VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

/

AUDIENCE D'ORIENTATION DU JEUDI DIX-HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN A NEUF HEURES TRENTE
(Jeudi 18 Février 2021 à 09H30)

MISE A PRIX : TRENTE MILLE EUROS
(30.000 €)

Anne-Isabelle GREGORI, Avocat

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
(SI AVIGNON)

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON.

Les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

I - CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés, en l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

- **Sur la commune d'AVIGNON (84) : Angle 81, Rue Carreterie et 1, Rue Privade**

– **Un immeuble ancien à usage mixte élevé de deux étages composé d'un magasin en rez-de-chaussée et de quatre appartements** figurant au cadastre de ladite commune Section DN N°425, pour une contenance de 80 centiares.

QUALITE DES PARTIES :

Aux requête poursuites et diligences de :

Maître Anne-Isabelle GREGORI, membre de la SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS, Avocat au Barreau d'AVIGNON y demeurant 1 C, Rue Charloun Rieu - 84000 AVIGNON.

Avocat qui est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON

CONTRE :

PARTIE SAISIE

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE :

Le poursuivant a, suivant exploit du ministère de la SCP DEBES-CANERI, Huissiers de Justice à AVIGNON (84), en date du 19 Octobre 2020, fait commandement à la partie saisie d'avoir à lui payer dans les huit jours, les sommes suivantes :

Pour la somme de :

EN PRINCIPAL : **la somme de ONZE MILLE CINQ CENT QUARANTE-SIX EUROS (11.546 €)** se décomposant comme suit :

- Solde de taxes foncières 2015 ---------- 417 €
- Solde de Majoration 10 % sur taxes foncières 2015 ---------- 42 €
- Impôt sur le revenu 2013 ----------153 €
- Majoration 10% sur Impôt sur le revenu 2013 ----------15 €
- Solde de taxes foncières 2016 ----------786 €
- Solde majoration 10% sur taxes foncières 2016 ----------78 €
- Taxe d'habitation 2016 ----------930 €
- Majoration 10% sur taxe d'habitation 2016 ----------93 €
- Taxes foncières 2017 ----------1. 769 €
- Majoration 10% sur taxes foncières 2017 ----------177 €
- Taxe d'habitation 2017 ----------933 €
- Majoration 10% sur taxe d'habitation 2017 ----------93 €
- Taxes foncières 2018 ----------1.788 €
- Majoration 10% sur taxes foncières 2018 ----------179 €
- Taxe d'habitation 2018 ----------947 €
- Majoration 10% sur taxe d'habitation 2018 ----------95 €
- Taxes foncières 2019 ----------1.805 €
- Majoration 10% sur taxes foncières 2019 ----------181 €
- Taxe d'habitation 2019 ----------968 €
- Majoration 10% sur taxe d'habitation 2019 ----------97 €
- Coût du commandement de payer valant saisie ----------mémoire
- Coût du procès-verbal descriptif ---------- mémoire
- Frais de la présente procédure de saisie immobilière ---------- mémoire

SOMME TOTALE restant due, sauf mémoire ---------- **11.546 €**
Arrêtée suivant bordereau de situation en date du 28 Août 2020.

Etant précisé qu'aucun intérêt moratoire n'est dû en l'espèce, mais que pour répondre aux exigences de l'Article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est précisé que le taux des intérêts moratoires est de 0,40% par mois, soit 4,80% l'an depuis le 1er Janvier 2006.

Sous réserves de tous autres dus et accessoires exigibles au jour du règlement définitif.

Depuis la délivrance du commandement de payer valant saisie, la dette fiscale a évolué, tenant le traitement des taxes d'habitation 2018 et 2019 et les dégrèvements opérés sur les taxes foncières 2018 à 2020.

