

VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire
d'AVIGNON, Département du Vaucluse

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire
d'AVIGNON, Département du Vaucluse, a tranché en
l'audience publique du

La sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

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

**➔ Sur la commune de PERTUIS (84120), Lieudit
Malespine**

- 1) Une maison d'habitation comprenant quatre pièces et
salle de bains,
- 2) Une petite maison d'habitation,

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
F	792	AV DE MALESPINE	07 a 85 ca
F	793	AV DE MALESPINE	04 a 49 ca

→ Effet relatif

Ces biens sont la propriété de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] pour les avoir acquis :

de [REDACTED]

par acte authentique contenant vente, reçu par Maître Alain MAISONNIER, Notaire, Rue Jean Jacques Rousseau 73360 LES ECHELLES, le 20 avril 2002 dont une copie exécutoire a été publiée au Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE le 24 avril 2002 sous les références 8404P02 Volume 2002 P numéro 2233,

Antérieurement

Les biens appartenaient à [REDACTED] [REDACTED], chacun pour moitié indivise par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement, aux termes d'un acte dressé le 15 janvier 1990 reçu par Maître Gérard DIDIER, notaire à 84120 PERTUIS, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques d'AVIGNON le 23 janvier 1990 sous les références Volume 90 P n°307, contenant vente par [REDACTED]

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.

PROCEDURE

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

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

en vertu d'une

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

La Société EOS France, Société par actions simplifiée,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue
de la Fédération – 75015 PARIS, agissant poursuites et
diligences en la personne de ses représentants légaux
domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022 en qualité de représentant – recouvreur du **Fonds Commun de Titrisation FONCRED V**, représenté par la société **FRANCE TITRISATION**, Société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Le Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté
par la société FRANCE TITRISATION,

Venant aux droits de **la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, Société à conseil d'administration immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, ayant son social sis 39 rue Mstilav Rostropovitch 75017 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 28 décembre 2022, elle-même venant aux droits de **la société CREDIT**

IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE ensuite d'une fusion par absorption de la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE** par la société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT** dont la réalisation définitive a été constatée par déclaration de régularité et de conformité du 1^{er} décembre 2015, elle-même venant aux droit de **la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD** suivant fusion conclu les 21 et 22 octobre 2009, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2009, constatée au terme du procès-verbal des délibérations de l'assemblée générale mixte du 15 décembre 2009,

Ayant pour avocat postulant, **Maître Vincent PUECH, JURISUD AVOCATS, Membre de la SCP GASSER-PUECH-BARTHOUIL-BAUMHAUER**, Avocat au Barreau d'AVIGNON, demeurant Résidence « Les Naïades » - Clos Saint Chamand - 10 Avenue de la Poulasse – Bâtiment 1 - 84000 AVIGNON, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Et pour avocat plaident, **Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS**, Avocat au Barreau de LYON, demeurant Le Britannia - Bâtiment A - 20 Boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON,

Suivant **commandements de payer valant saisie** délivrés à [REDACTED], du ministère de la SCP **Philippe TOULOUSE – Floriane RENAULT, Commissaires de Justice Associés, 3 Impasse Julien – BP 91070 84097 AVIGNON CEDEX 9**, en date du **22 janvier 2025**, et à l'**administration chargée des Domaines** prise en la personne de Monsieur le Directeur de la Direction Générale de la Comptabilité Publique chargé de la gestion des patrimoines – Pôle de Gestion des Patrimoines Privés, **désignée en qualité de Curateur de la succession de** [REDACTED] en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Président du Tribunal Judiciaire d'AVIGNON le 20 juin 2024, du ministère de la **SCP REMUZAT & ASSOCIES, Commissaires de Justice Associés, 2 Place Félix Baret 13006 MARSEILLE**, en date du **21 janvier 2025**, régulièrement publiés au **Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE** le **26 février 2025** sous les références **D05272 - 8404P01 Volume 2025 S n°00015**,

En vertu et pour l'exécution de :

La copie exécutoire nominative reçue le 20 avril 2002 par Maître Alain MAISONNER, Notaire Rue Jean Jacques

Rousseau 73360 LES ECHELLES, contenant un prêt immobilier :

- Prêt n°100000000135871 de 120 000,00 euros, au taux révisable avec pour taux de base retenu le TIBEUR (ou EURIBOR) 6 mois, d’une durée maximale d’amortissement de 300 mois, consenti par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD, à [REDACTED]

Garanti par une inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d’Hypothèque Conventionnelle du 22 avril 2002, publiée auprès du Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE le 24 avril 2002 sous les références Volume 2002 V n°979

