

**C A B I N E T D' A V O C A T S T A R T A N S O N**  
**S.E.L.A.R.L D'AVOCATS**

11, Avenue Joseph Reinach BP20068

04990 DIGNE-LES-BAINS Cedex

**☎ 04.92.31.30.46 - e-mail : [digne@tartanson.fr](mailto:digne@tartanson.fr)**

***CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE***

**Pour Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « 26 Rue des  
Chapeliers »**

Contre

Dépôt : vendredi 21 mars 2025

Audience d'orientation : 05 juin 2025

Mise à prix : 16000.00€ (seize mille euros)

Notification SAFER OUI

Notification COMMUNE OUI

**C A B I N E T D' A V O C A T S T A R T A N S O N**

**S.E.L.A.R.L D'AVOCATS**

11, Avenue Joseph Reinach BP20068

04990 DIGNE LES BAINS Cedex

**☎ 04.92.31.30.46 - e-mail : [digne@tartanson.fr](mailto:digne@tartanson.fr)**

DOSSIER 20210812

AFFAIRE

***CAHIER DES CONDITIONS  
DE LA VENTE***

**Vente aux enchères**

**sis Commune de DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence)**

**studio**

**MISE A PRIX : 16000.00€ (seize mille euros)**

**Audience d'orientation  
Le 05 juin 2025 à 9 heures**

**Tribunal Judiciaire  
de DIGNE-LES-BAINS**

**VENTE**  
**SUR SAISIE-IMMOBILIERE**

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, Département des Alpes de Haute Provence.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, Département des Alpes de Haute Provence, a tranché en l'audience publique du**

**la sentence d'adjudication suivante :**

|  |
|--|
| <b>CAHIER DES CONDITIONS<br/>DE LA VENTE<br/>Clauses et Conditions</b> |
|--|

**auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :**

Dans un immeuble en copropriété sis à DIGNE LES BAINS (04000), 26 rue des Chapeliers, cadastré section AK n°447 : le lot n°14 et les 83/1000èmes des parties communes générales à savoir un studio de 20.59 m<sup>2</sup>

**Saisis à l'encontre de :**

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « 26 Rue des Chapeliers »**, sis à DIGNE LES BAINS (04000) 26 Rue des Chapeliers, représenté par son syndic, la société LAMY SAS, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le n°487530099 représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège en cette qualité  
Pris par son agence de DIGNE LES BAINS : LAMY DIGNE LES BAINS – 48 Boulevard GASSENDI 04002 DIGNE LES BAINS CEDEX représenté par son directeur d'agence en exercice

**Ayant pour Avocat**  
**Maître Séverine TARTANSON,**  
**Membre de la SELARL Cabinet d'avocats TARTANSON**  
**Avocats associés au barreau des ALPES DE HAUTE PROVENCE**  
**domiciliée à DIGNE-LES-BAINS - 04990**  
**11 Avenue Joseph Reinach.**  
**☎ 04.92.31.30.46 - e-mail : digne@tartanson.fr**

Laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente.

**En vertu et pour l'exécution de :**

un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS le 08 avril 2024, définitif pour avoir été signifié les 28 mai 2024 et 04 juin 2024, ainsi que cela résulte d'un certificat de non appel délivré le 02 septembre 2024

**Pour avoir paiement de la somme de :**

|   |          |
|---|----------|
| Principal   | 3711.95€ |
| Intérêts du 13/03/2023 au 14/11/2024 au taux légal majoré de 5 points à compter du 05/08/2024 | 315.55€  |

| PRINCIPAL | TAUX | DATES      | JOURS | INTERETS |
|-----------|------|------------|-------|----------|
| 3711,95   | 0,00 | 13/03/2023 | 0     | 0,00     |
| 3711,95   | 2,06 | 30/06/2023 | 109   | 22,84    |
| 3711,95   | 4,22 | 31/12/2023 | 184   | 78,97    |
| 3711,95   | 5,07 | 30/06/2024 | 182   | 93,84    |
| 3711,95   | 4,92 | 05/08/2024 | 36    | 18,01    |
| 3711,95   | 9,92 | 14/11/2024 | 101   | 101,89   |
| 3711,95   |      |            |       | 315,55   |

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement au taux légal majoré de 5 points

Mémoire

|   |          |
|---|----------|
| Frais nécessaire  | 36.50€   |
| Article 700   | 1200.00€ |
| Intérêts du 08/04/2024 au 14/11/2024 au taux légal majoré de 5 points à compter du 05/08/2024 | 52.59€   |

| PRINCIPAL | TAUX | DATES      | JOURS | INTERETS |
|-----------|------|------------|-------|----------|
| 1200,00   | 0,00 | 08/04/2024 | 0     | 0,00     |
| 1200,00   | 5,07 | 30/06/2024 | 83    | 13,83    |
| 1200,00   | 4,92 | 05/08/2024 | 36    | 5,82     |
| 1200,00   | 9,92 | 14/11/2024 | 101   | 32,94    |
| 1200,00   |      |            |       | 52,59    |

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement au taux légal majoré de 5 points

Mémoire

Dépens

630.36€

**Total sauf mémoire**

-----  
**5946.95€**

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.

