

DIRE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX, par-devant Nous Greffier soussignée,

A comparu,

Me Marie José MALO, membre de la SELARL DUCOS-ADER / OLHAGARAY & ASSOCIES, Avocats à la Cour, et celui du Syndicat des Copropriétaires de l'Immeuble sis 1-3-5 rue des Vignes – 33000 BORDEAUX, représenté par son syndic de copropriété, Madame Martine GUIONNET, exerçant sous l'enseigne FLASH IMMOBILIER, laquelle a dit qu'elle entendait porter les rectifications suivantes au cahier des conditions de vente déposé le 2 octobre 2018,

- Concernant, tout d'abord, la désignation des biens saisis en page 3 et 4 dudit cahier, il convient de lire :

Les lots de copropriété n° 32 et 36 dépendant d'un ensemble immobilier sis à BORDEAUX (33000), 1, 3 et 5 rue des Vignes,

le lot n° 32 est constitué d'un local à usage commercial et les 94/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,

le lot n° 36 est constitué d'un local à usage de garage et les 55/1000^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales,

le tout cadastré section DN n° 537 pour 4 a 65 ca et plus amplement décrit dans le procès-verbal de description en date des 5 et 17 septembre 2018, joint au présent cahier et duquel il ressort que le lot n° 32, de nature commerciale suivant le règlement de copropriété, a été transformé en deux appartements de type 1 actuellement loués, le premier à Madame Myriam SOUBES moyennant, d'après ses déclarations, un loyer mensuel de 500 € et ce, depuis novembre 2011, le second à Madame Maryah KOBACHEV DEMIROVA moyennant, d'après ses déclarations également, un loyer mensuel de 430 €.

Il est précisé que la transformation du lot n° 32 n'a pas été autorisée par l'assemblée générale des copropriétaires qui se réserve le droit d'en demander la remise en état initial et il est rappelé ci-après les termes de la résolution n° 10 et de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 12 décembre 2017 :

RESOLUTION :

Une procédure en recouvrement a été diligentée à l'encontre de M.ROUJA Anthony, propriétaire des lots 32 et 36 situés dans l'immeuble 1-3-5 rue des Vignes, 33300 Bordeaux.

Selon un jugement en date du 8 août 2017, Monsieur ROUJA Anthony est redevable auprès du syndicat des copropriétaires de la somme de 7490.67 € au titre des charges de copropriété échues impayées, selon un décompte arrêté au 1er octobre 2016, et de 500 € au titre de l'article 700 du CPC. A ce jour, il est redevable de la somme de **10596.68 €**.

L'Assemblée Générale autorise, conformément aux termes du décret du 09.06.1986, la saisie immobilière en vue de la vente des lots 32 et 36 dont le détenteur est propriétaire pour un montant de mise à prix de 30 000 € pour le lot 32 local commercial et 10 000 € pour le lot 36 dans le garage. Les frais de remise en état initial devront être inclus dans le prix de vente.

Résultat du vote :

- Ont voté 'Pour' :	5 votants soit 595 tantièmes.
- A voté 'Contre' :	néant.
- S'est abstenu :	néant.

La résolution est adoptée

E.D.D. – règlement de copropriété auprès du Service de la publicité foncière de BORDEAUX, 2^{ème} bureau, le 4 mars 1993 volume 1993P n° 1959, modificatifs publiés les 24 octobre 2003 volume 2003P n° 9522, 29 décembre 2005 volume 2005P n° 12198, 13 mars 2006 volume 2006P n° 2388 et le 2 mai 2012 volume 2012P n° 5396 avec rectificatif publié le 30 octobre 2012 volume 2012P n° 10639.

Ensemble toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés dudit immeuble sans aucune exception ni réserve.

- Ensuite, concernant l'article 9, page 7 dudit cahier, relatif à la mise à prix, il convient de lire :

Les enchères s'ouvriront sur la mise à prix de QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)

De tout quoi, le comparant a requis acte à lui octroyé et a signé avec Nous Greffier soussigné.