

**VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Nevers - Département de la Nièvre - a tranché en l'audience publique des saisies immobilières

la sentence d'adjudication suivante :

**CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE**

I - CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions générales et particulières auxquelles seront adjudgées à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de Nevers au Palais de Justice de ladite ville, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN SEUL LOT, les immeubles dont la désignation suit :

Commune de VARZY (Nièvre) :



Un ensemble immobilier composé de deux maisons mitoyennes situés 12 et 14 rue d'Auxerre à 58210 Varzy.

La maison située au 14 rue d'Auxerre d'une superficie de 84.93 m² environ est composée de deux logements :

- 1^{er} logement au rez-de-chaussée : séjour avec cuisine, salle d'eau avec WC, avec accès à une cour derrière le bâtiment.
- 2^e logement au 1^{er} étage : séjour avec cuisine, escalier desservant deux chambres et une salle d'eau avec WC.
- Au sous-sol : une cave

La maison située au 12 rue d'Auxerre : il s'agit d'un bâtiment en cours de travaux composé d'un rez-de-chaussée et d'un 1^{er} étage

Le tout figurant au cadastre de la manière suivante :

- Section **AE 418** pour 80ca
- Section **AE 419** pour 48ca.

Soit d'une contenance totale de : 1a 28ca.

QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie :

A la requête de :

LE CREDIT LYONNAIS (LCL), Société Anonyme au capital de 1.847.860.375 €, dont le siège social est à LYON 69002, 18 Rue de la République et le siège central à VILLEJUIF 94811, 20 Avenue de Paris, immatriculée au RCS de LYON sous le numéro B 954 509 741, agissant poursuites et diligences de son mandataire **la société CREDIT LOGEMENT**, Société Anonyme au capital 1 259 850 270 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 302 493 275, dont le siège social est à PARIS (75003), 50 Boulevard de Sébastopol dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pourvoi en date du 12 décembre 2012, prise en la personne de ses représentants légaux en exercice domiciliés de droit audit siège.

Ayant pour avocat constitué **Maître Olivier LEVOIR**, Avocat au Barreau de Nevers, demeurant 10 rue Saint Martin à 58000 Nevers et pour avocat plaidant, la **SCP LANCELIN & LAMBERT**, Avocats au Barreau de Dijon, y demeurant Résidence Darcy, 4, Rue du Docteur Maret à 21000 Dijon.

A l'encontre de :

©AVOVENTES.FR

TITRE EXECUTOIRE

La vente a lieu en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié en date du 30 décembre 2005 reçu par Maître François LEJUSTE, notaire associé à la résidence de Ronchin (59), contenant prêts par le CREDIT LYONNAIS, au profit de _____ à hauteur de 34 300 € au taux de 3.55 % l'an (TEG 4.332 % l'an) et à hauteur 65 000 € au taux de 3.55 % l'an (TEG 4.332 % l'an) avec inscription d'un privilège de prêteur de derniers publié le 24.02.2006 vol. 2006P73 avec bordereau rectificatif publié le 27.03.2006 vol. 2006V118 et d'une hypothèque conventionnelle publiée le 24.02.2006 vol. 2006P74 avec bordereau rectificatif publié le 27.03.2006 vol. 2006V119.

DÉCOMPTE DES SOMMES DUES

1. Décompte prêt 201000688P02

Principal	40 171.06 €
Intérêts au taux de 3.55 % arrêtés au 21.08.2022	10 478.70 €
Accessoires	7 671.62 €
Intérêts postérieurs au taux de 3.55 % du 22.08.2022 et jusqu'à parfait paiement	Mémoire
ENSEMBLE sauf mémoire	58 321.38 €

2. Décompte prêt 201000688P03

Principal	21 416.87 €
Intérêts au taux de 3.55 % arrêtés au 21.08.2022	5 830.35 €
Accessoires	3 266.74 €
Intérêts postérieurs au taux de 3.55 % du 22.08.2022 et jusqu'à parfait paiement	Mémoire
ENSEMBLE sauf mémoire	30 513.96 €

COMMANDEMENT DE PAYER

Un commandement de payer a été signifié au débiteur, à [REDACTED] par acte de Me Aude BONNET, huissier de justice à Nevers, en date du 5 mai 2022 d'avoir à régler :

- Au titre du prêt 201000699P02 : une somme de 56 982.41 €
- Au titre du prêt 201000699P03 : une somme de 30 157.76 €

