

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**

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

**Pour : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 1/3 rue ARBAUD à
MANOSQUE**

Contre :

Dépôt : le vendredi 04 juillet 2025

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

Mise à prix : 20000.00€ (vingt 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

DOSSIER 20180109
AFFAIRE

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

Vente aux enchères

sis Commune de MANOSQUE

3 appartements et 2 caves

**MISE A PRIX : 20000.00€
(vingt mille 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 :

<p>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</p>

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 :

Sur la commune de MANOSQUE (Alpes de Haute Provence), dans un immeuble en copropriété situé 1 – 3 Rue Arbaud, cadastré :

Section BR n°196 d'une contenance de 00 ha 01 a 91 ca	
Section BR n°197 d'une contenance de 00 ha 00 a 66 ca	
Section BR n°198 d'une contenance de 00 ha 00 a 69 ca	

contenance totale	00 ha 03 a 26 ca

- le lot numéro SIX (6) et les 382/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment B et les 1.022/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété soit un appartement
- le lot numéro ONZE (11) et les 3/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 14/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété soit une cave au sous-sol
- le lot numéro DOUZE (12) et les 14/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 70/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété soit une cave au sous-sol
- le lot numéro DIX-SEPT (17) et les 261/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 1.330/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété soit un appartement
- le lot numéro DIX-HUIT (18) et les 262/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 1.340/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété soit un appartement.

Saisis à l'encontre de :

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 1/3 rue ARBAUD à MANOSQUE,

agissant par son syndic FONCIA TERRES DE PROVENCE, inscrit au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le n°327 918 231, ayant son siège social 21 avenue Victor HUGO 13100 AIX EN PROVENCE pris en la personne de son représentant légal en exercice domicilié 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 de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 07 septembre 2018, signifié le 18 septembre 2018, définitif tel qu'il résulte d'un certificat délivré par le Directeur de greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 19 octobre 2018
- un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 24 avril 2019, signifié le 27 mai 2019, définitif tel qu'il résulte d'un certificat délivré par le Directeur de greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 1^{er} juillet 2019
- un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 29 novembre 2017, signifié le 27 décembre 2017, définitif tel qu'il résulte d'un certificat délivré par le Directeur de greffe de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE en date du 31 janvier 2018

Pour avoir paiement de la somme de :

- au titre du jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS du 07/09/2018 :

Principal	21241.44€
Intérêts du 09/02/2017 au 04/03/2025 au taux légal majoré de 5 points à compter du 19/11/2018	9603.65€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
21241,44	0,00	09/02/2017	0	0,00
21241,44	0,90	30/06/2017	141	73,85
21241,44	0,90	31/12/2017	184	96,37
21241,44	0,89	30/06/2018	181	93,75
21241,44	0,88	19/11/2018	142	72,72
21241,44	5,88	31/12/2018	42	143,72
21241,44	5,86	30/06/2019	181	617,26
21241,44	5,87	31/12/2019	184	628,56
21241,44	5,87	30/06/2020	182	621,73
21241,44	5,84	31/12/2020	184	625,35
21241,44	5,79	30/06/2021	181	609,89
21241,44	5,76	31/12/2021	184	616,78
21241,44	5,76	30/06/2022	181	606,73
21241,44	5,77	31/12/2022	184	617,85
21241,44	7,06	30/06/2023	181	743,66
21241,44	9,22	31/12/2023	184	987,28
21241,44	10,07	30/06/2024	182	1066,58
21241,44	9,92	31/12/2024	184	1062,23
21241,44	8,71	04/03/2025	63	319,34
21241,44				9603,65

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement au taux légal majoré de 5 points Article 700	Mémoire 500.00€
---	--------------------

Intérêts du 07/09/2018 au 04/03/2025 au taux légal
majoré à compter du 19/11/2018

219.01€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
500,00	0,00	07/09/2018	0	0,00
500,00	0,88	19/11/2018	73	0,88
500,00	5,88	31/12/2018	42	3,38
500,00	5,86	30/06/2019	181	14,53
500,00	5,87	31/12/2019	184	14,80
500,00	5,87	30/06/2020	182	14,63
500,00	5,84	31/12/2020	184	14,72
500,00	5,79	30/06/2021	181	14,36
500,00	5,76	31/12/2021	184	14,52
500,00	5,76	30/06/2022	181	14,28
500,00	5,77	31/12/2022	184	14,54
500,00	7,06	30/06/2023	181	17,50
500,00	9,22	31/12/2023	184	23,24
500,00	10,07	30/06/2024	182	25,11
500,00	9,92	31/12/2024	184	25,00
500,00	8,71	04/03/2025	63	7,52
500,00				219,01

