

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CODE DE L'EXECUTION  
PARTIE LEGISLATIVE LIVRE III  
PARTIE REGLEMENTAIRE LIVRE III  
SPECIALEMENT ARTICLES R.322-10 et R.322-11**

### **CLAUSES ET CONDITIONS**

Dressé par Maître **Anne-Isabelle GREGORI**, Avocat Associé au sein du cabinet ELEOM AVIGNON – SELARL Rochelemagne Grégori Huc-Beauchamps, Avocat au Barreau d'AVIGNON, y demeurant 1C, rue Charloun Rieu 84000 AVIGNON, destiné à être déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de MONTPELLIER – Juge de l'Exécution – Adjudications – pour parvenir à la vente forcée en un seul lot d'un appartement et d'un parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence LE LAVARIN, sis à AVIGNON (84000) 100, rue Corelli, cadastré section HS n°56, lieudit 100 rue Corelli, pour 52a 35ca.

### **SUR UNE MISE A PRIX DE TRENTE MILLE EUROS (30.000€)**

Lesdits biens plus amplement décrits et désignés.

## **CHAPITRE PREMIER – QUALITE DES PARTIES**

La présente vente est poursuivie à la requête de :

La Société **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS, n° SIREN 382 506 079 dont le siège sis 59, Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié audit siège es qualité

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître **Anne-Isabelle GREGORI**, Avocat Associé au sein du cabinet ELEOM AVIGNON – SELARL Rochelemagne Grégori Huc-Beauchamps, Avocat au Barreau d'AVIGNON, y demeurant 1C, rue Charloun Rieu 84000 AVIGNON.

Avocat qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Ayant pour avocat plaident **Thomas D'JOURNO**, Avocat Associé au sein de la **SELARL EKLAR AVOCATS**, Avocat au Barreau de Marseille, y demeurant 43/45 rue Breteuil 13006 Marseille – TEL.04.13.24.13.63 – FAX.04.96.10.11.12, Avocat qui se constitue sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

**A L'ENCONTRE DE :**

## **CHAPITRE DEUXIEME – FAITS ET ACTES DE PROCEDURE**

Aux termes d'une offre de prêt acceptée le 30 Janvier 2019, la CAISSE D'EPARGNE LOIRE DROME ARDECHE a consenti à **Mme DIAB** un prêt de 90 696,49 € remboursable en 240 mensualités de 480, 65 € au taux de 1,45%/l'an.

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET DE CAUTION (CEGC) s'est portée caution solidaire du prêt et d'un engagement de caution du 28 Décembre 2018.

A compter du mois de juin 2021, **Mme DIAB** a cessé de s'acquitter des échéances du prêt, sans régularisation passée une mise en demeure par LRAR du 16 Juillet 2021.

Après notification de la déchéance du terme à la débitrice, mise en demeure de s'acquitter de la somme de 89 389,21 € au titre du prêt devenu exigible, la CEGC, sollicitée en qualité de caution par la CAISSE D'EPARGNE, a effectué un règlement de 82 784,15 € le 20 Janvier 2022, et obtenu une quittance subrogative de la CAISSE D'EPARGNE le 25 Janvier 2022.

La CEGC s'étant rapprochée de **Mme DIAB** pour obtenir le remboursement de la somme avancée, un règlement intervenait, mais restait à devoir, malgré mise en demeure de la débitrice par LRAR du 20 Janvier 2022 et selon décompte à cette date, la somme de 82 910,97 €.

Par exploit d'huissier délivré le 11 Mai 2022 (PV article 659 du code de procédure civile), la CEGC faisait assigner **Mme DIAB** afin de la voir condamner à lui payer les sommes suivantes :

> 82 784, 15 € en principal,

> 126, 82 € d'intérêts au taux légal du 07/12/21 au 27/01/22,  
soit au total la somme de 82 910, 97 € au taux légal à compter du 27 Janvier 2022  
jusqu'à parfait paiement, et ce sans délais de paiement et avec exécution provisoire,  
> 2 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile avec  
distraction au profit de Me HUC BEAUCHAMPS.

