

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées, en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE de DIEPPE, au plus offrant et dernier enchérisseur:

SUR SAISIE IMMOBILIERE EN UN SEUL LOT

A AUMALE (76390) 394 route de Rivery, sur un terrain cadastré section BK numéro 7 lieudit « Terres de Rivery » pour 48a 09ca, consistant en une maison d'habitation.

Le tout plus amplement désigné ci-après.

AUX REQUETES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La Société MY MONEY BANK, société anonyme, dont le siège social est Tour Europlaza - La Défense 4 - 20, avenue André Prothin 92063 Paris La Défense Cedex, immatriculée RCS Nanterre n° 784 393 340 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Vanessa MALICKI, membre de la SELARL MP AVOCATS, avocat au barreau de DIEPPE, y demeurant 20 avenue Pasteur, laquelle est constituée sur la présente et ses suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU

De la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 29 avril 2021, reçu par Maître Frédéric BORIES, Notaire associé membre de la SELARL « Charles-Henry GERARD, Frédéric BORIES, Yann DEBRAY et Thomas PUTINE » sis à GRASSE (06) 80 avenue Frédéric Mistral, contenant prêt accordé à AVOVENTES pour un montant de 165.029,56 Euros, et affectation hypothécaire.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a, suivant commandement du ministère de la SCP AUBERT LEFEBVRE GRENET HAUZAY, Huissier de Justice à DIEPPE, en date du 07/03/2024.

FAIT NOTIFIER COMMANDEMENT A

AVOVENTES

AVOVENTES

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus dénommé et domicilié.

1/ la somme sauf mémoire de 159.345,06 € arrêtée au 30/10/2023.

A savoir :

Capital restant dû au jour de la déchéance du terme	146 031,41 EUR
Intérêts échus et non payés au jour de la déchéance du terme	171,64 EUR
Cotisations d'assurance-groupe impayées dues au jour de la déchéance du terme	491,10 EUR
Echéances impayées (hors cotisation d'assurance-groupe) : 13/03/2023, 13/04/2023, 13/05/2023, 13/08/2023, 13/09/2023	5 435,30 EUR
Intérêt de retard à compter de la 1 ^{re} échéance impayée	0,00 EUR
MONTANT DES SOMMES DUES AUJOUR DE LA DECHEANCE DU TERME	152 129,45 EUR
Indemnité de déchéance du terme	10 234,21 EUR
Intérêts de retard <i>au taux de 3,30 % soit 35 jours à compter de la déchéance du terme au présent décompte</i>	481,40 EUR
Intérêts de retard postérieurs à la date du présent décompte	MEMOIRE
Frais de procédure taxable (à parfaire)	0,00 EUR
Sous total	10 261,72 EUR
Montant des versements reçus après la déchéance du terme (venant en déduction des sommes dues)	- 3 500,00 EUR
SOIT UN MONTANT GLOBAL DU AUJOUR DU DECOMPTE (sauf mémoire)	159 345,06 EUR

Taux des intérêts moratoires postérieurs : 3.30 % l'an.

2/ Le coût du présent commandement mis au bas 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.

Selon décompte de créance arrêté à la date du 30/10/2023 outre intérêts contractuels et autres dus à compter de cette date et jusqu'à parfait règlement.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit serait publié sur les registres du service de la publicité foncière compétent, pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement celui-ci a été **publié au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de ROUEN le 04/04/2024 volume 2024 S n°30.**

Les assignations à comparaître aux débiteurs et créanciers ont été régulièrement délivrées.