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

Mémoire

Dépens

170.36€

- au titre du jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE
LES BAINS du 24/04/2019 :

Principal

19951.73€

Intérêts du 26/10/2018 au 04/03/2025 au taux légal
majoré de 5 points à compter du 28/07/2019

8029.84€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
19951,73	0,00	26/10/2018	0	0,00
19951,73	0,88	31/12/2018	66	31,75
19951,73	0,86	30/06/2019	181	85,09
19951,73	0,87	28/07/2019	28	13,32
19951,73	5,87	31/12/2019	156	500,55
19951,73	5,87	30/06/2020	182	583,98
19951,73	5,84	31/12/2020	184	587,38
19951,73	5,79	30/06/2021	181	572,86
19951,73	5,76	31/12/2021	184	579,33
19951,73	5,76	30/06/2022	181	569,89
19951,73	5,77	31/12/2022	184	580,34
19951,73	7,06	30/06/2023	181	698,51
19951,73	9,22	31/12/2023	184	927,33
19951,73	10,07	30/06/2024	182	1001,82
19951,73	9,92	31/12/2024	184	997,74
19951,73	8,71	04/03/2025	63	299,95
19951,73				8029,84

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement au taux légal

majoré de 5 points

Mémoire

Article 700

800.00€

Intérêts du 24/04/2019 au 04/03/2025 au taux légal
majoré de 5 points à compter du 28/07/2019

318.55€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
800,00	0,00	24/04/2019	0	0,00
800,00	0,86	30/06/2019	67	1,26
800,00	0,87	28/07/2019	28	0,53
800,00	5,87	31/12/2019	156	20,07
800,00	5,87	30/06/2020	182	23,42
800,00	5,84	31/12/2020	184	23,55
800,00	5,79	30/06/2021	181	22,97
800,00	5,76	31/12/2021	184	23,23
800,00	5,76	30/06/2022	181	22,85
800,00	5,77	31/12/2022	184	23,27
800,00	7,06	30/06/2023	181	28,01
800,00	9,22	31/12/2023	184	37,18
800,00	10,07	30/06/2024	182	40,17
800,00	9,92	31/12/2024	184	40,01
800,00	8,71	04/03/2025	63	12,03
800,00				318,55

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

Mémoire

Dépens

170.64€

- au titre du jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE
LES BAINS du 29/11/2017 :

Article 700

2000.00€

Intérêts du 29/11/2017 au 04/03/2025 au taux légal
majoré de 5 points à compter du 28/03/2018

954.44€

PRINCIPAL	TAUX	DATES	JOURS	INTERETS
2000,00	0,00	29/11/2017	0	0,00
2000,00	0,90	31/12/2017	32	1,58
2000,00	0,89	28/03/2018	87	4,24
2000,00	5,89	30/06/2018	94	30,34
2000,00	5,88	31/12/2018	184	59,28
2000,00	5,86	30/06/2019	181	58,12
2000,00	5,87	31/12/2019	184	59,18
2000,00	5,87	30/06/2020	182	58,54
2000,00	5,84	31/12/2020	184	58,88
2000,00	5,79	30/06/2021	181	57,42
2000,00	5,76	31/12/2021	184	58,07
2000,00	5,76	30/06/2022	181	57,13
2000,00	5,77	31/12/2022	184	58,17
2000,00	7,06	30/06/2023	181	70,02
2000,00	9,22	31/12/2023	184	92,96
2000,00	10,07	30/06/2024	182	100,42
2000,00	9,92	31/12/2024	184	100,02
2000,00	8,71	04/03/2025	63	30,07

2000,00				954,44
---------	--	--	--	--------

Intérêts postérieurs jusqu'à parfait règlement au taux légal majoré de 5 points	Mémoire
Dépens	410.60€

TOTAL GENERAL SAUF MEMOIRE	64370.26€

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 Elsa AUBERT, commissaire de justice associés à MARSEILLE, en date du 03 avril 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 éléction 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 19 mai 2025 volume 2025 S n° 7.

