

DATE DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CLAUSES ET CONDITIONS**

auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ÉVREUX**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits suivants :

#### **EN UN SEUL LOT :**

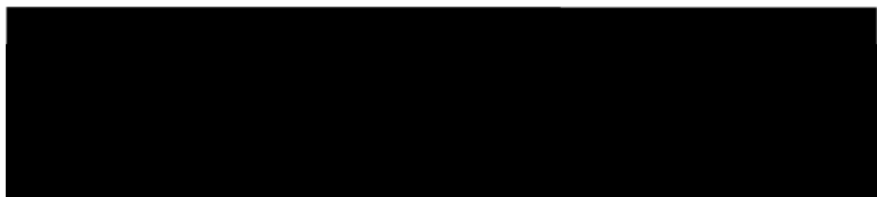
Sur la commune de **LOUVIERS (27400) – 18 boulevard Georges Clémenceau**

**Un BÂTIMENT INDUSTRIEL et un LOCAL à usage de vestiaire.**

**Une COUR COMMUNE.**

#### **QUALITÉ DES PARTIES**

**Aux requête, poursuites et diligences du :**



en cette qualité.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Vincent MESNILDREY**, Membre de la SCP MESNILDREY LEPRETRE, Avocat au Barreau d'ÉVREUX, demeurant 37 boulevard Dubus – 27300 BERNAY, Avocat qui est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Et pour Avocat plaidant, **Maître Isabelle SIMONNEAU**, Membre de la SELARLU IS AVOCAT, Avocat Associé au Barreau de Paris, demeurant 30 Avenue du Président Kennedy (75016) PARIS.

Contre :

[REDACTED]

Partie saisie

**FAITS ET ACTES DE LA PROCÉDURE**

**\*EN VERTU de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Valérie LECOUP-BLOT, Notaire Associé à LOUVIERS (27), en date du 11 juin 2021, contenant vente**

[REDACTED]

[REDACTED]

D'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 3 novembre 2023 par le

[REDACTED]

D'un courrier adressé par le

[REDACTED] notifiant la résiliation dudit prêt et l'exigibilité immédiate.

**Le poursuivant a, suivant exploit de la SCP DE ARRIBA - DEMEY - AMIOT - SALLARD, Commissaires de Justice à ÉVREUX (27), en date du 16 avril 2025 fait notifier commandement avec sommation d'avoir à lui payer dans un délai de huit jours, les sommes suivantes :**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] assurance

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------

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

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet la débitrice sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

**Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.**

**La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière d'ÉVREUX, le 6 juin 2025, volume 2025 S, numéro 42.**

\*Le **Service de la Publicité Foncière d'ÉVREUX** a délivré le **6 juin 2025** l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie

*(cf. état hypothécaire ci-annexé)*

De même, la **SCP DE ARRIBA - DEMEY - AMIOT - SALLARD, Commissaires de Justice à ÉVREUX (27)**, a fait délivrer à la société dénommée [REDACTED] une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ÉVREUX pour le :

[REDACTED]

[REDACTED]

## **DÉSIGNATION DES BIENS SAISIS**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ÉVREUX, **en UN LOT**,

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Sur la commune de **LOUVIERS (27400) – 18 boulevard Georges Clémenceau**

**1/ Une COUR COMMUNE servant de passage et d'accès aux parcelles voisines**

Le tout cadastré **section AL numéro 478**, lieudit « 18 boulevard Georges Clémenceau » pour 01a 14ca

**2/ Un BÂTIMENT INDUSTRIEL**

Le tout cadastré **section AL numéro 477**, lieudit « 18 boulevard Georges Clémenceau » pour 05a 29ca

**LE LOT DE VOLUME DEUX (2)**

Ce volume correspond à un **LOCAL à usage de vestiaire** situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble.

Constituant le lot C du plan de division.

Ce volume est indissociable de l'immeuble cadastré section AL n° 477 constituant le lot E du plan de division.

