TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de DRAGUIGNAN
B.P 273
83007 DRAGUIGNAN Cédex
04.94.60.57.00

Greffe du juge de l'exécution
Service du JEX IMMOBILIER

RG N° : 16/07495

Audience du 03 Février 2017

la SELAS DREVET

Au Palais

ACTE DE DÉPÔT DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Le 12 Octobre 2016

Au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN, au service du JEX IMMOBILIER,

Devant nous Estelle LASNE, Greffier,

A comparu, **la SELAS DREVET**, représentant **la S.A. BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE**, lequel a déposé :

- le cahier des conditions de vente comportant l'état descriptif de l'immeuble et les modalités de la vente du ou des immeubles situés sur la commune de **SAINT RAPHAEL (VAR) dans un ensemble immobilier dénommé " Résidence ACQUARINE " Route de la Corniche cadastré section AW n°990 pour une contenance de 53a 18ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment les lots suivants :**
- le lot n°125 consistant en la propriété exclusive et particulière d'un appartement de deux pièces principales portant les références B34 au plan d'une superficie loi carrez de 40,19 m2, comprenant un hall avec placard, un séjour, une cuisine avec coin repas, deux chambres, une salle d'eau avec WC, un WC indépendant, deux terrasses et les 1056/100.000 èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- le lot n°149 consistant en la propriété exclusive et particulière d'un garage simple portant la référence IBG02 au plan et les 90/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. ;

- une copie de l'assignation délivrée le 11 Octobre 2016 à **Madame XXX** (débiteur saisi),

- un état hypothécaire certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie,

conformément à l'article R 322-10 du code des procédures civiles d'exécution énoncé ci-dessous.

De ce dépôt, nous avons dressé le présent acte qui a été signé par le greffier du juge de l'exécution.

Fait à Draguignan

Le Greffier

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE 83300 DRAGUIGNAN

SELAS Cabinet DREVET
Société d'Avocats
45, Bd Leclerc
83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 04.98.10.64.37. – Fax : 04.94.47.04.25.

CB N° B015644- BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE C/

VENTE
SUR SAISIE-IMMOBILIERE

Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, Département du VAR.

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, Département du VAR, a tranché en l'audience publique du VENDREDI 3 FEVRIER 2017 à 8 h 30
la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE
Clauses et Conditions

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de SAINT RAPHAEL dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence ACQUARINE » Route de la Corniche cadastré section AW n° 990 pour une contenance de 53a 18ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment les lots suivants :

- **Le lot n° 125** consistant en la propriété exclusive et particulière d'un appartement de deux pièces principales portant les références B34 au plan d'une superficie loi carrez de 40,19m², comprenant un hall avec placard, un séjour, une cuisine avec coin repas, deux chambres, une salle d'eau avec WC, un WC indépendant, deux terrasses et les 1056/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Le lot n° 149** consistant en la propriété exclusive et particulière d'un garage simple portant la référence 1BG02 au plan et les 90/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Sur la mise à prix de : 67.000,00 € -
(SOIXANTE SEPT MILLE EUROS)

Saisis à l'encontre de :

Madame XXX

Aux requêtes, poursuites et diligences de :
BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE Société Anonyme au capital de 468.186.439,00 € dont le siège social est 1 Boulevard Hausmann 75318 PARIS CEDEX 09 inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 097 902 poursuites et diligences de son Président Directeur Général en exercice domicilié de droit audit siège,

Ayant pour Avocat la SELAS Cabinet DREVET, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN, prise en la personne de Monsieur le Bâtonnier Serge DREVET, demeurant 45 Boulevard Général Leclerc - 83300 DRAGUIGNAN lequel se constitue sur la présente poursuite de vente.

Suivant commandement de payer valant saisie du ministère de la SCP BERGE RAMOINO Huissiers de Justice à DRAGUIGNAN en date du 8 juillet 2016.

En vertu de la grosse dûment en forme exécutoire de l'acte de vente et de prêt en date du 24 Octobre 2011 de Maître Jean-Jacques HERMANT notaire à NICE, la BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a accordé à Madame XXX un prêt d'un montant de 204 000,00 € d'une durée de 30 ans.

Ce prêt est garanti par une inscription de privilège de prêteurs de deniers du 23 décembre 2011 volume 2011 V n° 7099.

