

**CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU BASSIN
POTASSIQUE /**

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

COMMUNE DE SAINT GENIEZ D'OLT (Aveyron),

Dans un ensemble immobilier dénommé LE VILLAGE GOELIA, dans la zone de revitalisation rurale (ZRR) lieudit LA FALQUE, cadastré section AE n° 544 pour 2 ha 38 a 22 ca et AE n° 546 pour 1 ha 17 a 23 ca, savoir :

- le lot 9 : dans le bâtiment M, un logement T4 duplex avec terrasse, portant le n° 94 du plan,
- le lot 79 : un parking aérien portant le numéro 94 du plan

**Audience d'orientation du Juge de l'Exécution du
Tribunal de grande Instance de RODEZ fixée au
LE VENDREDI 5 DECEMBRE DEUX MILLE
VINGT CINQ A 14 HEURES**

A LA REQUETE DE

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU BASSIN POTASSIQUE, Association coopérative à responsabilité limitée enregistrée auprès du Tribunal Judiciaire de MULHOUSE sous le n° VII / 0028, dont le siège social est 2 rue de Cernay, 68310 WITTELSHEIM, agissant poursuites et diligences de son conseil d'administration audit siège

Pour qui domicile est élu avec constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Christophe BRINGER, Avocat au Barreau de L'Aveyron et associé de la SCP LARGUIER AIMONETTI BLANC BRINGER MAZARS domicilié 26 avenue de la République 12 100 MILLAU et 6 rue Combarel RODEZ lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite et ses suites

ET Maître Vincent RIEU, Avocat associé de la SCP **DORIA AVOCATS**, Avocats à la Cour d'Appel de MONTPELLIER, y domiciliés 23 Bis rue Maguelone 34000 MONTPELLIER

DEBITEURS SAISIS :

1

CAVOVENTES.FR

CAVOVENTES.FR

AGISSANT EN VERTU : de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Marc LANG, notaire à SAINT LOUIS, en date du 17 mai 2005, contenant prêt au profit de pour un montant de 180.000,00 CHF représentant la contre valeur de 120.000,00 €, outre les intérêts au taux conventionnel initial de 2,25 % (index Libor3 mois) et les accessoires

Le commandement valant saisie a été notifié LE 5 juin 2025 suivant acte de Maître KALTENBACH, commissaire de justice à THANN, POUR PAIEMENT DE la somme en principal, frais et intérêts échus de 205.474,78 CHF, SOIT UNE CONTREVALEUR DE 218.776,38 € (1 € = 0,9392 CHF à date) se décomposant comme suit :

Capital restant dû au 28.08.2023	180.000,00 CHF
Solde débiteur au 28.08.2023	3.321,92 CHF
Date d'exigibilité : 28.08.2023	
Intérêts contractuels au taux de 2,25 % (index Libor3 mois) au 28.08.2023	474,83 CHF
Assurance courue au 28.08.2023	57,99 CHF
Indemnité d'exigibilité 7 %	12.600,00 CHF
Intérêts contractuels au taux de 2,25 % (index Libor3 mois) du 29.08.2023 au 05.02.2025	7.692,76 CHF
Intérêts contractuels au taux de 2,25 % (index Libor3 mois) du 06.02.2025 jusqu'au parfait règlement	MEMOIRE
Cotisation d'assurance du 29.08.2023 au 05.02.2025	1.327,28 CHF
Cotisations d'assurance postérieures	MEMOIRE
Frais exposés pour la procédure	MEMOIRE
Et toutes sommes susceptibles d'être avancées pour le recouvrement de la créance et la conservation du gage	MEMOIRE

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 du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Le commandement en date du 5 juin 2025 avertissait les débiteurs qu'à défaut de paiement dans le DELAI DE HUIT JOURS la procédure à fin de vente de l'immeuble dont la désignation suit, se poursuivrait devant le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de RODEZ (Aveyron)

Les débiteurs n'ont pas réglés les sommes dues dans le délai qui leur était imparti dans le commandement.