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

- 1°) La constitution de **Maitre Olivier LEVOIR**, Avocat au Barreau de Nevers, demeurant 10 rue Saint Martin à 58000 Nevers pour le LCL représentée par son mandataire, LE CREDIT LOGEMENT, avec élection de domicile en son cabinet ;
- 2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

- 3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;
- 5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale ;
- 6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la publicité foncière de Nevers I ;
- 7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;
- 8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;
- 9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;
- 10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;
- 11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de Nevers siégeant Place du Palais à 58000 Nevers ;
- 12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et du décret n° 2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de cette loi.
- 13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation ;

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Cette somme est actualisée dans le présent cahier des conditions de vente ainsi :

- Au titre du prêt 201000699P02 : une somme de 58 321.38 €
- Au titre du prêt 201000699P03 : une somme de 30 513.96 €

Etant demeuré infructueux, ce commandement de payer a été publié pour valoir saisie le 28 juin 2022 au Service de la publicité foncière de NEVERS I Vol. 2022 S 25.

Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de ce commandement est annexée ci- après.

AUTRES ACTES ET JUGEMENTS INTERVENUS POSTERIEUREMENT AU COMMANDEMENT

(art. R 322-10 al 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution)

Par ailleurs, le CREDIT LYONNAIS a fait délivrer à [REDACTED] suivant exploit de Me Aude BONNET, Huissier de Justice à Nevers, en date du 25 août 2022, l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution immobilière près le Tribunal Judiciaire de Nevers, dont une copie est ci-après annexée.

Une assignation a également été délivrée au Trésor Public de Varzy et au Trésor Public de Nevers, créanciers inscrits révélés par l'état hypothécaire sur formalité de publication du commandement, suivant exploit de Me Aude BONNET, Huissiers de Justice à Nevers, en date du 25 août 2022 en vue de la même audience d'orientation.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le :

**MARDI DIX HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX A DIX
HEURES TRENTE (18/10/2022 à 10 H 30)**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ci-après reproduit :

« A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L311-2, L311-4, L311-5 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ».

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

Lesdits biens ont fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé par la Me Aude BONNET, Huissiers de justice à Nevers, en date du 25 mai 2022, dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

OCCUPATION

Aux termes du procès-verbal descriptif susvisé, le bien saisi est composé de deux maison accolées.

La maison située au 14 rue d'Auxerre est composée de deux logements :

- Le logement du rez-de-chaussée est occupé par [REDACTED] lequel a déclaré à l'huissier ne pas régler de loyer et occuper les lieux depuis environ quatre ans.
- Le logement du 1^{er} étage est occupé par [REDACTED] lequel a déclaré à l'huissier être dans les lieux depuis près de deux ans et qu'il paie 400 euros par mois.

La maison située au 12 rue d'Auxerre est en cours de travaux et est inoccupée.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

Les adjudicataires devront faire leur affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description.

Le créancier rappelle à toutes fins les dispositions de l'article L 321-4 du Code de Procédure Civile d'Exécution :

« Les baux consentis par le débiteur après la saisie sont, quelle que soit leur durée, inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen ».

FISCALITE IMMOBILIERE - TVA

En l'état l'avocat rédacteur du présent Cahier des Conditions de la Vente ignore la date d'achèvement des travaux, l'immeuble a plus de cinq ans.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la fiscalité afférente à la vente dans les conditions fixées à l'article 17 des Conditions Générales du présent Cahier des Conditions de la Vente.

La responsabilité de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de la vente ne pourra être recherché par l'acquéreur ou par quiconque sur la détermination de la date d'achèvement de l'immeuble et ses conséquences.

SERVITUDES

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis, autres que les servitudes d'utilité publique qui seraient éventuellement mentionnées dans le certificat d'urbanisme qui sera annexé par voie de cdire au présent cahier des conditions de la vente dès sa réception.

Si d'autres servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions.

LOTISSEMENT

L'immeuble n'est pas situé dans un lotissement.

