

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis COMMUNE DE NEUILLY SUR MARNE (SEINE SAINT DENIS) 6 allée Duperrey cadastré

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AD	459	LES FAUCHERETS		01	16
AD	460	LES FAUCHERETS			02
AD	461	LES FAUCHERETS			12
AD	462	LES FAUCHERETS		01	08
AD	469	RUE DE SUFFREN	02	76	05
AD	470	VC LE SENTIER DES MARAIS			31
AD	471	VC LE SENTIER DES MARAIS		02	75

Portant sur les lots 1012 : un APPARTEMENT, 1062 : une CAVE et 1894 : un EMPLACEMENT DE PARKING

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences du :

■■■■■ SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à Paris (75013) 182 avenue de France, immatriculé au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Elise BARANIACK membre de la SCP WUILQUE BOSQUÉ TAOUIL BARANIACK DEWINNE, Avocat au barreau de Seine Saint Denis, demeurant 2, Place de la République BP 126 93623 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

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

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Patrick COSSON, Notaire à NEUILLY SUR MARNE (93), en date du 20 juin 2006, contenant un prêt par le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 185.000,00€, au titre du prêt FONCIER IMMO PLUS n°0975807, productif d'intérêts, enregistré.

La poursuivante sus dénommée et domiciliée, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET, en date du 18 mars 2024 pour les époux [REDACTED] et 3 avril 2024 pour M. [REDACTED] fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] époux de Madame [REDACTED] [REDACTED] de nationalité Srilankaise, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant 12, rue Dominique Roberty 93700 DRANCY.

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de nationalité Srilankaise, née le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant 12 rue Dominique ROBERTY 93700 DRANCY.

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] célibataire, de nationalité Sri-lankaise, né le [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Outre les intérêts postérieurs au 5 février 2024 au taux de 4,35 % l'an jusqu'à parfait paiement.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 4,35 % l'an.

Dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE DE SEINE SAINT DENIS pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites 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 PUBLICITE FONCIERE DE SEINE SAINT DENIS en date 6 mai 2024 sous la référence 9304P01 volume 2024 S n° 157 et 158.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du mardi 10 septembre 2024 à 9 h 30 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière sus énoncé et d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Commissaire de Justice à BAGNOLET (93) en date du 26 avril 2024 ci-après annexé,

COMMUNE DE NEUILLY SUR MARNE (SEINE SAINT DENIS)

Les biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis 6 allée Duperrey cadastré anciennement :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AD	365	Rue de Suffren	02	81	60

Et actuellement

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AD	459	LES FAUCHERETS		01	16
AD	460	LES FAUCHERETS			02
AD	461	LES FAUCHERETS			12
AD	462	LES FAUCHERETS		01	08
AD	469	RUE DE SUFFREN	02	76	05
AD	470	VC LE SENTIER DES MARAIS			31
AD	471	VC LE SENTIER DES MARAIS		02	75

Ainsi qu'il résulte d'un acte d'échange et modificatif d'assiette foncière de copropriété reçu par Me BANCAREL, Notaire à Neuilly sur marne (93) le 24 octobre 2022 publié le 20 janvier 2023 sous les références 9304P01 volume 2023 P n° 1758

Ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte sous signatures privées en date à Paris du 15 mai 1972 publié au service de la publicité foncière de Bobigny 4^{ème} bureau le 27 octobre 1972 volume 800 n° 3, modifié selon actes publiés le 23 janvier 1984 volume 3451 n° 11, ainsi que le 23 juillet 1986 volume 86 P n° 2629 et enfin le 12 avril 1989 volume 89 P n° 1647

LOT NUMERO MILLE DOUZE (1012) : Bâtiment IROISE, au 2^{ème} étage, porte à gauche à la sortie de l'ascenseur, un appartement de cinq pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle d'eau, cabinet de toilette, WC., dégagement, placards, balcon, d'une surface habitable de 97,79 m² ainsi que les 244/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO MILLE SOIXANTE DEUX (1.062) : Bâtiment IROISE, au sous-sol, une cave numéro 15, ainsi que les 4/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT QUATORZE (1894) :

