DIAJURIS
AVOCATS
SELARL DIAJURIS
Avocats au Barreau de CLERMONT-FERRAND
12 BOULEVARD PASTEUR 63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. : 04 73 37 80 00
avocats@diajuris.fr

Dossier : SI MMB 04 - CRS/CV
MY MONEY BANK /

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Articles R.322-10 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Le présent cahier des conditions de vente est déposé en application des dispositions des **articles R322-10 et suivants du Code des Procédures Civiles d'exécution** dans le cadre de la procédure de saisie immobilière poursuivie à la requête du créancier :

La SA MY MONEY BANK (ANCIENNEMENT DENOMMEE GE MONEY BANK), Société anonyme au capital de 276 154 299,00 € immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n° 784 393 340, dont le siège social est Tour Europlaza - La Défense 4 20, Avenue André Prothin 92063 PARIS LA DEFENSE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et ayant pour avocat :

Maître Christine ROUSSEL-SIMONIN, membre de la SELARL DIAJURIS, avocat au Barreau de Clermont-Ferrand, demeurant 12 boulevard Pasteur 63000 CLERMONT FERRAND qui se constitue et occupera pour lui sur la présente et ses suites,

Ayant pour avocat plaidant :

Maître Thierry WICKERS, membre de la SELAS ELIGE BORDEAUX, avocat au Barreau de Bordeaux, société d'avocats demeurant 70, rue de l'Abbé de l'Epée 33000 Bordeaux,

A l'encontre de :

ENONCIATION DU TITRE EXECUTOIRE :

La procédure de saisie immobilière est poursuivie en vertu d'un titre Exécutoire constitué par :

Un acte reçu en l'étude de Maître GUINOT-SIMONNET notaire à MANZAT en date du 29 octobre 2020, contenant prêt d'un montant de 66.592,62 €, ayant fait l'objet d'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée auprès du service de la publicité foncière de RIOM le 3 décembre 2020 références 6304P02 volume 2020V1113.

LE DECOMPTE DE LA CREANCE DU CREANCIER POURSUIVANT :

Société MY MONEY BANK poursuit la procédure pour avoir paiement du montant des sommes qui lui sont dues en principal, frais et intérêts échus et arrêtés à la date de l'audience d'orientation suite à l'assignation à l'audience d'orientation délivrée au débiteur, se détaillant comme suit :

Capital restant dû au jour de la déchéance du terme	64 251,51 EUR
Intérêts échus et non payés au jour de la déchéance du terme	129,38 EUR
Cotisations d'assurance-groupe impayées dues au jour de la déchéance du terme	0,00 EUR
Échéances impayées (hors cotisation d'assurance-groupe) : 05/03/2021, 05/04/2021, 05/05/2021, 05/06/2021, 05/07/2021, 05/08/2021, 05/09/2021, 05/10/2021, 05/11/2021	3 678,29 EUR
Intérêt de retard à compter de la 1ère échéance impayée	0,00 EUR
MONTANT DES SOMMES DUES AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME	68 059,18 EUR
Indemnité de déchéance du terme	4 506,66 EUR
Intérêts de retard *au taux de 3,50 % soit 284 jours à compter de la déchéance du terme au présent décompte*	1 853,45 EUR
Intérêts de retard postérieurs à la date du présent décompte	MEMOIRE
Frais de procédure taxable (à parfaire)	2 000,00 EUR
Frais de décompte : 30,00	30,00 EUR
Sous total	8 390,11 EUR
Montant des versements reçus après la déchéance du terme (venant en déduction des sommes dues)	- 200,00 EUR
SOIT UN MONTANT GLOBAL DU AU JOUR DU DECOMPTE (sauf mémoire)	76 249,29 EUR

- Intérêts au taux de 3.50 % sur capital restant dû entre le 06/9/2022 et le 24/03/2023 ..... 1.305,25 €
- Intérêts et frais jusqu'à parfait règlement ..... MEMOIRE

SOIT UN MONTANT TOTAL DE CREANCE DE : 77.554.54 €

(SOIXANTE DIX SEPT MILLE CINQ CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE QUATRE CENTIMES)

"Sans préjudice de tous autres dus, notamment des frais judiciaires et de ceux de l'exécution."

ENONCIATION DU COMMANDEMENT DE PAYER ET MENTION DE PUBLICATION :

Un commandement de payer a été délivré par la SELARL CM JUSTITIA, huissiers de justice à RIOM, à

en date du 20 octobre 2022 publié au service de la publicité foncière de CLERMONT-FERRAND le 5 décembre 2022 sous le numéro d'archivage provisoire 6304P01 S00066.