Par jugement du 2 Janvier 2023 (RG 22/01299), le Tribunal Judiciaire d'AVIGNON, a  
condamné M. [REDACTED] à payer à la Compagnie  
Européenne de Garanties et Cautions la somme de 82.910,97 euros (incluant la  
somme de 82.784,15 euros en principal et 126,82 € d'intérêts au taux légal du 7  
Décembre 2021 au 27 Janvier 2022, augmentée des intérêts au taux légal à compter  
du 28 Janvier 2022 ainsi que la somme 1.500 euros sur le fondement de l'article 700  
du Code de procédure civile.

Ce jugement a été signifié à partie le 15 Février 2023 et est définitif suivant certificat  
de non appel délivré par la Cour d'appel de NIMES le 8 Juin 2023.

Faute de remboursement la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET  
CAUTIONS a fait signifier à [REDACTED] un commandement de payer valant saisie  
immobilière suivant acte de Me Yannick SIBUT-BOURDE Commissaire de Justice  
Associé à AVIGNON, en date du 23 Décembre 2024 publié au service de la publicité  
foncière du VAUCLUSE le 3 Février 2025 volume 2025 S n°008.

C'est en vertu de ce commandement qu'il sera procédé à la vente des biens dont la  
désignation suit.

#### **CHAPITRE TROISIEME – DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :**

##### **D'après le titre de propriété**

Sur la commune d'AVIGNON (Vaucluse) (84000) 100, rue Corelli, Résidence LE  
LAVARIN,  
Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dénommé  
« RESIDENCE LE LAVARIN »,  
Cadastré section HS n°56, lieudit 100 rue Corelli, pour 52a 35ca.

##### **Le lot numéro VINGT-SIX (26) :**

Au rez-de-chaussée, un appartement T3c, portant le numéro 26 du plan,  
comprenant : séjour, placard, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, deux  
chambres avec placard, d'une surface habitable de 67m<sup>2</sup> avec terrasse de 6,14m<sup>2</sup>  
Et les 267/10.000èmes des parties communes générales

##### **Le lot numéro SOIXANTE QUINZE (75) :**

Un parking aérien portant le numéro 27 du plan,  
Et les 5/10.000èmes des parties communes générales.

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et  
règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me DELBOSC, Notaire  
à AVIGNON le 28 Juin 2004, publié au service de la publicité foncière d'AVIGNON 1<sup>er</sup>,  
le 9 Juillet 2004, volume 2004P, numéro 5044.

##### **D'après le procès-verbal de description**

Maitre Yannick SIBUT BOURDE, Commissaire de Justice Associé à AVIGNON, a établi  
le 7 Janvier 2025 le procès-verbal de description au bien aux termes duquel il  
apparaît que le bien est situé à AVIGNON (84000) dans un ensemble immobilier en  
copropriété sis 100 Rue Corelli dénommé « RESIDENCE LE LAVARIN ».

L'appartement se situe à l'extrémité Nord du rez-de-chaussée du bâtiment B de la résidence Le LAVARAIN et porte le numéro 26.

Le logement, qui est orienté Est/Ouest, se compose d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un cabinet de toilette et de deux chambres.

On accède à l'intérieur de l'appartement depuis le couloir des parties communes par une porte d'entrée isoplane équipée d'une serrure à un point qui ouvre sur le dégagement d'entrée.

#### **DEGAGEMENT D'ENTREE**

Il dessert l'accès au séjour.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Un interphone.

#### **SEJOUR**

On y accède depuis le dégagement d'entrée par une porte de communication équipée d'un panneau vitré.

Le séjour dessert la cuisine et le dégagement d'accès aux chambres.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Deux convecteurs électriques.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie.

Une porte-fenêtre à châssis PVC double vitrage à deux vantaux, fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest sur une terrasse.

Un point lumineux au plafond.

#### **TERRASSE**

On y accède uniquement depuis le séjour.

Elle est délimitée au Sud et à l'Ouest par un garde-corps métallique et à l'Est par le mur crépi de la façade du bâtiment.

La terrasse est couverte celle du premier étage.

Le sol en béton brut est recouvert de pelouse synthétique.

#### **CUISINE**

On y accède depuis le séjour par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Ouest.

