

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

COPIE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de PARIS séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIE IMMOBILIERE

EN UN LOT

A MAYENNE (Mayenne) Zone Industrielle du Terra, une parcelle de terrain de 28a 28ca.

Aux requêtes poursuites et diligences de la SELAFA MANDATAIRES JUDICIAIRES ASSOCIES – M.J.A., Mandataire Judiciaire inscrite sur la liste nationale, demeurant 102 rue du Faubourg Saint Denis – CS 10023 – 75479 PARIS CEDEX 10, prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, agissant en qualité de Liquidateur de :

La société dénommée SOCIETE FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES Sigle SOFFIMAT, Société Anonyme au capital de 762 245,09 €, identifiée au SIREN sous le numéro 347 666 844 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est chez ABC+, 150 rue Legendre à PARIS 17^{ème}.

Fonctions auxquelles elle a été nommée par jugement du Tribunal de Commerce de PARIS du 25 novembre 2015.

Ayant pour Avocat Maître Marie-Claude AZAN-BERGHEIMER, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 176 boulevard Haussmann à PARIS 8^{ème}.

Laquelle se constitue à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie en vertu de l'ordonnance rendue par Monsieur Jacques MONCHABLON, Juge Commissaire au Tribunal de Commerce de PARIS et à la liquidation judiciaire de la SOCIETE FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES, le 21 mars 2017 publiée au Service de la Publicité Foncière de MAYENNE le 3 mai 2017 volume 2017 S numéro 1.

Dont le texte est donné ci-après :

« Nous, Jacques MONCHABLON, Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de :

« - SA FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES (SOFFIMAT)

« Vu la requête qui précède et les motifs qui y sont exposés,

« Vu les dispositions des articles L 642-18 et suivants du Code de Commerce,

« Vu les dispositions des articles R 642-22 et suivants du Code de Commerce,

« Vu les dispositions des articles R322-30 à R 322-38 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

« Vu l'ordonnance du 3 octobre 2016,

« Vu l'audience du 7 mars 2017,

« Vu les articles R 642-23 du Code de Commerce et R 311-11 et R 321-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

« CONSTATONS la caducité de l'ordonnance du 3 octobre 2016,

« ORDONNONS la vente aux enchères publiques en la forme des saisies immobilières, à la barre du Tribunal de Grande Instance de PARIS, par devant Monsieur le Juge de l'Exécution statuant en matière de saisies immobilières par le ministère de Maître Marie-Claude AZAN-BERGHEIMER, Avocat à la Cour, 176 boulevard Haussmann -75008 PARIS, Tél . 01 45 63 73 34, Plais toque E0769.

« Des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant de l'actif de la liquidation de la SA FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES à MAYENNE (53100) – 6119 rue Aristide Bergès, une parcelle de terrain cadastrée CI 34 pour une contenance de 28a 28ca.

« Ces biens appartiennent à la SA FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES ainsi qu'ils résultent des actes reçus par :

- Maître Jacques LEDOUX, notaire associé à PARIS le 14 juin 2013 publié au Service de la Publicité Foncière de Mayenne le 21 juin 2013 volume 2013 P n°1855,
- Maître CADET le 29 novembre 2013, publié le 18 décembre 2013 Vol 2013 P n°3610.

« En un LOT

« SUR LA MISE A PRIX DE : 5 000 €

« DISONS qu'en cas de carence d'enchères, il y aura faculté de baisse du quart, sans autre formalité, sur la mise à prix initialement fixée.

« AUTORISONS conformément aux dispositions des articles R 322-31 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution, la SELAFA MJA, prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS, es qualité à faire faire, outre l'insertion sommaire :

« 1) une annonce sommaire indicative de la vente dont il s'agit dans le journal suivant :

- Le PARISIEN

« 2) Deux annonces sur Internet :

- Site LICITOR
- Site MANDATAIRE JUDICIAIRE

« DISONS que la SELAFA MJA prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS sera autorisée à encaisser le prix d'adjudication, en deniers ou quittances avec ou sans subrogation, consentir à cet effet toute mainlevée ou radiation.