Ledit commandement a été publié au Service de la Publicité Foncière de RODEZ le 4 août 2025 volume 1204P01 2025 S n° 14 et la saisie rectificative publiée le 11 août 2025 volume 1204P01 2025 S n° 15

DESIGNATION DES BIENS :

COMMUNE DE SAINT GENIEZ D'OLT DECAZEVILLE (Aveyron), dans la zone de revitalisation rurale (ZRR) lieudit LA FALQUE,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE VILLAGE GOELIA sis à, cadastré section AE n° 544 pour 2 ha 38 a 22 ca et AE n° 546 pour 1 ha 17 a 23 ca, savoir :

- le lot 9 : dans le bâtiment M, un logement T4 duplex avec terrasse, portant le n° 94 du plan, comprenant : séjour, WC, cabinet de toilettes, deux chambres avec placard, salle de bains, mezzanine

et les 166/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

et les 500/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment M,

- le lot 79 : un parking aérien portant le numéro 94 du plan et les 14/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître CHWARTZ, notaire à TOULOUSE, le 28 avril 2005, publié le 3 juin 2005 volume 1204P01 2005 P n° 3405

Le bien fait l'objet d'un bail commercial avec la société d'exploitation GOELOA GESTION, ci-après annexé.

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 attachés et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ledit commandement a satisfait aux exigences posées par les articles 13 à 17 du Décret n° 2006 – 936 du 27 juillet 2006 codifié R 321 – 1 et R 321 – 5 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et contient l'ensemble des mentions prescrites par la Loi.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers appartiennent à @AVOVENTES.FR pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître CHWARTZ, notaire à TOULOUSE, le 31 mai 2005 publié le 16 juin 2005 volume 1204P01 2005 P n° 3740

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU BASSIN POTASSIQUE prise en la personne de son Représentant légal en exercice a assigné @AVOVENTES.FR en vue de l'audience d'orientation prescrite par les articles R 322 – 15 à R 322 - 19 du Décret n° 2012 – 783 du 30 mai 2012 selon assignation délivrée le 30 septembre 2025 par Maître KALTENBACH, commissaire de justice à THANN, pour la prochaine audience d'orientation fixée au vendredi 5 décembre 2025 à 14 heures devant le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de RODEZ au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions des articles L 311 – 2, L 311 – 4 et L 311 – 6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande des débiteurs ou en ordonnant la vente forcée

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L 311-1 à L 334-1 et le décret n° 2012 – 783 du Décret du 30 mai 2012 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

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.

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.

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, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, 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 du 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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEUREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou/et un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13 conformément aux dispositions de l'article R 322 – 10- 6 du Code des Procédures civiles d'Exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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 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.

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 322 – 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.

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.

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 décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats – Palais de Justice 12000 RODEZ OU sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués 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 consignation 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 celle de représenter en temps voulu la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 VENTE AMIALE 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 décidée 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 consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et sont acquis aux créanciers participant à la distribution et le cas échéant au débiteur pour leur être distribués. En cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960 sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'Avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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.

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

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés 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 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 poursuite, 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 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 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, 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 COACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 :

- de le publier au Bureau du service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente
- 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 au paragraphe précédent 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 ; les dits 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 n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre 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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur n'en pourra exiger 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 sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée 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.

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 DE CREANCIER DE PREMIER RANG :

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier 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 au 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 sera 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 331 – 1 à R 334 – 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE RODEZ (Aveyron) boulevard Guizard sur
la mise à prix de :

10.000,00 euros
(dix mille euros)

Etant précisé que les enchères ne pourront être inférieures à 500 euros.

FAIT à RODEZ le

Christophe BRINGER

PIECES JOINTES :

- procès-verbal de description et diagnostics techniques
- copie assignations délivrée le 30 septembre 2025
- état hypothécaire avec mention du commandement
- copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Marc LANG, notaire à SAINT LOUIS, en date du 17 mai 2005
- courrier de déchéance du terme du 28 août 2025
- décompte de créance,