DESIGNATION

A AUMALE (76390) 394 route de Rivery, sur un terrain cadastré section BK numéro 7 lieudit « Terres de Rivery » pour 48a 09ca, consistant en une maison d'habitation, comprenant :

- Rez de chaussée divisé en séjour double, cuisine, dégagement desservant wc, une chambre et une salle de bains
 - A l'étage : un palier, trois chambres dont une avec wc
- Sous-sol complet comprenant chaufferie, cuve à fioul
Autres constructions à usage de garage et deux box
Jardin
Moitié du lit de la rivière

Lesdits biens plus amplement décrits dans un procès-verbal descriptif établi par Maître Claude LEFEBVRE, huissier de justice associé de la SELARL C. AUBERT, C. LEFEBVRE, A-M. GRENET, L. HAUZAY, M. ROTUNNO, E. LEVESQUE à DIEPPE, en date du 28 mars 2024, et ci-après reproduit intégralement.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarests
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGRFP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarests
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâteau en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Lederc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

450

PRCCES VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VINGT-HUIT MARS de 10 h à 12 h

À LA REQUETE DE

La Société MY MONEY BANK, société anonyme, dont le siège social est
Tour Europlaza - La Défense 4 - 20, avenue André Prothin 92063 Paris La
Défense Cedex, immatriculée RCS Nanterre n° 784 393 340 agissant
poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité
audit siège.

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Vanessa MALICKI, membre de la
SELARL MP AVOCATS, avocat au barreau de DIEPPE, y demeurant 20
avenue Pasteur, lequel est constitué sur le présent commandement et ses
suites et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition, offres
réelles et toutes significations relatives à la saisie et en l'étude de l'huissier
soussigné.

Et pour avocat plaident Maître Vincent PERRAUT, avocat au barreau de Paris, membre
de la SELARL Inter-Barreaux SILLARD CORDIER & ASSOCIES, ayant son siège à
VERSAILLES (78000) 73 bis Rue du Maréchal Foch, (Tél : 01.39.20.15.75 – Fax :
01.39.20.15.99 – cabinet@avocats-sillard.com)

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 29 avril 2021, reçu par Maître
Frédéric BORIES, Notaire associé membre de la SELARL « Charles-Henry GERARD,
Frédéric BORIES, Yann DEBRAY et Thomas PUTINE » sis à GRASSE (06) 80 avenue
Frédéric Mistral, contenant prêt accordé à AVOVENTES
AVOVENTES, pour un montant de 165.029,56 Euros, et affectation hypothécaire

Par suite d'un commandement de payer valant saisie signifié par acte de mon
Ministère en date du 7 mars 2024

Poursuivant l'exécution à l'encontre de AVOVENTES

Ce pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Claude LEFEBVRE, membre de la SELARL, Société d'Exercice Libéral
à Responsabilité Limitée AUBERT LEFEBVRE HAUZAY ROTUNNO
LEVESQUE dont le siège social est sis 14 Rue Desmarests à DIEPPE,
Commissaires de Justice associés, dont le siège est situé 14 rue
Desmarests 76200 DIEPPE,

Me suis rendu ce jour 28 mars 2024 au 394, route de Rivery (76390)
AUMAIE, à l'effet de procéder à l'état descriptif de l'immeuble, objet des
poursuites.

MD:

Acte : 1

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr

Là étant, assisté du cabinet EFFIDIAG, diagnostiqueur, j'ai rencontré AVOVENTES
ainsi déclarée.

Je lui ai décliné mes nom et qualité, ainsi que l'objet de ma mission. Celle-ci
m'a ouvert l'accès et, en sa présence, j'ai procédé à l'état descriptif suivant :

ENVIRONNEMENT

La propriété saisie est située 394, route de Rivery (76390) AUMALE.

Aumale est une commune rurale du Pays de Bray. Située en Seine-Maritime, elle
est limitrophe des départements de l'Oise et de la Somme.

Au dernier recensement, elle totalisait 1974 habitants. Elle est desservie par
l'échangeur 12 (situé à 4 km) de l'A29 (Saint-Quentin-Amiens-Le Havre) et par une
gare ferroviaire. Elle dispose de tous les services et commerces attachés à une
commune de cette dimension.

L'immeuble saisi est situé en périphérie du centre-bourg, à proximité du Viaduc de
la Bresle. Le bien est cadastré section BK numéro 7 lieudit « Terres de Rivery »
pour 48a 09ca..