La pièce est agrémentée d'une cuisine équipée en mélaminé stratifié rouge installée contre le mur Nord et qui comprend un caisson bas sans porte avec une étagère, une hotte électrique, une crédence faïencée, deux placards hauts à une porte, un placard haut à deux portes, un caisson haut sans porte, un plan de travail en mélaminé stratifié percé par l'emplacement d'une plaque de cuisson et par un évier en inox à deux bacs avec égouttoir et mitigeur, un placard bas à deux portes, un placard bas à une porte, quatre tiroirs et un meuble colonne composé de deux placards à une porte et d'un caisson pour four électrique.

Une VMC.

Un point lumineux au plafond.

#### **DEGAGEMENT D'ACCES AUX CHAMBRES**

On y accède depuis le séjour par une porte de communication isoplane.

Il dessert la salle de bains, le cabinet de toilette et les deux chambres.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

### **CHAMBRE SUD-EST**

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Est.

Un convecteur électrique.

Un placard mural fermé par deux portes coulissantes en mélaminé qui contient un cumulus électrique de 200 litres, une barre de penderie et des étagères de rangement.

### **CHAMBRE NORD-EST**

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à châssis PVC double vitrage à un vantail fermée par un volet roulant manuel ouvre à l'Est.

Un placard mural équipé d'étagères de rangement et d'une barre de penderie et fermé par deux portes coulissantes en mélaminé.

Un convecteur électrique

### **CABINET DE TOILETTE**

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Murs et plafond peints.

Sol et plinthes carrelés.

Un point lumineux au plafond.

Une VMC.

Deux étagères de rangement.

Un siège WC.

### **SALLE DE BAINS**

On y accède depuis le dégagement par une porte de communication isoplane.

Sol et plinthes carrelés.

Murs et plafond peints.

Une VMC.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique.

Un porte-serviette métallique.

Une baignoire composée d'une cuve en faïence, d'un tablier faïencé, d'une douchette et d'un mitigeur.

Une fenêtre oscillo hors service à châssis PVC double vitrage à verre granité à un vantail doublée de grille ouvre au Nord.

Un miroir éclairé par un bandeau lumineux équipé de trois spots surplombe un meuble lavabo sur pied en mélaminé stratifié gris qui se compose d'une vasque en résine rectangulaire, de deux mitigeurs et deux tiroirs.

### **PARTIES COMMUNES**

La résidence est entièrement clôturée par un grillage.

Elle est sécurisée et fermée par un portail motorisé coulissant et par un portillon équipé d'une serrure ventouse.

La copropriété est arborée et comporte des espaces verts.

La résidence est pourvue d'un parking aérien et d'une piscine commune qui est hors service et condamnée.

Le bâtiment B est fermé par un sas d'entrée dont les portes sont fermées par une serrure ventouse.

### **PARKING AERIEN**

Le parking aérien porte le numéro 27 et il est délimité par un marquage de peinture blanche au sol.

Le numéro de la place fait également l'objet d'un marquage de peinture blanche au sol.

Le sol est en enrobé.

### **REMARQUES GENERALES :**

Le syndic de l'immeuble est le cabinet FONCIA FABRE GIBERT siégeant 34 boulevard Saint Michel 84000 AVIGNON

Le logement est inoccupé et il est bien entretenu.

### **Situation d'urbanisme**

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Ville D'AVIGNON le sera ultérieurement annexée au présent cahier des conditions de vente.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droit de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

Et tels qu'ils figurent au Centre des Impôts Fonciers ainsi qu'il résulte des extraits cadastraux délivrés et annexés au présent cahier des conditions de vente.

## **CHAPITRE QUATRIEME – ORIGINE DE PROPRIETE**

### **I – ORIGINE DE PROPRIETE ACTUELLE**

Ces biens appartiennent à \_\_\_\_\_ par suite des faits et en vertu des actes suivants :

Acquisition suivant acte reçu par Me Clio PEYRONNET, Notaire à AVIGNON, le 12 Février 2019 dont une copie authentique a été publiée au SPF d'AVIGNON 1 le 18 Février 2019, volume 2019 P n° 1335

Moyennant le prix de QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80 000,00 EUR).