En conséquence, le requérant est créancier,

Pour la somme actualisée de :

EN PRINCIPAL : **la somme de HUIT MILLE CENT VINGT-SIX EUROS (8.126 €)** se décomposant comme suit :

- Solde de taxes foncières 2015 ---------- 417 €
- Solde de Majoration 10 % sur taxes foncières 2015 ---------- 42 €
- Impôt sur le revenu 2013 ----------153 €
- Majoration 10% sur Impôt sur le revenu 2013 ----------15 €
- Solde de taxes foncières 2016 ----------786 €
- Solde majoration 10% sur taxes foncières 2016 ----------78 €
- Taxe d'habitation 2016 ----------930 €
- Majoration 10% sur taxe d'habitation 2016 ----------93 €
- Taxes foncières 2017 ----------1. 769 €
- Majoration 10% sur taxes foncières 2017 ----------177 €
- Taxe d'habitation 2017 ----------933 €
- Majoration 10% sur taxe d'habitation 2017 ----------93 €
- Solde de taxes foncières 2018 ----------814 €
- Solde de majoration 10% sur taxes foncières 2018 ---------- 82 €
- Solde de taxes foncières 2019 ----------810 €
- Solde de majoration 10% sur taxes foncières 2019 ---------- 81 €
- Solde de taxes foncières 2020 ----------775 €
- Majoration de 10 % sur taxes foncières 2020 ----------78 €
- Coût du commandement de payer valant saisie ----------mémoire
- Coût du procès-verbal descriptif ---------- mémoire
- Frais de la présente procédure de saisie immobilière ----------mémoire

SOMME TOTALE restant due, sauf mémoire ---------- **8.126 €**
Arrêtée suivant bordereau de situation en date du 08 Décembre 2020.

Etant précisé qu'aucun intérêt moratoire n'est dû en l'espèce, mais que pour répondre aux exigences de l'Article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il est précisé que le taux des intérêts moratoires est de 0,40% par mois, soit 4,80% l'an depuis le 1er Janvier 2006.

Pour garantir sa créance, a inscrit une hypothèque selon bordereau en date du 29 Octobre 2020, enregistré auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le 03 Novembre 2020 volume 2020 V N°3601.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'Article R.321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de **Maître Anne-Isabelle GREGORI**, Avocat au Barreau d'AVIGNON y demeurant 1 C, Rue Charloun Rieu - 84000 AVIGNON, avec élection de domicile en son Cabinet,
2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré,

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires,

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure,

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale,

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON,

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre,

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable, ou de donner mandat à cet effet, et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution,

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'Huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social,

10°) L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble,

11°) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, siégeant au Palais de Justice de ladite ville - 2, Boulevard Limbert - 84000 AVIGNON,

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi N°91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret N°91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de ladite Loi,

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'Article L.712-1 du Code de la Consommation dans les conditions prévues par les Articles L.721-1 et suivants dudit code,

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le **04 Novembre 2020 Volume 2020 S N°68**.

Le 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON a délivré le 13 Novembre 2020 l'état hypothécaire ci-annexé qui certifie la date de publication du commandement de payer valant saisie de la SCP DEBES-CANERI, Huissiers de Justice à AVIGNON (84) en date du 04 Novembre 2020 *(Cf. état hypothécaire ci-annexé).*

De même et par exploit en date du 11 Décembre 2020 délivré suivant ministère de la SCP DEBES-CANERI, Huissiers de Justice à AVIGNON (84), le poursuivant a fait délivrer une assignation à comparaître à l'audience d'Orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, pour le **JEUDI DIX-HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN (Jeudi 18 Février 2021 à 09H30)** *(Cf. assignation ci-annexée).*

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience d'Adjudication du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON

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 d'AVIGNON (84) : Angle 81, Rue Carreterie et 1, Rue Privade**

– **Un immeuble ancien à usage mixte élevé de deux étages composé d'un magasin en rez-de-chaussée et de quatre appartements** figurant au cadastre de ladite commune Section DN N°425, pour une contenance de 80 centiares.

L'immeuble dont s'agit est situé dans le centre historique d'AVIGNON (Intramuros).

Il s'agit d'un immeuble ancien, à proximité de la Place des Carmes, dont l'accès s'effectue dans les conditions suivantes :

- L'accès au local boutique au rez-de-chaussée s'effectue par un volet roulant motorisé au n°81 rue de la Carreterie.
  Ledit local est également accessible par une porte donnant sur l'arrière-boutique, au 1 rue Privade

- Les appartements des R+1 et R+2 sont accessibles par une porte au 1 rue Privade donnant sur un escalier commun desservant les deux étages.