« DISONS que la SELAFA MJA prise en la personne de Maître Valérie LELOUP-THOMAS ou son délégataire procédera à la distribution du prix d'adjudication et que leurs frais et honoraires, ainsi que leurs émoluments selon le barème de la procédure d'ordre, seront employés en frais privilégiés de distribution du prix ou réglés conformément aux dispositions de l'article R 663-30 du Code de Commerce.

« DISONS que les honoraires de Maître AZAN-BERGHEIMER Marie-Claude, Avocat de la liquidation, dont le concours est reconnu nécessaire pour la réalisation du bien entreront dans les frais de justice privilégiés de l'article 2375 -1° du Code Civil.

« DESIGNONS en vertu des dispositions des articles R 322-2 et R 322-3 du Code des procédures Civiles d'Exécution le Cabinet GP, Monsieur Pierre GODEL, Expert – 7 rue Louis Blanc – 93400 SAINT- OUVEN avec pour :

- dresser le procès-verbal de description des biens susvisés

- faire établir par un technicien tous les diagnostics nécessaires à la vente,
- faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précèdera l'adjudication pendant une durée d'une heure.

« Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article 21 de la loi du 9 juillet 1991, offrant de vous en référer en cas de difficulté.

« DISONS que la présente ordonnance devra, conformément aux dispositions de l'article R 642-23 du Code de Commerce être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à

- La SELAFA MJA prise en la personne de Maître Valérie LEOUP-THOMAS Mandataire judiciaire 102 rue du Faubourg Saint-Denis CS 10023-75479 PARIS Cedex 10
- SA FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES (SOFFIMAT) prise en la personne de Monsieur Sahim FAMAHA demeurant 4 rue du Bois de Boulogne - 92200 NEUILLY-SUR -SEINE
- Maître Marie-Claude AZAN-BERGHEIMER, Avocat 176 boulevard Haussmann -75008 PARIS
- «Cabinet GP- Monsieur Pierre GODEL 7 rue Louis Blanc -93400 SAINT OUEN »

« Fait à Paris le 21/03/2017.

DESIGNATION

A MAYENNE (Mayenne) Zone Industrielle du Terra.

Une parcelle de terrain

Cadastrée section CI numéro 34, pour une contenance de 28a 28ca.

Observation étant ici faite que cette parcelle provient de la division de la parcelle cadastrée section CI numéro 30 d'une contenance de 30a 04ca en deux parcelles cadastrées section CI numéro 33 pour 1a 76ca et section CI numéro 34 pour 28a 28 ca ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé le 2 mai 1999 reçu selon acte de Maître CADET, notaire à MAYENNE, le 29 novembre 2013 publié le 18 décembre 2013 volume 2013 P numéro 3610 au Service de la Publicité Foncière de MAYENNE.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de la SOCIETE FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES

La parcelle présentement mis en vente appartient à la SOCIETE FRANCAISE DE FOURNITURES POUR INSTALLATIONS MAINTENANCES TECHNIQUES, sus dénommée, à la suite de la transmission universelle de patrimoine de :

La société dénommée MAYENNECOGEN, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7 622,45 euros, identifiée au SIREN sous numéro 421 643 149 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège est à PARIS 17^{ème} 22 avenue de la Grande Armée.

Constatée par acte de Maître LEDOUX, Notaire à PARIS, le 4 juin 2013 publié au Service de la Publicité Foncière de MAYENNE le 21 juin 2013 volume 2013 P numéro 1855.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

LIQUIDATION JUDICIAIRE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{ER} — CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2 — ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 3 — BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

ARTICLE 4 — PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du Bâtonnier, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de Grande Instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ou le liquidateur ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

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

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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

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

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur.

ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 22 – 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 n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au 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 1^{er} 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 24 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

CINQ MILLE EUROS (5 000 euros) avec faculté de baisse du quart en cas de carence d'enchères.

Fait et rédigé à PARIS, le

Par Maître Marie-Claude AZAN-BERGHEIMER, Avocat poursuivant.

Approuvé lignes, mots rayés nuls et renvois.