

Renaud ESSNER

AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE

3, Rue de Bône

CANNES

TEL : 04.97.06.68.80.

FAX : 04.97.06.68.88.

**CAHIER DES CONDITIONS
DE VENTE**

CLAUSES ET CONDITIONS, auxquelles seront adjugés, en un seul lot, à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de GRASSE, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur les biens ci-après désignés :

DESIGNATION :

1^{er} Sur la Commune de VENCE (Alpes-Maritimes) 3 Bis, Rue de la Rouette, dans un ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre **section AB numéro 191** pour 47 centiares, lieudit « Impasse de la Rouette »

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division aux termes d'un acte publié le 15/10/1962 vol.5365 N°6, puis d'un modificatif à état descriptif de division, publié le 30 mars 1967 vol.7862 N°22 et 26 avril 1967 vol.7914 N°17, puis d'un modificatif à état descriptif de division, publié le 8 octobre 1987 vol. 87P N°3625

A SAVOIR : LES

***LOT NUMERO CINQ (5) :** UNE PIECE côté nord, ouvrant sur le palier, à gauche de l'escalier en montant,
Et les 157/1.000èmes des parties communes

***LOT NUMERO NEUF (9) :** UNE PIECE à gauche en entrant dans la cour, au bout du passage couvert,
Et les 127/1.000èmes des parties communes

2^{er} Sur la Commune de VENCE (Alpes Maritimes) 5, Impasse de la Rouette

Une maison à usage d'habitation, élevée pour partie sur cave en sous-sol et de trois étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre **section AB N° 190** pour 34 centiares – lieudit « Rue de la Rouette ».

3

QUALITE DES PARTIES

LA VENTE EST POURSUIVIE AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, (art. L512-2 et s. du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit) immatriculée au R.C.S de NICE sous le N° B 955 804 448, dont le siège social est à NICE (06200) 457, Promenade des Anglais.

Agissant poursuites et diligences de son Directeur Général en exercice, demeurant en sa qualité audit siège.

CREANCIER POURSUIVANT

Pour laquelle domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maitre Renaud ESSNER**, AVOCAT postulant au BARREAU DE GRASSE, demeurant à CANNES (06400) 3 Rue de Bône, membre de la SELARL CABINET ESSNER, Société d'Avocats, inscrite au BARREAU DE GRASSE.

A L'ENCONTRE DE :



PARTIE SAISIE

PROCEDURE

LA VENTE A LIEU EN VERTU :

- La Copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Marine GAUTRY, notaire associé, en date du 16 octobre 2013, contenant notamment prêt par la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, d'un montant de 350.000,00 €, au profit de

- D'un COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE, contenant les énonciations prescrites par l'article R.321-3 du code des procédures civiles d'exécution (anciennement article 15 du décret 2006-936 du 27 juillet 2006) signifié à

par exploit de Maître ERCOLI, huissier de justice associé à SAINT LAURENT DU VAR en date du 20 Juin 2016, d'avoir à payer les sommes dues suivant décompte ci-joint arrêté au 07/01/2016 à savoir :

Sommes restant dues suivant décompte ci- joint arrêté au 07/01/2016 soit....	374.172,67 €
Intérêts postérieurs du 08/01/2016 jusqu'au jour du règlement	MEMOIRE
Frais de procédure et coût du présent au bas noté	MEMOIRE
TOTAL SAUF MEMOIRES	374.172,67 €

B. P. C. A -
SERVICE CONTENTIEUX-RECOURS

DECOMPTE ARRETE AU 07/01/2016
DECEPT PRET HABITAT N°08619371
Priorité d'imputation : Intérêts
Base de calcul (jours) : 365