- Une remise non mentionnée dans la désignation du bien dont l'accès est situé au 1 rue Privade ferait également partie intégrante de la propriété selon les dires de la débitrice.

L'année de conception de l'immeuble n'a pas pu être communiquée par la débitrice, celle-ci indiquant qu'elle en a hérité de son père qui l'avait acquis lui-même en 1919.

I- L'EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE :

Les façades de l'immeuble sont en pierres. Celles-ci présentent des dégradations, notamment côté rue Privade.

Les volets persiennes sont en bois et visiblement en mauvais état.

La toiture n'est pas visible.

Les portes d'entrée, arrière-boutique, appartements, et remise sont en bois.

La devanture de la boutique comporte un volet roulant métallique, motorisé.

II- OBSERVATIONS GENERALES :

Le chauffage est tout électrique, avec convecteurs.

L'eau chaude sanitaire est assurée par un ou des cumulus.

Les ouvertures comportent des huisseries en bois, en simple vitrage.

L'immeuble comprend un comble accessible par une trappe au plafond du second étage située dans la cage d'escalier.

La débitrice occupe l'appartements de gauche au 1er étage, les trois autres étant inoccupés et inhabitable en l'état.

III- LES APPARTEMENTS 1 RUE PRIVADE :

LA CAGE D'ESCALIER AU 1ER ETAGE :

L'escalier est à quart tournant jusqu'au palier du 1'étage.

Les marches sont en ciment, le nez de marches en bois.
Il dessert deux appartements.

IV- LE PREMIER ETAGE APPARTEMENT A GAUCHE :

La porte d'entrée donne directement accès sur une pièce à usage multiple (cuisine, cabine de douche, WC indépendant), d'une superficie d'environ 7,42 m²

Le sol est en parquet flottant.

Sur le mur de gauche, une fenêtre et un ventail sont relevés.

Sur le mur de face, se trouvent un coin cuisine et une porte donnant sur une chambre.

Sur le mur de droite, se trouvent une cabine de douche et un lavabo.

La superficie du WC indépendant est d'environ 2,48 m²

A droite, une ouverture donne sur un bureau avec mezzanine.

Le Bureau :

Sa superficie est d'environ 5m²

La pièce est aveugle et comporte une mezzanine.

La Chambre :

Sa superficie est d'environ 16,91 m²

Le mur de face comporte deux fenêtres et deux ventaux.

Le mur de droite comprend une cheminée et dans l'angle gauche un petit réduit où se trouvent les compteurs, le tableau électrique et le disjoncteur.

Le mur arrière comprend un châssis fixe vitré donnant sur la cuisine.

V- LE PREMIER ETAGE APPARTEMENT A DROITE :

L'entrée :

La superficie de l'entrée est d'environ 1,49 m².

Le hall d'entrée dessert à droite un WC indépendant, à gauche une salle de bain, en face une pièce à vivre ;

Le WC :

Sa superficie est d'environ 1m².

Cette pièce comprend un vasistas et un WC.

La salle de bain :

Sa superficie est d'environ 3.05 m².

La salle de bains comprend un fenestron, un cumulus, une baignoire ainsi qu'un lavabo.

Le salon :

Sa superficie est d'environ 12,15 m².

Le sol est en tomettes.

Sur le mur de droite, est relevé une fenêtre avec deux vantaux.

Un fenestron est constaté sur le mur de gauche.

En face, une ouverture avec deux marches montantes donne accès à une chambre.

La chambre :

Sa superficie est d'environ 16,80 m².

Le sol est en linoléum.

Est relevé sur le mur de droite une fenêtre avec deux vantaux.

VI – LA CAGE D'ESCALIER DU 2ND ETAGE :

L'escalier est circulaire entre le 1er étage et le palier du 2nd étage.

Les marches sont en bois.

Il dessert deux appartements.

L'accès au comble s'effectue par une trappe au plafond, une échelle étant nécessaire.

VII – LE SECOND ETAGE – APPARTEMENT DE GAUCHE

Le sol est carrelé dans toutes les pièces.

Les carreaux sont en ciment.