Dans le parking EG.12, au niveau intermédiaire, un emplacement numéro 446 pour voiture automobile ainsi que les 16/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-SIX AVRIL

Je Fabienne ALLAIRE,

membre de la société par actions simplifiée « LEROY-BEAULIEU – ALLAIRE – LAVILLAT - CORNÉE » titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la résidence de BAGNOLET (93170) 144, avenue Gambetta, soussignée,

A LA DEMANDE DE :

■■■■■ société anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros dont le siège social est à PARIS (75013) 182, avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Paul BUISSON
BUISSON & ASSOCIES
SELARL PAUL BUISSON
Avocat au Barreau du Val d'Oise
29, rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

AGISSANT EN VERTU :

- de la grosse dûment en forme exécutoire reçu par Maître Patrick COSSON, Notaire à Neuilly-sur-Marne en date du 20 juin 2006 contenant prêt par le ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ à Monsieur ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ et Madame ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ épouse ■■■■■ et Monsieur Anthony Jacob ■■■■■

- d'un commandement de payer valant saisie immobilière.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

A l'effet de :

Procéder à l'état descriptif, en prévision de la vente judiciaire des biens sis à NEUILLY-SUR-MARNE (93) 6, allée Duperrey, à savoir :

- Le lot 1012 – bâtiment IROISE au deuxième étage, porte à gauche à la sortie de l'ascenseur, un appartement de cinq pièces principales comprenant : entrée, salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle de bains, cabinet de toilette, WC, dégagement, placards, balcon,
- Le lot 1062 – bâtiment IROISE au sous-sol une cave portant le numéro 15.

Et conformément aux dispositions des articles :

R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L.322-2. »

L.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lequel énonce :

« L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L.142-1 et L.142-2. »

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT :

Je me suis rendue ce jour 26 avril 2024 à 16 h 50 à NEUILLY-SUR-MARNE (93330) 6, allée Duperrey, bâtiment Iroise – deuxième étage porte gauche ascenseur où là étant, en présence en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, technicien de la société ARIANE ENVIRONNEMENT j'ai procédé comme suit :

Sur place je suis reçue par les locataires, lesquels ne parlent pas le français ; ils me permettent néanmoins l'accès mais je n'ai pu obtenir aucun renseignement.

ENTRÉE

Le revêtement de sol est de type marbre.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Il existe un placard de rangement.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



PREMIÈRE PIECE A MAIN GAUCHE

On y accède par une double porte en bois.

Le sol est recouvert d'un dallage de type marbre.

La pièce, double à l'origine, a été scindée en deux.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux vantaux, châssis bois, imposte fixe à droite et imposte fixe à gauche, cassées. Le tout est équipée de volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

L'ensemble est à l'état moyen.

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

SAS

Anatole LEROY-BEAULTIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



CUISINE A MAIN DROITE EN ENTRANT

On y accède par une porte pleine, sans bloc poignée.

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation marbre.

Les murs sont carrelés, carrelage imitation marbre.

Le plafond est peint, la peinture est défraîchie.

La pièce est équipée d'éléments hauts et bas de rangement avec électroménager incorporé.

Elle prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, double vitrage, cassée, équipée de volets en PVC.

Un vide-ordures est en place.

REFERENCES A RAPPELER:

42405568

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SAS

Anatole LEROY-BEAULTIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405568



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

COULOIR A MAIN DROITE EN ENTRANT

On y accède par une porte pleine.



SALLE D'EAU

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie peints.

Le plafond est peint.

L'équipement sanitaire comprend un lavabo vasque, une douche.

Un système d'arrivée d'eau et d'évacuation des eaux usées est en place de même qu'un point lumineux et une bouche d'aération.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION



CHAMBRE

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est recouvert de linoléum.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux, châssis bois, double vitrage, équipée de volets en PVC.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

Le tout est à l'état moyen.

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 RAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:
42405566

COULOIR A MAIN GAUCHE

On y accède par une porte pleine.

Le sol est recouvert d'un dallage imitation marbre.

Il existe un placard à deux portes.

Les murs et le plafond sont peints.