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte actualisé dossier 6067312 / CAZIER et MARTIN arrêté au 06/08/2024	
Prêt notarié en date du 20/04/2002 Déchéance du terme 11/12/2017	
Créance due au titre du prêt n° 100000000135871 au taux de 5.10%	
Capital restant dû au 11/12/2017	45 682.14 €
Échéances échues impayées au 11/12/2017	26 381.39 €
Indemnité contractuelle au 11/12/2017	4 937.92 €
Frais de commandement de payer aux fins de saisie vente	396.36 €
Règlement assurance décès CNP Mr CAZIER le 17/11/2018	- 44 532.59 €
règle imputation : frais/indemnité/capital	
situation arrêtée au 06/08/2024 après imputation des règlement	
Capital restant dû	9 561.08 €
Échéances échues impayées	26 381.39 €
Intérêts de retard au taux de 5.10% au 06/08/2024	10 496.19 €
Indemnité contractuelle	- €
Frais de procédure	- €
Frais de procédure	mémoire
Intérêts de retard au taux de 5.10% à compter du 07/08/2024	mémoire
TOTAL CREANCE au 06/08/2024 sauf mémoire	46 438.66 €

TOTAL DU AU 6 AOÛT 2024
(*Quarante-six mille quatre cent trente-huit euros et soixante-six centimes*)
Outres intérêts postérieurs au taux de 5,10%

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d’être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et

actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1) La constitution de Maître Vincent PUECH, Membre de la SCP JURISUD Avocats, Avocat au Barreau d'AVIGNON, Résidence « Les Naïades 1 » - Clos de Saint Chamand - 10 avenue de la Poulasse - Bâtiment A - 84000 AVIGNON, pour la SAS EOS FRANCE, 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 les débiteurs doivent payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés 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 des débiteurs à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci auprès du service de la publicité foncière du VAUCLUSE le 26 février 2025 sous les références D05272 - 8404P01 Volume 2025 S n°00015 ;
- 7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres ;
- 8) L'indication que les débiteurs gardent 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 au Commissaire 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 Commissaire 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 2 Boulevard Limbert 84078 AVIGNON CEDEX 9 ;
- 12) L'indication que les débiteurs qui en font préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette 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 ;
- 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.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie auprès du Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE le 26 février 2025 sous les références D05272 – 8404P01 Volume 2025 S n°00015.

Le Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE a délivré le 22 août 2024 un état hypothécaire hors

formalité, et le 27 février 2025 l'état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie, tous deux ci-annexés.

(Cf États hypothécaires hors et sur formalité ci-annexés)

De même et par exploits en date des XX et XX avril 2025
délivrés par la SCP REMUZAT & ASSOCIES, Commissaires de Justice associés à MARSEILLE 13006 y demeurant 2 Place Félix BARET, et par la SCP Philippe TOULOUSE & Floriane RENAULT, Commissaires de Justice associés à AVIGNON 84097 Cedex 9 y demeurant 3 Impasse Julien BP 91070, la Société EOS France, agissant, en qualité de représentant – recouvreur du Fonds Commun de Titrisation FONCRED V, représenté par la société FRANCE TITRISATION, venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE MEDITERRANEE, elle-même venant aux droit de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD, a fait délivrer à [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et à l'Administration chargée des Domaines, prise en la personne de Monsieur le Directeur de la Direction Générale de la Comptabilité Publique, chargé de la gestion des patrimoines – Pôle de Gestion des Patrimoines Privés, désignée en qualité de Curateur de la succession de [REDACTED], assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame, Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON statuant en matière de saisies immobilières pour le JEUDI 19 JUIN 2025 à 9 heures 30, Salle habituelle des audiences.

(Cf assignation ci-annexée dans annexes procédurales)

L'adjudication aura lieu en UN lot pardessus la mise à prix ci-après indiquée :

**40 000 €
(QUARANTE MILLE EUROS)**

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

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

→ Sur la commune de PERTUIS (84120), Lieudit Malespine

- 1) Une maison d'habitation comprenant quatre pièces et salle de bains,
- 2) Une petite maison d'habitation,

Cadastré :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
F	792	AV DE MALESPINE	07 a 85 ca
F	793	AV DE MALESPINE	04 a 49 ca
			12 a 34 ca

→ Effet relatif

Ces biens sont la propriété de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] pour les avoir acquis :

de Monsieur Antonio ARENAS, artisan, née le 22 novembre 1964 à MARSEILLE, demeurant 8412 PERTUIS, Malespine, et de Monsieur Joseph ARENAS, artisan, né le 30 avril 1969 à MARSEILLE, demeurant 84120 PERTUIS, Malespine,

par acte authentique contenant vente reçu par Maître Alain MAISONNIER, Notaire, Rue Jean Jacques Rousseau 73360 LES ECHELLES, le 20 avril 2002 dont une copie exécutoire a été publiée au Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE le 24 avril 2002 sous les références 8404P02 Volume 2002 P numéro 2233,

