Loi Carrez de 20,96 m<sup>2</sup> lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

**Lot n°108 – Appartement H2-10 : Les biens présentement mis en vente ont fait l'objet d'un certificat de surface établi par la SARL DIAG-IMMO, le 6 janvier 2020, faisant état d'une surface Loi Carrez de 22,45 m<sup>2</sup> lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

### *8. Sur l'amiante*

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1<sup>er</sup> juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il sera dressé un état mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, qui sera ultérieurement annexé par un dire au présent cahier des conditions de vente.

### *9. Sur le plomb*

Aux termes de l'article L. 1334-5 [du](#) Code de la Santé Publique :

*« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».*

Aux termes de l'article L. 1334-6 [du](#) Code de la Santé Publique :

*« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».*

**Aucun diagnostic relatif au plomb n'a été effectué.**

#### 10. Sur la présence ou l'absence de parasite

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire.

**Aucun diagnostic relatif à la présence de termites n'a été établi.**

#### 11. Sur le diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 :

**Lot n°35 – Appartement F1-15 : Un diagnostic performance énergétique a été dressé le 6 janvier 2020 par la société SARL DIAG-IMMO et est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

**Lot n°108 – Appartement H2-10 : Un diagnostic performance énergétique a été dressé le 6 janvier 2020 par la société SARL DIAG-IMMO et est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

#### 12. Sur l'état de l'installation intérieure Gaz et électricité

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la Loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

**Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité n'a été dressé.**

**Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz n'a été dressé.**

**L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.**

**En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du**

**poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.**

**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 les titres établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.**

**DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE**

**COMMUNE DE CROZON MORGAT**

**Dans un ensemble immobilier dénommé RESIDENCE HORIZON MORGAT lieudit Penfrat – 29160 CROZON MORGAT**

**Cadastré section KO n°308 à 325, 354,357 à 360, 420 et 427**

**DESIGNATION DES BIENS ET DROITS  
IMMOBILIERS MIS EN VENTE**

**Dans le Bâtiment XVI**

**Le lot n°161 :**

**Une villa de type 2 comprenant :**

**Au niveau RDC : kitchenette/séjour avec placard, salle de bains, WC et hall,**

**Au niveau R+1 : une chambre avec placard,**

**Le tout d'une surface habitable de 32,19m<sup>2</sup> environ et une terrasse pour une surface de 10,72m<sup>2</sup> environ,**

**Et les QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (84/10.000èmes) des parties communes et charges générales.**

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 22 janvier 2020, par Maître Charlotte DU CREST, de la SCP Ronan LE GOFF – Philippe LE GOFF- Charlotte DU CREST, Huissier de Justice à QUIMPER, dont copie est donné ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

**OBSERVATION**

Ledit ensemble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître BRINES, Notaire à AIX EN PROVENCE, le 10 juillet 2006, publié au Service de la publicité foncière de QUIMPER 3, le 1er juillet 2006, sous les références 2904P05 2006P3189.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

Le loi n°65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé « Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

### ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre résulte de l'analyse de l'acte de prêt reçu le 8 juin 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé de la SCP Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, titulaire d'un office notarial à AIX EN PROVENCE.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à Monsieur et Madame XXXX pour les avoir acquis en l'état futur d'achèvement de la société HORIZON MORGAT, suivant acte de vente reçu le 8 juin 2006 par Maître BRINES, Notaire associé de la SCP Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, titulaire d'un office notarial à AIX EN PROVENCE, et publié le 20 juillet 2006 au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 3 sous les références 2904P05 2006P3351.

L'origine de propriété est donnée par le poursuivant à titre de renseignement et sans aucune garantie.

### SITUATION HYPOTHECAIRE DE L'IMMEUBLE MIS EN VENTE

Selon les renseignements fournis par Monsieur le Directeur du Service de la publicité foncière de TOULOUSE 2 dans ses états hypothécaires certifiés au 7 février 2020, le commandement de payer valant saisie ayant été publié au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 3, le 6 février 2020 sous les références 2020S00002, l'immeuble présentement mis en vente est grevé des inscriptions suivantes :

- *Une inscription au titre d'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiés au Service de la publicité foncière de QUIMPER 3, le 20 juillet 2006 sous les références 2904P05 2006V998 ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 11 septembre 2006 sous les références 2904P05 2006V1374 ; et 2904P05 2006V999 ayant fait l'objet d'un bordereau rectificatif publié le 11 septembre 2006 sous les références 2904P05 2006V1375, au profit de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, venant aux droits de la société*

***CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN  
(CIFFRA), créancier saisissant,***

**MISE A PRIX**

**La Société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, créancier poursuivant, fixe la mise à prix des biens désignés ci-dessus en vue de leur vente aux enchères publiques à l'une des audiences de Madame ou Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de TOULOUSE à la somme de :

**DIX SEPT MILLE DEUX CENT EUROS (17.200€), outre les frais**

**URBANISME**

Un certificat d'urbanisme concernant les biens présentement mis en vente délivré par la Mairie de BLOIS est annexé au présent cahier des conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats ou contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

**OCCUPATION**

L'Huissier qui a procédé à la délivrance du commandement et établi le procès-verbal descriptif mentionne que *« cette résidence est gérée ODALYS VACANCES en ce qui concerne la location des logements »*, *« le directeur de la résidence m'a indiqué que les propriétaires de l'appartement objet de la saisie avaient signé un bail avec ODALYS prévoyant un loyer mensuel quel que soit le nombre de semaines louées ; cependant, ce bail n'a pas été remis malgré ma demande »*.