SYNDIC

L'immeuble étant en copropriété, il y a un syndic : nom du syndic

SUPERFICIE

La surface habitable de la maison située 12 rue d'Auxerre a été estimée par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS ainsi :

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 58,72 m²

(cinquante huit mètres carrés soixante douze décimètres carrés)

Surface des annexes : 47,26 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble Sous sol Cave	Cave		23,02 m ²	
Immeuble Rez de chaussée Abri	Resserre		4,23 m ²	
Immeuble Rez de chaussée Pièce n°1		31,36 m ²		
Immeuble 1er étage Pièce n°2		27,36 m ²		
Immeuble 2ème étage Combles	Combles ou grenier aménageables		20,01 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	58,72 m²	47,26 m²	0,00 m²

La superficie de la maison située 14 rue d'Auxerre a été estimée par le cabinet AGENDA DIAGNOSTICS ainsi :

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 84,93 m²

(quatre-vingt quatre mètres carrés quatre vingt treize décimètres carrés)

Surface des annexes : 11,58 m² – Surface non prise en compte : 11,50 m²

Résultats détaillés du mesurage

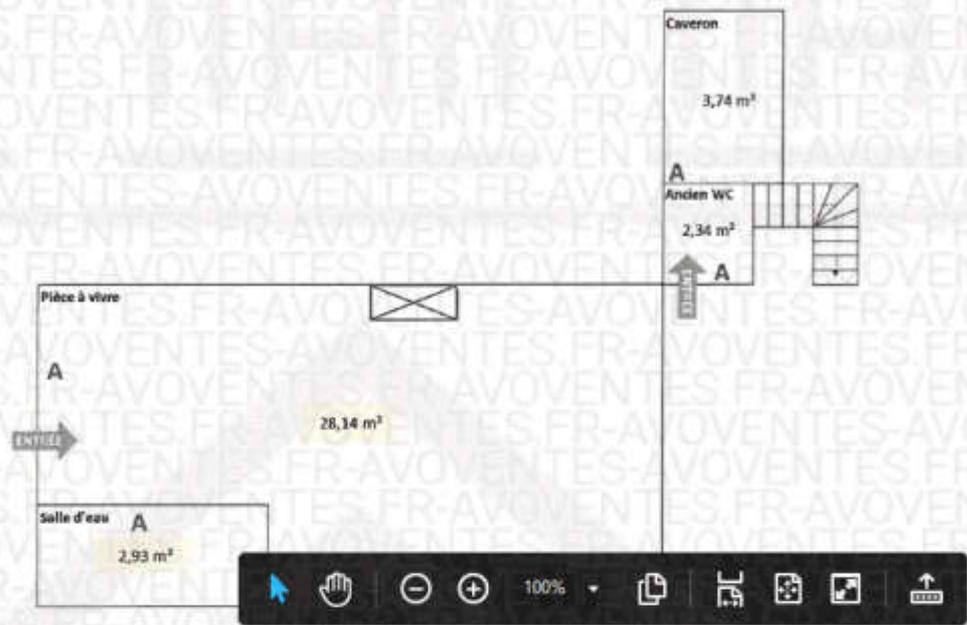
LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble Rez de chaussée Pièce à vivre		28,14 m ²		
Immeuble Rez de chaussée Salle d'eau		2,93 m ²		
Immeuble Rez de chaussée Ancien WC	Remise		2,34 m ²	
Immeuble Rez de chaussée Caveron	Cave		3,74 m ²	
Immeuble 1er étage Abri	Resserre		5,50 m ²	
Immeuble 1er étage Pièce à vivre		30,01 m ²		
Immeuble 1er étage Placard sous escalier	Hauteur < 1,80 m			1,02 m ²
Immeuble 2ème étage Cage d'escalier		2,00 m ²		
Immeuble 2ème étage Chambre 1		10,26 m ²		
Immeuble 2ème étage Chambre 2		8,71 m ²		
Immeuble 2ème étage Salle d'eau		2,88 m ²		
Immeuble 3ème étage Mezzanine	Hauteur < 1,80 m			10,48 m ²
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	84,93 m²	11,58 m²	11,50 m²

Selon détail suivant :

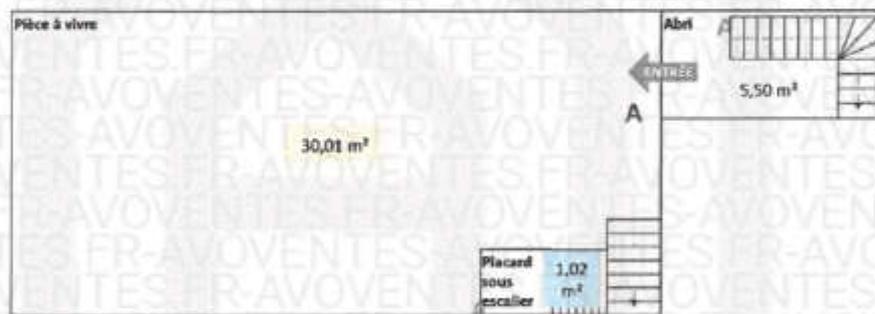
Plans et croquis

- Planche 1/4 : Immeuble - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Immeuble - 1er étage
- Planche 3/4 : Immeuble - 2ème étage
- Planche 4/4 : Immeuble - 3ème étage