**Il a été délivré commandements de payer valant saisie immobilière par exploits de la SELARL LECA MARZOCCHI ROCHA SUD et de la SARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY, commissaires de justice, en date des 21 et 27 novembre 2024.**

**Ces commandements 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 Séverine TARTANSON, membre de la SELARL Cabinet d'avocats TARTANSON, avocats associés au barreau des ALPES DE HAUTE PROVENCE, domiciliée 11, avenue Joseph Reinach (Tél. 04 92 31 30 46 - [digne@tartanson.fr](mailto:digne@tartanson.fr)), et encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis, avenue Jean Giono (Tél. 04 92 72 24 30 - e-mail : [manosque@tartanson.fr](mailto:manosque@tartanson.fr)) pour élection de domicile en son cabinet.

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que 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 la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS ;
- 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 DIGNE-LES-BAINS siégeant palais de justice, place des Récollets à 04000 DIGNE-LES-BAINS ;
- 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° 91-1266 du 19 décembre 1991 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 instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

**Ces commandements n'ayant pas reçu satisfaction, ont été publiés pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS le 22 janvier 2025 volume 2025 S numéro 1 et D 876.**

**Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 23 janvier 2025 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication des commandements de payer valant saisie.**

*(Cf. État hypothécaire ci-annexée)*

La procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes ci-dessus indiquées (**5946.95€**) dues au créancier poursuivant.

Il est annexé au présent les assignations à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS délivrées les 18 et 20 mars 2025 par le ministère de la SELARL MARZOCCHI ROCHA SUD, commissaires de justice à CARCOPINO, et de la SELARL SULMONI NEYROUD GAUTHIER DEMAILLY, commissaires de justice à SISTERON, pour le **Jeudi 05 juin 2025 à 9h00**.

*(Cf. assignations ci-annexées)*

## **DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS** **A VENDRE**

Dans un immeuble en copropriété sis à DIGNE LES BAINS (04000), 26 rue des Chapeliers, cadastré section AK n°447, d'une contenance d'1a 29ca : le lot n°14 et les 83/1000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division reçu par Maître DEPIEDS, notaire à DIGNE LES BAINS, le 21 juillet 1962, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 03 septembre 1962 volume 420 n°19

- d'un modificatif de l'état descriptif reçu par Maître ISNARD, notaire à DIGNE LES BAINS, le 24 septembre 1965, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 13 octobre 1965 volume 707 n°49
- d'un modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître ISNARD, notaire à DIGNE LES BAINS, le 17 mars 1970, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 10 avril 1970 volume 1402 n°20
- d'un acte de vente & modification à état descriptif de division reçu par Maître NICOLLE, notaire à DIGNE LES BAINS, le 31/01/2023, publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 28/02/2003 volume 2003P n°1695.

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 12 mars 2025, Maître Yves GAUTHIER, commissaire de justice à SISTERON, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci- après annexé.**

*(Cf. PV descriptif ci-annexé)*

**La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée le 19 septembre 2024 par le centre des impôts fonciers – service du cadastre de DIGNE-LES-BAINS.**

*(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)*

### **Loi Carrez**

Le certificat de superficie de la partie privative établi par ALPES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS le 12 mars 2025 fait état d'une surface loi Carrez totale de 20.59 m<sup>2</sup> et d'une surface au sol totale de 20.84 m<sup>2</sup>.

### **Syndic**

Le syndic de la copropriété est LAMY DIGNE LES BAINS – 48 Boulevard GASSENDI 04002 DIGNE LES BAINS CEDEX.

### **Renseignements d'urbanisme**

Les renseignements d'urbanisme seront annexés ultérieurement au présent cahier des conditions de vente.

### **Dossier de diagnostic technique unique**

Conformément à l'article L 27 1-4-1 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.

### **Occupation et baux**

Les biens mis en vente sont inoccupés.

En cas de bail : l'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

### **Origine de propriété**

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartenaient à \_\_\_\_\_ aux termes d'un acte reçu par Maître SORRET, notaire à DIGNE LES BAINS, le 28/12/1996 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 06 février 1997 volume 1997P numéro 1029.

est décédée le 11 juillet 2011 à DIGNE LES BAINS (04000).

\_\_\_\_\_ sont propriétaires des biens et droits immobiliers présentement saisis en leur qualité d'héritiers de \_\_\_\_\_ suite à son décès.

### **Mise a prix :**

**16000.00 euros (seize mille euros)**

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 DIGNE LES BAINS en **UN LOT**, sur la mise à prix de 16000.00€ fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

|                          |
|--------------------------|
| <b>CLAUSES SPECIALES</b> |
|--------------------------|

### **A/ VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 Juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

## **B/ AUTRES CLAUSES**

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.

### **Pièces jointes**

- Copie exécutoire du jugement
- Commandements de payer valant saisie
- Assignations aux débiteurs devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation
- Etat hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie
- Procès-verbal descriptif
- diagnostics immobiliers
- Extrait de matrice cadastrale

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 21/03/2025