Le rédacteur des présentes renvoie également à la lecture de l'acte de Maître Charlotte DU CREST, de la SCP Ronan LE GOFF – Philippe LE GOFF-Charlotte DU CREST, Huissier de Justice à QUIMPER, en date du 22 janvier 2020, annexé aux présentes, sur les conditions d'occupation.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre le créancier poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

**EXPERTISES PREALABLES A LA VENTE**

### 13. Sur la superficie (copropriété)

Si l'immeuble mis en vente relève des dispositions de la Loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et du Décret n° 97-532 du 12 mai 1997, un relevé de la surface habitable sera établi et annexé au présent cahier des conditions de vente.

**Les biens présentement mis en vente ont fait l'objet d'un certificat de surface établi par la SARL ODYSSEE DIAGNOSTICS, le 22 janvier 2020, faisant état d'une surface de 32,38 m<sup>2</sup> lequel est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

### 14. Sur l'amiante

Si l'immeuble mis en vente a fait l'objet d'un permis de construire antérieur au 1<sup>er</sup> juillet 1997, conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, il sera dressé un état mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence, de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, qui sera ultérieurement annexé par un dire au présent cahier des conditions de vente.

### 15. Sur le plomb

Aux termes de l'article L. 1334-5 [du](#) Code de la Santé Publique :

*« Un constat de risque d'exposition au plomb présente un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Est annexée à ce constat une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction ».*

Aux termes de l'article L. 1334-6 [du](#) Code de la Santé Publique :

*« Le constat mentionné à l'article L. 1334-5 est produit, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ».*

**Aucun diagnostic relatif au plomb n'a été effectué.**

### 16. Sur la présence ou l'absence de parasite

Si cela s'avère utile, compte tenu des constructions ou des informations fournies par la Mairie de la Commune du lieu de l'immeuble, il sera établi un état parasitaire.

**Un diagnostic relatif à l'état parasitaire a été dressé le 22 janvier 2020 par la SARL ODYSSEE DIAGNOSTICS et est annexé au présent cahier des conditions de vente. Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.**

*17. Sur le diagnostic de performance énergétique*

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et du Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 :

**Un diagnostic performance énergétique a été dressé le 22 janvier 2020 par la SARL ODYSSEE DIAGNOSTICS et est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

*18. Sur l'état de l'installation intérieure Gaz et électricité*

Conformément aux dispositions des articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 et à l'article 17 de la Loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 un état gaz et électricité doit être dressé en cas de vente d'un immeuble à usage d'habitation.

**Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité n'a été dressé.**

**Aucun diagnostic relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz n'a été dressé.**

**L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouve le jour de l'adjudication et fera son affaire personnelle des renseignements fournis par les documents annexés au présent cahier des conditions de vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans pouvoir prétendre à diminution de prix et aucun recours contre le poursuivant, les vendeurs, leurs Avocats, ou son propre Avocat, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, présence d'insectes xylophages ou autres vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de Justice.**

**En tout état de cause, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la présence de termites et d'insectes xylophages, champignons lignivores, de plomb accessible ou d'amiante et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant, des vendeurs, leurs Avocats ou son propre Avocat, sans pouvoir prétendre à diminution de prix.**

**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 les titres établissant la propriété du bien immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.**

## **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 1<sup>er</sup> – 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 – 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**

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 A 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, 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 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**

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**

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 FORCEE**

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 POURSUITE ET DES EMOLUMENTS**

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**

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 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.

\* \*  
\*

Fait à TOULOUSE, le 19 MAI 2020

En 34 pages

Par l'Avocat poursuivant soussigné,

Par Maître Colette FALQUET,

Avocat au Barreau de TOULOUSE.

LISTE DES PIECES JOINTES
--------------------------

Copie exécutoire de l'arrêt de la Cour d'appel de Nîmes du 5 avril 2018

Assignation à l'audience d'orientation

**1<sup>er</sup> LOT**

Relevé hypothécaire certifié du 24 septembre 2019

Relevé hypothécaire certifié du 4 février 2020

Commandement de payer valant saisie-immobilière

Matrice cadastrale

Lettre au Maire du 20 septembre 2019

Réponse du Maire (Permis de construire)

Certificat d'urbanisme

Procès-verbal de description des 15 et 20 janvier 2020

Bail du 14 avril 2006 (annexé au Procès-verbal de description)

Certificat de surface (annexé au Procès-verbal de description)

Etat parasitaire

Diagnostic de performance énergétique

Etat des risques technologiques

**2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> LOT**

Relevé hypothécaire certifié du 5 février 2020

Commandement de payer valant saisie-immobilière

Matrice cadastrale

Lettre au Maire du 20 septembre 2019

Certificat d'urbanisme

Procès-verbal de description du 6 janvier 2020

Baux commerciaux du 11 avril 2017

Certificat de surface et diagnostic de performance énergétique – lot n°35

Certificat de surface et diagnostic de performance énergétique – lot n°108

**4<sup>ème</sup> LOT**

Relevé hypothécaire certifié du 7 février 2020

Commandement de payer valant saisie-immobilière

Matrice cadastrale

Lettre au Maire du 13 septembre 2019

Certificat d'urbanisme

Procès-verbal de description du 22 janvier 2020

Certificat de surface

Etat parasitaire

Diagnostic de performance énergétique