DESCRIPTIF EXTERIEURS

Le bien saisi est constitué d'une maison d'habitation avec dépendance édifiés sur
une parcelle en pelouse

La propriété consiste en

- une maison d'habitation, comprenant :
 - Rez de chaussée divisé en séjour double, cuisine, dégagement desservant wc,
une chambre et une salle de bains
 - A l'étage : un palier, un espace de bureau et deux chambres dont une avec wc
 - Sous-sol complet comprenant chaufferie, cuve à fioul
- Autre construction à usage de garage et deux box
- Jardin
- Moitié du lit de la rivière

La propriété est clôturée par une haie végétale doublée d'un grillage.

On y accède par un portail aluminium, à système d'ouverture électrique. Deux
importants piliers de briques précèdent le portail.

Une allée gravillonnée conduit jusqu'à la maison et à sa dépendance.

MD:

Acte : 2

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Silège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

450

Une large pelouse arbrée sépare la maison d'habitation de la route et un jardin japonais a été confectionné à proximité de l'habitation.

La maison est couverte en chaume. La façade est en colombages. L'ensemble est en bon état d'entretien. Un cheminement piéton en briques a été réalisé en périphérie du logement et un ensemble de luminaires bordent les voies d'accès

Entre la maison et la dépendance, une allée en pavés de rue a été réalisée.

Une seconde pelouse s'étend de la façade arrière ce jusqu'à la rivière, où un petit pont permet de rejoindre la rive Nord.

Une allée empierrée a été réalisée et permet de cheminer autour des zones en pelouse, lesquelles sont arborées.

MAISON D'HABITATION

• REZ DE CHAUSSEE

On entre dans la maison par une porte ancienne et massive qui ouvre sur une grande pièce principale constituée d'un séjour double, avec une tonnelle au sol. Les revêtements sont en bon état d'entretien.

Deux anciens murs de séparation ont été démontés. Il subsiste au sol les briques correspondant à l'emplacement de ces anciens murs.

Les parois murales sont constituées d'un soubassement en briques et d'un doublage en plâtrerie qui a été peint. Les peintures sont en bon état d'entretien.

Le plafond est constitué de poutres apparentes.

La pièce dispose d'une vaste cheminée, type cheminée Picarde (cheminée ouverte) avec une petite niche. Actuellement, cette cheminée est purement décorative.

Toutes les peintures sont en parfait état d'entretien.

Un ensemble de fenêtres sur châssis bois, assurent l'éclairage naturel.

Les fenêtres en double vitrage sont en bon état d'entretien. Il est à noter qu'il existe une baie, également en double vitrage, donnant sur la façade avant.

Une porte en bois massive ouvre sur la façade arrière de l'immeuble.

Quatre radiateurs avec ventelles simples assurent le chauffage de la pièce.

Un dégagement conduit à une chambre et à l'escalier permettant l'accès au premier étage.

MD:

Acte : 3

SELARI
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Goumay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

450

Ce dégagement dispose d'une tomette au sol, propre.

Les murs et plafond sont peints, les peintures sont en parfait état.

Un ensemble de fenêtres, en simple vitrage, sur châssis bois massif, assurent l'éclairage naturel.

Je note la présence de deux radiateurs sans vanne.
Du dégagement, une petite porte conduit à un WC.

Le sol est en tomette.

Les soubassements sont carrelés. La partie haute des murs et le plafond sont peints. Tous les revêtements sont en bon état.

Les toilettes sont équipées d'une cuvette à l'anglaise avec réservoir dorsal, lunette, et abattant. L'ensemble est en bon état d'entretien.

A l'extrémité de la maison, sur le pignon Nord, il existe une première chambre.

La porte d'accès est en bon état.

Au sol, il existe une tomette propre et en bon état général.

Les murs et plafond sont peints, les peintures sont en parfait état.

Deux fenêtres sur châssis bois en bon état d'entretien, en simple vitrage, assurent l'éclairage naturel de la pièce. Ces fenêtres sont protégées par des barreaux.

Je note la présence d'un radiateur dans cette pièce.