TOILETTES

On y accède par une porte pleine dont le bloc poignées est en place.

Le sol est carrelé.

Les murs sont faïencés et le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une cuvette de WC à l'anglaise.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SALLE D'EAU

La pièce est en travaux.

Le sol est carrelé.

Il subsiste un peu de faïence aux murs.

Les équipements sont pour partie déposés.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois à deux vantaux, équipée de volets métalliques.



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

PREMIERE CHAMBRE DANS LE COULOIR

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois équipée de volets.



DEUXIEME CHAMBRE DANS LE COULOIR

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier peint et le plafond est peint.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois équipée de volets.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405565



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

TROISIÈME CHAMBRE DANS LE COULOIR

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de papier peint, arraché, et le plafond est peint.

Le chauffage est dispensé par un radiateur.

La pièce prend jour par une fenêtre en bois équipée de volets.



RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES :

GÉNÉRALITÉS

L'appartement visité dépend d'un immeuble R+7.

Les étages sont desservis par un ascenseur.

Le chauffage est assuré par la collectivité de l'immeuble.

Il ne m'a pas été possible de connaître le montant de la taxe foncière.

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

PARTIES COMMUNES



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

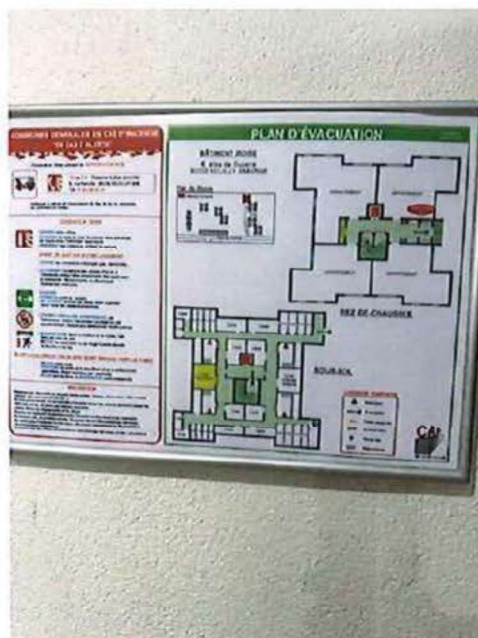
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

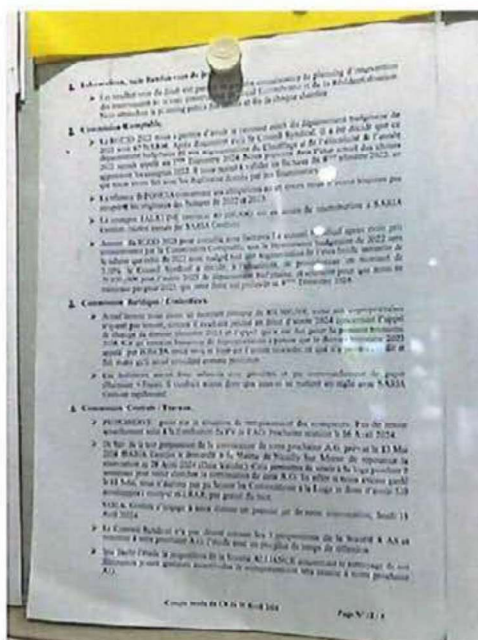
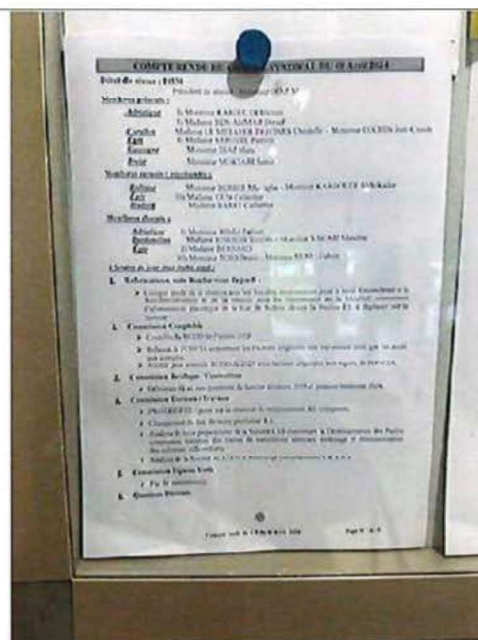
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



