

# **VENTE**

## **SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de VIENNE, Département de l'Isère.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de VIENNE, Département de l'ISERE, a tranché en l'audience publique de l'ISERE.**

**la sentence d'adjudication suivante :**

<p><b>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</b></p>
---

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

**Sur la Commune de SAINT QUENTIN FALLAVIER (ISERE)**

**Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à SAINT QUENTIN FALLAVIER dénommé « Domaine de la Lieuse » 78 rue des Peupliers,**

**cadastré section CY 6 à CY 11, CY 19, CY 23 à CY 25, CY 37 à CY 40, CY 74 à CY 82**

- Le lot n° 400,  
soit un pavillon jumelé de 5 pièces principales, de type 5E, de Léry Mas n° T5 du plan de masse, d'une superficie de 93,45 m<sup>2</sup>, composé au rez de chaussée d'un hall d'accès qui dessert le garage, une cuisine , un wc et un séjour/salon donnant sur une terrasse et jardin, l'ensemble de 230 m2; l'étage est composé de quatre chambres, d'une salle de bains et un wc  
Et les 209/100 000 tantièmes de la quote part dans la propriété des parties communes générales ;  
Et les 209/2114 tantièmes des charges spéciales communes à tous les copropriétaires dans le corps du bâtiment T1.

## PROCEDURE

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

**à l'encontre de :**

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

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Domaine de la Lieuse sis à 38290 SAINT QUENTIN FALLAVIER, rue des Peupliers, n° 20, représenté par son syndic la Société CITYA PONT-DE-CHERUY, société à responsabilité limitée (société à associé unique) au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 809 351 687, dont le siège social est 39 rue Centrale 38230 PONT-DE-CHERUY, agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège**

**Ayant pour Avocat constitué Maître Jocelyn RIGOLLET, Avocat au Barreau de VIENNE, demeurant 4 place du jeu de Paume 38200 VIENNE**

**Et pour avocat poursuivant Maître Hugues DUCROT, SCP DUCROT ASSOCES DPA, Avocat au Barreau de LYON, toque 709, demeurant 45 Quai Jaÿr 69009 LYON.**

**Suivant commandement du ministère de la SCP MAGES Marie-Christine Huissier de Justice à LA TOUR DU PIN (ISERE) 38 Bld Gambetta en date du 30 août 2018.**

**En vertu et pour l'exécution**

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 5 février 2007 par la juridiction de proximité de Vienne, par défaut et en dernier ressort, signifié à partie par acte de la SCP MOUTET RENAUDIER, Huissiers de Justice à VIENNE 34 Cours de Verdun à 38200 VIENNE, suivant acte du 13 février 2007.

- De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 21 octobre 2013 par la juridiction de proximité de Vienne par défaut et en dernier ressort, signifié à partie par acte de la SCP MESSINA USAI Huissier de Justice à VIENNE 47 Avenue Général Leclerc, BP 262 38202 VIENNE CEDEX, suivant acte du 29 octobre 2013.

-De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 03 avril 2017 par la juridiction de proximité de Vienne par défaut et en dernier ressort signifié à partie par acte de la SCP MESSINA USAI Huissier de Justice à VIENNE 47 Avenue Général Leclerc, BP 262 38202 VIENNE CEDEX, suivant acte en date du 4 mai 2017 et revêtu du certificat de non opposition en date du 26 septembre 2017.

Pour avoir paiement de la somme de : 9 391,35 €  
(NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES)

1°) PRINCIPAL 5 376,92 €  
Correspondant à :

-	Condamnation en principal	
-	Jugement du 5 février 2007	1 649,99 €
-	Article 700 du CPC	
	Jugement du 5 février 2007	150,00 €
-	Condamnation en principal	
	Jugement du 21 octobre 2013	1 753,03 €
-	Article 700 CPC	

