

C A B I N E T D'AVOCATS 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

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

**Pour : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LA RESIDENCE
DES ALPES**

Contre :

Dépôt : le jeudi 03 juillet 2025

Audience d'orientation : jeudi 04 septembre 2025 à 9h00

Mise à prix : 8500.00€ (huit mille cinq cent 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

DOSSIER 20240630

AFFAIRE

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

Vente aux enchères

sis Commune de BARCELONNETTE

local commercial et local de réserves

**MISE A PRIX : 8500.00€
(huit mille cinq cent euros)**

**Audience d'orientation
Le Jeudi 04 septembre 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 :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions
--

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

Dans un immeuble situé sur la commune de BARCELONNETTE (Alpes de Haute Provence) (04400) – 9 Rue du Canal, dénommé LA RESIDENCE DES ALPES, cadastré section AD n°16 d'une contenance 00 ha 05 a 44 ca :

- le lot numéro quarante-sept (47) et les trente-neuf / mille vingt-cinquièmes (39/1025èmes) des parties communes générales : un local commercial
- le lot numéro quarante-huit (48) et les onze / mille vingt-cinquièmes (11/1025èmes) des parties communes générales : un local de réserves commerciales

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LA RESIDENCE DES ALPES, sis 04400 BARCELONNETTE, pris en la personne de syndic en exercice, la société DIFFUSION IMMOBILIER, SAS au capital de 20.000,00 € immatriculée au RCS de Manosque sous le numéro 310 700 430, dont le siège social est sis 3 Avenue des 3 frères Arnaud – 04400 BARCELONNETTE, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège

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 du 19 décembre 2024, signifié le 10 janvier 2025 et définitif tel qu'il résulte d'un certificat de non appel délivré par le Directeur de greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 24 février 2025

Pour avoir paiement de la somme de :

Principal	7359.25€
Frais de recouvrement	275.99€
Intérêts :	
du 20/06/2024 au 25/04/2025 sur 5691.90€ au taux légal professionnel majoré de 5 points à compter du 26/03/2025	239.01€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
5691,90	0,00	20/06/2024	0	0,00
5691,90	5,07	30/06/2024	10	7,91
5691,90	4,92	31/12/2024	184	141,17
5691,90	3,71	26/03/2025	85	49,18
5691,90	8,71	25/04/2025	30	40,75
5691,90				239,01

du 30/09/2024 au 25/04/2025 sur 1943.34€ au taux légal
professionnel majoré de 5 points à compter du 26/03/2025

54.80€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
1943,34	0,00	30/09/2024	0	0,00
1943,34	4,92	31/12/2024	92	24,10
1943,34	3,71	26/03/2025	85	16,79
1943,34	8,71	25/04/2025	30	13,91
1943,34				54,80

Article 700

800.00€

Intérêts :

du 19/12/2024 au 25/04/2025 sur 800€ au taux légal
professionnel majoré de 5 points à compter du 26/03/2025

13.93€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
800,00	0,00	19/12/2024	0	0,00
800,00	4,92	31/12/2024	12	1,29
800,00	3,71	26/03/2025	85	6,91
800,00	8,71	25/04/2025	30	5,73
800,00				13,93

Dépens d'instance

147.05€

Total au 25/04/2025

8890.03€

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 commandement de payer valant saisie par le ministère de Maître Yves GAUTHIER, commissaire de justice à SISTERON, en date du 05 mai 2025.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de Maître 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), et encore à 04100 MANOSQUE, 10 bis, avenue Jean Giono (Tél. 04 92 72 24 30 - e-mail : manosque@tartanson.fr) pour election 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.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS le 10 juin 2025 volume 2025 S n° 10.

Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 11 juin 2025 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. État hypothécaire ci-annexée)

La procédure est poursuivie pour avoir paiement des sommes ci-dessus indiquées, (8890.03 euros) dues au créancier poursuivant.

Il est annexé au présent l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de DIGNE-LES-BAINS délivré le 1^{er} juillet 2025 par le ministère de Maître Yves GAUTHIER, commissaire de justice à SISTERON, pour le Jeudi 04 septembre 2025 à 9h 00.

(Cf. assignation ci-annexée)

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

Dans un immeuble situé sur la commune de BARCELONNETTE (Alpes de Haute Provence) (04400) – 9 Rue du Canal, dénommé LA RESIDENCE DES ALPES, cadastré section AD n°16 d'une contenance 00 ha 05 a 44 ca :

- le lot numéro quarante-sept (47) et les trente-neuf / mille vingt-cinquièmes (39/1025èmes) des parties communes générales
- le lot numéro quarante-huit (48) et les onze / mille vingt-cinquièmes (11/1025èmes) des parties communes générales.

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

- d'un état descriptif de division suivant acte reçu par Maître MEYRAN, notaire à BARCELONNETTE, le 28 avril 1984 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 12 juin 1984 volume 5293 n°20
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHABRE, notaire à BARCELONNETTE, le 29 mai 1986 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 12 juin 1986 volume 6032 n°5
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître MEYRAN-BOUSCARLE, notaire à BARCELONNETTE, le 24 septembre 1988 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 15 novembre 1988 volume 6786 n°16
- d'un acte rectificatif reçu par Maître MEYRAN-BOUSCARLE, notaire à BARCELONNETTE, le 07 janvier 1989 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 18 janvier 1989 volume 6849 n°10
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHABRE, notaire à BARCELONNETTE, le 30 juillet 1994 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 25 août 1994 volume 1994P n°5532
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître CHABRE, notaire à BARCELONNETTE, le 25 juin 2002 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 26 août 2002 volume 2002P n°6569 et attestation rectificative reçue par ledit notaire le 23 décembre 2002 publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 24 décembre 2002 volume 2002P n°10058
- d'un modificatif de l'état descriptif de division / règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître VAGINAY, notaire à BARCELONNETTE, le 24 octobre 2008 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 22 décembre 2008 volume 2008P n°9589
- d'un modificatif de l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître VAGINAY, notaire à BARCELONNETTE, le 20 avril 2010 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 03 juin 2010 volume 2010P n°3549
- d'un modificatif de l'état descriptif de division / cession suivant acte reçu par Maître VAGNIAY, notaire à BARCELONNETTE, le 18 novembre 2011 publié au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 20 décembre 2011 volume 2011P n°9571 et attestation

rectificative reçue par ledit notaire le 24 février 2012 publiée au service de la publicité foncière de DIGNE LES BAINS le 29 février 2012 volume 2012P n°2076.

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 juin 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 a été délivrée le 05 mars 2025 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 juin 2025 fait état d'une surface loi Carrez totale de 55.81 m².

Syndic

Le syndic de la copropriété est DIFFUSION IMMOBILIER dont le siège social est 3 avenue des 3 frères Arnaud 04400 BARCELONNETTE.

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

D'après les constatations effectuées par Maître Yves GAUTHIER dans procès-verbal descriptif du 12 juin 2025, le local n'est plus exploité depuis un certain temps. Il ne comporte aucune partie d'habitation.

(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 appartiennent à aux termes d'un acte reçu par Maître VAGINAY, notaire à BARCELONETTE, le 23 juin 2020 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 17 juillet 2020 volume 2020P numéro 5017.

Mise a prix :

8500.00 euros (huit mille cinq cent 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 8500.00 euros fixée par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES SPECIALES

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 du tribunal judiciaire de DIGNE LES BAINS du 19/12/2024
- Signification de jugement du 10/01/2025
- Certificat de non appel du 24/02/2025
- Commandement de payer valant saisie
- Assignation au débiteur 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 03/07/2025