SELARL COSSET-GROSSIAS
Avocat
13 rue d'Arcole
16000 ANGOULEME
Tél 05 45 92 05 96
Fax 05 45 92 82 96

TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'ANGOULÊME
08 FEV. 2022
J.E.X.

JUGE DE L'EXECUTION
Du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME
Audience d'orientation du Mercredi 6 avril 2022 à 10 heures
(MERCREDI SIX AVRIL
DEUX MILLE VINGT-DEUX A DIX HEURES)

CREDIT LOGEMENT/

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

DE LA VENTE SUR PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ANGOULEME

Angoulême, le 8 février 2022

SELARL COSSET-GROSSIAS
Avocat
13 rue d'Arcole
16000 ANGOULEME
Tél 05 45 92 05 96
Fax 05 45 92 82 96

Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME
Audience d'orientation du 6 avril 2022 à 10 heures
Saisie : x

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

DE LA VENTE SUR PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE POURSUIVIE DEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ANGOULEME

SUR LES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS SUIVANTS :

Commune de DIRAC (Charente) :

Maison d'habitation et dépendance élevées d'un rez-de-chaussée et implantées sur 335 m², soit environ 67 % de la superficie du terrain, sur les limites de propriété nord, est et sud, se composant d'une pièce principale avec cuisine ouverte, un bureau, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, une laverie, un débarras, un WC, un dégagement avec lave-mains, un garage, figurant au cadastre de la dite commune :

PROPRIETES BATIES ET NON BATIES

SECTION	*N°*	*LIEUDIT ou VOIE*	*CONTENANCE*
C	2081	1 impasse du Marais	05a 01 ca

SAISIS A L'ENCONTRE DE :

La x

Aux requêtes, poursuites et diligences de

La Société Anonyme CREDIT LOGEMENT, Société anonyme au capital de 1.259.850.270 €, Ayant son siège à PARIS, 50 Boulevard Sébastopold, IIIeme arrondissement, Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro B 302.493.275, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat constitué près du Tribunal Judiciaire d'ANGOULÊME, **Maître Pierre COSSET, membre de la SELARL COSSET-GROSSIAS**, avocats au Barreau de LA CHARENTE, demeurant 13 rue d'Arcole, 16000 ANGOULEME, (Tél 05 45 92 05 96 – Fax 05 45 92 82 96 – Mail selarl.cosset@orange.fr) au cabinet duquel elle élit domicile.

Enonciations préliminaires

EN VERTU :

1° - De la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME (16) le 6 février 2020, devenu définitif, (RG 19/01444) à la demande de la SA CREDIT LOGEMENT à l'encontre de la SCI xx la condamnant à payer solidairement avec Madame xx xxet Messieurs x :

- la somme de 138.949,77 € au titre de créance principale majorée des intérêts au taux légal du 23/06/2016 au 28/11/20187 pour 223,71 € et à compter du 29 novembre 2018,
- les intérêts capitalisés à compter de l'assignation, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code Civil,
- les entiers dépens comprenant le coût de la prise d'hypothèque provisoire et de sa dénonciation.

2° - D'une hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 le 3 juin 2020 Volume 2020V n° 1135, se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée près le même bureau en date du 2 juillet 2019 Volume 2019V n° 1662 à l'égard de la SCI x, pour la somme sauf mémoire de **142.695,29 €,**

IL A ETE FAIT COMMANDEMENT A :

La SCI x, xx, domiciliée en cette qualité audit siège,

D'avoir à lui payer dans le délai de HUIT JOURS les sommes suivantes

- principal	132.705,90 €
- intérêts légaux du 29/11/2018 au 20/07/2021	9.747,03 €
- frais de procédure	1.664,34 €
TOTAL GENERAL	**144.117,27 €**

Selon décompte de la créance arrêté au 21 juillet 2021, outre les intérêts légaux et autres dus à compter de cette date et jusqu'au parfait paiement.

2°) Le coût du présent commandement mis au bas et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le prêteur pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage,

Sous réserve expresse et sans préjudice de toutes autres sommes dues, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, y compris le coût du présent commandement, offrant du tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous autres acomptes qui auraient pu être versés,

Suivant exploit de **Maître Sophie CARTRON-MESLIER**, Huissier de Justice à ANGOULEME (16000), en date du **20 octobre 2021.**

Ce commandement contient les indications et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et comprend l'avertissement prévu au 4°) dudit article que :

- à défaut de paiement dans le délai de huit jours des sommes indiquées dans le commandement, la procédure à la fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience d'orientation devant le Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie des immeubles ci-après désignés **le 10 décembre 2021 au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 Volume 2021 S n° 70.**

Le Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 a délivré le 10 décembre 2021 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

Et en application de l'article R 322-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

