



SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE
VENTE (LICITATION)



AUDIENCE D'ADJUDICATION

Le JEUDI HUIT OCTOBRE DEUX MILLE
VINGT SIX A QUINZE HEURES

MISE A PRIX : 60 000 €
Avec faculté de baisse d'un quart, d'un tiers
et de moitié



ALTA-JURIS
INTERNATIONAL

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et Conditions

Auxquelles sera adjugé, en l'audience des criées présidée par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'Amiens au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble suivant :

IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION sis commune de FLIXECOURT (80420), 25 rue de Chanzy

Edifié sur un terrain cadastré section AD n°317 pour une contenance de 3 a23 ca

Aux requête, poursuites et diligences de :

La SELARL EVOLUTION, prise en la personne de Maître Guillaume RANDOUX, mandataire judiciaire, es qualité de liquidateur de

Désignée à cette fonction par ordonnance du Juge des Contentieux de la Protection d'AMIENS le 28/04/2025 le désignant en lieu et place de Maître Sophie LARFAGE, désignée initialement par jugement du Juge des Contentieux et de la Protection d'AMIENS en date des 23/11/2021 et 4/10/2022

Ayant pour avocat **Maître Fabrice CHIVOT, Avocat membre de la SELARL CHIVOT-SOUFFLET**, Avocat au Barreau d'AMIENS, l'étude est à AMIENS 4 rue Lamarck, qui se constitue et occupera pour sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites. (Tel : 03 22 22 39 95 – email : secretariat@chivot-soufflet-avocats.fr)

En présence ou lui dûment appelé de :

En vertu et pour l'exécution de :

Par jugement en date du 4 septembre 2025, le Juge aux Affaires familiales près le Tribunal Judiciaire d'AMIENS a :

PRIS ACTE de l'intervention de la SELARL EVOLUTION prise en la personne de Maître Guillaume RANDOUX en qualité de liquidateur judiciaire de

aux lieux et place de Maître LAFARGE es qualité selon ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire d'AMIENS en date du 28/04/2025,

DECLARE recevable l'action en partage de la SELARL EVOLUTION prise en la personne de Maître Guillaume RANDOUX es qualité de liquidateur judiciaire de

ORDONNE le partage de l'indivision immobilière existante entre
relativement au bien sis à FLIXECOURT (80420), 25
rue Chanzy, édifié sur un terrain cadastré section AD n°317 pour
une contenance de 3 a et 33 ca au prix de 88 000 €,

DESIGNE Maître MATAICH, Notaire à FLIXECOURT, pour
recevoir l'acte de liquidation et partage,

DIT qu'en cas d'empêchement du notaire désigné, il sera procédé
à son remplacement sur simple requête adressée du Président de
ce Tribunal,

DEBOUTE le demandeur de sa demande tendant à voir désigner
un juge commis,

ORDONNE qu'il soit procédé, pour parvenir au partage, à la
vente sur licitation au plus offrant et dernier enchérisseur, par le
ministère de la SELARL CHIVOT-SOUFFLET, avocats au
Barreau d'AMIENS, du bien immobilier sis à FLIXECOURT
(80420), 25 rue Chanzy, édifié sur un terrain cadastré section AD
n°317 pour une contenance de 3 a 33 ca, sur la mise à prix de
60000 € (soixante mille euros) et faculté de baisse d'un quart,
puis d'un tiers, puis de moitié en cas de défaut d'enchères et
insertion au cahier des charges d'une clause stipulant qu'au cas
où l'un des coindivisaires serait déclaré adjudicataire, ceci
vaudrait attribution de l'immeuble à son profit ;

DESIGNE Maître Mohamed MATAICH, notaire à
FLIXECOURT, en qualité de séquestre pour recevoir le produit
de la vente et le conserver jusqu'au partage, sauf avance sur
partage unanimement convenue par les indivisaires ou
judiciairement octroyée,

REJETE tous les autres chefs de demandes,

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de
partage.

Ce jugement a été signifié à le 29 septembre 2025 et est définitif selon certificat de non-appel en date du 29 décembre 2025.

La décision a été publiée au service de la publicité foncière.