De cette chambre, une porte permet de rejoindre une salle de bains.

Le sol est couvert d'une tomette propre et en bon état.

Les murs sont tapissés.

Les poutres ont été partiellement peintes, certaines sont teintées. L'ensemble est en parfait état d'entretien.

Une grille de ventilation a été posée au droit de la baignoire.

La pièce dispose d'une fenêtre en simple vitrage, avec barreaux, qui assure l'éclairage naturel.

Il existe un radiateur avec vanne simple dans cette pièce.

Dans cette même pièce, un grand meuble avec plan carrelé contient deux lavabos en céramique avec mitigeurs eau chaude / eau froide. L'ensemble est plus ancien.

MD:

Acte : 4

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**
Commissaires de Justice Associés
**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**
huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

450

Le meuble sous lavabo est un meuble en bois teinté avec traces d'usage.

La pièce dispose d'une grande baignoire allongée avec flexible et pomme de douche. Elle est insérée dans un coffrage carrelé. La partie haute du mur est également carrelée. L'ensemble est plus ancien, mais en bon état d'entretien.

Je note la présence d'un radiateur avec vanne simple dans cette pièce.

Du séjour, un accès sans porte conduit à une cuisine.

La cuisine dispose d'une tomette au sol, en bon état d'entretien.

Les murs sont peints, es plafonds également, les peintures sont en bon état d'entretien.

Les poutres sont en bois teinté. Elles sont apparentes.

Un ensemble de fenêtres en double vitrage assurent l'éclairage naturel. Elles sont sur châssis bois. L'ensemble est en bon état d'entretien.

Une porte vitrée en partie haute permet de rejoindre l'extérieur. Les teintures sont en bon état. La partie vitrée est en double vitrage.

La pièce dispose d'un meuble de cuisine, en maçonnerie de briques, disposant d'un plan de travail carrelé, dans lequel est inséré un évier en céramique avec mitigeur eau chaude / eau froide, et une plaque de cuisson à induction. L'ensemble est en bon état d'entretien. Le meuble bas est en bois cerné.

Au-dessus de ce plan de travail, il existe une hotte en bois cerné.

La pièce dispose d'un radiateur avec vanne simple.

Dans cette pièce, un visiphone est relié au portail d'entrée.

Sur l'arrière, il existe une arrière-cuisine avec un carrelage au sol.

La partie basse des murs est constituée d'un soubassement en briques.

Les murs et plafond sont peints.

Un ensemble de fenêtres sur châssis bois, assurent l'éclairage naturel. L'ensemble est en bon état d'entretien.

• **PREMIER ETAGE**

Du dégagement un escalier monumental, en bois d'époque, conduit au premier étage de la maison. Les marches sont carrelées.

MD:

Acte : 5

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A.-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

L'escalier conduit à une pièce palière avec un parquet flottant au sol. Les finitions restent à réaliser.

Les murs ont été peints, la peinture est d'application irrégulière sur trois panneaux.

L'autre partie des murs est également peinte, cette fois-ci conformément aux règles de l'art, avec des poutres en bois teinté apparentes.

Deux fenêtres sur châssis bois, en double vitrage, assurent l'éclairage naturel.

Présence d'un radiateur avec vanne simple.

De cette pièce, une ouverture sans porte conduit à un espace à usage de bureau avec au sol, un parquet flottant en stratifié.

Les murs sont couverts d'une tapisserie ancienne, et usagée.

Eclairage artificiel : un pont lumineux.

Présence d'un ensemble de placards sans porte à usage de rangement.

Un radiateur avec vanne simple dans cette pièce.

De la pièce palière, un couloir conduit à une seconde chambre, où l'accès s'effectue sans porte. Elle est de grande dimension.

Le sol est couvert d'un parquet flottant en bon état, dont les finitions restent à réaliser. Les plinthes ne sont pas encore posées.

Les murs ont été peints, les peintures sont propres, et en bon état.

Les poutres apparentes ont également été peintes, les peintures sont en parfait état d'entretien.