Par exploit du ministère de **Maître Sophie CARTRON-MESLIER**, Huissier de Justice à ANGOULEME (16000), en date du 3 février 2022, exploit dont copie est jointe au présent cahier des conditions de vente, la SA CREDIT LOGEMENT a fait ASSIGNER la SCI xx, à comparaître devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME, à l'audience d'orientation qui se tiendra :

Le Mercredi 6 avril 2022 à 10 heures
(MERCREDI SIX AVRIL DEUX MILLE VINGT-DEUX A DIX HEURES)

audience au cours de laquelle le JUGE DE L'EXECUTION examinera la validité de la saisie, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et déterminera les modalités de poursuite de procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur où en ordonnant la vente forcée des immeubles dont la désignation suit :

Commune de DIRAC (Charente) :

Une maison d'habitation et dépendance élevées d'un rez-de-chaussée et implantées sur 335 m², soit environ 67 % de la superficie du terrain, sur les limites de propriété nord, est et sud, se composant d'une pièce principale avec cuisine ouverte, un bureau, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, une laverie, un débarras, un WC, un dégagement avec lave-mains, un garage, figurant au cadastre de la dite commune :

PROPRIETES BATIES ET NON BATIES

SECTION	*N°*	*LIEUDIT ou VOIE*	*CONTENANCE*
C	2081	1 impasse du Marais	05a 01 ca

Les dits biens et droits avec toutes aisances, appartenances et dépendances 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 attachés, et toutes augmentations et améliorations qui auraient été effectuées, sans exception ni réserve.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

. Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

SERVITUDE DE PASSAGE ET DE CANALISATIONS :

Il ressort de l'acte de vente reçu le 30 septembre 2010 par la SCP FOUREIX, Notaire à RUELLE (16), et division de parcelle, publié au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 le 9 novembre 2010, Volume 2010P n° 6665, de Monsieur xxx

Page 4 :
« (...) L'ACQUEREUR concède un droit de passage et de canalisation au profit du VENDEUR à titre de servitude réelle et perpétuelle sur les biens suivants,

Désignation du fonds servant
Une parcelle de terrain servant d'accès, figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :
Sur la commune de DIRAC (Charente), « Le Marais », une parcelle de terre sur laquelle est bâtie une grange, cadastrée section C n° 2081 d'une contenance de 5 a 01 ca.
Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « FONDS SERVANT ».

Référence de publication du fonds servant
Le fonds servant appartient à l'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude, et dont l'origine antérieure est ci-après relatée au paragraphe ORIGINE DE PROPRIETE.

Désignation du fonds dominant
Sur la commune de DIRAC (Charente), « Le Marais »,
La parcelle cadastrée Section C n° 2082 d'une contenance de 5 a 05 ca.

Références de publication du fonds dominant
Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marc MEYSSAN, prédécesseur du notaire soussigné le 23 octobre 2006 dont une copie authentique a été publiée au 1er bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 16 novembre 2006, volume 2006P n° 7409.

Besoins du fonds dominant
La présente servitude est consentie pour les besoins suivants :

L'ancien propriétaire et tous leurs ayants droits successifs auront le droit sur cette parcelle de faire passer toutes canalisations nécessaires pour desservir les immeubles leur appartenant, concernant l'eau, le gaz, l'électricité, l'assainissement, le téléphone, la télévision, sans que cette liste soit limitative.
En outre le nouveau propriétaire se concèdent réciproquement tous droits de passage pour desservir les immeubles leur appartenant.
Ce droit de passage comporte le droit pour toutes régies, services, entreprises, personnes, animaux, véhicules, d'utiliser ces parcelles pour accéder aux fonds dominants, en tout temps et toutes heures.
Il est précisé que si une partie, ou ses ayants droit, effectue des travaux, elle les effectuera à sa charge et devra remettre en l'état l'assiette du passage à ses frais, dans le cas de dégradations.

Cette concession de droit de passage est consentie sans aucune indemnité de part ni d'autre.

Assiette de la servitude
Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :
Parcelle cadastrée section C n° 2081.
Cette assiette figure sous teinte VERT (hachuré en pointillé) comme indiqué sur la légende sur le plan de bornage de division et approuvé par les parties dont une copie demeurera annexée à cette minute après mention.

Conditions d'exercice de la servitude
Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par LE VENDEUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.
Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.
Stipuler que les portails d'accès au fonds dominant devront toujours être refermés après leur ouverture. A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture de ces portails.
Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et assumera régulièrement l'entretien des deux portails d'accès.
Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatifs aux portails existants dans les clôtures sont à la charge exclusive du VENDEUR, propriétaire actuel du fonds dominant, qui s'y engage expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs de ce fonds.
Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité
La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR.