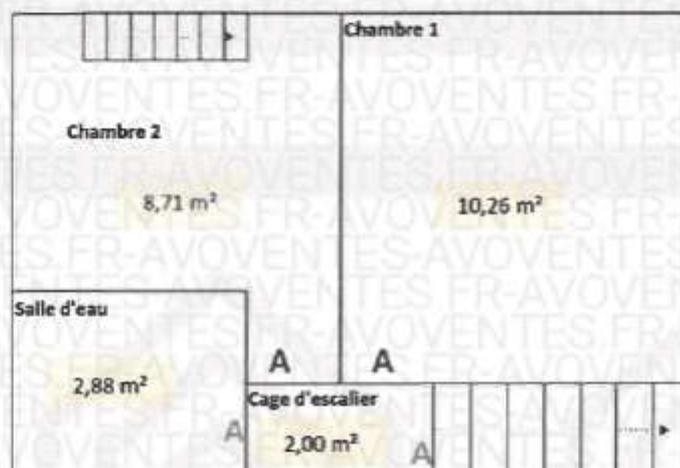
Rez-de-chaussée :



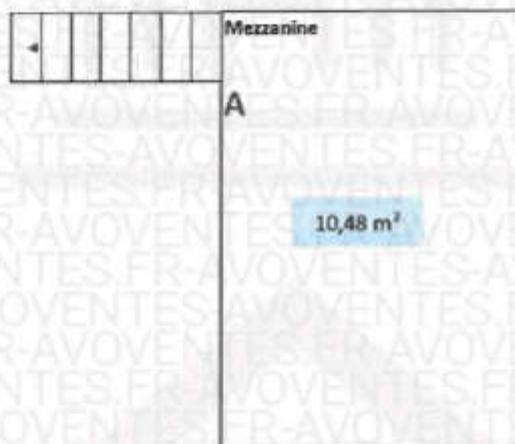
1^{er} étage :



2^e étage :



3^e et dernier étage :



ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à [REDACTED] en vertu d'un acte de vente dressé le 30 décembre 2005 par Me VERRIER, Notaire à la résidence de Varzy, publié le 9 janvier 2006 auprès du Service de la publicité foncière de Nevers I sous les références 2006P39.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme d'information concernant les biens mis en vente a été sollicité auprès du service de l'urbanisme de la Mairie de Varzy et sera annexé dès sa réception avec le plan de situation correspondant au présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat poursuivant insérera ce certificat à titre documentaire et dégage d'ores et déjà toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il convient de se reporter aux diagnostics techniques joints au présent cahier des conditions de la vente qui ont été réalisés par le CABINET AGENDA, 12 rue du Général Demetz à 71400 Autun :

Synthèse du cabinet AGENDA pour la maison située 12 rue d'Auxerre :

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

12 Rue d'Auxerre

58210 VARZY

Date d'édition du dossier

26/05/2022

Ref. cadastrale

AE / 419

N° lot

Sans objet

Descriptif du bien : IMMEUBLE A RENOVER

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.
Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :

(En cas de présence de plomb)

Vente : 25/05/2023

Location : 25/05/2028



ELECTRICITE

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

Vente : 25/05/2025

Location : 25/05/2028



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques - Aucun - Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

25/11/2022



SURFACE HABITABLE

58,72 m²

Surface des annexes : 47,26 m² / Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction

Synthèse du cabinet AGENDA pour la maison située 12 rue d'Auxerre :

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

14 Rue d'Auxerre

58210 VARZY

Date d'édition du dossier

26/05/2022

Réf. cadastrale

AE / 418

N° lot

Sans objet

Descriptif du bien : IMMEUBLE DE DEUX APPARTEMENTS

Les renseignements ci-dessus utilisés ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.
Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 25/05/2023
Location : 25/05/2028



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 25/05/2025
Location : 25/05/2028



GAZ

Absence d'anomalie

Limite de validité :
Vente : 25/05/2025
Location : 25/05/2028



DPE

264 kWh/m²/an



264 kWh/m²/an



35 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
25/05/2032



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
25/11/2022



SURFACE HABITABLE

84,93 m²

Surface des annexes : 11,58 m² / Surface non prise en compte : 11,50 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

Me Aude BONNET indique dans son procès-verbal descriptif que [REDACTED] joint téléphonique lui a indiqué que la propriété, objet de la présente procédure, est reliée au tout à l'égout.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'avocat rédacteur ignore en l'état si les biens mis en vente sont situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Il est toutefois précisé à l'adjudicataire que si tel était le cas, l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1^o/ du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L616 :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction ».

