

SELARL DUALE-LIGNEY-BOURDALLE

Avocats

4, rue O'Quin

64000 PAU

Tél. : 05.59.27.20.17

Fax. : 05.59.27.03.37

VENTE SUR LICITATION
JUDICIAIRE

**UN APPARTEMENT A PAU 16 RUE DU
MARECHAL JOFFRE**

(LOT N°37)

CAHIER DES CONDITIONS
DE LA VENTE

Cluses et Conditions

MONSIEUR [REDACTED] /
MADAME [REDACTED]

DEPOT LE :

AUDIENCE D'ADJUDICATION LE :
VENDREDI 09 SEPTEMBRE 2022 à 9
HEURES 30

AUX REQUÊTES,
POURSUITES ET
DILIGENCES DE :

Monsieur [REDACTED]

Ayant pour avocat **Maître Vincent LIGNEY de la SELARL DUALE-LIGNEY-BOURDALLE**, Avocat au Barreau de Pau, demeurant 4, rue O'Quin 64000 PAU, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

EN PRESENCE DE :

Madame [REDACTED]

EXPOSÉ

—

En exécution d'un jugement rendu par le juge aux affaires familiales près le Tribunal Judiciaire de PAU en date du 16 Mars 2021 signifié à partie le 23 Mars 2021 et aujourd'hui définitif tel que cela ressort du certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de PAU le 12 Mai 2021 et dont la décision est ci-après reproduite :

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES A VENDRE

Un appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment A, de l'immeuble en copropriété situé 16, Rue du Maréchal Joffre à PAU, cadastré section BY n° 141 constituant le lot n° 37 de la copropriété.

| SECTION | N° | LIEU-DIT | CONTENANCE |
|---------|-----|--|--------------|
| BY | 141 | 16 Rue du Maréchal Joffre Lot n°37 (et les 1147/10112 millièmes des parties communes et les 163/1000 millièmes des parties communes au bâtiment A) | 0ha 05a 62ca |

Il s'agit d'un appartement comprenant entrée, dégagement, salon séjour, cuisine, deux chambres dont l'une avec mezzanine, salle de bains, w-c.

Est annexé le procès-verbal descriptif du bien vendu sur licitation

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien vendu sur licitation appartient à Monsieur [REDACTED] suivant acte de vente de Maître MARTY, notaire à PAU en date du 25 Février 2013 publié le 28 Mars 2013 volume 2013 P n° 2527 et attestation rectificative de Maître MARTY, Notaire à PAU, en date du 25 juillet 2013 publiée le 1er août 2013 Volume 2013 P n° 5955

Et antérieurement :

Le lot de copropriété n°37 propriété de Monsieur [REDACTED] provient de la division du lot de copropriété n°2 en deux lots n° 37 et 38.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme sera ultérieurement déposé au moyen d'un dire annexé au présent cahier des charges.

AUDIENCE ÉVENTUELLE - MISE A PRIX - ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en l'audience des saisies-immobilières du JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal Judiciaire de PAU, le :

VENDREDI 09 SEPTEMBRE 2022 à 9 HEURES 30

L'adjudication aura lieu en un seul lot sur la mise à prix suivante :

135.000 €

(Avec possibilité de baisse de mise à prix d'une fois un quart)

Outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1^{er} DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1

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, pour partie, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

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 ou 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 relatées 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 autre droit locatif ou occupation qui se révéleraient 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 et 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 aux immeubles qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat 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 garantie du fait de l'acquéreur, celui n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente

L'adjudicataire devra entretenir, à partir de son entrée en jouissance et pour tout le temps qui en reste à courir, toute police d'assurance contre l'incendie et les accidents, de responsabilité civile, ainsi que tous contrats et abonnements qui auraient pu être contractés par la propriétaire du bien ou ses auteurs et qui seraient afférents aux immeubles exposés à la vente. Il payera à partir de son entrée en jouissance les primes et droits et fera opérer toutes mutations à son nom dès que l'adjudication sera devenue définitive, le tout de manière que la partie poursuivante ou le propriétaire du bien ne puisse être aucunement poursuivie, inquiétée ou recherchée.

Si, avant l'adjudication, il n'est fait aucun dire faisant connaître à quelle compagnie d'assurance contre l'incendie les immeubles exposés à la vente seront assurés, l'adjudicataire devra immédiatement et sans délai les faire assurer à ses frais auprès de telle compagnie d'assurances, notoirement solvable qu'il avisera.

Il devra maintenir assurés les bâtiments compris dans l'adjudication jusqu'au paiement intégral de son prix en principal, intérêts et accessoires.

En cas de sinistre avant la libération de l'acquéreur, la partie venderesse ou ses créanciers, auront seuls droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix de l'indemnité, qui sera due et qu'ils pourront percevoir sur leur simple quittance. A cet effet, l'adjudication leur vaudra transport de cette indemnité et signification en sera faite à la compagnie d'assurances concernée à la diligence de la partie poursuivante

ARTICLE 6

SERVITUDE

L'adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent de la loi ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement qu'elles que soient leurs origines 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 et périls, frais et fortune, et sans recours contre la partie poursuivante, l'avocat rédacteur, ou les vendeurs

ARTICLE 7

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 HUIT

GARANTIE A FOURNIR A 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, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 €

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 NEUF

SURENCHERE

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance 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 surenchérisseur, les formalités 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 DIX

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 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 2212 du code civil.

