

**Immeuble sis à : SEVRAN
48 route d'Aulnay**

AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 15 DECEMBRE 2020

DIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT et le

Au Greffe du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY et par-devant nous Greffier ;

A comparu Maître Ingrid FOY, Avocat du CREDIT LYONNAIS, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens mis en vente et afin d'actualiser les documents d'urbanisme précédemment annexés au cahier des conditions de vente qui précède, elle entend préciser qu'il est mentionné à l'acte acquisitif du 25 février 2008 que :

1/ *« La copropriété dont dépendent les biens vendus n'a ni syndic, ni président nommés par les copropriétaires ».*

Qu'à la connaissance du créancier poursuivant, il n'y a, à ce jour, toujours pas de syndic.

2/ *« Les constructions concernant le lot numéro 1 objet des présentes n'ont pas fait l'objet d'une déclaration d'achèvement et par conséquent de la délivrance d'un certificat de conformité. »*

Les parties sont expressément averties des sanctions ci-après résultant de l'absence de certificat de non-conformité, dans la mesure où les travaux effectués ne sont pas conformes aux prescriptions contenues dans le permis de construire :

I – sanctions pénales : l'infraction pénale se prescrit par un délai de trois ans après l'achèvement ;

II – sanctions civiles : le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement si les travaux ont été achevés avant le 16 juillet 2006 et de deux ans pour les travaux achevés à compter du 16 juillet 2006. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme ;

III – sanctions administratives : ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :

A – En cas de demande de permis de construire sur la construction, la situation actuelle devra être régularisée, par suite préalablement au nouveau permis devra être demandé le certificat de conformité des constructions originaires, avec les conséquences inhérentes à un éventuel refus de ce certificat qui impliqueraient alors la mise en conformité de celles-ci.

B – Les constructions édifiées en violation des prescriptions contenues dans le permis de construire ne peuvent, en principe, être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que eau, gaz, électricité, téléphone.

C – En cas de sinistre de l'immeuble, il sera très difficile de reconstruire de plein droit à l'identique, sauf à prouver que l'immeuble a été édifié conformément aux prescriptions du permis de construire ».

Que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans aucun recours, ni action contre le poursuivant et/ou ses conseils.

Et Maître Ingrid FOY, Avocat, a signé avec nous Secrétaire-Greffier, sous toutes réserves.