Une fenêtre en double vitrage, sur châssis bois, assure l'éclairage naturel.

Un radiateur avec vanne simple dans cette pièce.

De cette pièce une ouverture sans porte conduit à une troisième chambre avec au sol, un parquet flottant en parfait état.

Les murs et plafond sont peints, les peintures sont en parfait état.

Un radiateur avec vanne simple dans cette pièce.

Eclairage naturel : une fenêtre à deux ouvrants, sur châssis bois, donnant sur la façade avant.

MD:

Acte : 6

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

450

De cette pièce une porte permet de rejoindre un escalier extérieur installé sur le mur pignon. L'escalier est plus ancien. Il nécessiterait une révision.

Un radiateur avec vanne simple dans cette pièce.

Il est ici précisé que la maison dispose d'un sous-sol.

• **SOUS SOL**

Il s'étend sur toute la longueur de la maison.

Le sous-sol est constitué d'un sol en béton peint.

Il est constitué de cinq compartiments principaux avec un aménagement en rangement et en lingerie.

Il est alimenté en eau et en électricité.

DEPENDANCE

Elle est couverte en chaume. La bâtisse dispose d'une structure en colombages avec soubassement en briques et silex.

Une partie forme un auvent.

Deux compartiments principaux ont été réalisés. Ils sont à usage d'atelier. On accède par des portes à deux battants horizontaux.

Cette partie est alimentée en électricité et un escalier a été élevé pour rejoindre les combles actuellement à usage de grenier.

Sur l'extrémité du bâtiment, une partie a été aménagée en **garage** avec une porte double en bois naturel teinté.

OCCUPATION

Les lieux sont occupés par la partie saisie.

DECLARATIONS – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Il résulte des déclarations de la partie saisie que :

-l'immeuble serait raccordé à un assainissement individuel, dont aucune attestation de conformité n'a pu m'être produite

-la propriété serait assurée auprès du Cabinet AMP d'Aumale.

MD:

Acte : 7

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarests
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr

Le chauffage central es: au fioul, et la production d'eau chaude est assurée par la chaudière de chauffage central.

Afin d'illustrer mes constatations, j'ai réalisé un jeu de photographies que j'annexe à mon Procès-Verbal.

N'ayant plus rien à procéder, j'ai dressé le présent procès-verbal, pour servir ce que de droit.

Me LEFEBVRE Claude



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Sûrce Social :

14 rue Desmarests
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Aulnay

MD:

Acte : 8

COUT DE L'ACTE	
Nature	Montant
Art. A 441-28	220.94€
Art. A 444-29	150.30€
Levée de matrice (Art. A 444-43)	30.04€
Travaux Photos	15.20€
Transport	7.67€
Total hors taxes	424.15€
TVA 20,00%	84.83€
Taxe	€
TOTAL TTC	508.98€

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

6 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Aulnay



MD:

Acte : 9

SELARI
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE

Commissaires de Justice Associés

14 rue Desmarets
76200 DIEPPE

huissiers@justice76.fr

MAISON D'HABITATION (Extérieurs)



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Sikre Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte: 10

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A.-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**
Commissaires de Justice Associés
**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**
huisiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

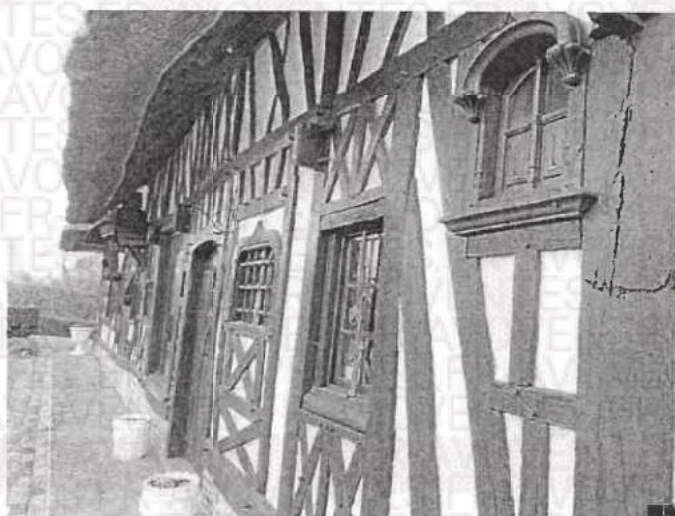
Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâteau en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 11