Ledit prix a été payé comptant par la comptabilité du Notaire et intégralement quittancé dans l'acte.

### **II – ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Antérieurement les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à Monsieur \_\_\_\_\_ par suite de l'acquisition faite en état futur d'achèvement de :

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

A la garantie de ce paiement a été prise une inscription de privilège de vendeur.  
Il est précisé que le prix a été intégralement réglé depuis, l'immeuble ayant été achevé et livré conformément au cahier des charges.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AVIGNON  
1 le 9 décembre 2004, volume 2004P, numéro 8822.  
L'état délivré sur cette publication a révélé différentes inscriptions dont la radiation en  
ce qui concerne le **BIEN** a été effectuée depuis lors.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle  
figure dans le règlement de copropriété et état descriptif de division susvisé.

*« Le bien immobilier objet des présentes appartient à la société*

*Savoir :*

- LE TERRAIN : par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par  
Maître DELBOSC Notaire à AVIGNON le 15 Octobre 2003,  
Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte,  
Une expédition dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'AVIGNON le 24  
Octobre 2003 volume 2003P N° 7535 — Attestation rectificative publiée audit bureau le 2  
Février 2004 volume 2004P N° 788.

*Audit acte les vendeurs étaient :*

- LA CONSTRUCTION pour l'avoir faite édifier, et pour laquelle il a été délivré le permis de construire susrélé.

Plus antérieurement encore :

1°/ Originellement ledit terrain appartenait à Monsieur \_\_\_\_\_ demeurant à  
SAINTE MARGUERITE (Ardèche) par suite de l'acquisition que celui-ci en avait faite de  
Monsieur Antoine \_\_\_\_\_

Aux termes d'un acte reçu par Maître Joseph MARTIN le 12 Juin 1922,  
Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé pour partie comptant et pour partie  
stipulée payable à termes, dans un délai d'un an avec intérêts. Le tout depuis lors réglé,  
ainsi déclaré sans en justifier.

Une expédition dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques d'AVIGNON le 24  
Juin 1922 volume 22 N° 36.

2°/ Suivant testament partage reçu par Me Pierre GEOFFROY Notaire à AVIGNON le 30

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété reçu  
par Me GEOFFROY notaire sus nommé le 15 Septembre 1950.

Aux termes de son testament authentique reçu par Me Ernest ISSARTIAL notaire à  
VILLENUEVE LES AVIGNON le 31 Janvier 1966, en présence de témoins, enregistré après  
décès, l' \_\_\_\_\_ a fait divers legs particuliers de biens et droits immobiliers, à  
chacun de ses trois enfants et a pris des dispositions au profit de son mari, ses dernières  
devenues caduques du fait du prédécès de M \_\_\_\_\_ survenu à AVIGNON le 4  
Août 1966.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété reçu  
par Me ISSARTIAL notaire susnommé et Me COMTE notaire à SORGUES le 17 Juillet 1981.  
Aux termes d'un acte reçu par les notaires susnommés le 17 Juillet 1981, les enfants de  
la défunte se sont délivrés réciproquement leur legs respectif qu'ils ont accepté et dont ils  
ont déclaré être en possession.

L'attestation d'héritier a été dressée par Me ISSARTIAL et Me COMTE notaires susnommés  
le 17 Juillet 1981, publiée le 14 Septembre 1981 volume 2431

S

- son conjoint survivant : \_\_\_\_\_ avec laquelle il était marié  
sans contrat de mariage préalable à leur union célébré à la Mairie d'AVIGNON le 29 Avril  
1950, bénéficiaire d'un acte de donation entre époux suivant acte reçu par Me COMTE  
notaire à SORGUES le 24 Mars 1982 enregistré après décès, contenant option à son choix  
exclusif de l'une ou l'autre des quotités disponibles prévues par l'article 1094 du Code  
Civil,

- et pour seuls héritiers ses quatre enfants, sauf les droits du conjoint survivant : Mme

M \_\_\_\_\_

M \_\_\_\_\_

Mme \_\_\_\_\_

*Ainsi que ces faits et qualités héréditaires sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Maître DELBOSC notaire soussigné, le 15 Octobre 2003.  
L'attestation d'héritiers a été dressée suivant acte reçu par Me DELBOS le 15 Octobre 2003, dont une expédition sera publiée en même temps ou dès avant les présentes, au premier bureau des hypothèques d'AVIGNON.*

## **CHAPITRE CINQUIEME – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

### **I – CONDITIONS GENERALES**

Elles se trouvent annexées dans un feuillet en fin du présent cahier des conditions de vente.

