



## VENTE DES ACTIFS IMMOBILIERS DEPENDANT D'UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE

### *Cahier des conditions de vente*

*Un ensemble immobilier comprenant une maison  
d'habitation, deux garages et un terrain*

*13 et 16 rue de Bourgogne et 15 rue Gate Oeil*

*17470 AULNAY DE SAINTONGE*

Audience de vente : mercredi 6 novembre 2024 à 9h 30

Mise à prix : 50 000 € avec possibilité de baisse du quart, du tiers ou même de moitié

Le présent cahier des charges et conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils.

Il comprend des conditions particulières (I) et des conditions générales communes au niveau national (II).

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national ne constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

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

<b>I - CONDITIONS PARTICULIERES - Partie non normalisée</b>
---

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés, par vente forcée devant le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de LA ROCHELLE (Charente-Maritime), au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :

En un seul lot :

**Commune de AULNAY-DE-SAINTONGE  
13 et 16 rue de Bourgogne et 15 rue Gate Œil**

**Un ensemble immobilier vétuste comprenant  
une maison d'habitation avec jardin et chai, deux garages non attenants,  
avec un terrain dans le bourg, d'environ 360m<sup>2</sup> bordé par « la Brédoire »**

Cadastrés section AB n° 613, 544, 619, et 461.

**Mise à prix : 50 000 €  
avec possibilité de baisse du quart, du tiers  
ou même de moitié**

Aux requêtes, poursuites et diligences de

Ayant pour avocat Maître Maguy COMBEAU, inscrite au barreau de LA ROCHELLE - ROCHEFORT associée de de la Société Civile Professionnelle d'Avocats GOMBAUD COMBEAU COUTAND dont le siège social est 1 rue Alphonse de Saintonge, 17000 LA ROCHELLE

Qui est constituée sur la présente poursuite de vente aux enchères et ses suites

Au préjudice de

Suivant ordonnance

Sur cette publication, a été délivré un état des inscriptions grevant le bien saisi, certifié au 04/7/2024 et dont copie est annexée aux présentes.

## DESIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

---

En conséquence, il sera procédé à la vente forcée, à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de LA ROCHELLE et UN SEUL LOT des immeubles qui sont désignés comme suit :

Commune de AULNAY-DE-SAINTONGE :

Une maison d'habitation sise 13 rue de Bourgogne, d'une surface au sol de 42 m<sup>2</sup> environ et d'une surface habitable de 73 m<sup>2</sup> environ, comprenant une entrée, une chambre, un salon/séjour, une cuisine, une salle d'eau avec douche et WC, à l'étage, deux chambres communicantes et, au second étage, un grenier, jardinet et chai, le tout cadastré section AB n°613 pour 81 centiares.

Un garage de 18 m<sup>2</sup> environ, non attenant, sis 16 rue de Bourgogne, cadastré section AB n° 544 pour 45 centiares.

Un garage de 157 m<sup>2</sup> environ, non attenant, situé 15 rue Gate Œil, cadastré section AB n° 619 pour 1 are 57 centiares.

Un terrain de 364 m<sup>2</sup> environ cadastré section AB n°461 « le Bourg » pour 3 ares 64 centiares.

Tel que ces immeubles s'étendent et se comportent avec toutes constructions et édifications, dépendances et appartenances, servitudes et mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve.

Ces immeubles font l'objet d'un procès verbal de description du ministère Maître Gilles DESMOULINS Commissaire de Justice à LA ROCHELLE en date du 29/04/2024 dont copie est annexée aux présentes.

## ORIGINE DE PROPRIETE

---

NB : Les renseignements ci-dessous donnés, concernant l'origine de propriété, sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de la vente puisse en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

Ledit immeuble appartient à Monsieur pour l'avoir acquis par donation-partage de

suisant acte reçu par Maître 3 publié au Bureau des hypothèques de SAINT-JEAN-D'ANGELY le 18 septembre 2003 volume 2003 P n° 2600.