SAS

Anatole LEROY-BEAULTIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET

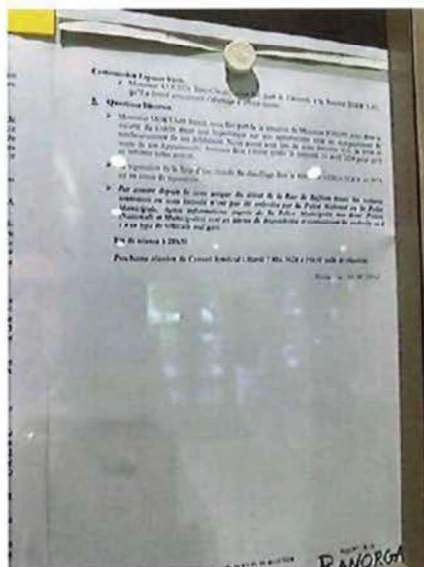
Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566



EXTERIEUR



SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta
93170 BACNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Ville de NEUILLY SUR MARNE

Région	Ile-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Le Raincy
Canton	Neuilly sur Marne
Intercommunalité	Association des collectivités territoriales de l'est parisien
Maire Mandat	Zartoshle Bakhtari 2020-2026
Code postal	93330
Gentilé	Nocéens
Population	34 658 hab. (2011) Densité : 5 052 hab./km2

La commune est située à 15 km à l'est de Paris au Sud-Est du département de la Seine-Saint-Denis.

Elle se trouve à l'intersection de deux routes nationales, la RN34, est-ouest, qui la relie à Paris par la porte de Vincennes et la RN370 (nord-sud)

La ville est desservie par six lignes de bus RATP 113 114 127 203 214 303. Par ailleurs, ces lignes de bus permettent aux Nocéens de rejoindre la ligne A du RER à la gare de Neuilly-Plaisance, à 12 minutes de Paris (Nation).

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés

144, avenue Gambetta

93170 BAGNOLET

Standard : 01 43 62 14 97

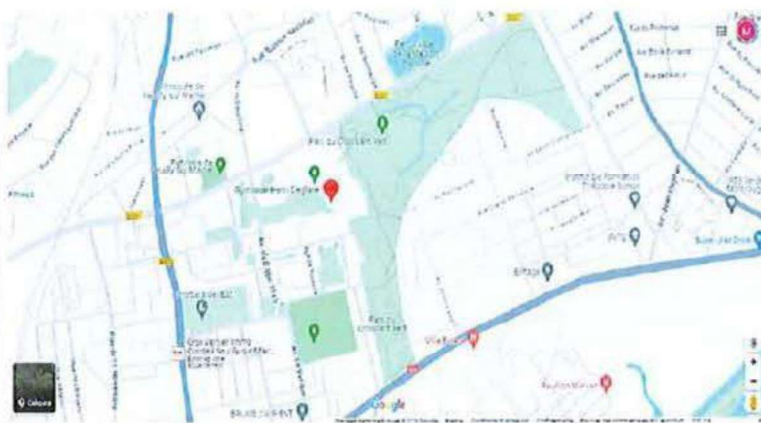
ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

SITUATION DE L'IMMEUBLE



=====

Pendant la durée de mes constatations, Monsieur Rui RIBEIRO a procédé au mesurage des biens saisis et aux diagnostics prévus par la Loi.

J'ai quitté les lieux à 17 h 35.

=====

De retour à mon Étude j'ai procédé à la rédaction du présent procès-verbal en y insérant les clichés photographiques pris sur place.

