



**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 BPAURA 29

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**Vente sur licitation**

**Tribunal judiciaire de CLERMONT FERRAND**

### **A LA REQUETE DE :**

LA BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES, Société anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, Immatriculée au R.C.S. près le Tribunal de Commerce de Lyon

Sous le N° R.C.S. 605 520 071, Prise en la personne de son Directeur Général, Demeurant en cette qualité au Siège Social, 4 Bd Eugène Deruelle 69003 LYON.

### **Ayant pour Avocat constitué**

La SELARL DIAJURIS, Avocats au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 12 BOULEVARD PASTEUR - 63000 CLERMONT-FERRAND.

**AUDIENCE D'ADJUDICATION :** VENDREDI 6 JUIN 2023 A 10 HEURES

**MISE A PRIX :** 59.000,00 €

Avec faculté de baisse de mise à prix du quart en d'absence d'enchère séance tenante

**EN PRESENCE DE**

## **CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS** **DE LA VENTE SUR LICITATION**

Clause et conditions auxquelles seront adjugées à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, au plus offrant et dernier enchérisseur en un lot à l'audience d'adjudication du :

**VENDREDI 6 JUIN 2023 à 10 HEURES**

**SUR UNE MISE A PRIX DE 59.000,00 €**

**Avec faculté de baisse de mise à prix du quart en cas d'absence d'enchère  
séance tenante**

**Aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**LA BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHONE ALPES**, Société anonyme Coopérative de Banque Populaire à Capital Variable, Immatriculée au R.C.S. près le Tribunal de Commerce de Lyon, sous le N° R.C.S. 605 520 071, Prise en la personne de son Directeur Général, Demeurant en cette qualité au Siège Social, 4 Bd Eugène Deruelle 69003 LYON.

**Ayant pour Avocat constitué**

**La SELARL DIAJURIS**, prise en la personne de Me Christine ROUSSEL SIMONIN, avocats au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 12 BOULEVARD PASTEUR - 63000 CLERMONT-FERRAND.

**En présence de :**

© AVOVENTES.FR

**En exécution :**

De la grosse dûment en forme d'un jugement rendu le 27 JUIN 2021 par le TRIBUNAL JUDICIAIRE de CLERMONT-FERRAND, signifié en date du 8 juin 2021 par exploit de la SCP H8 huissiers de justice, et qu'il est définitif suivant certificat de non appel délivré par la Cour d'appel de RIOM en date du 6 août 2021.

Duquel jugement le dispositif est donné ci-après :

Le Tribunal statuant par jugement réputé contradictoire, en audience publique et en premier ressort,

**ORDONNE** la licitation à la Barre du TRIBUNAL JUDICIAIRE de CLERMONT-FERRAND de l'immeuble, propriété de :

**© AVOVENTES.FR**

Situé : commune de AUZAT LA COMBELLE (PUY-DE-DOME), cadastre-section:

- Section AT 77
- Section AT 78
- Section AT 79
- Section AR 110
- Section AR 111

Dont ils sont propriétaires aux termes de l'acquisition qui en a été faite suivant acte reçu par Maître Christian CHAMPEIX, Notaire à SAINT GERMAIN LEMBRON en date du 21 juin 2011, publié au Service de la Publicité Foncière d'ISSOIRE le 22 juillet 2011, REF : 2011 P 2062.

Et ce, sur la mise à prix de 59 000 € avec possibilité de baisse de mise à prix du quart à défaut d'enchères.

**DIT** que le jugement sera publié en marge de l'assignation en licitation,

**DIT** n'y avoir lieu à exécution provisoire,

**DIT** n'y avoir lieu d'appliquer les dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et **DEBOUTE** la Banque Populaire Auvergne Rhône Alpes de sa demande à ce titre,

**DIT** que les dépens de la licitation seront employés en frais privilégiés d'adjudication.

### **DESIGNATION DES BIENS LICITES :**

#### **SUR LA COMMUNE DE AUZAT LA COMBELLE**

##### **- REFERENCES CADASTRALES : AT N°77, N°78, N°79,**

Une maison d'habitation située Lieudit Le Théron, 6 Rue de l'Aigue, composée d'une entrée desservant la partie habitation à gauche et en face un atelier et une cave.

La partie habitation se compose d'une pièce de vie avec coin bureau et coin cuisine. Depuis la pièce de vie on accède au fond à une buanderie desservant un WC et une salle d'eau.

Au premier étage, trois chambres et une pièce.

Au deuxième étage, une pièce sur deux niveaux avec combles non aménagées.

A l'extérieur une cour non fermée, une terrasse, et un cabanon

- **REFERENCES CADASTRALES : AR N°110, N°111**

Deux parcelles de de terre non clôturées situées Lieudit ZAVE.

Est également annexé au présent Cahier des Conditions de Vente une matrice cadastrale, le procès-verbal descriptif établi par Me Charlène REVERDIAU, Commissaire de Justice, en date du 1<sup>er</sup> février 2023 auquel est annexé les diagnostics techniques établis par la société AUDIBAT.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Acte de vente reçu par Maître Christophe CHAMPEIX, Notaire à SAINT GERMAIN LEMBRON, en date du 21 JUIN 2011, et publié au Service de la Publicité Foncière d'ISSOIRE le 22 JUILLET 2022, REF : 2011P2062.

**LES SERVITUDES :**

L'Acte acquisitif est annexé au présent Cahier des Conditions de vente, étant précisé qu'il n'est pas mentionné l'existence de servitudes.

**SITUATION D'OCCUPATION**

Le bien est occupé par [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr).

## **CHAPITRE 1er :** **DISPOSITIONS GENERALES**

---

---

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> – CADRE JURIDIQUE**

---

---

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

---

---

### **ARTICLE 2 – 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.

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

---

---

### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

---

---

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs. Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

---

---

#### **ARTICLE 4 – 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 5 – 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 sera remise au liquidateur 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 6 – 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 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 à compter du jour où la vente est devenue définitive. 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 :** **VENTES**

---

---

### **ARTICLE 11 – 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 12 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

---

---

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

---

---

#### **ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE**

---

---

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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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.

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.

---

---

#### **ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

---

---

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

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la 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 tribunal 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 15 – DROITS DE MUTATION**

---

---

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes.

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

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

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

---

---

#### **ARTICLE 16 – 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 17 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

---

---

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

---

#### **ARTICLE 18 – PUBLICATION**

---

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

---

#### **ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE**

---

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;
- 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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

---

---

## **ARTICLE 20 – 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 21 – TITRE DE PROPRIETE**

---

---

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 actes antérieurs 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.

---

---

## **ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

---

---

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

---

---

## **ARTICLE 23 – 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.

---

---

## **ARTICLE 24 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

---

---

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

## **CHAPITRE V :** **CLAUSES SPECIFIQUES**

---

---

## **ARTICLE 25 – 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 26 – 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 1<sup>er</sup> juillet 2004.

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

---

---

## ARTICLE 27 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

---

---

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication.

En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

---

---

## ARTICLE 28 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

---

---

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

Font partie intégrante du cahier des conditions de vente :

- Le Procès-Verbal Descriptif établi par Maître Charlène REVERDIAU, Commissaire de justice associé au sein de la SCP H8, en date du 21 SEPTEMBRE 2022 incluant le plan cadastral et un procès-verbal de bornage.
- L'Acte acquisitif
- Jugement ordonnant la licitation

Ainsi fait et dressé par :

La SELARL DIAJURIS, Avocats au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 12 BOULEVARD PASTEUR - 63000 CLERMONT-FERRAND.

**A Clermont Ferrand, le**