L'entrée :

Sa superficie est d'environ 1 m²

A gauche de l'entrée, se trouve un WC et en face une cuisine.

Le WC :

Sa superficie est d'environ 1,1 m².

La pièce comprend un WC et un fenestron.

La cuisine / salle à manger :

Sa superficie est d'environ 11,78 m².

La pièce est en forme de L.

Sur le mur de gauche, se trouvent un évier, une fenêtre un ventail.

Sur le mur en face, une porte donne sur la chambre.

Le retour à droite donne sur la salle de bain.

La salle de bain :

Sa superficie est d'environ 6,70 m²

La pièce est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et d'un bidet.

La pièce est aveugle à l'exclusion d'une lucarne vitrée en partie haute du mur de droite donnant sur la cage d'escalier.

La chambre :

Sa superficie est d'environ 11,70 m².

La pièce comprend deux fenêtres et deux vantaux.

VIII- LE SECOND ETAGE-APPARTEMENT DE DROITE

L'entrée :

Sa superficie est d'environ 1.20 m².

L'entrée dessert :

- A droite, un WC,
- A gauche, une salle de bain,
- En face, une pièce à vivre.

Le WC :

Sa superficie est d'environ 1,50 m²

Il comprend un fenestron.

La salle de bain :

La salle de bains est équipée d'un lavabo, d'une baignoire et d'un bidet.

La pièce est aveugle.

Le séjour / cuisine :

Sa superficie est d'environ 12,5 m² + 9,6 m².

Les deux espaces sont séparés par une cloison en dur à mi-hauteur.

Côté salon, une fenêtre et deux vantaux sont observés.

Côté cuisine, sont relevés une fenêtre et un ventail.

Au fond de la pièce, une porte donne sur une chambre.

La chambre :

Sa superficie est d'environ 11,7 m².

Elle comprend une fenêtre avec deux vantaux.

IX- LA BOUTIQUE DU REZ DE CHAUSSEE :

Il existe un double accès à la boutique :

- Par le n°1 rue privade où se trouve une porte donnant sur l'arrière-boutique ;
- Par le n°81 rue Carreterie, où se trouvent la vitrine et une porte vitrée de la boutique.

L'arrière-boutique :

Sa superficie est d'environ 15 m²

La porte d'accès est en bois.

A l'intérieur, sont constatés :

- Sur mur de face, une fenêtre avec deux ventaux ;
- Fixé au-dessus de la porte, un cumulus ;
- Sur mur arrière gauche : un tableau électrique, avec disjoncteur et compteur ;
- Sur mur de gauche : une porte donnant sur un dégagement de la boutique, un évier dégradé et arraché du mur.

Le dégagement :

Sa superficie est d'environ 4,30 m².

La pièce comporte un receveur de douche dégradé dans l'angle gauche.

Dans le prolongement de ce mur, une porte donne sur un WC indépendant.

Le WC :

Sa superficie est d'environ 1m².

La zone vente boutique

Sa superficie est d'environ 20,75 m²

Côté rue Carreterie, une vitrine avec deux châssis vitrés fixes encadrent une porte vitrée ainsi qu'un volet roulant métallique motorisé.

Sur mur de gauche, est relevée une niche avec un compteur.

LA REMISE

L'accès à la remise s'effectue depuis le n°1 rue Privade.

La porte a été sécurisée et condamnée suite à des actes de vandalismes.

L'accès à la remise demeure impossible.

Il n'a pas été possible de décrire le lieu.

Sa superficie estimée est d'environ 25 m².

DESCRIPTION DES BIENS :
La description des biens et droit immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la SCP DEBES-CANERI, Huissier de Justice à AVIGNON (84), en date du 02 Décembre 2020 ci-après reproduit (*Cf. PV descriptif ci-annexé).*

INDICATIONS CADASTRALES :
Ces biens sont imposés au rôle des contributions foncières de la Commune d'AVIGNON (84), ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral, délivré par le Service des Impôts Fonciers du VAUCLUSE - AVIGNON, ci-après reproduit (*Cf Extrait cadastral modèle 1 ci-annexé*).

DESIGNATION DES PROPRIETES					
Département : 084					Commune : 007 AVIGNON
SECTION	N° Plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale
DN	0425				0ha00a80ca
				81 RUE CARRETERIE	

Conforme à la documentation cadastrale à la date du 28 Août 2020.

OCCUPATION :

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation.
Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens immobiliers sus-désignés appartiennent suivant Jugement d'Adjudication sur surenchère après saisie rendu le 04 Avril 1979 par le Tribunal civil de Grande Instance d'AVIGNON enregistré et publié auprès du 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière d'AVIGNON le 19 Juillet 1979 Volume 1879 N°21.

Les renseignements ci-dessus donnés, concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges puissent en aucune façon à n'être ni inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

REGLEMENT DE COPROPRIETE :

Syndic : Sans Objet.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Une demande de certificat d'urbanisme d'information a été déposée auprès des services d'urbanisme de la Commune d'AVIGNON le 24 Septembre 2020 aux fins de préciser la situation juridique des biens immobiliers, objets de la présente procédure de saisie immobilière et leur soumission éventuelle à un Droit de Préemption Urbain.
La réponse éventuelle des services de l'Urbanisme de la Commune d'AVIGNON sera éventuellement annexée au présent cahier des conditions de vente.

CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS :

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la Grosse du Jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des charges.

DROIT DE PREEMPTION :

Une Déclaration d'intention d'aliéner sera adressée à la Mairie de la Commune d'AVIGNON.

La réponse éventuelle de la Mairie d'AVIGNON pourra être annexée au présent cahier des conditions de vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE
DECHARGE DE RESPONSABILITE

Conformément à l'Article L.271-4 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

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 réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés,

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

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments,

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 A PRIX – ADJUDICATION

L'audience d'Orientation aura lieu le **JEUDI DIX-HUIT FEVRIER DEUX MILLE VINGT-ET-UN A NEUF HEURES TRENTE (Jeudi 18 Février 2021 à 09H30).**

Conformément aux dispositions de l'Article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ci-après reproduit :

Article R 322-15 :
A 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.

L'adjudication aura lieu en UN LOT UNIQUE sur la mise à prix ci-après indiquée :

LOT UNIQUE
MISE A PRIX : TRENTE MILLE EUROS (30.000 €).

Offertes par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

Etant spécifié qu'en l'état de la réforme de la procédure civile entrée en vigueur le 1er Janvier 2020, le terme « Tribunal de Grande Instance » cité aux articles 7 alinéa 1 et 23 alinéa 2 des conditions générales *infra* doivent se lire « Tribunal Judiciaire ».

II - CONDITIONS GENERALES
Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'Avocat
Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée Septembre 2012

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association syndicale libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale libre.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er : Cadre juridique

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

Article 2 : 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 : Etat de l'immeuble

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

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

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

Article 4 : Baux, locations et autres conventions

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

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

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

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

Article 5 : 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 : ENCHERES

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 judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

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

Article 9 : Garantie à fournir par l'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 €.

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 Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

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

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

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

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

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

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

Article 11 : 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 coacquéreurs

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

Article 19 : 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 SPECIFIQUES

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.

* *
*

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :
Sur les biens et droits immobiliers suivants :

DESIGNATION DES BIENS :

- **Sur la commune d'AVIGNON (84) : Angle 81, Rue Carreterie et 1, Rue Privade**

– **Un immeuble ancien à usage mixte élevé de deux étages composé d'un magasin en rez-de-chaussée et de quatre appartements** figurant au cadastre de ladite commune Section DN N°425, pour une contenance de 80 centiares.

En UN LOT UNIQUE et sur la MISE A PRIX de **TRENTE MILLE EUROS (30.000 €).**

Le présent Cahier des Conditions de Vente rédigé par **Maître Anne-Isabelle GREGORI**, membre de la SELARL ROCHELEMAGNE GREGORI HUC-BEAUCHAMPS, Avocat au Barreau d'AVIGNON, qui certifie exact l'état civil des parties tel qu'il figure à la suite de leurs nom et qualité.

Fait à AVIGNON, le **14 Décembre 2020**

Maître Anne-Isabelle GREGORI,
Avocat au Barreau d'AVIGNON