La copie du jugement est mise en annexe du présent cahier des charges.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'Amiens en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit :

IMMEUBLE D'HABITATION sis Commune de FLIXECOURT (80420) 25 rue Chanzy

IMMEUBLE à usage d'habitation en briques édifié un terrain cadastré section AD n°317 d'une contenance de 3 a 33 ca comprenant :

Rez-de-chaussée : séjour, cuisine équipée, salle à manger, wc, buanderie, passage intérieur desservant le jardin et le garage, accès aux escaliers,
1^{er} Etage : palier, dégagement, deux chambres sur rue, salle de bains, une chambre côté jardin, grenier,
2^{ème} étage : grenier

Cave, garage,

Jardin, balcon avec garde-corps en bois peint à l'arrière,

Anomalies du système électrique, présence de plomb, présence d'amiante, parasites du bois.

DPE : F

Ledit immeuble est amplement désigné aux termes d'un procès-verbal de description du bien établi le 9 avril 2026 par Maître GOURDEAU, commissaire de justice, et mis en annexe des présentes, ainsi qu'aux termes des diagnostics établis par la société ALIZE, et FLASHLAB.

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

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien dont s'agit appartient à
pour l'avoir acquis des
suivant acte dressé par Maître Pierre-Alain COSSART, Notaire à DOMART EN
PONTHIEU (80) le 26 octobre 2009 et publié au service de la publicité foncière
d'AMIENS le 4/12/2009 sous les références 8004P01 2009P7181.

OCCUPATION :

L'ensemble immobilier est occupé

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme seront annexés au présent cahier des conditions de la vente.

(cf. certificat d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

SUPERFICIE

Ainsi qu'il résulte du PV descriptif, l'ensemble immobilier est construit sur une parcelle d'une surface totale de 3 a 33 ca soit 330 m².

L'immeuble d'habitation dispose d'une surface habitable d'environ 110.28 m² selon certificat établi par la société ALIZE le 29/04/2026.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L.271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des charges et conditions de vente, le dossier de diagnostic technique.

AUTRE S CLAUSES

Les biens mis en vente ne sont pas libres d'occupation.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toute occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente. Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

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

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

DROITS DE PREEMPTION OU DE SUBSTITUTION

Selon la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 :

Article 108 :

Le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :

Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.

Article L.616 :

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

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

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

* * *

L'audience d'orientation aura lieu le :

JEUDI 08 OCTOBRE 2026 à 15H00

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

Article R.322-15 :

A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles 2191 et 2193 du Code Civil sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur, ou en ordonnant la vente forcée.

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

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE Ier – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er – 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 1377, 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 les parties 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 3 – Baux et locations

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/notaire rédacteur.

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, 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/notaire rédacteur du cahier des charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 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 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II – Enchères

Article 7 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

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

Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

Article 9 – Surenchère

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

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 10 – Réitération des enchères

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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. 2212 du code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la 2^e vente est supérieur à la première 1^{ère}, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III – Vente

Article 11 – Transmission de propriété

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 12 – Désignation du Séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront consignés séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie désigné en qualité de séquestre, à charge de les reverser entre les mains de Maître MATAICH, Notaire à FLIXECOURT, à première demande de celui-ci, conformément au jugement rendu par el Juge aux Affaires familiales près el Tribunal Judiciaire d'AMIENS en date du 4 septembre 2025.

Article 13 – Versement du prix de 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.

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

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

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par

le greffe du 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-acquéreurs

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente

Chapitre IV – Dispositions postérieures à la vente

Article 17 – Obtention du titre de vente

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 bureau

des hypothèques 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 – Entrée 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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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 seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

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.

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 21 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous depositaires, 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 – Attribution de juridiction

Le juge délégué 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 spécifiques

Article 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait 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 doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 26 – Clause d’attribution

La décision qui a ordonné la vente aux enchères a 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 27 – 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.

MISE A PRIX : 60 000 € avec faculté de baisse d’un quart, puis d’un tiers, puis de moitié en cas de défaut d’enchères.

Fait et rédigé par Maître MATAICH

A Amiens, le 28 JUILLET 2026

BORDEREAU DES PIECES ANNEXEES

- 1- Jugement du 13 mars 2019 rendu par le tribunal de grande instance d'AMIENS
- 2- Etat hypothécaire
- 3- Matrice cadastrale
- 4- Jugement du juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire d'AMIENS en date du 4 octobre 2022
- 5- Etat des créances
- 6- Lettre adressée par Maître LAFARGE à [redacted] en date du 27 mai 2022
- 7- Copie de l'acte d'acquisition du bien
- 8- Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'AMIENS le 4 septembre 2025
- 9- Acte de signification du jugement en date du 4/09/2025 avec certificat de non appel.
- 10- Procès-verbal de description
- 11- diagnostics
- 12- certificat d'urbanisme