### **II – CONDITIONS PARTICULIERES**

**§ 1** - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de toutes locations ou occupations des locaux présentement vendus.

A ce sujet, il devra se renseigner, directement et personnellement sur la situation locative des biens et droits immobiliers, tant auprès des locataires ou occupants que de l'Administration de l'Enregistrement.

Les renseignements qui pourront être donnés par le poursuivant ou le rédacteur du présent, ne vaudront qu'à titre de simples indications sans garantie.

De par son adjudication, l'adjudicataire futur sera réputé avoir une exacte connaissance de la situation locative des biens vendus, et il sera subrogé dans tous les droits, charges et obligations des vendeurs, sans pouvoir exercer de recours contre le poursuivant de ce chef.

Il appartiendra à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de la régularité ou de l'irrégularité du bail non concédé par le véritable propriétaire.

**§ 2** - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle de la présence dans les locaux vendus, de meubles meublants qui ne seront en aucun cas compris dans la présente vente.

Il ne pourra en aucun cas exercer de recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent, du fait de la présence de meubles dans les locaux et il ne pourra non plus disposer de ceux-ci.

**§ 3** - L'adjudicataire futur devra faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et administratives pouvant grever les biens et droits immobiliers présentement vendus.

**§ 4** - L'Adjudicataire futur est informé de ce que l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus est inclus dans le périmètre du droit de Prémption Urbain de la Commune d'AVIGNON et se trouve donc soumis au droit de prémption de la commune ou de son délégué.

La notification de la vente sera faite au moins un mois avant la date de celle-ci par Monsieur le Greffier en Chef du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AVIGNON, conformément à la loi.

L'adjudicataire futur est informé de ce que l'intention de substituer doit être impérativement notifiée par la Commune au Greffier en Chef susnommé, au plus tard trente jours à compter de l'adjudication.

Le titulaire du droit de prémption étant censé avoir renoncé à son droit si ce délai n'était pas respecté.

En conséquence, la vente intervenue au profit de l'adjudicataire lors de l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AVIGNON, ne sera définitive que sous condition du non exercice du droit de prémption.

Sous toutes réserves de l'application du droit de Prémption Urbain aux ventes aux enchères par adjudication, le candidat adjudicataire devra faire son affaire du nouvel article L.213.1 du Code de l'Urbanisme issu de la loi N° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

**§ 5** - Il est rappelé à l'adjudicataire futur, les dispositions de l'article 20 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, aux termes duquel lors de la mutation à titre onéreux d'un lot de copropriété, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic de la copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Ledit article 20 étant applicable aux Enchères Publiques, s'il n'a pas été produit un certificat du syndic de la copropriété attestant que le copropriétaire est libre de toute obligation à l'égard du syndicat de la copropriété, avis de la mutation doit être faite au Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence du poursuivant.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former par acte extrajudiciaire, au domicile élu par le poursuivant chez son avocat, opposition au versement du prix de la vente pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition conforme à l'article 5-1 du décret du 17 mars 1967 contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'article précité est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, l'adjudicataire devra respecter les dispositions de l'article 6 du décret précité du 17 mars 1967 en avisant le syndic de la mutation pour le cas où le poursuivant ne le fasse pas.

L'adjudicataire futur devra se conformer aux règlements de copropriété en volume et vertical.

**§ 5 bis** - Conformément aux dispositions de l'article 45-1 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, l'adjudicataire futur peut, à sa demande, prendre connaissance chez le syndic de la copropriété du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par ce même syndic, ainsi que du diagnostic technique établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le syndic de la copropriété est la société FONCIA FABRE GIBERT siégeant 34 boulevard Saint-Michel 84000 AVIGNON.