07/01/2016
Page : 1

du	au	Mouvement	Cumul Principal	Taux (Jours)	Intérêts	Intérêts cumulés	Solde total
11/02/2015	10/03/2015	-1891.80	-1891.80	3.550	281	-5.15	-1896.95
11/03/2015	10/04/2015	-1891.80	-3783.60	3.550	311	-11.41	-3895.01
11/04/2015	10/05/2015	-1891.80	-5675.40	3.550	301	-16.56	-3911.57
11/05/2015	10/06/2015	-1891.80	-7567.20	3.550	311	-16.56	-3928.13
11/06/2015	10/07/2015	-1891.80	-9459.00	3.550	301	-22.82	-3950.95
11/07/2015	10/08/2015	-1891.80	-11350.80	3.550	311	-27.60	-3978.55
11/08/2015	10/09/2015	-1891.80	-13242.60	3.550	311	-34.22	-4012.77
11/09/2015	10/10/2015	-1891.80	-15134.40	3.550	301	-39.93	-4052.70
11/10/2015	10/11/2015	-1891.80	-17026.20	3.550	311	-44.16	-4096.86
11/11/2015	10/12/2015	-1891.80	-18918.00	3.550	301	-51.34	-4148.20
11/12/2015	10/01/2016	-1891.80	-20809.80	3.550	311	-55.94	-4204.14
11/01/2016	10/02/2016	-1891.80	-22701.60	3.550	301	-60.54	-4264.68
11/02/2016	10/03/2016	-1891.80	-24593.40	3.550	311	-65.14	-4330.82
11/03/2016	10/04/2016	-1891.80	-26485.20	3.550	301	-69.74	-4400.56
11/04/2016	10/05/2016	-1891.80	-28377.00	3.550	311	-74.34	-4474.90
11/05/2016	10/06/2016	-1891.80	-30268.80	3.550	301	-78.94	-4553.84
11/06/2016	10/07/2016	-1891.80	-32160.60	3.550	311	-83.54	-4637.38
11/07/2016	10/08/2016	-1891.80	-34052.40	3.550	301	-88.14	-4725.52
11/08/2016	10/09/2016	-1891.80	-35944.20	3.550	311	-92.74	-4818.26
11/09/2016	10/10/2016	-1891.80	-37836.00	3.550	301	-97.34	-4915.60
11/10/2016	10/11/2016	-1891.80	-39727.80	3.550	311	-101.94	-5017.54
11/11/2016	10/12/2016	-1891.80	-41619.60	3.550	301	-106.54	-5124.08
11/12/2016	10/01/2017	-1891.80	-43511.40	3.550	311	-111.14	-5235.22
11/01/2017	10/02/2017	-1891.80	-45403.20	3.550	301	-115.74	-5350.96
11/02/2017	10/03/2017	-1891.80	-47295.00	3.550	311	-120.34	-5471.30
11/03/2017	10/04/2017	-1891.80	-49186.80	3.550	301	-124.94	-5596.24
11/04/2017	10/05/2017	-1891.80	-51078.60	3.550	311	-129.54	-5725.78
11/05/2017	10/06/2017	-1891.80	-52970.40	3.550	301	-134.14	-5860.92
11/06/2017	10/07/2017	-1891.80	-54862.20	3.550	311	-138.74	-6001.66
11/07/2017	10/08/2017	-1891.80	-56754.00	3.550	301	-143.34	-6147.00
11/08/2017	10/09/2017	-1891.80	-58645.80	3.550	311	-147.94	-6296.94
11/09/2017	10/10/2017	-1891.80	-60537.60	3.550	301	-152.54	-6451.48
11/10/2017	10/11/2017	-1891.80	-62429.40	3.550	311	-157.14	-6610.62
11/11/2017	10/12/2017	-1891.80	-64321.20	3.550	301	-161.74	-6774.36
11/12/2017	10/01/2018	-1891.80	-66213.00	3.550	311	-166.34	-6942.70
11/01/2018	10/02/2018	-1891.80	-68104.80	3.550	301	-170.94	-7115.64
11/02/2018	10/03/2018	-1891.80	-70000.00	3.550	311	-175.54	-7293.18
11/03/2018	10/04/2018	-1891.80	-71896.00	3.550	301	-180.14	-7475.32
11/04/2018	10/05/2018	-1891.80	-73792.00	3.550	311	-184.74	-7662.06