Le Service de la Publicité Foncière de DIGNE-LES-BAINS a délivré le 20 mai 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, (**64370.26 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 02 juillet 2025 par le ministère Maître Elsa AUBERT, commissaire de justice à MARSEILLE, pour le **Jeudi 04 septembre 2025 à 9 h 00.**

(Cf. assignation ci-annexée)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS
A VENDRE

Sur la commune de MANOSQUE (Alpes de Haute Provence), dans un immeuble en copropriété situé 1 – 3 Rue Arbaud, cadastré :

Section BR n°196 d'une contenance de 00 ha 01 a 91 ca

Section BR n°197 d'une contenance de 00 ha 00 a 66 ca

Section BR n°198 d'une contenance de 00 ha 00 a 69 ca

contenance totale 00 ha 03 a 26 ca

- le lot numéro SIX (6) et les 382/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment B et les 1.022/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété
- le lot numéro ONZE (11) et les 3/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 14/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété
- le lot numéro DOUZE (12) et les 14/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 70/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété
- le lot numéro DIX-SEPT (17) et les 261/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 1.330/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété

- le lot numéro DIX-HUIT (18) et les 262/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment C et les 1.340/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété.

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

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître FRIZET, notaire à VIVIERS-SUR-RHONE, le 30 septembre 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 28 décembre 1992 volume 1992P n°782
- d'un modificatif à état descriptif de division suivant acte reçu par Maître BADIA, notaire à MANOSQUE, le 20 juillet 1999 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 04 août 1999 volume 1999P n°5594
- d'un modificatif à état descriptif de division suivant acte reçu par Maître BADIA, notaire à MANOSQUE, le 05 janvier 2016 dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS le 27 janvier 2016 volume 2016P n°675

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 18 juin 2025, Maître Patrice SULMONI, commissaire de justice à FORCALQUIER, 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 20 novembre 2024 par le centre des impôts fonciers – service du cadastre de DIGNE-LES-BAINS.

(Cf. extraits cadastraux ci-annexés)

Loi Carrez

Certificat de superficie établi par Alpes Diagnostics immobiliers le 27/06/2025 ci-après :

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2211/07/2025 MDI
Date du repérage : 27/06/2025

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Alpes-de-Haute-Provence Adresse : 1 et 3 Rue de Arbaud Commune : 04100 MANOSQUE Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 196;197;198 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat B et C, Lot numéro 6; 11; 12; 17; 18</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. Société MDI</p>
<p>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</p> <p>Nom et prénom : Société MDI</p>	<p>Repérage</p> <p>Périmètre de repérage : Un immeuble composé de plusieurs lots.</p>
<p>Désignation de l'opérateur de diagnostic</p> <p>Nom et prénom : Romain LAFOND Raison sociale et nom de l'entreprise : Alpes Diagnostics Adresse : 240 Montée des Vraies Richesses 04100 Manosque Numéro SIRET : 950880047 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Axa Assurances Numéro de police et date de validité : 11133593804 / 01/01/2026</p>	
<p>Superficie privative en m² du ou des lot(s)</p>	

Surface loi Carrez totale : 83,62 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 120,52 m² (cent vingt mètres carrés cinquante-deux)

Résultat du repérage

Date du repérage : **27/06/2025**
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol Nord Est - Cave	11	0	15,67	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Sous-Sol Sud Est - Cave	12	0	12,28	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Sous-Sol Sud Est - Douche + Wc	12	0	3,37	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Résumé du lot : 12 - Surface au sol 15,65 m ²				
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Dégagement	17	2,07	2,07	
2ème étage - Séjour	17	23,11	23,11	
2ème étage - Cuisine	17	16,49	16,49	
2ème étage - Placard	17	0,37	0,37	
2ème étage - Escalier vers 3ème étage	17	0	5,58	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable.
Résumé du lot : 17 - Surface Carrez 42,04 m ² - Surface au sol 47,62 m ²				
Parties de l'immeuble bâties visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème étage - Dégagement	18	4,15	4,15	
3ème étage - Chambre 1	18	16,72	16,72	
3ème étage - Salle d'eau + Wc	18	5,21	5,21	
3ème étage - Chambre 2	18	15,5	15,5	
Résumé du lot : 18 - Surface Carrez 41,58 m ² - Surface au sol 41,58 m ²				