## **§ 6 – Dossier de diagnostic technique**

Conformément à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005, à la Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 et à la Loi du 30 Décembre 2006, un dossier de diagnostic technique comprend dans les conditions définies qui les régissent, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la Santé Publique,
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et de produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même Code,
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'Article L.133-6 du présent Code,
4. Dans les zones mentionnées au I de l'Article L.125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques technologiques et naturels prévus au 2<sup>ème</sup> alinéa du I du même Article,
5. le diagnostic de performance énergétique prévu à l'Article L.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
6. l'état de l'installation intérieure de gaz prévu aux articles R.134-6 et suivants du Code de l'Environnement,
7. L'état de l'installation électrique en vertu des articles L. 134-7 et 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation,
8. L'état de l'installation d'assainissement et conformité de l'installation d'assainissement d'eau en vertu de l'article L. 1331-1-1 du Code de la Santé Publique.
9. le document établi à l'issu du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L.1331-11-1 du Code de la Santé Publique,
10. dans les zones prévues à l'article L.133-8, l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Le dossier de diagnostic technique en cours de validité est annexé au présent cahier des conditions de vente.

## **PRIVILEGE SPECIAL MOBILIER DU TRESOR PUBLIC**

Le rédacteur du présent cahier des conditions de vente informe l'adjudicataire futur qu'en raison des dispositions de l'Article 1920.1° du Code Général des Impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial mobilier pour le recouvrement des taxes foncières et des taxes assimilées (taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) ainsi que pour la fraction de l'Impôt sur les Sociétés due par les sociétés à raison des revenus d'un immeuble.

Ce privilège porte sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des immeubles.

Ce privilège bénéficie d'un droit de suite et il atteint donc les revenus des immeubles imposés sans qu'il ne soit besoin de distinguer si ces immeubles sont restés la propriété du contribuable ou s'ils ont été vendus à l'amiable ou judiciairement.

Il appartient à l'adjudicataire futur de prendre tous renseignements préalablement à l'adjudication relativement à l'existence d'une créance de taxe foncière ou assimilée du Trésor Public et d'un avis à tiers détenteur délivré à la requête de ce dernier à tout locataire de l'immeuble sachant que l'effet de cet avis à tiers détenteur demeurera après l'adjudication ou la vente amiable, le privilège étant attaché à l'immeuble.

Il en est de même pour la fraction de l'impôt sur les sociétés ci-dessus relatée, le tout sous réserve des cas dans lesquels pour être conservé, ce privilège spécial immobilier doit être publié dans un registre (débitur commerçant ou personne morale de droit privé).

En aucun cas la responsabilité du poursuivant et de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente ne pourra être recherchée de ce chef.

## **CHAPITRE SIXIEME ET DERNIER –**

### **ENCHERES ET MISE A PRIX**

Les biens et droits immobiliers consistant un appartement et un parking dépendant d'un ensemble immobilier en copropriété dénommé Résidence LE LAVARIN, sis à AVIGNON (84000) 100, rue Corelli, cadastré section HS n°56, lieudit 100 rue Corelli, pour 52a 35ca.

Ci-dessus plus amplement décrits et désignés seront donc exposés et mis en vente aux enchères publiques par voie d'expropriation forcée, par devant le TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AVIGNON, à l'audience des saisies dudit Tribunal, 2, boulevard Limbert 84078 AVIGNON sur une mise à prix de TRENTE MILLE **EUROS (30.000 €)**.

Pour être adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur en sus de ladite mise à prix et en outre des clauses et conditions du présent cahier des charges, étant précisé que les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au Barreau d'AVIGNON, et n'ayant pas renoncé à l'exercice de la postulation.

Le présent cahier des conditions de vente a été fait, rédigé et dressé par moi, avocat poursuivant, en mon Cabinet, le 3 Avril 2025.

SELARL  
ROCHELEMAGNE - GREGORI  
HUC BEAUCHAMPS  
**eleom a v o c a t s**  
1C, rue Charleux Rieu  
84000 AVIGNON  
Siret : 477 838 825 00040  
Tél. 04 90 14 57 90 - Fax 04 90 82 21 14  
[www.eleom-avocats.com](http://www.eleom-avocats.com)