11/05/2018	10/06/2018	-1891.80	-75688.00	3.550	301	-189.34	-7853.40
11/06/2018	10/07/2018	-1891.80	-77584.00	3.550	311	-193.94	-8049.34
11/07/2018	10/08/2018	-1891.80	-79480.00	3.550	301	-198.54	-8250.88
11/08/2018	10/09/2018	-1891.80	-81376.00	3.550	311	-203.14	-8457.02
11/09/2018	10/10/2018	-1891.80	-83272.00	3.550	301	-207.74	-8667.76
11/10/2018	10/11/2018	-1891.80	-85168.00	3.550	311	-212.34	-8883.10
11/11/2018	10/12/2018	-1891.80	-87064.00	3.550	301	-216.94	-9103.04
11/12/2018	10/01/2019	-1891.80	-88960.00	3.550	311	-221.54	-9327.58
11/01/2019	10/02/2019	-1891.80	-90856.00	3.550	301	-226.14	-9556.72
11/02/2019	10/03/2019	-1891.80	-92752.00	3.550	311	-230.74	-9790.46
11/03/2019	10/04/2019	-1891.80	-94648.00	3.550	301	-235.34	-10028.80
11/04/2019	10/05/2019	-1891.80	-96544.00	3.550	311	-239.94	-10271.74
11/05/2019	10/06/2019	-1891.80	-98440.00	3.550	301	-244.54	-10519.28
11/06/2019	10/07/2019	-1891.80	-100336.00	3.550	311	-249.14	-10771.42
11/07/2019	10/08/2019	-1891.80	-102232.00	3.550	301	-253.74	-11028.16
11/08/2019	10/09/2019	-1891.80	-104128.00	3.550	311	-258.34	-11289.50
11/09/2019	10/10/2019	-1891.80	-106024.00	3.550	301	-262.94	-11556.44
11/10/2019	10/11/2019	-1891.80	-107920.00	3.550	311	-267.54	-11828.98
11/11/2019	10/12/2019	-1891.80	-109816.00	3.550	301	-272.14	-12106.12
11/12/2019	10/01/2020	-1891.80	-111712.00	3.550	311	-276.74	-12388.86
11/01/2020	10/02/2020	-1891.80	-113608.00	3.550	301	-281.34	-12676.20
11/02/2020	10/03/2020	-1891.80	-115504.00	3.550	311	-285.94	-12968.14
11/03/2020	10/04/2020	-1891.80	-117400.00	3.550	301	-290.54	-13264.68
11/04/2020	10/05/2020	-1891.80	-119296.00	3.550	311	-295.14	-13565.82
11/05/2020	10/06/2020	-1891.80	-121192.00	3.550	301	-299.74	-13871.56
11/06/2020	10/07/2020	-1891.80	-123088.00	3.550	311	-304.34	-14181.90
11/07/2020	10/08/2020	-1891.80	-124984.00	3.550	301	-308.94	-14496.84
11/08/2020	10/09/2020	-1891.80	-126880.00	3.550	311	-313.54	-14816.38
11/09/2020	10/10/2020	-1891.80	-128776.00	3.550	301	-318.14	-15140.52
11/10/2020	10/11/2020	-1891.80	-130672.00	3.550	311	-322.74	-15469.26
11/11/2020	10/12/2020	-1891.80	-132568.00	3.550	301	-327.34	-15802.60
11/12/2020	10/01/2021	-1891.80	-134464.00	3.550	311	-331.94	-16140.54
11/01/2021	10/02/2021	-1891.80	-136360.00	3.550	301	-336.54	-16483.08
11/02/2021	10/03/2021	-1891.80	-138256.00	3.550	311	-341.14	-16830.22
11/03/2021	10/04/2021	-1891.80	-140152.00	3.550	301	-345.74	-17181.96
11/04/2021	10/05/2021	-1891.80	-142048.00	3.550	311	-350.34	-17538.30
11/05/2021	10/06/2021	-1891.80	-143944.00	3.550	301	-354.94	-17899.24
11/06/2021	10/07/2021	-1891.80	-145840.00	3.550	311	-359.54	-18264.78
11/07/2021	10/08/2021	-1891.80	-147736.00	3.550	301	-364.14	-18635.92