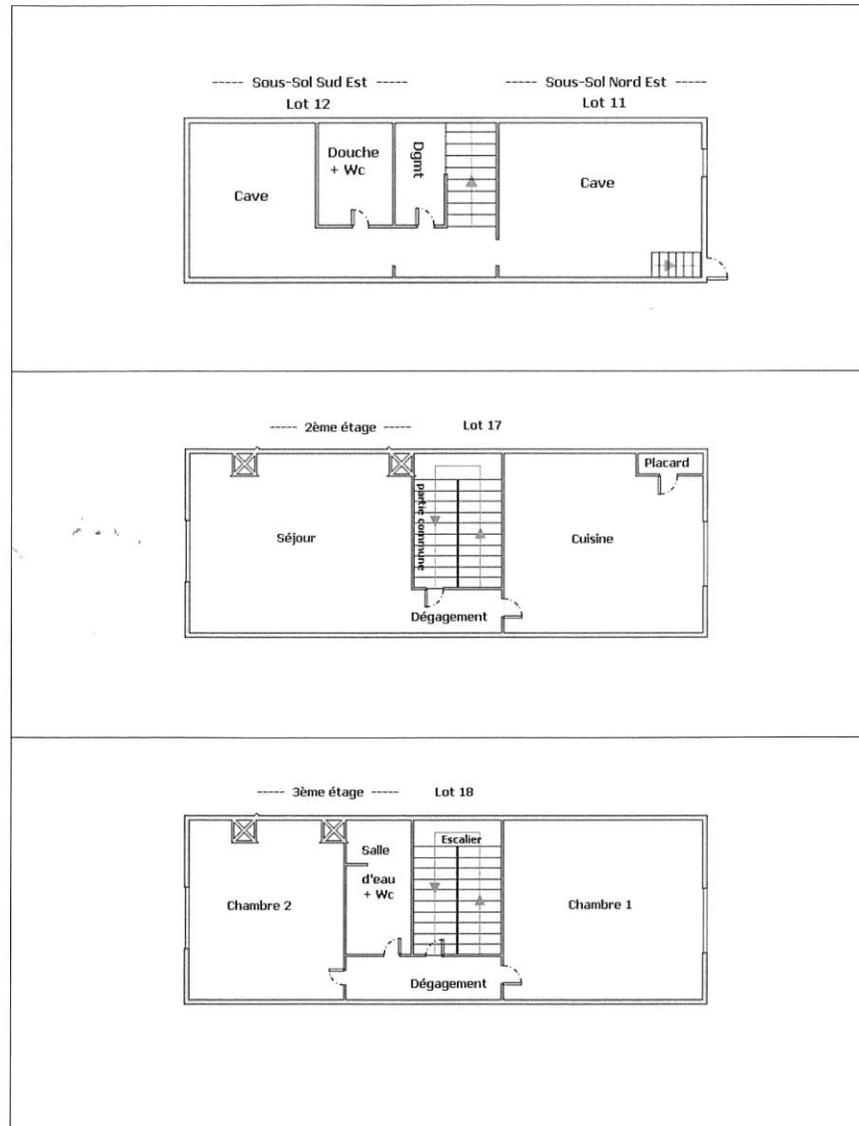
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 83,62 m² (quatre-vingt-trois mètres carrés soixante-deux)
Surface au sol totale : 120,52 m² (cent vingt mètres carrés cinquante-deux)

Fait à **MANOSQUE**, le **27/06/2025**

Par : **Romain LAFOND**





Syndic

Le syndic de la copropriété est FONCIA TERRES DE PROVENCE 7 Boulevard Elémir BOURGES 04100 MANOSQUE.

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 libres de tout occupant.

(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 SARICA, notaire à MANOSQUE, le 25 février 2003 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de DIGNE-LES-BAINS le 15 avril 2003 volume 2003P numéro 2933.

Mise a prix :

20000.00 euros (vingt 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 20000.00€ (vingt mille 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

- jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 07 septembre 2018
- signification du jugement du 18 septembre 2018
- certificat de non appel du 19 octobre 2018
- jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 24 avril 2019
- signification du jugement du 27 mai 2019
- certificat de non appel du 1^{er} juillet 2019
- jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 29 novembre 2017
- signification du jugement du 27 décembre 2017
- certificat de non appel du 31 janvier 2018
- 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
- garanties hypothécaires

Ainsi fait et dressé par Maître Séverine TARTANSON

A DIGNE-LES-BAINS

le 04/07/2025