Antérieurement

Les biens appartenait à Messieurs Antonio et Joseph ARENAS, chacun pour moitié indivise par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement, aux termes d'un acte dressé le 15 janvier 1990 reçu par Maître Gérard DIDIER, notaire à 84120 PERTUIS, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques d'AVIGNON le 23 janvier 1990 sous les références Volume 90 P n°307, contenant vente par [REDACTED]

➔ **Désignation des BIENS :** Selon procès-verbal descriptif en date du 20 mars 2025, dressé par la SCP Philippe TOULOUSE – Floriane RENAULT, Commissaires de Justice associés dont l'étude est sise 3 Impasse Julien à AVIGNON (84)

Il s'agit de :

Une maison individuelle et dépendance annexée, l'ensemble de plain-pied, le tout sur une parcelle d'environ 1500m²

Logement Principal

Séjour : Sol carrelé, murs et plafond peints et le mur de droite revêtu d'un parement en pierre

Cuisine : Plafond lambris bois, sol carrelé

Chambre n°1 : Sol revêtu de grands carreaux de carrelage, murs crépis, plafond lambris bois,

Chambre n°2 : Sol composé d'un parquet stratifié, plafond lambris bois, murs peints

Salle de bain avec WC : Sol carrelé, murs carrelés et peints en partie haute, plafond lambris bois

Espace télévision et buanderie : Sol carrelé

Annexe – dépendance

Coin entrée à l'extérieur : Sol carrelé

Séjour / Cuisine : Sol revêtu de carreaux, murs peints, plafond lambris bois

Chambre n°1 (côté atelier) : Sol revêtu de carreaux, murs

peints, plafond lambris bois

Salle de bain avec WC : Sol revêtu de carreaux, murs peints, plafond lambris bois

Chambre n°2 (proche SDB) : Sol revêtu de carreaux, murs peints, plafond lambris bois

Espace atelier

Entre la dépendance et la maison principale, présence d'un espace dit « atelier ». L'atelier s'apparente à une terrasse couverte.

Il est particulièrement attiré l'attention des enchérisseurs et futur(s) adjudicataire(s) sur les points suivants :

- Irrégularité de la construction de la dépendance qui fait l'objet d'un jugement du Tribunal Correctionnel d'AVIGON du 24 juin 2002 ordonnant sa démolition ;
- Rapport du SPANC : installation d'assainissement non conforme : « *Cette installations est non-conforme et représente un danger pour la santé ou la sécurité des personnes* » ;
- Parcelle intégralement clôturée ;
- Système de climatisation réversible : hors d'usage ;
- Système de chauffage : cheminée à bois dans chacun des logements ;
- Présence potentielle d'amiante selon les diagnostics techniques réalisés ;
- Orientation de la maison : est ;
- Montant de la taxe foncière pour l'année 2024 : 3 299 €

*(Cf. procès-verbal descriptif ci-annexé dans annexes
procédures)*

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.

La copie de la matrice cadastrale délivrée le 28 novembre 2024 par le Service Départemental des Impôts Foncier VAUCLUSE - AVIGNON est jointe au présent cahier des conditions de la vente.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés dans annexes documentaires)

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

Avant 1997

Il est précisé aux termes de l'acte de notarié dressé le 20 avril 2002 par Maître Alain MAISONNIER, Notaire, Rue Jean Jacques Rousseau 73360 LES ECHELLES contenant notamment vente du bien objet de la présente procédure par

██
██
██ :

« DEFAUT DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le vendeur déclare que les biens immobiliers ci-dessus désignés, objet des présentes, ont été édifiés depuis plus de cinq ans pour l'un, et son en cours d'édification pour l'autre, sans l'obtention préalable d'un Permis de Construire, et que le dossier fait actuellement l'objet d'un litige auprès de la mairie de PERTUIS, du service contentieux de la Direction Départementale de l'Equipement d'AVIGNON, et a été transmise au Procureur de la République ».

(Cf. acte notarié du 20 avril 2002 ci-annexé dans annexes documentaires)

C - ORIGINES DE PROPRIETE

Immédiate

Ces biens sont la propriété de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] pour les avoir acquis :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

par acte authentique contenant vente reçu par Maître Alain MAISONNIER, Notaire, Rue Jean Jacques Rousseau 73360 LES ECHELLES, le 20 avril 2002 dont une copie exécutoire a été publiée au Service de la Publicité Foncière du VAUCLUSE le 24 avril 2002 sous les références 8404P02 Volume 2002 P numéro 2233,

Antérieure

Les biens appartenaient à [REDACTED]
[REDACTED], chacun pour moitié indivise par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement, aux termes d'un acte dressé le 15 janvier 1990 reçu par Maître Gérard DIDIER, notaire à 84120 PERTUIS, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques d'AVIGNON le 23 janvier 1990 sous les références Volume 90 P n°307, contenant vente par [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

D - SYNDIC

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété.

E - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme feront l'objet d'un dire ultérieur.

Il est précisé dans l'acte de vente dressé le 20 avril 2002 par Maître Alain MAISONNIER, Notaire, Rue Jean Jacques Rousseau 73360 LES ECHELLES :

« Il a été délivré le 9 octobre 2001 un courrier du service d'urbanisme de la mairie de PERTUIS, complété en mars 2002, dont l'acquéreur déclare avoir pris une parfaite connaissance, tant par lui-même que par la lecture lui en a faite le notaire soussigné, et les éclaircissements complémentaires que celui-ci lui a fournis sur la portée des conditions et servitudes d'urbanisme et autres limitation administratives au droit de propriété dont fait état ce document.

[...]

De cette note il résulte ce qui suit :

« Ces parcelles, à proximité immédiate de la zone inondable et de la Durance, sont situées en zone agricole du Plan d'Occupation des Sols où sont seulement autorisées les constructions liées à l'exploitation agricole.

Or, Monsieur ARENAS Joseph avait entrepris une construction sans aucune autorisation sur ces parcelles et un dossier pour infraction à la législation sur l'urbanisme a été transmis au Parquet d'AVIGNON afin que des poursuites soient entamées à l'encontre de cette personne ». »

(Cf. acte notarié du 20 avril 2002 ci-annexé dans annexes documentaires)

F- SERVITUDES

G - SUPERFICIE

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif la superficie est de 199,63m².

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé dans annexes documentaires)

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

Il est attiré l'attention sur les points suivants :

- Amiante : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
- Electricité : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- Etat des Risques et Pollutions : Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation).

Zone sismique
définie en zone 4 selon la réglementation
parasismique 2011.
- DPE : 639 kWh/m²/an – 19 kg CO₂/m²/an - G

(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé dans annexes documentaires)

Rapport de visite de contrôle du SPANC :

« Cette installation est non-conforme et représente un danger pour la santé ou la sécurité des personnes. En application de la réglementation en vigueur, vous avez une obligation de réaliser les travaux demandés dans le rapport de visite dans un délai maximum de 4 ans ou 1 an en cas de vente.

[...]

Nous vous rappelons qu'il est obligatoire d'obtenir l'avis favorable du SPANC sur votre projet avant tout commencement de travaux de réhabilitation complète ou partielle de votre installation. Il vous faudra pour cela déposer un dossier de demande de réhabilitation auprès de notre service ».

(Cf. rapport de visite de contrôle du SPANC ci-annexé dans annexes documentaires)

I - OCCUPATION

Les biens est actuellement occupé à titre de résidence principale par la requise et ses deux enfants majeurs.

*(Cf. procès-verbal descriptif ci-annexé dans annexes
procédurales)*

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Précisions à rappeler le cas échéant par le rédacteur du cahier des conditions de la vente si nécessaire.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- S.A.F.E.R.- Locataires fermiers- Locataires dans immeuble en copropriété- Zones à périmètre sensible- Z.I.F.- Etc..... |
|---|

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

Article 108 :

Le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L 616 :

En cas de vente sur saisie-immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction.

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.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée au JO par Décision du 13 février 2019 – JO du 7 mars 2019

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

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

Article 2 – Modalités de la vente

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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

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

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

Article 3 – État de l'immeuble

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

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

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

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

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

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

Article 5 – Préemption et droits assimilés

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

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

Article 6 – Assurances et abonnements divers

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

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

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

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

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

Article 7 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal 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 3000 euros.

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

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

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

Article 10 – Surenchère

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal 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 co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

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

le tout à ses frais.

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Article 20 – Entrée en jouissance

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

Article 21 – Contributions et charges

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

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

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

Article 22 – Titres de propriété

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

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

Article 23 – Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de premier rang

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

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

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

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

Article 25 – Distribution du prix de vente

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

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

Article 26 – Election de domicile

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 – Immeubles en lotissement

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

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

**Ainsi fait et dressé par Me Vincent PUECH
Avocat poursuivant**

A à Avignon, le

XX avril 2025

ANNEXES PROCEDURALES

- 1. Copie Assignation à comparaître à l'audience d'orientation aux débiteurs**
- 2. Etats hypothécaires hors formalité et sur formalité de publication du commandement**
- 3. Procès-verbal descriptif**

ANNEXES DOCUMENTAIRES

- 1. Acte notarié du 20 avril 2002**
- 2. Matrice**
- 3. Plan cadastral**
- 4. Diagnostics, rapport de visite de contrôle du SPANC, règlement du service public d'assainissement non collectif**
- 5. Taxes foncières pour 2024**
- 6. Jugement correctionnel du 24 juin 2002**