## CONDITIONS D'OCCUPATION

---

Ces biens sont inoccupés à la date du PV de description.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description et il ne pourra être exercé aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

Rappel de l'article L 322-13 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi. »

Rappel de l'article R 322-64 du Code des procédures civiles d'exécution :

« Sauf si le cahier des conditions de vente prévoit le maintien dans les lieux du débiteur saisi, l'adjudicataire 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 ou du paiement des frais taxés. »

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

---

Le futur adjudicataire sera tenu de respecter les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlement en vigueur et sera tenu de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme ou d'alignement pouvant exister.

### Parcelle AB 619 :

Vu la demande présentée le 29/03/2024 par la SCP GOMBAUD COMBEAU COUTAND, représentée par Madame COMBEAU Maguy, demeurant 27 Rue Charles De Gaulle à 17300 ROCHEFORT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-la du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 , R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 23/06/2011, modifié le 31/05/2012, modifié le 13/05/2013 ; modifié le 02/10/2023,

Vu le règlement de la zone Ua du PLU ;

#### Cadre 1 : IDENTIFICATION

**Adresse : 15 rue Gate Œil 17470 AULNAY**  
**Parcelle AB 619**

#### Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 157,00 m<sup>2</sup>

#### Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, par délibération du 21/09/2011, au bénéfice de la commune dans les zones U, AU, 1AU, 2AU.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

#### Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**AC1** : Servitude de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés.

#### Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

#### Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

**Ua** : La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.*

#### Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

**TAXES** Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologique préventive

TA communale 2,5 %

TA départementale 2,50 %

Redevance archéologique préventive : 0,40 %

**PARTICIPATIONS** Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9).  
(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> —d)

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

La parcelle est située en zone A de la zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) (Arrêté préfectoral n°06.17.063 en date du 8 Novembre 2006)

- Révision du PLU prescrite par délibération du 16/03/2015.
- Conformément aux dispositions des articles L. 111-8 et L. 126-6 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Cadre 9 : NOTA**

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes. Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à AULNAY le 10 avril 2024  
par délégation du Maire  
L'adjoint au Maire  
PASCHER Jeannine

## Parcelle AB 613 :

Vu la demande présentée le 29/03/2024 par la SCP GOMBAUD COMBEAU COUTAND, représentée par Madame COMBEAU Maguy, demeurant 27 Rue Charles De Gaulle à 17300 ROCHEFORT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-la du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 , R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 23/06/2011, modifié le 31/05/2012, modifié le 13/05/2013 ; modifié le 02/10/2023,

Vu le règlement de la zone Ua du PLU ;

### Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse : 13 rue de Bourgogne 17470 AULNAY  
Parcelle AB 613

### Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 81,00 m<sup>2</sup>

### Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, par délibération du 21/09/2011, au bénéfice de la commune dans les zones U, AU, 1AU, 2AU.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

### Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**AC1** : Servitude de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés.

### Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

### Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

**Ua** : La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.*

### Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

**TAXES** Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologique préventive

TA communale 2,5 %

TA départementale 2,50 %

Redevance archéologique préventive : 0,40 %

**PARTICIPATIONS** Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2<sup>ème</sup> —d)

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

La parcelle est située en zone A de la zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) (Arrêté préfectoral n°06.17.063 en date du 8 Novembre 2006)

- Révision du PLU prescrite par délibération du 16/03/2015.
- Conformément aux dispositions des articles L. 111-8 et L. 126-6 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Cadre 9 : NOTA**

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à AULNAY le 10 avril 2024  
par délégation du Maire  
L'adjoint au Maire  
PASCHER Jeannine

## Parcelle AB 544 :

Vu la demande présentée le 29/03/2024 par la SCP GOMBAUD COMBEAU COUTAND, représentée par Madame COMBEAU Maguy, demeurant 27 Rue Charles De Gaulle à 17300 ROCHEFORT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-la du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 , R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 23/06/2011, modifié le 31/05/2012, modifié le 13/05/2013 ; modifié le 02/10/2023,

Vu le règlement de la zone Ua du PLU ;

### Cadre 1 : IDENTIFICATION

**Adresse : 16 rue de Bourgogne  
Parcelle AB 544**

### Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 157,00 m<sup>2</sup>

### Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain, par délibération du 21/09/2011, au bénéfice de la commune dans les zones U, AU, 1AU, 2AU.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

### Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**AC1** : Servitude de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés.

### Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

### Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

**Ua** : La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

*Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.*

### Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

**TAXES** Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologique préventive

TA communale 2,5 %

TA départementale 2,50 %

Redevance archéologique préventive : 0,40 %

**PARTICIPATIONS** Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9). (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2ème —d)

**Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS**

La parcelle est située en zone A de la zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) (Arrêté préfectoral n°06.17.063 en date du 8 Novembre 2006)

- Révision du PLU prescrite par délibération du 16/03/2015.
- Conformément aux dispositions des articles L. 111-8 et L. 126-6 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Cadre 9 : NOTA**

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

Fait à AULNAY le 10 avril 2024  
par délégation du Maire  
L'adjoint au Maire  
PASCHER Jeannine

### Parcelle AB 461 :

Vu la demande présentée le 29/03/2024 par la SCP GOMBAUD COMBEAU COUTAND, représentée par Madame COMBEAU Maguy, demeurant 27 Rue Charles De Gaulle à 17300 ROCHEFORT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant en application de l'article L410-la du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 , R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé 23/06/2011, modifié le 31/05/2012, modifié le 13/05/2013 ; modifié le 02/10/2023,

Vu le règlement de la zone Ua du PLU ;

#### Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse : Le Bourg  
Parcelle AB 461

#### Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain: 364,00 m<sup>2</sup>

#### Cadre 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

#### Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

**AC1** : Servitude de protection des monuments historiques inscrits et/ou classés.

#### Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

NEANT

### Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Votre terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

**Ni** : La zone Ni est un sous-secteur de la zone N (zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels).

La zone Ni correspond aux zones naturelles inondables.

**Uc** : La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes du bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au présent certificat.

### Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

**TAXES** : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologique préventive

TA communale 2,5 %

TA départementale 2,50 %

Redevance archéologique préventive : 0,40 %

**PARTICIPATIONS** Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) :

- par le permis de construire
- le permis d'aménager
- les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9).  
(une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
- participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2ème —d)

#### Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

La parcelle est située en zone A de la zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA) (Arrêté préfectoral n°06.17.063 en date du 8 Novembre 2006)

- Révision du PLU prescrite par délibération du 16/03/2015.
- Conformément aux dispositions des articles L. 111-8 et L. 126-6 du code de l'urbanisme, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### Cadre 9 : NOTA

Le terrain se trouve en zone de risque sismique (modéré) et toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Les mesures préventives de lutte contre les termites et autres ennemis du bois seront prises par le constructeur conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27/01/2017.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone concernée par le retrait et le gonflement des sols argileux (sécheresse) aléa moyen. Pour plus de précisions et afin d'éviter des dégâts importants et coûteux consulter le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

Fait à AULNAY le 10 avril 2024  
par délégation du Maire  
L'adjoint au Maire  
PASCHER Jeannine

En tout état de cause l'adjudicataire supportera les servitudes existantes, sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

## SERVITUDES

---

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude active ou passive, ne grève les biens saisis. Si de telles servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions.

## ASSAINISSEMENT

---

Il résulte d'une lettre de la RESE VALS DE SAINTONGE du 22/05/2024 que le bien est situé dans la zone d'assainissement collectif. Le réseau est existant mais aucun regard individuel de raccordement n'est présent devant le n° 13 rue de Bourgogne. Le contrôle de raccordement n'a pas pu être effectué.