Evaluation de la servitude
Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100 €). »

Pages 9 et 10
« L'ACQUEREUR supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre LE VENDEUR.
LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi et à l'exception de celles créées aux termes d'un acte reçu par Me MEYSSAN, Notaire à RUELLE le 23 octobre 2006 publié au 1er bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 16 novembre 2006 Vol 2006P n° 7409, littéralement :

CONSTITUTIONS DE SERVITUDE DE PASSAGE

I/ Par Mr et Mme xxx

Comme condition essentielle des présentes, l'ACQUEREUR désire avoir un droit de passage au profit des biens objets des présentes.

En conséquence, Monsieur et Madame xx intervenants susnommés constituent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant :

Désignation du fonds servant
Sur la commune de DIRAC lieu-dit « Le Marais », la parcelle à usage de passage cadastrée section C n° 1528 pour une contenance de 3 a 96 ca.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « FONDS SERVANT ».

Référence de publication du fonds servant
Le fonds servant appartient à Monsieur et Madame x en vertu d'un acte reçu par Maître GIRAUDEAU, Notaire à ANGOULEME le 7 juillet 2005 publié le 20 octobre 2005 volume 2005P n° 6927.

Désignation du fonds dominant
Les parcelles objet de la présente vente ci-dessus désignées.

Origine de propriété du fonds dominant
Le fonds dominant appartient à l'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant
Monsieur et Madame xxx, susnommés et à leurs ayants droit, un droit de passage leur permettant d'accéder aux parcelles objet de la présente vente.

Assiette de la servitude
Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :
Parcelle cadastrée section C n° 1528 d'une contenance de 3 a 96 ca.
Cette assiette figure sous teinte VERTE sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé à cette minute après mention.

Conditions d'exercice de la servitude
Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.
Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.
Stipuler le cas échéant que les portails d'accès au chemin et au fonds dominant devront toujours être refermés après leur ouverture. A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture desdits portails.
Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et assumera régulièrement, le cas échéant l'entretien des portails d'accès.
Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation sauf dégradations causées par Monsieur xxx et leurs ayants droit seront à la charge exclusive de Monsieur et Madame xxx, propriétaires actuels du fond dominant, qui s'y engagent expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs dudit fonds jusqu'à la cession le cas échéant de ladite parcelle au profit de la commune de DIRAC.
Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité
La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par Monsieur et Madame xx au profit de l'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude
Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100 €). »

Pages 11 et 12

I/ Par Mme

Comme condition essentielle des présentes, l'ACQUEREUR désire avoir un droit de passage au profit des biens objets des présentes.

En conséquence, Madame Jeanine GLANGETAS épouse de Monsieur André LAPIERRE, intervenante susnommée constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le bien suivant :

Désignation du fonds servant
Sur la commune de DIRAC lieu-dit « Le Marais », les parcelles à usage de passage cadastrées :

-section C n° 1978 pour une contenance de 1 a 18 ca,
-section C n° 1981 pour une contenance de 18 ca,
-section C n° 1984 pour une contenance de 17 ca,
-section C n° 1986 pour une contenance de 17 ca.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « FONDS SERVANT ».

Référence de publication du fonds servant
Le fonds servant appartient à Madame x en vertu d'un acte contenant donation reçu par le Notaire soussigné le 16 février 2006 dont une copie authentique a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 28 mars 2006 volume 2006P n° 2305.

Désignation du fonds dominant
Les parcelles objet de la présente vente ci-dessus désignées.

Origine de propriété du fonds dominant
Le fonds dominant appartient à l'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au bureau des hypothèques sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant
Madame x concède à Monsieur x et Mademoiselle x, susnommés et à leurs ayants droit, un droit de passage leur permettant d'accéder aux parcelles objet de la présente vente.

Assiette de la servitude
Cette servitude s'exercera sur l'assiette suivante :
Parcelles cadastrées :
-section C n° 1978 pour une contenance de 1 a 18 ca,
-section C n° 1981 pour une contenance de 18 ca,
-section C n° 1984 pour une contenance de 17 ca,
-section C n° 1986 pour une contenance de 17 ca.

Cette assiette figure sous teinte BLEUE sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera annexé à cette minute après mention.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Stipuler le cas échéant que les portails d'accès au chemin et au fonds dominant devront toujours être refermés après leur ouverture. A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture desdits portails.

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et assumera régulièrement, le cas échéant l'entretien des portails d'accès.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, de son entretien ou de sa réparation sauf dégradations causées par Monsieur xxx et leurs ayants droit seront à la charge exclusive de Madame xx, propriétaire actuel du fond dominant, qui s'y engage expressément et seront ultérieurement à la charge exclusive des propriétaires successifs dudit fonds jusqu'à la cession le cas échéant desdites parcelles au profit de la commune de DIRAC.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par Madame xxx au profit de l'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT EUROS (100 €).

LE VENDEUR supportera les conséquences de l'existence de servitudes qu'il aurait conférées sur LE BIEN vendu et qu'il n'aurait pas indiqué aux présentes.»