RESIDENT ETRANGER

Dans l'hypothèse où le saisi est résident étranger, l'adjudicataire éventuel fera l'avance des frais destinés à la fourniture d'un représentant accrédité, à moins qu'il ne fasse son affaire personnelle de l'obtention de la dispense de désignation d'un représentant accrédité qui pourrait être réclamée par l'administration fiscale.

L'adjudicataire sera remboursé des frais justifiés avancés comme ci-dessus qui seront inclus dans les frais d'ordre ou de distribution du prix.

DECHARGE DE RESPONSABILITES

Le créancier poursuivant précise que l'adjudicataire devra acquérir le bien dans l'état où il se trouve.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

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

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur et notamment :

- Décret 88-120 du 1er février 1988 sur le Saturnisme
- Décret 91-461 du 14 mai 1991 sur l'Etat des risques naturels et technologiques,
- Décret 92-1074 du 2 octobre 1992 sur le traitement du bois
- Décret 96-87 du 7 février 1996 sur l'Amiante
- Décret 96-1133 du 24 décembre 1996 sur l'Amiante
- Décret 96-1236 du 30 décembre 1996 (article 21-V) sur le traitement du bois
- Décret 99-483 du 9 juin 1999 sur le Saturnisme
- Décret 2000-613 du 3 juillet 2000 sur le traitement du bois
- Décret 2001-840 du 13 septembre 2001 sur l'Amiante
- Décret 2002-839 du 3 mai 2002 sur l'Amiante
- Décret 2006-474 du 24 avril 2006 sur le Saturnisme
- Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 sur le Diagnostic de performance énergétique
- L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, modifié par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

SEPT MILLE EUROS

7 000.00 €

L'article L 322-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchères, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchères, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour le montant de la mise à prix initiale.»

SEQUESTRE

Les fonds provenant de la vente seront séquestrés auprès de la **CARPA de NEVERS**.

L'article R322-57 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un taux fixé par le cahier des conditions de vente et qui ne peut être inférieur au taux d'intérêt servi par la Caisse des dépôts et consignations. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble ».

CONSIGNATION DU PRIX

Conformément à l'article L 322-9 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« L'adjudicataire verse le prix sur un compte séquestre ou le consigne auprès de la Caisse des dépôts et consignations et paye les frais de la vente. Il ne peut, avant le versement ou la consignation et le paiement, 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 ».

Par ailleurs, conformément à l'article R 322-56 Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« Le versement au séquestre ou la consignation auprès de la Caisse des dépôt et consignation du prix auquel est tenu l'adjudicataire en application de l'article L322-12 est opérée dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet du prix ou sa consignation ».

Passé le délai de 4 mois après le jugement d'adjudication, l'intérêt sera majoré de cinq points conformément au 1 alinéa de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

II – CONDITIONS GÉNÉRALES

Annexe 1 à l'article 12 au Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, créée par DCN n° 2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{ER} – 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 – MODALITÉS 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 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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 : ENCHÈRES

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 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 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance 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 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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, 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 PROPRIÉTÉ

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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 du barreau de l'avocat postulant 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 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 celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée 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 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 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 FORCÉE

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il 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-ACQUÉREURS

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 POSTÉRIEURES À LA VENTE

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE 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 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 – ENTRÉE 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 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 revêtu 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 ne pourra pas en 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 passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou 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^o du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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 331-1 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 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 représentant légal 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 1er 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.

Ainsi fait et dressé par Me Olivier LEVOIR

Avocat poursuivant

Le

Pièces jointes :

- | | |
|--------------|--|
| Pièce n° 1 : | Relevé de propriété |
| Pièce n° 2 : | Plan cadastral |
| Pièce n° 3 : | Renseignements hypothécaires du 13.04.2022 |
| Pièce n° 4 : | Procès-verbal descriptif |
| Pièce n° 5 : | Diagnostics techniques |
| Pièce n° 6 : | Etat hypothécaire sur formalités du 28.06.2022 |