Jugement du 21 octobre 2013 270,00 €

- Condamnation en principal

Jugement du 3 avril 2017 1 053,90 €

- Dommage et intérêts 200,00 €

- Article 700 du CPC 300,00 €

2°) INTERETS 2 133,05 €

Date de départ	Base de calcul	Nombre de jours	Taux en %	Montant des intérêts
28.02.06	1439,21	307	2,11	25,54
01.01.07	1439,21	103	2,95	11,98
14.04.07	1439,21	262	7,95	82,13
01.01.08	1439,21	366	8,99	129,74
01.01.09	1439,21	365	8,79	126,51
01.01.10	1439,21	365	5,65	81,32
01.01.11	1439,21	365	5,38	77,43
01.01.12	1439,21	366	5,71	82,40
01.01.13	1439,21	730	5,04	145,07
01.01.15	1439,21	181	9,06	64,66
01.07.15	1439,21	184	9,29	67,40
01.01.16	1439,21	182	9,54	68,46
01.07.16	1439,21	184	9,35	67,84
01.01.17	1439,21	181	9,16	65,37
01.07.17	1439,21	303	8,94	106,81
				1202,66
15.12.06	210,58	17	2,11	0,21
01.01.07	210,58	103	2,95	1,75
14.04.07	210,58	262	7,95	12,02
01.01.08	210,58	366	8,99	18,98
01.01.09	210,58	365	8,79	18,51
01.01.10	210,58	365	5,65	11,90
01.01.11	210,58	365	5,38	11,33
01.01.12	210,58	366	5,71	12,06
01.01.13	210,58	730	5,04	21,23
01.01.15	210,58	181	9,06	9,46
01.07.15	210,58	184	9,29	9,86
01.01.16	210,58	182	9,54	10,02
01.07.16	210,58	184	9,35	9,93
01.01.17	210,58	181	9,16	9,57
01.07.17	210,58	303	8,94	15,63
				172,46

21.10.13	1753,03	70	0,04	0,13
30.12.13	1753,03	367	5,04	88,84
01.01.15	1753,03	181	9,06	78,76
01.07.15	1753,03	184	9,29	82,10
01.01.16	1753,03	182	9,54	83,39
01.07.16	1753,03	184	9,35	82,63
01.01.17	1753,03	181	9,16	79,63
01.07.17	1753,03	303	8,94	130,10
				625,58
01.08.16	983,99	153	4,35	17,94
01.01.17	983,99	154	4,16	17,27
04.06.17	983,99	27	9,16	6,67
01.07.17	983,99	303	8,94	73,03
				114,91

23.01.17	69,91	132	4,16	1,05
04.06.17	69,91	27	9,16	0,47
01.07.17	69,91	303	8,94	5,19
				6,71
04.06.17	300,00	27	4,16	0,92
01.07.17	300,00	303	3,94	9,81
				10,73
<b>INTERETS CALCULES</b>				2133,05
<b>INTERETS ACQUIS</b>				
<b>TOTAL</b>				2133,05

--3°) La **SOMME DE** **1 881,38 €**  
au titre des frais et dépens, somme à parfaire en suite des  
actes d'exécution à intervenir, suivant le détail ci-après :

a) **Dépens relatifs au jugement du 05.02.2007**  
**SCP MOUTET RENAUDIER** **1 373,33 €**

b) **Dépens relatifs au jugement du 21.10.2013**  
**SCP MESSINA USAI** **296,05 €**  
- 29.10.2013 signification jugement 82,29  
- 16.12.2013 commandement saisie 138,85  
- 06.02.2015 req-saisie-rémunération 74,91

c) **Dépens relatifs au jugement du 3.4.2017**  
**SCP MESSINA USAI** **212,00 €**

**4) Provision pour frais faits ou à faire évalués provisoirement**  
à la somme de **MEMOIRE**

**TOTAL POUR LES 5 PREMIERS POSTES OUTRE**  
**MEMOIRE : 9 391,35 € (NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE**  
**VINGT ONZE EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES).**

Etant précisé que le compte ci-dessous a été arrêté à la date du 30  
avril 2018.

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 d'exécution, c'est-à-dire :**

La constitution de

Maître Jocelyn RIGOLLET, Avocat au Barreau de VIENNE, demeurant 4 place du jeu de Paume 38200 VIENNE pour le **Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Domaine de la Lieuse** sis à 38290 SAINT QUENTIN FALLAVIER, rue des Peupliers, n° 20, représenté par son syndic la Société CITYA PONT-DE-CHERUY, société à responsabilité limitée (société à associé unique) au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 809 351 687, dont le siège social est 39 rue Centrale 38230 PONT-DE-CHERUY, **agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège**

- 1°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 2°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 3°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites 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 ;
- 4°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière.
- 5°) 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 Bureau de publicité foncière de VIENNE ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 7°) 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 ;
- 8°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 9°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

- 10°) 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 de Grande Instance de VIENNE, Palais de Justice, Place Charles de Gaulle 38200 VIENNE.
- 11°) 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° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;
- 12°) 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. 331-1 du code de la consommation.
- 13°) 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.

**Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Bureau du service de publicité Foncière de VIENNE le 3 octobre 2018 volume 2018 S n° 00043**

**Le Bureau de publicité foncière de VIENNE a délivré le 8 octobre 2018 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.**

*(Cf État hypothécaire ci-annexée)*

**De même et par exploit en date du 3 décembre 2018 par la SCP MAGES Huissier de Justice 38 Boulevard Gambetta 38354 LA TOUR DU PIN a fait délivrer à assignation à comparaitre à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de VIENNE pour le mardi 5 février 2019 à 9 heures.**

*(Cf assignation ci-annexée)*

**L'adjudication aura lieu en un lot par-dessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :**

**15 000,00 € (quinze mille euros)**

**offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.**

<b>CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES</b>
--

**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 de Grande Instance de VIENNE en un LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de SAINT QUENTIN FALLAVIER (ISERE)

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à SAINT QUENTIN FALLAVIER dénommé « Domaine de la Lieuse » 78 rue des Peupliers,

cadastré section CY 6 à CY 11, CY 19, CY 23 à CY 25, CY 37 à CY 40, CY 74 à CY 82

- Le lot n° 400 :  
 soit un pavillon jumelé de 5 pièces principales, de type 5E, de Léry Mas n° T5 du plan de masse, d'une superficie de 93,45 m<sup>2</sup>, composé au rez de chaussée d'un hall d'accès qui dessert le garage, une cuisine, un wc et un séjour/salon donnant sur une terrasse et jardin, l'ensemble de 230 m<sup>2</sup>; l'étage est composé de quatre chambres, d'une salle de bains et un wc  
 Et les 209/100 000 millièmes de la quote part dans la propriété des parties communes générales ;  
 Et les 209/2114 millièmes des charges spéciales communes à tous les copropriétaires dans le corps du bâtiment T1.

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 26 et 30 novembre 2018 la SCP MAGES Marie-Christine, Huissier de Justice associé, 38 Bld Gambetta à 38354 LA TOUR DU PIN a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

*(Cf. PV Descriptif ci-annexé)*

*(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)*

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

**C - ORIGINES DE PROPRIETE**

**Immédiate**

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à \_\_\_\_\_ pour les avoir acquis de :

Monsieur SADI Mohammed, technicien de fabrication, et Madame Yakout AMARINE, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à SAINT QUENTIN FALLAVIER (ISERE) Domaine de la lieuse, 78 rue des Peupliers, né savoir, Monsieur SADI à EL RAYE SETIF (Algérie) le 11 août 1941 et Madame SADI à HOURDJIOUNE (ALGERIE) le 22 octobre 1944, mariés sans contrat préalable à la mairie de VAULX EN VELIN (RHONE) le 14 janvier 1961, tous deux de nationalité algérienne, titulaires de cartes de ressortissant algérien délivrées par la Préfecture du RHONE sous le n° 0000019405 pour le mari et sous le n° 000738910 pour l'épouse, les 30 mai et 31 mai 1991. aux termes d'un acte reçu par Maître BRACHET Notaire à ST QUENTIN FALLAVIER le 31 octobre 1997, dont une expédition a été publiée au bureau de publicité foncière de VIENNE le 26 novembre 1997 volume 1997P n°7184 composant le lot n° 400 de la copropriété

**D - SYNDIC**

Le syndic actuel de l'ensemble immobilier est la Société CITYA PONT-DE-CHERUY, société à responsabilité limitée (société à associé unique) au capital de 1 000 euros, immatriculée au RCS de VIENNE sous le numéro 809 351 687, dont le siège social est 39 rue Centrale 38230 PONT-DE-CHERUY, agissant poursuite et diligence de son représentant légal domicilié es-qualité audit siège

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

Pour sa première tranche de constructions d'un état description de division règlement de copropriété en date à LYON du 10 avril 1974, déposé le même jour au rang des minutes de Me LAPIERRE, notaire et publié au bureau des hypothèques de VIENNE le 10 juillet 1974 volume 6 404 n°12.

Pour sa deuxième tranche de constructions d'un état descriptif de division règlement de copropriété en date à LYON du 18 juillet 1975, déposé au rang des minutes de Me LAPIERRE, Notaire le même jour et publié au bureau des hypothèques de VIENNE, le 5 septembre 1975 volume 6614 n°9

Ce règlement de copropriété a été modifié par l'assemblée générale des copropriétaires au cours des réunions du 23 mars 1984 et 6 décembre 1985.

Une copie du procès-verbal de chacune de ces assemblées a été déposée au rang des minutes de Me BANCHET Notaire associé à SAINT QUENTIN FALLAVIER (ISERE) le 3 septembre 1986, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE, le 14 octobre 1986 vol 8 777 n°2.

Le règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BANCHET, Notaire susnommé, le 14 octobre 1986, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE, le 2 décembre 1986, volume 8800 n°22.

#### E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme n° CU 38449 18 10055 délivré le 8 novembre 2018 par Monsieur le Maire de la Commune de St Quentin Fallavier .

Le terrain est soumis au droit de préemption au profit de la SAFER.

#### F- SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu par Me BANCHET, Notaire Associé à SAINT QUENTIN FALLAVIER le 17 décembre 1985, contenant vente par Monsieur et Madame KHADEM à Monsieur et Madame SADI, le tènement immobilier dont « dépendent les biens et droits immobiliers ci-dessus décrits, est soumis aux servitudes relatées dans les règlements de copropriété et plus spécialement :

- Convention avec GAZ DE France en date du 17 avril 1972,
- convention avec l'ELECTRICITE DE FRANCE en date du 8 mai 1972,
- lettre de Monsieur le Maire de SAINT QUENTIN FALLAVIER en date du 1<sup>er</sup> août 1973 sur les clôtures des pavillons,
- règlement sur la pose des clôtures non privatives : les documents ci-dessus sont demeurés annexés à l'acte de dépôt reçu par Me LAPIERRE, Notaire à SAINT QUENTIN FALLAVIER, le 10 avril 1974.
- convention avec la société ELF-UNION en date du 15 juillet 1975.

Ce document est demeuré annexé à l'acte de dépôt reçu par Me LAPIERRE Notaire susnommé, le 18 juillet 1975.

En outre, les vendeurs déclarent que dans l'acte de vente par la CAISSE DES D2POTS ET CONSIGNATIONS à la SOCIETE PARISIENNE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE (S.P.C.I.) reçu par Me LAPIERRE, le 1<sup>er</sup> juin 1972, il a été inséré la clause suivante, relative à un droit d'eau, ladite clause ci-après

*littéralement rapportée, telle qu'elle figure dans l'acte sus-visé :*

*« Dans l'acte d'acquisition de Monsieur CLIET-MAREL, il est dit au sujet des eaux :*

*Relativement aux eaux, l'acquéreur aura à concurrence seulement à deux litres de priorité les droits résultant d'une convention sous seings privés intervenue entre divers les 12 .novembre 1896 et 9 janvier 1898 et dont les originaux portant la mention : enregistré à LA VERRILLIERE le 4 février 1898 folio 22 case 97, reçu : cinq francs cinquante centimes, signé : BOUVIER a été déposé aux minutes de Me GEOFFRAY, prédécesseur, médiateur du Notaire soussigné, le 25 octobre 1899. Dans l'acte du 17 août 1909, à Monsieur FAYS il a été stipulé ce qui suit :*

*Il est expressément convenu que Monsieur FAYS aura droit à la moitié de ces eaux, soit un litre à la minute dans les conditions de droit des vendeurs.*

*La division de cette quantité d'eau sera effectuée à frais communs au moyen d'un robinet de jauge qui sera placé à la sortie du tuyau dans la propriété actuellement acquise (M. FAYS).*

*Madame MERARD aura par suite droit à l'autre moitié desdites eaux avec les droits et obligations de Monsieur CLIET-MAREL.*

*Que suivant acte sous signatures privées ci-dessus énoncé, en date du 12 novembre et du 9 janvier 1898, enregistré à LA VERRILLIERE le 14 février 1898, folio 22 n°97, reçu : cinq francs cinquante centimes, signé BOUVIER, a été déposé aux minutes de Me GEOFFRAY, prédécesseur médiateur du notaire soussigné, le 25 octobre 1899, un traité est intervenu entre Monsieur et Madame GIRAUD précédents propriétaires du Domaine de la Lieuse et d'ives propriétaires..*

*Il résulte de ce traité, que lesdits Monsieur et Madame GIRAUD ont cédé le droit de faire de nouvelles fouilles dans la galerie existante ou bien de faire de nouvelles galeries pour augmenter le volume d'eau dans les endroits à indiquer par Monsieur GIRAUD et il a été stipulé que les eaux qui seraient découvertes réunies à celles existantes, appartiendraient, les deux premiers litres par préférence et priorité à Monsieur et Madame GIRAUD, les douze litres minute suivants aux autres signataires de la convention, et le surplus des eaux pour une moitié à Monsieur et Madame GIRAUD, et pour l'autre moitié aux autres signataires.*

*D'autre part, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il existe depuis environ une année, une canalisation d'eau de distribution communale qui traverse le domaine dans sa partie Nord –Ouest, et affirment que la pose de cette canalisation n'a fait l'objet d'aucune convention ».*

*Aux termes d'un acte de Maître LAPIERRE en date du 20 février 1972, publié le 15 février 1973 à la conservation des hypothèques de VIENNE vol 6125 n°41, il existe une servitude*

de passage de canalisation sur C201 202,203 (par SPCI f 1680 et autres).

#### G - SUPERFICIE

##### 1°) Copropriété :

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon mesures effectuées le 30 novembre 2018 par le Cabinet MENU, la superficie du bien est de 93,45 m<sup>2</sup>.

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

##### 2°) Autres biens non soumis à la Loi Carrez :

NEANT

#### 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 établi par le Cabinet MEHU le 30 novembre 2018

*(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)*

#### I - OCCUPATION

Le bien est occupé par le propriétaire et son épouse.

#### I - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

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

- |   |                     |           |
|---|---------------------|-----------|
| - | S.A.F.E.R.          |           |
| - | Locataires fermiers |           |
| - | Locataires          | dans      |
|   | immeuble            | en        |
|   | copropriété         |           |
| - | Zones à             | périmètre |
|   | sensible            |           |
| - | Z.I.F.              |           |
| - | Etc.....            |           |

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

#### Article 108 :

Le titre 1°/ 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.*

**K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR**

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui,, ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, une rétribution légale par application des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant aux dispositions de l'article A 663-28 du même code.

**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.**

<b>CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES</b>
--

## **CHAPITRE I<sup>ER</sup> : 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 L 311-1 et R 311et suivant du Code des Procédures d'Exécution.

### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

### **ARTICLE 3 – 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.

### **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.

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

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

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 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 de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

### **ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix., sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 €.

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

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

### **ARTICLE 10 – SURENCHERE**

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

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

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur.

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 LL 322-12 du code des Procédures d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

### **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.

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 forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre ou sur le compte CARPA, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L 331-1 du Code des procédures d'Exécution.

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

#### **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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que 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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA 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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira 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 l'encaissement du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

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

Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu.

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 bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

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 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **ARTICLE 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, 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, 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**

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<sup>o</sup> du Code civil.

#### **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang peut demander, par requête au Juge de l'Exécution, à être payé à titre provisionnel pour la principal de sa créance par le séquestre ou le consignataire.

La décision du Juge de l'Exécution est notifiée par le créancier de premier rang au débiteur et aux créanciers inscrits, lesquels disposent d'un délai de quinze jours pour faire opposition à cette décision.

Les intérêts, frais et accessoires de cette créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- a) un état hypothécaire sur publication du titre de vente ;
- b) la copie de l'état ordonné des créances ;
- c) la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et, le cas échéant, au syndic de copropriété, et à la partie saisie.

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 d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 21/07/94).

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n°2004-632 du 1<sup>er</sup> 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 RIGOLLET**

**Avocat poursuivant**

**Le 4 décembre 2018**

# **ANNEXES PROCEDURALES**

- 1. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation au débiteur**
- 2. Etats hypothécaires sur formalité de publication du commandement**
- 3. Procès-verbal de description**

**Qui comporte les documents annoncés dans  
le dossier documentaires**

# **ANNEXES**

## **DOCUMENTAIRES**

- Extrait de matrice cadastrale
- PV d'assemblée générale du 20 novembre 2015
- PV d'assemblée générale du 9 décembre 2016
- PV d'assemblée générale du 1<sup>er</sup> décembre 2017
- Règlement de copropriété du 10.04.1974
- modificatif du règlement de copropriété du 03.09.1986
- contrat de syndic
- carnet d'entretien de la copropriété
- Répartition des charges exercice du 01.10.2016 au 30.09.2017
- situation des copropriétaires du 15.12.2017
- balance par poste de répartition
- balance par nature
- budget 2016/2017 pour l'exercice du 01.10.2016 au 30.09.2017
- budget 2017/2018 pour l'exercice du 01.10.2017 au 30.09.2018
- état financier après répartition au 30.09.2017
- annexes de gestion du 01.10.2016 au 30.09.2017 et budget prévisionnel de l'exercice du 01.10.2018 au 30.09.2019
- décompte des sommes dues par
- attestation d'immatriculation et déclaration
- diagnostics immobiliers établis par le cabinet MENU le 30 novembre 2018
- certificat d'urbanisme CU 38449 18 10055 délivré par la Mairie de St Quentin Fallavier le 8 novembre 2018