Durée des opérations :

- temps passé sur place : 45 minutes
- rédaction du procès-verbal, insertion des photos, mise en page, relecture : 1 h 00.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent acte comporte vingt-et-une feuilles

SAS

Anatole LEROY-BEAULIEU
Fabienne ALLAIRE
Achille LAVILLAT
Suzanne CORNÉE
Commissaires de Justice Associés
144, avenue Gambetta
93170 BAGNOLET
Standard : 01 43 62 14 97

Émoluments	220,94
Vacation	148,80
SCT	7,67

H.T.	377,41
Tva 20%	75,48

T.T.C.	452,89



Fabienne ALLAIRE
Commissaire de Justice

ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER:

42405566

Source: Directorate General for Financial Policy Page 11

[illegible]

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] à concurrence des 2/3 en toute propriété et à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] à concurrence d'1/3 en toute propriété suivant acte en date du 20 juin 2006 publié le 18 août 2006 sous la référence sous les références 9304P04 volume 2006P n° 3289 pour l'avoir acquis de :

[illegible]

ORIGINE ANTERIEURE

[illegible]

[REDACTED]

[REDACTED] II

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] II

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

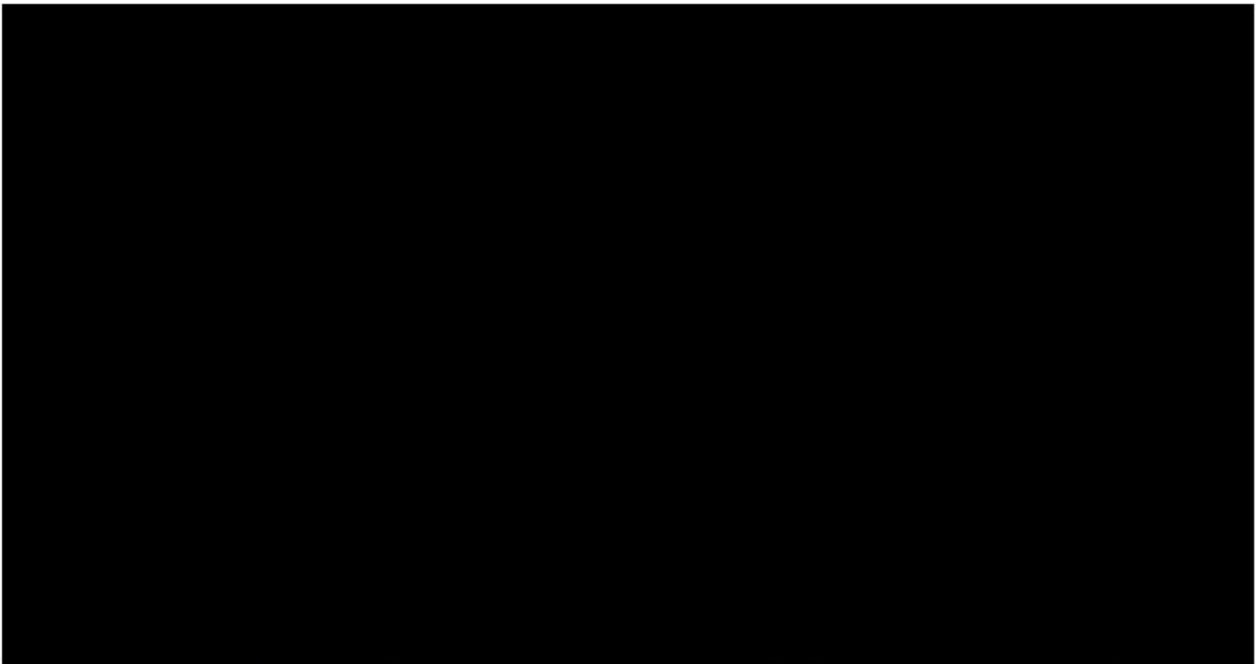
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par ledit Notaire ce jour (20 juin 2006) avant les présentes

Une copie authentique dudit acte sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de NOISY LE SEC, avant ou en même temps que ces présentes.

Audit acte, ledit **BIEN** a été évalué à la somme de CENT QUATRE-VINGT TROIS MILLE EUROS (183.000,00 EUR)

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – 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.

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de

garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'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 3000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – 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 12 – 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 13 – 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 du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur,

conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE 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 en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-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 19 – 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 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 – 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE 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 passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

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

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le

paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

QUATRE VINGT SIX MILLE EUROS (86.000,00 €)

Fait et rédigé,

Le