OCCUPATION DES LIEUX – Baux consentis :

L'immeuble est occupé par Monsieur x actionnaire à 34 % selon déclarations de la SCI x et son fils âgé de 17 ans ½.

Monsieur xxx déclare être titulaire d'un bail locatif qui serait entre les mains de Madame xx, actionnaire pour 1/3 de ladite SCI. Son loyer mensuel est fixé à 400 €.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION :

Les biens immeubles sont plus amplement décrits quant à la composition, aux surfaces, à l'occupation, dans le procès-verbal de description qui a été dressé en vertu de l'article R 322-1 du Code des Procédures Civile d'Exécution par Maître Sophie CARTRON-MESLIER, Huissier de Justice à Angoulême (Charente), le 20 janvier 2022, procès-verbal annexé aux présentes.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à une diminution du prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble et tout vice caché, notamment pour vice constitué de l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

PROPRIETAIRE – ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à :
La xx, Société Civile Immobilière au capital de 100 €, inscrite au RCS d'ANGOULEME sous le n° 524 666 310, dont le Siège Social se trouve Le Marais 16410 DIRAC, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu le 30 septembre 2010 par la SCP FOUREIX, Notaire à RUELLE (16), et division de parcelle, publié au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME 1 le 9 novembre 2010, Volume 2010P n° 6665,

Tous les renseignements donnés relatifs à l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie, et sans que la partie poursuivante, ou l'avocat poursuivant ne puissent en aucune façon être inquiétés.

ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE

L'état hypothécaire certifié exact à la date de la publication du commandement de payer valant saisie vente est joint en copie au présent cahier des conditions de vente.

CLAUSES SPECIALES

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

ETAT DE L'IMMEUBLE RELATIVEMENT A LA REGLEMENTATION SUR LES INSECTES XYLOPHAGES, LE SATURNISME, L'AMIANTE, L'ETAT DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE, ETAT ENERGETIQUE, SUPERFICIE PRIVATIVE, ASSAINISSEMENT :

Les états de diagnostics feront l'objet d'un dire ultérieur.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement est individuel et a été réalisé en 2010.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

ARTICLE 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont, notamment, applicables :
- Art. L. 111-6 à L. 111-10, art. R. 111-4, R. 111-26, R. 111-27 et R. 121-2.

Zone Ua

. Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait et gonflement des sols argileux est moyen.

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible.

ARTICLE 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 15/10/2020 au bénéfice de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

ARTICLE 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement TA :
    - Part communale : 4 %
    - Par départementale : 1,3 %
    - Redevance Archéologie Préventive : 0,40 %

ARTICLE 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme),

Participations préalablement instaurées par délibération :
Participations pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du Code de l'Urbanisme),

DROITS DE MUTATION

Si l'immeuble a été construit sous le régime de la taxe à la valeur ajoutée, et demeure dans le champ d'application de cette taxe, l'acquéreur versera au Trésor Public pour le compte du vendeur et à sa décharge, indépendamment et en sus du paiement du prix d'achat et des frais préalables, la TVA dont ce dernier pourra être rendu redevable à raison de la vente compte tenu de ses droits de déduction.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'avocat du poursuivant à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou de documents dans lesquels ils ont été puisés.

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

AUDIENCE D'ORIENTATION - MISE A PRIX

L'audience d'orientation aura lieu devant Monsieur le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME ; Place Francis Louvel, Palais de Justice, le :

Mercredi 6 avril 2022 à 10 heures

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 L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur 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. »

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la partie poursuivante à la somme de :

TRENTE-SEPT MILLE EUROS (37.000 €) en un seul lot

PIECES ANNEXES :

- **Renseignements sommaires urgents sur formalité de la publication du commandement,**
- **Assignation à l'audience d'orientation,**
- **PV descriptif de Maître Sophie CARTRON-MESLIER,**
- **Extrait de matrice cadastrale,**
- **Plan de situation, plan de masse,**
- **Certificat d'urbanisme.**

Clauses et conditions générales

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE :

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des

carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

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.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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 conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque

rédigé à l'ordre du séquestre désigné, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente.

Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur.

A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes

les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente.

Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente.

Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, 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 : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies.

A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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 des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de 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 juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, 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 taxes.

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ; le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité.

Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la

distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés 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 spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande

d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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.

Fait et rédigé le présent cahier des conditions de vente par moi, avocat de la partie poursuivante soussigné.

Fait à ANGOULEME, le 8 février 2022

Pierre COSSET

SELARL COSSET - GROSSIAS
AVOCATS
13/15 rue d'Arcole
16000 ANGOULEME
Tél. 05 45 92 05 96 - Fax 05 45 92 82 96
e-mail : selarl.cosset@orange.fr