## DECHARGES DE RESPONSABILITES

---

La requérante précise que l'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

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.

Tous les renseignements relatifs au bien mis en vente, sont donnés sans aucun recours contre le poursuivant ou l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente, où l'Huissier, à raison d'erreurs dans la désignation, les confronts, l'origine de propriété, la contenance et le cadastre et défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur.

Les différents diagnostics sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé 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 les 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.

## MISE A PRIX

---

Lot unique : cinquante mille euros (50 000 €) avec possibilité de baisse du quart, du tiers, ou même de moitié

## DISPOSITIONS FISCALES

---

### 1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A – Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.
- Le montant de la TVA sera égal à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.
- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C – Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

- a) Les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables.
- b) Les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

### 2 – Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat du poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et pourront être déduits de la consignation du prix et des intérêts, s'il y a un disponible après paiement des créanciers hypothécaires inscrits.

**PAIEMENT DU PRIX  
CLAUSE SPECIALE**

---

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du jugement d'adjudication ou du titre de vente par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de la vente.

<b>II – CONDITIONS GENERALES – Partie normalisée</b>
--

## **Cahier des conditions de vente en matière de vente des actifs immobiliers dépendant d'une liquidation judiciaire**

### **Chapitre 1<sup>er</sup> : 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 L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

#### **ARTICLE 2 – 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 ou le débiteur 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.

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

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

#### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

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 au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

#### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION 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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 7 – 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 8 – 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

#### **ARTICLE 9 – 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 10 – 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 poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq 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 au liquidateur.

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

### **Chapitre III : Vente**

#### **ARTICLE 11 – 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 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de trois 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 liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

#### **ARTICLE 13 – 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 la 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 poursuite,

laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

#### **ARTICLE 14 – 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 15 – 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 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant 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 au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant 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 17 – 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, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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 18 – 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 d'adjudication.

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 d'adjudication.

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

#### **ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

#### **ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander 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 la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

#### **ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **Chapitre V : Clauses spécifiques**

#### **ARTICLE 22 – IMMEUBLE 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 23 – 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 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

**Fin de la partie normalisée**

Fait et rédigé par l'avocat soussigné

Le 21/08/2024



#### **Liste des pièces annexes :**

#### **Dont les copies demeureront jointes à la minute du jugement de vente du Tribunal**

- Ordonnance sur requête du 14/03/2024
- Ordonnance sur requête du 23/05/2024
- Etat hypothécaire certifié au 03/07/2024
- Procès-verbal de description du 29/04/2024
- Extrait du plan cadastral échelle 1/1000 section AB n° 544, 613 et 619 édité 29/2/2024
- Extrait du plan cadastral échelle 1/1000 section AB n° 461, édité le 29/02/2024
- Relevé de propriété année de Mise à Jour 2023

- Certificat d'urbanisme informatif du 10/04/2024 parcelle AB 461
- Certificat d'urbanisme informatif du 10/04/2024 parcelle AB 544
- Certificat d'urbanisme informatif du 10/04/2024 parcelle AB 613
- Certificat d'urbanisme informatif du 10/04/2024 parcelle AB 619
- Dossier de diagnostics techniques, note de synthèse
- Etat relatif à la présence de termites 29/4/2024
- Etat des risques et Pollutions 29/04/2024
- Rapport de repérage amiante 29/04/2024
- Constat de risque d'exposition au plomb 29/04/2024
- Etat de l'installation intérieure d'électricité 29/04/2024
- Diagnostic de performance énergétique 29/04/2024
- Lettre mairie du 26/04/2024
- Certificat de numérotage section AB n° 613
- Certificat de numérotage section AB n° 619
- Certificat de numérotage section AB n° 544
- Lettre RESE du 22/05/2024

*Ainsi que celles qui seront éventuellement annexées postérieurement au dépôt du présent cahier des conditions de vente, par voie de dire.*