11/08/2021	10/09/2021	-1891.80	-149632.00	3.550	311	-368.74	-19012.66
11/09/2021	10/10/2021	-1891.80	-151528.00	3.550	301	-373.34	-19394.00
11/10/2021	10/11/2021	-1891.80	-153424.00	3.550	311	-377.94	-19779.94
11/11/2021	10/12/2021	-1891.80	-155320.00	3.550	301	-382.54	-20170.48
11/12/2021	10/01/2022	-1891.80	-157216.00	3.550	311	-387.14	-20565.62
11/01/2022	10/02/2022	-1891.80	-159112.00	3.550	301	-391.74	-20966.36
11/02/2022	10/03/2022	-1891.80	-161008.00	3.550	311	-396.34	-21371.70
11/03/2022	10/04/2022	-1891.80	-162904.00	3.550	301	-400.94	-21782.64
11/04/2022	10/05/2022	-1891.80	-164800.00	3.550	311	-405.54	-22198.18
11/05/2022	10/06/2022	-1891.80	-166696.00	3.550	301	-410.14	-22618.32
11/06/2022	10/07/2022	-1891.80	-168592.00	3.550	311	-414.74	-23043.06
11/07/2022	10/08/2022	-1891.80	-170488.00	3.550	301	-419.34	-23472.40
11/08/2022	10/09/2022	-1891.80	-172384.00	3.550	311	-423.94	-23906.34
11/09/2022	10/10/2022	-1891.80	-174280.00	3.550	301	-428.54	-24344.88
11/10/2022	10/11/2022	-1891.80	-176176.00	3.550	311	-433.14	-24788.02
11/11/2022	10/12/2022	-1891.80	-178072.00	3.550	301	-437.74	-25235.76
11/12/2022	10/01/2023	-1891.80	-180000.00	3.550	311	-442.34	-25688.10
11/01/2023	10/02/2023	-1891.80	-181928.00	3.550	301	-446.94	-26145.04
11/02/2023	10/03/2023	-1891.80	-183856.00	3.550	311	-451.54	-26606.58
11/03/2023	10/04/2023	-1891.80	-185784.00	3.550	301	-456.14	-27072.72
11/04/2023	10/05/2023	-1891.80	-187712.00	3.550	311	-460.74	-27543.46
11/05/2023	10/06/2023	-1891.80	-189640.00	3.550	301	-465.34	-28018.80
11/06/2023	10/07/2023	-1891.80	-191568.00	3.550	311	-469.94	-28498.74
11/07/2023	10/08/2023	-1891.80	-193496.00	3.550	301	-474.54	-29003.28
11/08/2023	10/09/2023	-1891.80	-195424.00	3.550	311	-479.14	-29522.42
11/09/2023	10/10/2023	-1891.80	-197352.00	3.550	301	-483.74	-30046.16
11/10/2023	10/11/2023	-1891.80	-199280.00	3.550	311	-488.34	-30574.50
11/11/2023	10/12/2023	-1891.80	-201208.00	3.550	301	-492.94	-31107.44
11/12/2023	10/01/2024	-1891.80	-203136.00	3.550	311	-497.54	-31644.98
11/01/2024	10/02/2024	-1891.80	-205064.00	3.550	301	-502.14	-32187.12
11/02/2024	10/03/2024	-1891.80	-206992.00	3.550	311	-506.74	-32733.86
11/03/2024	10/04/2024	-1891.80	-208920.00	3.550	301	-511.34	-33285.20
11/04/2024	10/05/2024	-1891.80	-210848.00	3.550	311	-515.94	-33841.14
11/05/2024	10/06/2024	-1891.80	-212776.00	3.550	301	-520.54	-34401.68
11/06/2024	10/07/2024	-1891.80	-214704.00	3.550	311	-525.14	-34966.82
11/07/2024	10/08/2024	-1891.80	-216632.00	3.550	301	-529.74	-35536.56
11/08/2024	10/09/2024	-1891.80	-218560.00	3.550	311	-534.34	-36110.90
11/09/2024	10/10/2024	-1891.80	-220488.00	3.550	301	-538.94	-36689.84
11/10/2024	10/11/2024	-1891.80	-222416.00	3.550	311	-543.54	-37273.38
11/11/2024	10/12/2024	-1891.80					

