

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
CUSSET, Département de l'ALLIER**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CUSSET,
Département de l'ALLIER 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 de CUSSET au plus
offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers
suivants :**

**Sur le territoire de la commune de TREZELLES (03220) – 13
Lotissement Le Prieur :**

Une maison individuelle à usage d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Un bureau,
- Une salle d'eau,
- Une pièce de vie,
- Une cuisine,
- Un WC

À l'étage :

- Quatre chambres
- Un WC

Jardin

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	0727	PRIEUR	00ha 08a 55ca

PROCEDURE

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

à l'encontre de :

■ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Aux requêtes, poursuites et diligences de La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRRA) en vertu d'un acte de fusion absorption publié au RCS en date du 15/06/2015, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 Rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

*Ayant pour Avocat constitué **Maître Alexandra BARDIN-SZPIEGA** Avocat au Barreau de CUSSET- VICHY près le Tribunal Judiciaire de Cusset demeurant 14, Rue de Vingré 03200 VICHY Tél : 04.70.98.29.68. avocat@alexandra-bardin-szpiega.fr qui se constitue sur la présente et ses suites.*

*Ayant pour Avocat plaidant, **Maître Matthieu ROQUEL**, Membre du Cabinet AXIENS - SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 20, Bd Eugène Deruelle – 69003 LYON.*

Suivant acte(s) délivré(s) à [REDACTED] le 30 juin 2025 par la SAS ACTALLIER – Commissaires de Justice Associés – 22 Rue Ampère – BP 3228 – 03100 MONTLUCON

En vertu d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de CUSSET en date du 12 juillet 2024, signifié par Commissaire de Justice à [REDACTED] en date du 22 juillet 2024 et revêtu du certificat de non appel en date du 2 septembre 2024 ;

Ayant condamné [REDACTED] à verser à la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, la somme de 126.610,08 €, au titre du prêt immobilier intitulé « PRET HABITAT + NEW » et du prêt

« NOUVEAU PRET A TAUX 0% » outre intérêts et accessoires, la somme de 1.500 € à titre de dommages et intérêts du chef de résistance abusive, la somme de 2.500€ au titre de l'article 700 du CPC et les dépens ;

Et d'une **Hypothèque Judiciaire Légale** prise par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT publiée au Service de Publicité Foncière de l'ALLIER le 13 janvier 2025 sous les références volume 2025 V 75.

Décompte arrêté au 06 novembre 2023 et actualisé au 1^{er} avril 2025 des sommes dues au titre des prêts n°300008000087044 et n°300008000087060 :

Prêt n°300008000087044		
Capital restant dû au 06/11/2023		93 324,68 €
Echéances impayées au 06/11/2023		5 482,24 €
Indemnité d'exigibilité anticipée		6 891,97 €
Intérêts échus du 07/11/2023 au 01/04/2025		7 692,32 €
au taux de 5,55%		
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement		Mémoire
au taux de 5,55%		
Règlements client		-21 624,00 €
Frais de procédure		4 185,68 €
Total dû au 25/02/2025		95 952,89 €
Prêt à taux zéro n°300008000087060		
Capital restant dû au 06/11/2023		21 500,00 €
Echéances impayées au 06/11/2023		28,68 €
Règlements client		-14,34 €
Total dû au 25/02/2025		21 514,34 €
TOTAL GENERAL outre mémoire		117 467,23 €

Soit **117.467,23 Euros SAUF MEMOIRE (décompte actualisé au 1^{er} avril 2025)** montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

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 Alexandra BARDIN-SZPIEGA**, *Avocate au Barreau de CUSSET-VICHY, demeurant 14 Rue de Vingré – 03200 VICHY*, **élisant domicile en son cabinet pour la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;
- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au **Service de Publicité Foncière de l'ALLIER** ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du **Tribunal Judiciaire de CUSSET – 8 Rue du Président Wilson – 03300 CUSSET**

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 2020-1717 du 28/12/2020 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers institués par les articles L.712-1 à L. 712-9 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, celui-ci a été publié le 05 août 2025 au Service de la Publicité Foncière de l'ALLIER sous les références 2025 S n°00044 ;

Le Service de la Publicité Foncière de l'ALLIER a délivré l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du 15 septembre 2025 par la SAS ACTALLIER – Commissaire de Justice Associés – 22 Rue Ampère – BP 3228 – 03100 MONTLUCON

la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT a fait délivrer,

à [REDACTED]

une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame/Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CUSSET du Mercredi 12 novembre 2025 à 14h00.

(Cf. assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en un lot pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

48.000,00 €

QUARANTE HUIT MILLE EUROS

offerte(s) 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 de CUSSET en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur le territoire de la commune de **TREZELLES (03220) – 13 Lotissement Le Prieur ;**

Une maison individuelle à usage d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Un bureau,
- Une salle d'eau,
- Une pièce de vie,
- Une cuisine,
- Un WC

À l'étage :

- Quatre chambres
- Un WC

Jardin

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
B	0727	PRIEUR	00ha 08a 55ca

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.

Selon acte en date du 25 juillet 2025, la SAS ACTALLIER – Commissaires de Justice Associés – 22 Rue Ampère – - BP 3228

- 03100 MONTLUCON a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

(Cf. PV descriptif ci-annexé)

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

Les biens ont été construits après 1949

C - ORIGINES DE PROPRIETE

immédiate :

Le bien appartient à [REDACTED] pour l'avoir acquis de la [REDACTED], selon acte en date du 08 octobre 2008 de Maître Jacques PIRON, Notaire à JALIGNY SUR BESBRE, dont une copie a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'ALLIER le 11 décembre 2008 sous les références volume 2008P n°4831 ;

antérieure :

- Du chef de la commune de TREZELLES

Le terrain présentement vendu, provient de l'acquisition faite avec d'autres biens, par le COMMUNE DE TREZELLES, au moyen d'un acte à l'Etude, reçu par le notaire soussigné le 31 octobre 1978 publié à CUSSET le 29 janvier 1980. Volume : 3094 Numéro 9.

Cette acquisition a été faite de :

LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL D'Auvergne société anonyme dont le siège social est situé à CLERMONT FERRAND (Puy-de-Dôme) Boulevard Berthelot RSC CLERMONT FERRAND, SIRET B 863.00.176.00064

Elle a eu lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT QUATRE MILLE SIX CENTS FRANCS (124.600 francs) payé comptant après l'accomplissement formalités de publicité foncière,

Audit actes le représentant de la Société venderesse a déclaré :

- Que la Société venderesse était française, et n'avait jamais été de règlement judiciaire, de liquidation de biens ou de cessation de paiement
- Qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune action en nullités et ne se trouvait dans aucun des cas de dissolution anticipée prévus par l'article 186 Code Civil.

Lors de la publication de cent actes il a été délivré du chef de la venderesse, un état ne révélant aucun inscriptions transcriptions mention, saisie.

- **Du chef de la SAFER D'Auvergne**

Ces mêmes biens appartenait en propre à la SAFER D'Auvergne au moyen de l'acquisition que Monsieur Lucien VIRAT en avait faite, pour le compte de la SAPER D'Auvergne, suivant contrat d'échange à l'Etude, reçu par le notaire soussigné, le 6 septembre 1978, publié à la Conservation des Hypothèques de CUSSET le 26 octobre 1978. Volume : 2896, numéro : 21.

Cette acquisition avait été faite de :

- Mademoiselle Madeleine Emilie Marie-Louise PERROT. Née à VITRY SUR LOIRE (Saône et Loire), le 17 juin 1922, agricultrice, demeurant à « Floret », Commune de TREZELLES, célibataire.
- Et Madame Marie-Françoise Madeleine PERROT, née à VITRY SUR LOIRE, le 22 novembre 1940, professeur, veuve en uniques noces de Monsieur Christian, Lucien, Georges LEFEVRE, demeurant à VARENNES SUR ALLIER (Allier), au lieudit « Les Brémons ».

Elle avait eu lieu en contre-échange d'une parcelle de terre cadastrée D 404 ; laquelle parcelle appartenait à la SAPER D'Auvergne, pour l'avoir acquise de Monsieur François, Marie, Georges, GUERET, demeurant à « Floret », Commune de TREZELLES suivant contrat à l'Etude, reçu par le notaire soussigné le 1^{er} février 1978, publié à CUSSET, le 8 mars 1978. Volume : 2806, numéro 30.

Cet échange a eu lieu sans soult ni retour de part ni d'autre.

Les co-échangistes ont renoncé à l'action en répétition accordée par l'article 1705 du Code Civil, pour le cas d'éviction.

Audit acte, les co-échangistes ont déclaré :

Mademoiselle Madeleine PERROT : qu'elle était célibataire ;

Madame Marie-Françoise LEFEVRE : qu'elle était veuve en uniques noces de Monsieur Christian Lucien Georges LEFEVRE.

Et toutes les deux : qu'elles jouissaient de leur pleine capacité civile, et qu'elles avaient la libre disposition de leurs biens.

Lors de la publication de cet acte, il a été délivré du chef de Mesdames PERROT et LEFEVRE, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription transcription, mention et saisie.

- **Du chef de MESDAMES PERROT et LEFEVRE**

Lesdits biens appartenait conjointement et indivisément par moitié à Mesdames PERROT et LEFEVRE, au moyen de l'acquisition qu'elles en avaient conjointement faite, aux termes d'un acte à l'Etude, reçu par le notaire soussigné, le 22 juillet 1976, publié à CUSSET, le 2 septembre 1976. Vol/num 2608/23

Cette acquisition a été faite de :

Monsieur François, Marie, Georges, GUERET, né à TREZELLES, le 29 septembre 1927, agriculteur, demeurant à « Floret », Commune de TREZELLES, époux de Madame Jeannine, Antoinette PERARD.

Elle avait eu lieu moyennant le prix principal de FRF 40.000 payé comptant, aux termes dudit contrat qui en contient quittance sans subrogation.

Audit acte, le vendeur a fait les déclarations d'usage concernant son état et sa capacité.

Lors de la publication de cet acte, il a été délivré du chef du vendeur un état qui n'a révélé l'existence d'aucune transcriptions mentions inscription et saisie à l'exception de deux inscriptions d'hypothèque conventionnelles prises à la Conservation des Hypothèques de CUSSET, au profit de la Caisse Régionale Bourbonnaise de Crédit Agricole Mutuel les 12 mars 1969. Volume 88, Numéro 71 et 24 mars 1971, volume : 108, numéro 12 ; ces deux inscriptions ont fait l'objet d'une mainlevée établie suivant acte à l'Etude, reçu par le notaire soussigné le 30 décembre 1976, et ont été radiées le 25 janvier 1977, sous les numéros 117 et 119.

- Du chef de MONSIEUR FRANCOIS GUERET

Ces mêmes biens appartenaient en propre à Monsieur François GUERET, susnommé, pour lui avoir été attribuée en nue-propiété avec d'autres biens aux termes d'un acte à Etude, reçu par Maître FONCELLE, le 31 décembre 1955, publié à CUSSET, le 14 août 1968. Volume 1710 numéro 26.

Cet acte contient entre

- 1- Madame Alice Marie Françoise FOURNIER, née à SAINT PIERRE LAVAL le 16 juin 1891, propriétaire, demeurant à « Floret » Commune de TREZELLES veuve de Monsieur Henri Emile, François GUERET
- 2- Monsieur François Marie Georges GUERET, susnommé ;
- 3- Monsieur Jacques marie Henri GUERET, né à TREZELLES, le 16 mai 1929 Clerc de notaire, demeurant à PARIS Rue de Fécamp n°16, époux de Madame Jocelyne Emma Pierrette BLANDIN ;
- 4- Et Mademoiselle Marie-Claude Anne GUERET, née à TREZELLES le 4 novembre 1930, sans profession demeurant à « Floret », Commune de TREZELLES, célibataire.

Liquidation et partage tant de la communauté, ayant existé entre Monsieur Henri Emile François GUERET, et Madame Alice Marie Françoise FOURNIER, son épouse que de la succession de Monsieur Henri Emile François GUERET, en son vivant propriétaire agriculteurs demeurant à « Floret » Commune de TREZELLES est décédé en son domicile, le vingt-cinq juillet mil neuf cent cinquante-quatre laissant pour recueilli sa succession :

Madame Alice Marie, Françoise FOURNIER, son épouse survivante :

- Commune en biens acquis aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LACOSTE, Notaire CUSSET, le 3 septembre 1925, préalable à leur unions célébrée à la Mairie de SAINT PIERRE LAVAL,
- Et donataire de l'usufruit de l'universalité des bien dépendant de la succession, en vertu d'un acte reçu en présence de témoins par Me CHATEAU Notaire à VICHY le 12 juin 1935.

Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un tiers :

- a) Monsieur François Marie Georges GUERET
- b) Monsieur Jacques Marie Henri GUERET
- c) Et Mademoiselle Marie-Claude Anne GUERET

SES TROIS ENFANTS issue de son union avec son épouse survivante,

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété à l'étude, reçu par Me FONCELLE, le 25 août 1954.

Ce partage a eu lieu sans soulte, ni retour de part ni d'autre.

Il ne semble pas avoir été requis d'état sur formalité.

Cet acte est devenu définitif, par suite du décès de Madame Alice Marie Françoise FOURNIER, veuve de Monsieur Henri Emile François GUERET, survenu en son domicile à « Floret », Commune de TREZELLES, le quinze septembre mil neuf cent soixante-cinq.

- Du chef de MONSIEUR HENRI GUERET

Ces mêmes biens dépendaient du domaine de la Corne, qui appartenait en propre à Monsieur Henri Michel François GUERET, pour lui avoir été attribué avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître GOMOT, Notaire à CHAVROCHES, le 12 mars 1914. Dont une expédition a été transcrite à CUSSET, le 29 avril 1914. Volume : 1156. Numéro : 33,

Cet acte contenait :

Donation entre vifs, à titre de partage anticipé, par Monsieur François GUERET, propriétaire, et Madame Catherine DEMERCIERE, son épouse, demeurant ensemble à TREZELLES, à leurs quatre enfants et présomptifs héritiers, avec Mademoiselle Marie-Paule GUERET, leur petite fille alors mineure.

Cet acte avait eu lieu sous diverses charges et conditions éteintes depuis par suite du décès des donateurs survenus en leur domicile à TREZELLES, savoir

- Celui de Madame Catherine GUERET, le 01 novembre 1928 ;
- Et celui de Monsieur GUERET, le 06 juillet 1932.

M. et Mme GUERET n'ont pas laissé d'autres héritiers que les donataires.

Il ne semble pas avoir été requis d'état sur cette formalité.

D - SYNDIC

NEANT

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés par voie de Dire le cas échéant.

F- SERVITUDES

Selon l'acte de vente, reçu le 08 octobre 2008 par Maître PIRON, notaire à JALIGNY SUR BESBRE et dont une copie a été publiée au Service de la Publicité Foncière de l'ALLIER le 11 décembre 2008 sous les références volume 2008P n°4831 :

NEANT

Selon l'état hypothécaire délivré par le Service de la Publicité Foncière de L'ALLIER le 14 janvier 2025

NEANT

G - SUPERFICIE

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997

Et selon mesures établies par la Cabinet DIO AGENDA en date du 25 et 26 juin 2025, demeurant 38 rue Victor Hugo – 29120 PONT L'ABBE

- Total surface privative : 98.51m²

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.

(Cf. dossier de diagnostics techniques ci-annexés)

I - OCCUPATION

Selon le procès-verbal descriptif, le bien est occupé par la propriétaire

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) :

« Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel à lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire. »

Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation (JO 9 juillet 1977) :

« Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa. »

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

Article 108 :

Le titre I^{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.

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, un émolument calculé sur la base des sommes en distribution conformément aux dispositions des articles A.444-192 et A.663-28 du Code de Commerce.

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

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 Maître BARDIN-SZPIEGA,
Avocat poursuivant**

Le

Liste des pièces jointes

- 1. Assignation du saisi**
- 2. Etat hypothécaire initial et l'état hypothécaire sur publication du commandement de payer valant saisie immobilière ;**
- 3. Procès-verbal descriptif**
- 4. Diagnostics**
- 5. Acte de vente**
- 6. Documents cadastraux**