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr

JARDIN



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Sigée Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

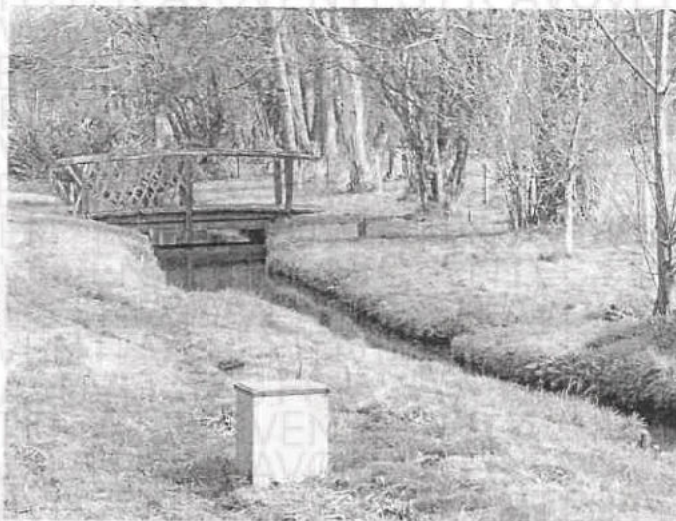
18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 12

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



DEPENDANCE

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Silène Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 13

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siege Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

6 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

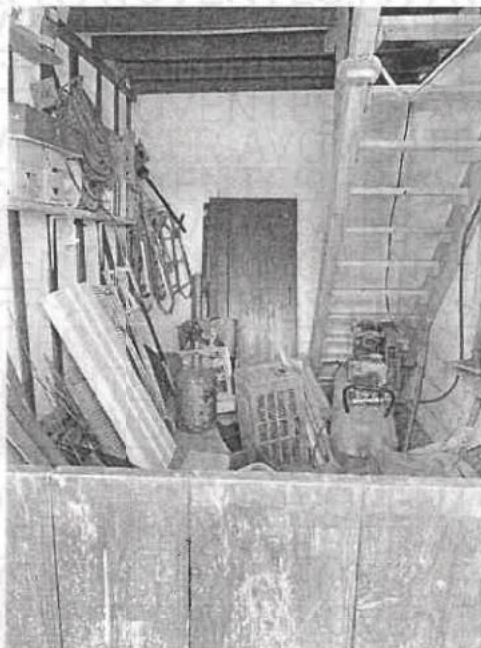
Acte : 14

**SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE**

Commissaires de Justice Associés

**14 rue Desmarets
76200 DIEPPE**

huissiers@justice76.fr



MAISON D'HABITATION (Intérieur)

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâteau en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 15

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâteau en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

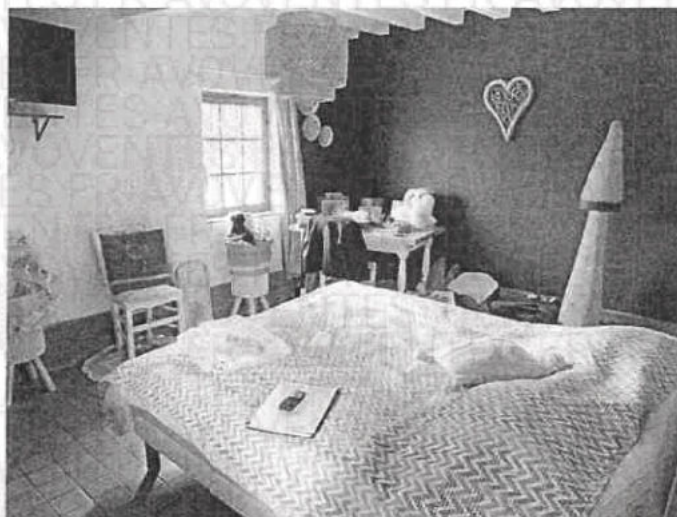
18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 16