6

Sans préjudice de tous autres dûs, droits, actions et frais de mise à exécution, s'il y a lieu et sous déduction, le cas échéant, de tous légitimes acomptes justifiés.

Le commandement de payer valant saisie étant demeuré infructueux, il a été publié le 11 AOUT 2016 volume 2016S N°14, au Service de la Publicité Foncière du deuxième bureau de GRASSE.

Une copie de l'état hypothécaire n°2016F2429 certifié au 11/08/2016 délivré par le service de la publicité dans le cadre de la publication de ce commandement de payer valant saisie ci-après reproduit.

Par ailleurs, la **BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR**,
créancier poursuivant, a fait délivrer à |

par exploit de
maître ERCOLI, huissier de justice associé à SAINT LAURENT
DU VAR en date du 3 Octobre 2016, **l'assignation à**
comparaître le JEUDI 8 DECEMBRE 2016 à l'audience
d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilière près le
Tribunal de Grande Instance de GRASSE, ci-après entièrement
reproduit :

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

1°/ Sur la Commune de VENCE (Alpes-Maritimes) 3 Bis, Rue de la Rouette, dans un ensemble immobilier en copropriété, figurant au cadastre **section AB numéro 191** pour 47 centiares, lieudit « Impasse de la Rouette »

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division aux termes d'un acte publié le 15/10/1962 vol.5365 N°6, puis d'un modificatif à état descriptif de division, publié le 30 mars 1967 vol.7862 N°22 et 26 avril 1967 vol.7914 N°17, puis d'un modificatif à état descriptif de division, publié le 8 octobre 1987 vol. 87P N°3625

A SAVOIR : LES

***LOT NUMERO CINQ (5) :** UNE PIECE côté nord, ouvrant sur le palier, à gauche de l'escalier en montant,
Et les 157/1.000èmes des parties communes

***LOT NUMERO NEUF (9) :** UNE PIECE à gauche en entrant dans la cour, au bout du passage couvert,
Et les 127/1.000èmes des parties communes

2°/ Sur la Commune de VENCE (Alpes Maritimes) 5, Impasse de la Rouette

Une maison à usage d'habitation, élevée pour partie sur cave en sous-sol et de trois étages sur rez-de-chaussée, figurant au cadastre **section AB N° 190** pour 34 centiares – lieudit « Rue de la Rouette ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à

par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, aux termes d'un acte reçu par Maître GAUTRY, notaire, en date du 16 octobre 2013, publié le 8 novembre 2013 vol. 2013P N° 3461.

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Lesdits biens ont fait l'objet d'un PROCES VERBAL DE DESCRIPTION dressé par :

- Maître : MICHEL ERCOLI
- Huissier à : SAINT LAURENT DU VAR
- En date du 5 JUILLET 2016

ci-après entièrement repris ainsi que les diagnostics d'usage

115

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation des lieux sans aucun recours contre le créancier poursuivant et le rédacteur des présentes.

CLAUDE PARTICULIERE

Il est précisé que, pour tout ce qui concerne la location-occupation, les renseignements d'urbanisme, erreurs dans la désignation du bien, les servitudes légales ou conventionnelles ou encore l'existence et la conformité des constructions, ouvrages implantés sur le sol, aucun recours ne pourra être exercé par l'acquéreur éventuel, pour quelque cause que ce soit, à l'égard du créancier poursuivant comme aussi à l'encontre de l'avocat rédacteur du Cahier des Charges.

Z.I.F.

Les biens mis en vente étant situés dans une ZONE D'INTERVENTION FONCIERE (Z.I.F.) ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire éventuel que l'Administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

ASSURANCE

L'adjudicataire est tenu d'assurer l'immeuble contre tous risques, à compter du jour de l'adjudication et sous sa seule responsabilité.

116

CLAUDE PARTICULIERE - DISPOSITION FISCALE

Représentation Fiscal du Vendeur ou «Partie Saisie »

Sauf clause particulière, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France, et que de ce fait l'administration fiscale exige la désignation d'un représentant accrédité en vertu de l'article 244 bis du C.G.I. l'adjudicataire devra, au plus tard dans le mois de cette demande, solliciter la dispense d'un représentant accrédité.

En cas de refus, même implicite, l'adjudicataire en avisera le poursuivant.

Le représentant sera, sauf accord des parties, choisi par le poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ou « partie saisie » ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, **seront payés par l'adjudicataire et seront déduits de la consignation du prix et des intérêts.**

FRAIS DE MAINLEVÉE

Si aucune procédure d'Ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix d'adjudication, les frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant lesdits biens.

117

L'ADJUDICATION

L'ADJUDICATION aura lieu à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE GRASSE, sur la MISE A PRIX ci-après, savoir :

***CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €)**

RETRIBUTION DE LA PERSONNE CHARGÉE DE LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R.331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution précise que :

« La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la requête du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur »

L'article R.331-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution dispose que :

« Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres ».

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des dépens, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat de la partie poursuivant la distribution du prix aura droit à un honoraire pour toutes les diligences qui lui incombent, en vertu de l'article R.331-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir.