Le tout cadastré **section AL numéro 480**, lieudit « 18 boulevard Georges Clémenceau » pour 00a 25ca

***Précision étant ici faite que l'immeuble cadastré section AL n° 478 constituant le lot A, celui cadastré section AL n° 480 constituant le LOT C et celui cadastré section AL n° 477 constituant le lot E proviennent du plan de division établi par le Cabinet AGEOSE, Géomètre Expert au VAL DE REUIL (27100) Voie du Futur ainsi qu'il résulte du document d'arpentage n° 2246 A.***

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

### **DESCRIPTION DES BIENS SAISIS**

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la **SCP DE ARRIBA - DEMEY - AMIOT - SALLARD, Commissaires de Justice à ÉVREUX (27), en date du 2 juillet 2025** :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

**OCCUPATION** : Le bien est actuellement occupé par la [REDACTED]

### **SERVITUDES :**

#### **RAPPEL DE SERVITUDES**

**Ient-**Aux termes de l'acte reçu par Maître Valérie LECOUP-BLOT Notaire soussigné le 28 Février 2020, il a été créé les servitudes ci-dessous relatées :

#### **A-SERVITUDE RECIPROQUES D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES**

*Comme condition essentielle du présent acte, les parties se concèdent mutuellement à titre de servitude réelle et perpétuelle sur les biens suivants, qui seront réciproquement "FONDS DOMINANTS" et "FONDS SERVANTS" une **SERVITUDE RECIPROQUE D'ÉCOULEMENT DES EAUX PLUVIALES** entre les fonds ci-dessous désignés :*

*1-Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 Boulevard Georges Clémenceau*

*Figurant au cadastre sous les références suivantes :  
Section AL N° 481 pour 4a 15ca (constituant le lot D du plan de division ci-annexé)  
Section AL n° 78 pour 03a 16ca*

*2-Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 Boulevard Georges Clémenceau*

*Figurant au cadastre sous les références suivantes :  
Section AL N° 479 lieudit pour 1a 20ca (constituant le lot B du plan de division ci-annexé)*

*3-Sur la commune de LOUVIERS (27400) 20 Boulevard Georges Clémenceau*

*Figurant au cadastre sous les références suivantes :*

*Section AL N° 477 lieudit pour 25ca (constituant le lot C du plan de division ci-annexé)*

*Section AL n° 75 pour 06a 65ca*

*Section AL n° 480 pour 00a 25ca*

#### **ACCESSOIRE DE LA SERVITUDE**

*A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage afin d'effectuer ou de faire effectuer tous les ouvrages nécessaires, toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie du réseau.*

*Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.*

*Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.*

#### **ABSENCE D'INDEMNITÉ**

*La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit entre LE VENDEUR et L'ACQUEREUR.*

#### **B - SERVITUDE DE VUE**

*Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR propriétaire du LOT A (AL n° 478) et de la parcelle AL n° 477 constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de vue au profit du LOT D objet des présentes*

#### **DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

*Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 bis Boulevard Georges Clémenceau.*

*Figurant au cadastre sous les références suivantes :*

*Section AL n° 478 pour 1a 14ca (constituant le lot A du plan de division ci-annexé)*

*Section AL n° 477 pour 05a 29ca*

*Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.*

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS SERVANT**

Le fonds dominant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte d'acquisition reçu par Maître François -Xavier GAPAIS Notaire à NOGENT LE ROTROU (28) le 17 Octobre 2019, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la publicité foncière de LOUVIERS 1.

#### **DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT**

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 Boulevard Georges Clémenceau

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AL N° 481 pour 4a 15ca (constituant le lot D du plan de division ci-annexé)

Section AL n° 78 pour 03a 16ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS DOMINANT**

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

#### **ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

Cette servitude ressort du plan de bornage et de division ci-dessus visé. Elle est formalisée au moyen de petits rectangles comportant la lettre F qui figurent entre les points 504 et 507 (sept fenêtres) et la lettre P pour la porte figurant entre les points 503 et 504 (deux portes) pour les vues du bâtiment figurant sur la parcelle cadastrée section AL n° 481 (LOT D)

Précision faite qu'à l'avenir, il y aura 6 fenêtres et 3 portes, L'ACQUEREUR entendant transformer une fenêtre en porte (4<sup>ème</sup> fenêtre en partant du point 504).

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

#### **ABSENCE D'INDEMNITÉ**

La présente constitution de servitude sera consentie à titre purement gratuit par L'ACQUEREUR.

#### **EVALUATION DE LA SERVITUDE**

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS ( 150,00 €).

**C - SERVITUDE DE PASSAGE ET SERVITUDE DE PASSAGE DE  
CANALISATIONS ET RESEAUX**

Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR propriétaire du LOT A (AL n° 478) et de la parcelle AL n° 477 constitue à titre de servitude réelle et perpétuelle, une servitude de passage au profit du LOT D objet des présentes .

**DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 bis Boulevard Georges Clémenceau.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AL n° 478 pour la 14ca (constituant le lot A du plan de division ci-annexé)

Section AL n° 477 pour 05a 29ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS SERVANT**

Le fonds dominant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte d'acquisition reçu par Maître François -Xavier GAPAIS Notaire à NOGENT LE ROTROU (28) le 17 Octobre 2019, dont une copie authentique est en cours de publication au Service de la publicité foncière de LOUVIERS I.

**DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT**

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 Boulevard Georges Clémenceau

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section AL N° 481 pour 4a 15ca (constituant le lot D du plan de division ci-annexé)

Section AL n° 78 pour 03a 16ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS DOMINANT**

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

**BESOINS DU FONDS DOMINANT**

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

Accès depuis la voie publique au LOT D objet des présentes, ainsi que passage des canalisations et réseaux eaux et électrique desservant le lot D.

#### ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Cette servitude s'exercera sur l'assiette sur les parcelles AL n° 478 et AL n°477

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

#### ACCESSOIRE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire.

Toutefois il sera interdit d'y stationner.

Le portail d'accès devra toujours être refermé pour la nuit à partir de 19 heures. A défaut de fermeture, le propriétaire du fonds concerné sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture dudit portail.

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, les frais d'entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature sont à la charge exclusive du propriétaire du fonds servant.

#### ABSENCE D'INDEMNITÉ

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit

#### EVALUATION DE LA SERVITUDE

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de **CENT CINQUANTE EUROS ( 150,00 € )**.

---

**Il est** -Aux termes de l'acte reçu par Maître Valérie LECOUP-BLOT Notaire soussigné le 06 Août 2020, il a été créé les servitudes ci-dessous relatées :

#### A – SERVITUDE RECIPROQUE DE VUE

Comme condition essentielle du présent acte, les parties se concèdent mutuellement à titre de servitude réelle et perpétuelle sur les biens suivants, qui seront réciproquement "FONDS DOMINANTS" et "FONDS SERVANTS" une **SERVITUDE RECIPROQUE DE VUE** entre les fonds ci-dessous désignés :

Désignation du PREMIER FONDS

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 bis boulevard Georges Clémenceau .

Le lot de volume 1

Et le lot de volume 2

Composant le lot C du plan de division ci-annexé, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : AL, numéro : 480, lieudit : 18 bis boulevard Georges Clémenceau, pour une contenance de : 25ca.

**RÉFÉRENCE DE PUBLICATION DUDIT FONDS**

Le fonds appartient :

- à L'ACQUEREUR pour le volume 1 par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

- au VENDEUR pour le surplus (volume 2) en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.

Désignation du SECOND FONDS

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 20 Boulevard Georges Clémenceau .

Le lot E du plan de division ci-annexé,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

- section : AL, numéro : 477, lieudit : 20 Boulevard Georges Clémenceau, pour une contenance de : 05a,29ca.

**REFERENCE DE PUBLICATION DUDIT FONDS**

Le fonds appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.

**ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

Cette servitude ressort du plan de bornage et de division ci-dessus visé. Elle est formalisée au moyen de petits rectangles comportant la lettre F qui figure du sommet 505 (1 fenêtre) et la lettre P pour la porte figurant au sommet 505 pour les vues du bâtiment figurant sur la parcelle cadastrée section AL n° 477 (LOT E)

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

**ABSENCE D'INDEMNITÉ**

*La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit.*

**EVALUATION DE LA SERVITUDE**

*Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS ( 150,00 € ).*

**B - SERVITUDE DE PASSAGE**

*Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :*

**DÉSIGNATION DU FONDS DOMINANT**

*Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 bis boulevard Georges Clémenceau .*

**\*L'immeuble objet des présentes**

*Figurant au cadastre sous les références suivantes :  
Section AL N° 479 pour 01a 20ca (constituant le lot B du plan de division ci-annexé)*

*Et le lot de volume 1  
Figurant au cadastre sous les références suivantes :  
Section AL n° 480 pour 00a 25ca (constituant le lot c du plan de division ci-annexé)*

**\*Et le lot de volume 2**  
*Figurant au cadastre sous les références suivantes :  
Section AL n° 480 pour 00a 25ca (constituant le lot c du plan de division ci-annexé)*

*Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS DOMINANT'.*

**RÉFÉRENCE DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT**

*Le fonds appartient :*  
*- à L'ACQUEREUR pour la parcelle 479 et le volume 1 de la parcelle 480 par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.*  
*- au VENDEUR pour le surplus (volume 2 de la parcelle 480) en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.*

#### **DÉSIGNATION DU FONDS SERVANT**

Sur la commune de LOUVIERS (27400) 18 bis Boulevard Georges Clémenceau.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :  
Section AL n° 478 pour 1a 14ca (constituant le lot A du plan de division ci-annexé)

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS SERVANT".