Dans les délais prévus à **l'article R322-4 du code de Procédures Civiles d'exécution**, la Société MY MONEY BANK a assigné d'avoir à comparaître devant le Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de Clermont Ferrand en vue de l'audience d'Orientation en date du 24 MARS 2023;

Au vu de l'état sur la formalité de publication du commandement de payer, il n'a été constaté aucune autre inscription que celle du créancier poursuivant.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE SAISI :

La poursuite concerne les biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier situé à CHATEL-GUYON (Puy-de-Dôme) 20 rue Antoine Faucher, Résidence LES NATIONS, cadastrés dite ville section :

- AL 200 pour 02 a 99 ca
- AL 201 pour 02 a 30 ca
- AL 207 pour 08 a 85 ca
- AL 213 pour 02 a 45 ca

et

- le lot soixante treize (73) : un appartement au 3ème étage composé de six pièces et un dégagement et les 1504/10000èmes des parties communes générales ;

- le lot soixante seize (76) un appartement au 4ème étage composé de deux mansardes, combles, dégagement, WC et couloir et les 983/10000èmes des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété en date du 30/06/1955 publié au service de la publicité de RIOM le 13/08/1955 volume 687 n°33.

Modificatifs publiés les 10/04/1967 volume 1281 n°33 ; 24/01/1989 volume 4267 n°20 ; 08/09/2008 volume 2008P n°4201, attestation rectificative publiée le 07/10/2008 volume 2008P n°4737 et 06/09/2010 volume 2010P n°3684.

Le tout figurant au rôle de la contribution foncière.

Ensemble, toutes les appartenances, dépendances, servitudes et mitoyennetés desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Est annexé au présent Cahier des Conditions de Vente, le Procès-verbal Descriptif établi en date du 9 décembre 2022 incluant la matrice cadastrale, le plan cadastral, les diagnostics performance énergétique, plomb, électricité, l'Attestation de Surface, l'état des risques technologiques.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit bien appartenant à suivant :

- Acquisition par suivant acte reçu de Maître Bruno CHOPARD notaire à VOLVIC en date du 25/03/1991 publié le 23/05/1991 volume 1991P n°2210.
- Liquidation et partage de communauté suivant acte de Maître MARS-OLEON notaire à RIOM en date du 29/10/2020 publié le 09/11/2020 6304P02 volume 2020P n°4808.

SITUATION D'OCCUPATION

L'ensemble immobilier est occupé par la débitrice et son époux.

LA MISE A PRIX :

L'adjudication aura lieu en **UN LOT UNIQUE** sur la mise à prix de 20.000,00 € **(VINGT MILLE EUROS).**

A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

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 L.311-1 à L.334-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution**.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait li 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 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 nature ou leur origine ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à défendre aux autres à ses risques, périls 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** inscrit près le *Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.*

Pour porter les 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 A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, **l'avocat se fera 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,** représentant **10 % du montant de la mise à prix sans que le montant de cette garantie ne puisse être inférieur à 3 000.00 €.**

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.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de Clermont Ferrand 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 toues 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 :
VENTES

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 contrat à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal Judiciaire de Clermont Ferrand pour être distribués entre les créanciers visés à **l'article L. 331-1 du Code des Procédures civiles d'exécution.**

Les fonds provenant de la vente amiable autorisée par Monsieur le Juge de l'exécution seront consignés auprès de la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.**

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

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.

En cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

La vente amiable sur autorisation judiciaire produit les effets d'une vente volontaire. Elle ne peut pas donner lieu à rescision pour lésion.

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

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

Conformément aux dispositions de **l'article L.322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,** l'acte notarié de vente n'est établi que sur consignation du prix et des frais de la vente auprès de la **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS** et justification du paiement des frais taxés.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné,

produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et 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 – VERSEMENT DU PRIX DE LA 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 suivant 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.

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 taxe. 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 :

1. De le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

2. 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 cette 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 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 toues 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 :

1. 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.

2. Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour 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.

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, 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 acquittée.

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.

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375-1° du Code Civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER EN 1er RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er rang figurant dans l'état ordonné des créances, 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 vente 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 dispositions des **articles R331-1 à R334-3 du Codes 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 – IMMEUBLE 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 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 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.

Font partie intégrante du cahier des conditions de vente :

- Le Procès-Verbal Descriptif établi par la SELARL CM JUSTITIA en date du 9 décembre 2022 incluant la matrice cadastrale, le plan cadastral, les diagnostics performance énergétique gaz et électricité, l'attestation de surface, l'état des risques technologiques.

- Le titre exécutoire (acte de prêt en date du 29 octobre 2020)

Ainsi fait et dressé par Maître Christine ROUSSEL SIMONIN de la SELARL DIAJURIS, Avocats au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 12 BOULEVARD PASTEUR - 63000 CLERMONT-FERRAND.

A Clermont Ferrand, le