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 vendeurs

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE ONZE

TANSMISSION 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 des actes 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 du prix, même par voie de réitération des enchères

Il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de cette adjudication avec toutes leurs dépendances sans aucune exception ni réserve, mais sans garantie de la part des vendeurs pour raison soit de surenchère, mitoyenneté ou surcharge des murs, soit du mauvais état des immeubles, soit enfin d'erreurs dans l'indication des charges et des revenus, les renseignements cadastraux, la désignation, les confins et la contenance, la différence de mesure, excéda-t-elle un vingtième, devant être au profit ou à la perte de l'adjudicataire. Les vendeurs ne devront non plus aucune garantie de la nature ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa superficie, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et des glissements de terres. L'adjudicataire devra en tout cas en faire son affaire personnelle à ses risques, péril et fortune et sans aucun recours pour quelque cause que ce soit contre les vendeurs qui se bornent à les subroger tant activement que passivement dans tous les droits qui pourraient leur appartenir à cet égard.

ARTICLE DOUZE

SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats désigné en qualité de séquestre et seront remis à Maître Notaire à , qui procèdera aux opérations de compte liquidation et partage de l'indivision

ARTICLE TREIZE

VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration d'un 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 d'un délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication

En aucun cas le séquestre ne pourra être tenu comme 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 vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège de vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE QUATORZE

PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, **EN SUS EN DIMINUTION de son prix** et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuite 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 d'un 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 seront répartis proportionnellement aux prix de vente sur adjudication.

En cas de surenchère les frais dûment taxés dont le montant sera annoncé avant la mise aux enchères seront également payés en sus de son prix par l'adjudicataire, lequel paiera aussi, toujours en sus de son prix, la portion des droits et émoluments qui n'auraient pu être taxés avant la vente

ARTICLE QUINZE

DROIT DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter en sus de son prix, et par priorité dans le mois de la vente, 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 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 versé 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 denier 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 serait 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 SEIZE

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 vente

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE DIX SEPT

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 la vente.

ARTICLE DIX HUIT

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 ses 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 la notification, à peine de réitération des enchères, celles-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE DIX NEUF

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 ou d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant 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 et des fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la 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 de l'article 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 VINGT

CONTRIBUTION 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 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 VINGT-UN

TITRE DE PROPRIETE

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 retranscrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE VINGT-DEUX

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 purge sera à la charge de l'acquéreur

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiations 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 par l'article 2375-1 du code civil

ARTICLE VINGT-TROIS

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution 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 de grande instance 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 VINGT-QUATRE

IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 mars 1967, (modifiée par la L n° 96-624 du 21 juillet 1994) art 6, l'adjudicataire est tenu :

! de notifier au syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le Notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui selon le cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu, de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

ARTICLE VINGT-CINQ

IMMEUBLE 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 1 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 VINGT-SIX

CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quant 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 partage définitif sous déduction de sa part dans la succession, et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE VINGT-SEPT

CLAUSE DE SUBSTITUTION

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

ARTICLE VINGT-HUIT

PROHIBITION DE DETERIORER LES IMMEUBLES VENDUS

Avant le paiement intégral de son prix et de ses accessoires, l'adjudicataire ne pourra se livrer à aucune entreprise de démolition ou changement de nature à diminuer la valeur des immeubles à peine de poursuites en cas de réitération des enchères ou de consignation immédiate de son prix et de ses accessoires. Dans ce dernier cas, il sera tenu d'indemniser les vendeurs de tous frais et différence d'intérêts qui pourraient résulter de ce mode de libération.

ARTICLE VINGT-NEUF

ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de PAU pour l'exécution des charges et des conditions de l'adjudication faite de quoi, et par le seul fait de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit chez l'avocat qui se sera rendu adjudicataire.

La partie poursuivante et, s'il y a lieu, les autres parties élisent domicile au cabinet de leur avocat constitué.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Dans le cas où l'une d'elles changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de PAU.

ARTICLE TRENTE

RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères, qui ne pourront être inférieures à 200 euros, ne pourront être portées que par le ministère d'avocats inscrits au Barreau de PAU.

ARTICLE TRENTE-UN

RESERVE GENERALE

Les immeubles désignés au présent cahier des charges sont mis en vente sous les plus expresses réserves ; la partie poursuivante décline toute responsabilité tant du point de vue des confronts que de la contenance de la propriété.

En aucun cas la partie poursuivante ou son avocat ne pourront être recherchés relativement à des demandes en distraction revendication de tout ou partie des immeubles mis en vente qui pourraient se produire.

En conséquence, en cas d'action dirigée contre lui l'adjudicataire futur, par le seul fait de son adjudication, s'engage à soutenir tout procès à ses risques et périls et s'interdit de rechercher pour quelque cause que ce soit la partie poursuivante ou son avocat et de les mettre en cause aux fins de les faire condamner à le relever ou garantir de tous

dommages intérêts et des condamnations qui pourraient intervenir contre lui ou des demandes, indemnités ou dommages intérêts pour privation de jouissance ou dépossession.

Sont ici rappelées les clauses et conditions destinées à dégager les responsabilités de la partie poursuivante ou de son avocat insérées au paragraphe premier des clauses et conditions générales de l'adjudication, notamment pour le cas où il y aurait erreur ou omission des propriétaires ou copropriétaires.

ARTICLE TRENTE-DEUX

MISE A PRIX : 135.000 € (avec faculté de baisse d'une fois un quart)

Outre les charges et conditions prévue par le jugement ayant ordonné la licitation, les enchères seront reçues sur la mise à prix de 135.000 € telle que fixée dans le jugement du 26 Mars 2021

FAIT ET REDIGE LE PRESENT CAHIER DES CHARGES :

Par Maître Vincent LIGNEY, avocat au barreau de PAU de la SELARL DLB AVOCATS, le 13 JUIN 2022