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS SERVANT**

Le fonds appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus.

#### **BESOINS DU FONDS DOMINANT**

La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :  
Accès depuis la voie publique aux LOTS B et C objet des présentes.

#### **ASSIETTE DE LA SERVITUDE**

Cette servitude s'exercera sur l'assiette figurant sous teinte jaune sur la parcelle AL n° 478

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

#### **CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE**

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Toutefois il sera interdit d'y stationner.

Le portail d'accès devra toujours être refermé pour la nuit à partir de 19 heures. A défaut de fermeture, le propriétaire du fonds concerné sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture dudit portail.

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, les frais d'entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même sont à la charge exclusive du fonds servant.

#### **ABSENCE D'INDEMNITÉ**

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit.

#### **EVALUATION DE LA SERVITUDE**

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

La partie saisie est devenue propriétaire desdits biens de :

La Société dénommée **PWD**, Société civile au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à LOUVIERS (27400) 15 Avenue Henri Dunant identifiée sous le numéro SIREN 878 236 223 RCS EVREUX.

Moyennant le prix principal de **CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 EUROS)**.

suivant acte reçu par **Maître Valérie LECOUP-BLOT, Notaire Associé à LOUVIERS (27)**, en date du **11 juin 2021**, publié au Service de la Publicité Foncière de **LOUVIERS 1, le 28 juin 2021, 2704P01 volume 2021 P, numéro 8387**.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

## **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMES :**

- d'un état descriptif de division volumes aux termes d'un acte reçu par Maître LECOUP-BLOT, Notaire, en date du 6 août 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de **LOUVIERS 1, le 27 août 2020, 2704P04 volume 2020 P, numéro 2137**.

*(cf. état descriptif de division volumes ci-annexé)*

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :**

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **LOUVIERS (27)** sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

## **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE** **DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :**

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 vente, le dossier de diagnostic technique comprenant :

### Appartement :

- Diagnostics amiante
- certificat de superficie : **80,05 m<sup>2</sup>**
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- Diagnostic électricité

### Bâtiment :

- certificat de superficie : **471,14 m<sup>2</sup>**
- Diagnostics amiante
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

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

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

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

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

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

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la

propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

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

### **AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE À PRIX :**

L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ÉVREUX le :

**9 HEURES 00**

Conformément aux dispositions de l'Article R. 332-15 du Code de Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

#### **Article R322-15 CPCE :**

*« À l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L. 311-2, L. 311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.*

*Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur. »*

### **MISE À PRIX**

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **60.000,00 EUROS (SOIXANTE MILLE EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

# **CONDITIONS DE VENTE**

*(Saisie Immobilière)*

<b>CHAPITRE GÉNÉRALES</b>	<b>IER :</b>	<b>DISPOSITIONS</b>
-------------------------------	--------------	---------------------

## **ARTICLE PREMIER – 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 DEUX – MODALITÉS 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.

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

## **ARTICLE TROIS – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE QUATRE – 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 CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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

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 SIX – 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 SEPT – 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, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

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 NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable

ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

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

### **ARTICLE DIX – SURENCHÈRE**

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 ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

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 DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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 TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

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 près le Tribunal devant lequel la vente est

poursuivie 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 QUATORZE – 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 de 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 QUINZE – VENTE FORCÉE**

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 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 primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

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

Conformément à l'article 1593 du code civil, 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.

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 DIX-SEPT – 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 DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

#### **ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE 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 au 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 VINGT – ENTRÉE 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.
- 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 soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

## **ARTICLE VINGT ET UN – 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 copropriétés 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 VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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 passée en force de chose jugée.

## **ARTICLE VINGT TROIS – 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 VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

près la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> 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 VINGT CINQ – 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 VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

### **ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation 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 VINGT HUIT – 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 par 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.

### **MISE À PRIX**

L'adjudication aura lieu en **UN LOT** sur la mise à prix de **60.000,00 EUROS (SOIXANTE MILLE EUROS)** offerte par le poursuivant, outre, les charges, clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

***FAIT À ÉVREUX, LE***

***Par Maître Vincent MESNILDREY, Avocat poursuivant.***

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

**ANNEXE**

**ÉTAT SUR  
PUBLICATION DU  
COMMANDEMENT  
VALANT SAISIE**

**ANNEXE**

**PROCÈS-VERBAL DE  
DESCRIPTION**

# **ANNEXE**

# **DIAGNOSTICS**

**ANNEXE**

**URBANISME**

# **ANNEXE**

## **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMES**