ACALEX

AVOCATS
CONSEILS
ASSOCIES

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

SOUS L'EXECUTION DESQUELLES IL SERA PROCEDE, SELON DES MODALITES QUI SERONT ULTERIEUREMENT FIXEES, A LA VENTE SUR PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD , Société Coopérative à Capital Variable, , immatriculée au RCS de d'ANGOULEME sous le n° D 775569726, dont le siège social est 28-30 rue d'Epagnac à SOYAUX (16800) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège;

Ayant pour avocat **Maître Gabrielle GERVAIS de LAFOND, membre de la SCP ACALEX,** dont le siège social est dont le siège social est 375 ter avenue de Navarre, 16000 ANGOULEME

A L'ENCONTRE DE :

Madame [redacted] **épouse** x

Monsieur [redacted] né le x
x

Suivant exploit du ministère de la S.C.P ZERDOUN - DEENEN-LAURAIN, Huissier de Justice à ANGOULEME, en date du 30 juillet 2020 et suivant exploit du ministère de la SCP DUFAURE -LAMOUILLE & CASTEX , en date du 31 juillet 2020

EN VERTU DE

- D'un acte notarié reçu le 19 mars 2007 par Maître GUERIN, notaire à SEGONZAC contenant prêt d'un montant de 50 400€ remboursable en 240 mois avec intérêts normaux à 4.22% et de retard à 7.22%
  Cet acte contenait une clause de déchéance du terme, en cas de défaillance des emprunteurs à leur obligation de remboursement.
  Il résulte des comptes de CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD que les échéances de remboursement ne sont plus honorées, si bien que CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD a mis en œuvre la déchéance

- D'un jugement en date du 14 février 2019 rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME , signifié le 15 avril 2019 et 17 mai 2019 , devenu définitif

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE-PERIGORD a fait commandement à Monsieur Didier [redacted] et Madame [redacted] d'avoir à lui payer, dans le délai de HUIT JOURS :

SUR LE PRET n° 70002037600

Capital restant dû	32 141,46€
Intérêts aux taux de 4.22% l' an	3400,21€
Indemnité de recouvrement	2249,90€
Intérêts et frais jusqu' à parfait règlement	MEMOIRE
TOTAL DU AU 31/03/2020	**37 791,57€**

SUR LE PRET n° 70002418086

- Principal	37 512,70€
- Intérêts au taux de 4.54% /34 868, 10€ du 14/11/2017 au 08/03/2018	494,42€
- anatocisme	
- Intérêts au taux de 4.54% / 35 362,52€ du 08/03/2018 au 08/03/2019	1605,46€
- anatocisme	
- Intérêts au taux de 4.54% /36 967,98€ du 08/03/2019 au 08/03/2020	1682,94€
- anatocisme	
- Intérêts au taux de 4.54% /38 650,92€ du 08/03/2020 au 31/03/2020	110,57€
TOTAL DU AU 31/03/2020	**41 406,09€**
- Autre Principal	2440,76€
Intérêts légaux dus au 31/03/2020 / 2440,76€ avec clause d' anatocisme	44,23€
TOTAL DU AU 31/03/2020	**2484,99€**

SUR LE PRET n° 70002418094

- Principal	11 428,62€
- Intérêts de retard au taux de 6.30%/11 336,65€ du 14/11/2017 au 08/03/2018	223,07€
- anatocisme	
- Intérêts de retard au taux de 6.30%/ 11 559,72€ du 08/03/2018 au 08/03/2019	728,26€
- Anatocisme	
- Intérêts de retard au taux de 6.30%/12 287,98€ du 08/03/19 au 08/03/2020	776,26€
- Anatocisme	
- Intérêts de retard au taux de 6.30%/13064,24€ du 08/03/2020 au 31/03/2020	51,86€
TOTAL DU AU 31/03/2020	**13 208,07€**

SUR LE PRET n° 70002810075

- Principal	726,67€
- Intérêts au taux de 4.97%/ 672,01€ du 14/11/2017 au 08/03/2018	10,43€
- anatocisme	
- Intérêts au taux de 4.97%/ 682,44€ du 08/03/2018 au 08/03/2019	33.92€
- Anatocisme	
- Intérêts de retard de 4.97%/ 716,36€ du 08/03/19 au 08/03/2020	35,70€
- Anatocisme	
- Intérêts de retard de 4.97%/752,06€ du 08/03/2020 au 31/03/2020	2,36€
TOTAL DU AU 31/03/2020	**809,08€**

- Autre principal	50,36€
Intérêts légaux dus au 31/03/2020/50,36€ avec anatocisme	0,91€
TOTAL DU AU 31/03/2020	**51,27€**

Dépens / jugement TGI du 14.02.2019

Signification jugement	263,51€
Droit de plaidoirie	13€
Frais inscription hypothèque provisoire et définitive	2231,92€

- Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement MEMOIRE

Soit la somme de **98 259,50 Euros SAUF MEMOIRE (compte arrêté au 31/03/2020)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires outre intérêts au taux de 4,22% sur 37 791,57€, au taux de 4,54% sur 41 406,09€, au taux de 6,30% sur 13 208,07€ et au taux de 4,97% sur 809,08€, coût du commandement et autres frais.

Ce commandement n'ayant pas été suivi d'effet, il a été publié pour valoir saisie au service de la publicité foncière d' ANGOULEME 1 , le 17 septembre 2020 volume 2020 S n° 24 et 2020 S N° 25 .

Le bureau du service de la publicité foncière d' ANGOULEME 1 , a délivré le 18/09/2020 , l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

De même, et par exploit en date du 06 novembre 2020 ,délivré par la S.C.P ZERDOUN - DEENEN-LAURAIN, Huissiers de Justice à ANGOULEME, la requérante a fait délivrer à Monsieur x [redacted] une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le tribunal Judiciaire d'ANGOULEME pour le 20/01/2021 à 10h00.

De même , et par exploit en date du 06 novembre 2020 délivré par la SCP DUFAURE-LAMOUILLE&CASTEX , huissiers de justice à SAINTES, la requérante a fait délivrer à Madame [redacted] une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le tribunal Judiciaire d' ANGOULEME pour le 20/01/2021 à 10h00.

Au cours de cette audience, le Juge de l'Exécution examinera la validité de la saisie, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et déterminera les modalités de poursuite de procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée des immeubles dont la désignation suit :

DESIGNATION DES IMMEUBLES

sur la commune de JUILLAC LE COQ, (16130) lieu dit l' échalotte
Il s'agit d' une maison d' habitation d' une superficie de 133,38m2 composée d' un rez-de-chaussée , d' un étage, et d' un sous-sol, avec jardin parfaitement clôturé.
Elle est formée par :
- une entrée
- une cuisine ,
- un séjour/salon,
-une salle de bain,
-un WC
-quatre chambres
-un garage

L'ensemble cadastré dite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Contenance
A	970	L' échalotte		36a46ca
A	971	L' échalotte		1a52ca
			Total	Total 37a98ca

Tels 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.

En vertu de l'article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution, LA S.C.P ZERDOUN DEENEN-LAURAIN, Huissiers de Justice à ANGOULEME a, en date du 03/09/2020, établi un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits de Monsieur [redacted] et Madame [redacted]
résultent des actes suivants :
Acquisition par Monsieur [redacted] et Madame [redacted]
suivant acte établi par Maître GUERIN Maryvonne , notaire à SEGONZAC en date du 19/03/2007 et publié au Service de Publicité Foncière de COGNAC le 15/05/2007, vol 2007P1314
Acquisition par Monsieur [redacted] et Madame x suivant acte établi par Maître GUERIN Maryvonne , notaire à SEGONZAC en date du 19/03/2007 et publié au Service de Publicité Foncière de COGNAC le 15/05/2007, vol 2007P1316

tous les renseignements relatifs à l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que la partie poursuivante, ou l'avocat poursuivant, ne puissent en aucune façon être inquiétés.

OCCUPATION DES LIEUX

Les biens ci-dessus désignés sont occupés par Monsieur [redacted] , lequel deviendra au jour de l'adjudication, un occupant sans droit ni titre, dont l'expulsion pourra être demandée, ainsi que contre tous occupants de leur chef, mais ce sans recours contre le requérant.

Les seules infomations connues du poursuivant sont celles qui résultent des pièces annexées au présent cahier des conditions de vente et notamment du PV descriptif.

CLAUSES SPECIALES

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

Un certificat d'urbanisme a été délivré par Monsieur le Maire de la commune de JUILLAC LE COQ le 27/03/2020.

Une copie dudit certificat ainsi qu' une copie d' un courrier établi par le maire de la commune contenant des informations d' urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions.

CONTROLE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'article 160 de la loi GRENELLE II du 12 juillet 2010, et de l'article 271-4 du code de la construction et de l'habitation, prévoit **l'obligation de produire un diagnostic d'assainissement pour les immeubles à usage d'habitation d'assainissement non collectif, de moins de 3 ans** et en cas de non-conformité de l'installation, l'obligation pour l'acquéreur de faire procéder aux travaux de mise en conformité dans le délai d'un an à compter de la signature de l'acte de vente authentique.

Les ventes publiques étant soumises à ces dispositions, un contrôle de l'assainissement sera effectué par l'organisme compétent, et le rapport sera annexé au présent cahier des conditions de vente, par voie de dire, avant l'audience d'adjudication.

Il est annexé aux présentes un contrôle d'assainissement effectué par la communauté d' agglomération GRAND COGNAC en date du 18/09/2020.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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

DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

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

Article 108

Le titre 1° / 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 de la construction.

Selon les renseignements d' urbanismes et le certificat d' urbanisme annexés aux présentes , le terrain est non soumis au droit de préemption urbain.

CONDITIONS DE LA VENTE JUDICIAIRE ET MISE A PRIX :

Si le juge de l'Exécution ordonne la vente forcée des immeubles, il sera procédé à la vente aux enchères publiques comme prévu par les articles 2204 et suivants du code civil, à l'audience d'adjudication du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'ANGOULEME, après accomplissement des formalités prescrites par la loi aux jour et heure qui seront ultérieurement fixés, au plus offrant et dernier enchérisseur, sous les clauses et conditions générales ci-après indiquées, et sur la mise à prix fixée par le créancier poursuivant , soit 60 000,00 €.

Pièces jointes :

Etat hypothécaire délivré sur publication du commandement
Assignations à comparaître à l'audience d'orientation
PV descriptif
Relevé de propriété
Plan cadastral
Dossier de diagnostic technique
Certificat d'urbanisme et courrier du maire en date du 16/03/2020
Contrôle d' assainissement

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

CHAPITRE I^ER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^ER – 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 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l' immeuble du débiteur ou , le cas échéant , du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix
Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.
Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.
A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.
En vertu de l' article 1649 du code civil, l' acquéreur ne bénéficiera d' aucune garanties des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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 de l'article 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

ARTICLE 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-ACQUEREURS

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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE 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 bureau des hypothèques 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 – ENTREE 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 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 PROPRIETE

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 n'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 CREANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 la personne chargée de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi
n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit 60 000,00 €.

Fait et rédigé le présent cahier des conditions de la vente par l'avocat poursuivant soussigné,

Angoulême, le 09 novembre 2020

Gabrielle GERVAIS de LAFOND