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarests
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarests
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Noutchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Lederc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

MD:

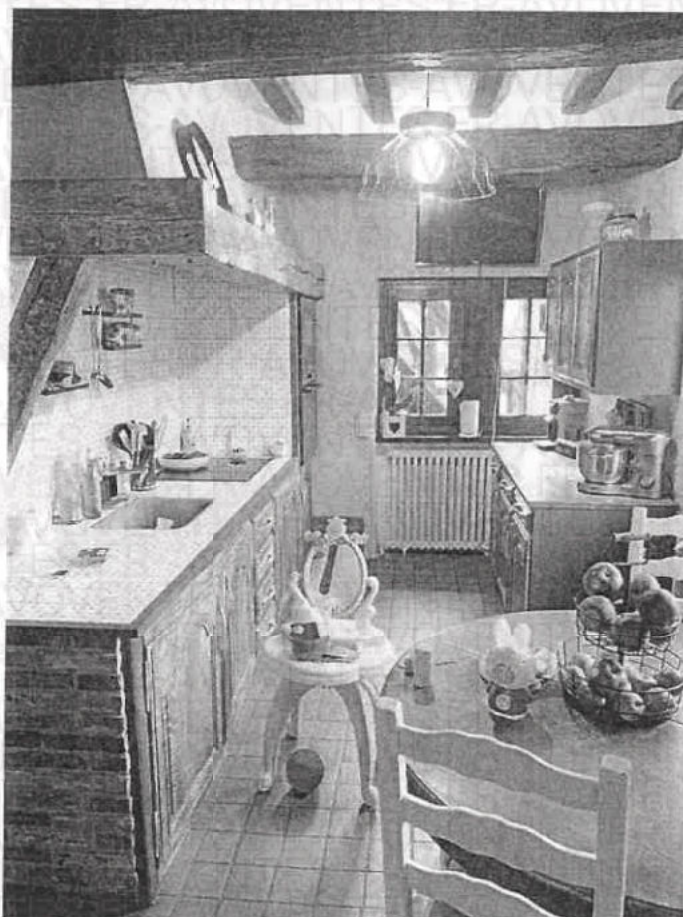
Acte : 17

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE

Commissaires de Justice Associés

14 rue Desmarets
76200 DIEPPE

huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

MD:

Acte : 18

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarests
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr

Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarests
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Lederc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 19

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Silène Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

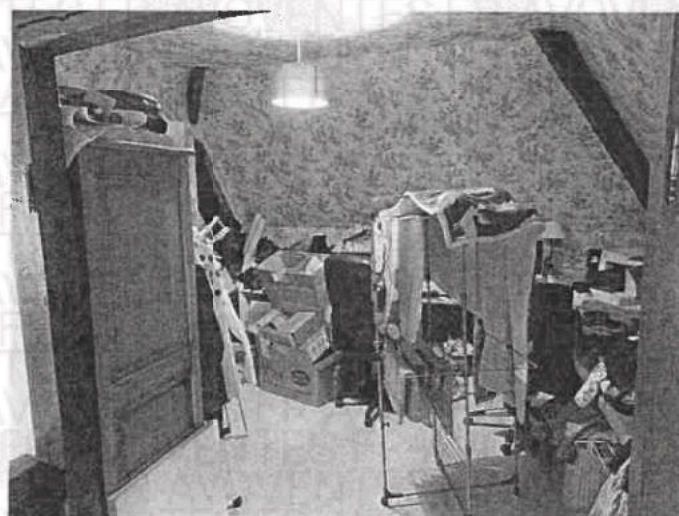
Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Aulnay



MD:

Acte : 20

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
 Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
 FR27 4003 1000 0100
 0012 0530 K96
 BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
 bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Sibse Social :