1- Les dépens :

Conformément à l'article 695 du CPC, les dépens comprennent :

« 1° Les droits, taxes, redevances ou émoluments perçus par les secrétariats des juridictions ou l'administration des impôts à l'exception des droits, taxes et pénalités éventuellement dus sur les actes et titres produits à l'appui des prétentions des parties ;

2° Les frais de traduction des actes lorsque celle-ci est rendue nécessaire par la loi ou par un engagement international ;

3° Les indemnités des témoins ;

4° La rémunération des techniciens ;

5° Les débours tarifés ;

6° Les émoluments des officiers publics ou ministériels ;

7° La rémunération des avocats dans la mesure où elle est réglementée y compris les droits de plaidoirie ;

8° Les frais occasionnés par la notification d'un acte à l'étranger ;

9° Les frais d'interprétariat et de traduction rendus nécessaires par les mesures d'instruction effectuées à l'étranger à la demande des juridictions dans le cadre du règlement (CE) n° 1206/2001 du Conseil du 28 mai 2001 relatif à la coopération entre les juridictions des Etats membres dans le domaine de l'obtention des preuves en matière civile et commerciale ».

En ce qui concerne la rémunération tarifée des avocats visée au 7°, elle comprend notamment, dans la procédure de distribution du prix de vente d'un immeuble, les émoluments prévus aux articles 47 à 54 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 dans sa version actuellement en vigueur.

Ainsi, sera dû :

- un émolument à l'avocat poursuivant la distribution du prix, conformément à l'article R 322-13 du Code cité,
- un émolument à l'avocat de chaque créancier produisant, conformément aux articles R 322-13 et R 322-14 du Code précité
- un émolument à l'avocat ayant opéré la libération du prix, conformément à l'article R 322-21 du Code précité,

Les autres dispositions dudit décret sont également applicables à la distribution du prix à intervenir à l'issue de la présente procédure.

2- La rétribution :

L'avocat en charge de la procédure de distribution percevra :

a) En cas de distribution amiable :

- s'il est fait application de l'article R 332-1 du Code des procédures civiles d'exécution, une rémunération proportionnelle calculée sur le montant de la somme encaissée par le créancier selon le barème suivant :
 - o de 0 à 300 000 € : 1 %
 - o au-delà de 300 000 € : 0, 50 %
- s'il est fait application de l'article R 332-2 du Code des procédures civiles d'exécution, la rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée sur les fonds à répartir, conformément à l'article 25 des clauses générales du cahier des conditions de vente national adopté par le Conseil national des Barreaux et calculée selon le barème suivant :

- o de 0 à 300 000 € : 1 %
- o au-delà de 300 000 € : 0, 50 %

b) En cas de distribution judiciaire :

- une rétribution forfaitaire pour l'élaboration du procès-verbal de difficulté et de la requête aux fins de saisine du Jex de 50 € HT

120

- une rétribution proportionnelle calculée sur le montant des sommes à distribuer selon le barème suivant :
- de 0 à 300 000 € : 1,5%
- au-delà de 300 000 € : 2%

La rétribution de l'avocat poursuivant la distribution du prix sera prélevée, par priorité, sur les fonds à répartir. Les parties à la distribution conviennent de conférer à la rétribution de l'auteur du projet un règlement prioritaire et acceptent pour y parvenir que chaque créancier lui cède son rang des inscriptions à due concurrence et, toutes contestations relatives à cette clause devra être élevée avant l'audience d'orientation dans les formes et délais des articles R 311-5 et R 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution.



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1
Version consolidée – Septembre 2012

Annexe à l'article 12 du 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
Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat

Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

Modifié par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée au JO par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009

Dispositions communes

12.1 L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, **doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.**

Enchères

12.2 L'avocat doit s'assurer de l'identité de son client, 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.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en co-propriété, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété.



Ordre des Avocats
au Barreau
de Grasse

122

SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE¹

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

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.

¹ Mis à jour au vu :

- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art R.311-1 à R.334-3)
- du décret n° 2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

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.

123

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 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.

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'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 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 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.

196

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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.

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 Trésorier de l'Ordre des avocats 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. 195

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 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 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à 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, 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 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.

126

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 bureau des hypothèques 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

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.

129

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 PROPRIETE

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 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

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 DU 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 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.

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 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.

Arrêté, fait et dressé par Maître Renaud ESSNER, AVOCAT,

A CANNES, le 7 Octobre 2016

SELARL CABINET ESSNER

Société d'avocats inscrite au Barreau de Grasse

3, Rue de Bône - 06400 CANNES

Tél. 04 97 06 68 80 - Fax 04 97 06 68 88

E-mail : essner-avocats@orange.fr