14 rue Desmarets
 76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
 76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
 76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
 76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
 76720 Auffay



MD:

Acte: 21

SELARI
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A.-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Leclerc
76220 Gournay en Bray

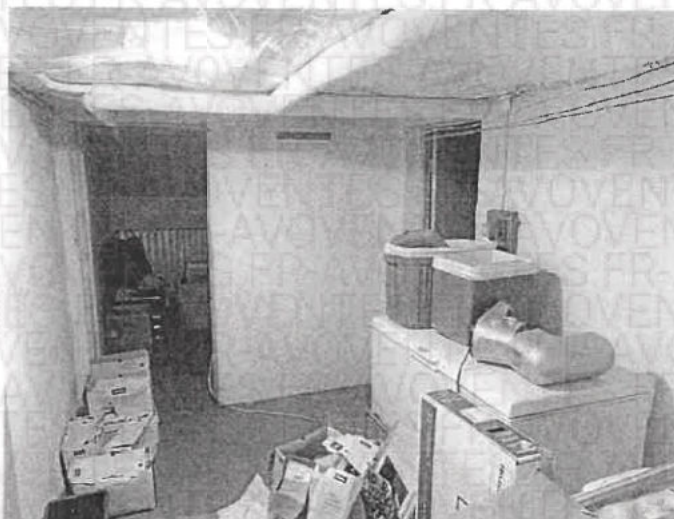
18 rue de la Libération
76720 Auffay



MD:

Acte : 22

SELARL
C. AUBERT
C. LEFEBVRE
A.-M. GRENET
L. HAUZAY
M. ROTUNNO
E. LEVESQUE
Commissaires de Justice Associés
14 rue Desmarets
76200 DIEPPE
huissiers@justice76.fr



Compte banque CDC :
FR27 4003 1000 0100
0012 0530 K96
BIC CDCGFRPP

Accepte le paiement par carte
bancaire par téléphone et sur
www.justice76.fr



Siège Social :

14 rue Desmarets
76200 Dieppe

Bureaux Annexes :

2 rue du Marché
76270 Neufchâtel en Bray

32 rue de la République
76440 Forges les eaux

8 av. du Général Lederc
76220 Gournay en Bray

18 rue de la Libération
76720 Auffay

MD:

Acte : 23

ORIGINE DE PROPRIETE

Que les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à AVOVENTES

AVOVENTES pour les avoir acquis, selon acte reçu par Maître Thomas MUSTEL, Notaire membre de la SELARL dénommée « SELARL Thomas MUSTEL, Marie ARDOUIN-MUSTEL, Notaires », sis à AUMALE (76) 10 rue Guerrinfroid le 22 juillet 2020 publié au service de la publicité foncière de Rouen 1 le 05 août 200 volume 2020 P n°1556, de :

AVOVENTES

Acquisition moyennant le prix principal de 245.000 Euros, payé et quittancé à l'acte.

Tout amateur éventuel devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

La créancière poursuivante ne prend aucune responsabilité en ce qui concerne cette origine de propriété et toute origine antérieure.

Toutes les indications figurant au présent cahier des charges ont été réunies par l'Avocat poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer et des notes ou documents en lesquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs ou inexactitudes ou omissions qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er-CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance, dénommé à compter du 1^{er} janvier 2020 Tribunal judiciaire, devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 - GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance, dénommé à compter du 1^{er} janvier 2020 Tribunal judiciaire, compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11- REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 332-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Bâtonnier, désigné en qualité de séquestre, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celles de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 -VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 - VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés définitivement les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 - DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 - ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à rencontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège, à compter de la publication du titre de vente.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra

demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1 ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1 rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 311-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 - ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70 000,00) Euros

Fait et rédigé à DIEPPE
Le

Ayant élu domicile au cabinet de Maître Vanessa MALICKI, membre de la SELARL MP AVOCATS, avocat au barreau de DIEPPE, y demeurant 20 avenue Pasteur, laquelle est constituée sur la présente et ses suites, avocat poursuivant.