La requérante est donc créancière de Madame XXX d'une somme totale de 199 571,46 €, sauf mémoire, selon décompte détaillé arrêté au 25 Avril 2016 sur lequel figure le taux des intérêts, ci-après :

- Principal	198 637,06 €
- Intérêts acquis du 26.04.2016 au jour du paiement	MEMOIRE
- Coût du commandement de payer valant saisie	596,16 €
- DP complémentaire	338,24 €
TOTAL sauf MEMOIRE :	199 571,46 €

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contiennent les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du code des procédures civiles d'exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de la SELAS Cabinet DREVET, Société d'Avocats inscrite au Barreau de DRAGUIGNAN, y demeurant 45 Boulevard Général Leclerc pour la requérante avec élection de domicile en son cabinet

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré.

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au 1er Bureau de la Conservation des hypothèques de DRAGUIGNAN.

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres ;

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et

demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN siégeant Rue Pierre Clément ;

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peuvent bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si la débitrice est une personne physique, que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, il a été publié pour valoir saisie au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN le 18 Août 2016 volume 2016 S n° 98.

Le 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de DRAGUIGNAN a délivré le 22 Août 2016 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf Commandement de saisie et État hypothécaire ci-annexée-Annexe 1)

De même et par exploit en date du 11 Octobre 2016 délivré par la SCP BERGE RAMOINO huissiers de justice à Draguignan, BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a fait délivrer à Madame xxx assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN pour le Vendredi 3 février 2017 à 8 H 30.

(Cf assignation ci-annexée-Annexe 2)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la commune de SAINT RAPHAEL dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence ACQUARINE » Route de la Corniche cadastré section AW n° 990 pour une contenance de 53a 18ca, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété et notamment les lots suivants :

- **Le lot n° 125** consistant en la propriété exclusive et particulière d'un appartement de deux pièces principales portant les références B34 au plan d'une superficie loi carrez de 40,19m², comprenant un hall avec placard, un séjour, une cuisine avec coin repas, deux chambres, une salle d'eau avec WC, un WC indépendant, deux terrasses et les 1056/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Le lot n° 149** consistant en la propriété exclusive et particulière d'un garage simple portant la référence 1BG02 au plan et les 90/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'appartement, situé au 3éme étage à droite en sortant de l'ascenseur, au fond du couloir à droite, porte le numéro de porte palière n° 34, se compose comme suit :

- Entrée : 2.460m²
- Chambre n° 1 : 10.880m²
- Séjour avec cuisine : 17.310m²
- Chambre n° 2 : 4.900m²
- Salle d'eau : 5.030m²
- WC : 0.740m²

Les revêtements sont en bon état. La résidence est équipée d'une piscine. L'appartement est orienté à l'Est avec une vue dégagée.

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

Selon acte en date du 20 juillet 2016 la SCP BERGE RAMOINO, Huissiers de Justice à Draguignan, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après (annexé).

(Cf. PV Descriptif ci-annexé-Annexe 3)

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centre des Impôts Foncier de Draguignan.

(Cf. extrait matrice ci-annexée Annexe 4)

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier des diagnostics techniques :

- synthèse des diagnostics établi par EXPERT'IMO le 20 juillet 2016 :

- Diagnostic de performance énergétique
- Etat termite
- Constat amiante
- Diagnostic de l'installation électricité

(Cf. dossier des diagnostics techniques ci-annexé - Annexe 5)

ORIGINE DE PROPRIETE

Madame xxx est propriétaire selon acte reçu par Maître Jean-Jacques HERMANT notaire à NICE en date du 24 octobre 2011 publié au Service de la Publicité Foncière de Draguignan 1 le 23 décembre 2011 volume 2011P n°14994.

OCCUPATION

Selon le procès-verbal descriptif des lieux en date du 20 juillet 2016 les lieux sont occupés à titre de résidence secondaire.

SYNDIC

L'ensemble immobilier est géré par l'Agence FONCIA GRAND BLEU dont le siège social est 234 Rue de Triberg 83600 FREJUS.

Les documents d'usage sont annexés au procès-verbal descriptif établi par la SCP BERGE RAMOINO le 20 juillet 2016.

URBANISME

Les renseignements demandés au service d'urbanisme de la mairie de SAINT RAPHAEL sont annexés au procès-verbal descriptif établi par la SCP BERGE RAMOINO le 20 juillet 2016.

Un permis de construire portant la référence 91 FC 464 a été accordé le 14 janvier 1992. Un permis modificatif portant la référence 083 118 93 FC 0018 a été accordé le 29 juin 1993 pour l'édification d'une résidence comportant 85 logements. Une déclaration d'achèvement des travaux a été déposée le 1er juillet 1995 et un certificat de conformité a été refusé le 3 novembre 1995.

****

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, et cela sans aucune garantie.

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

Il appartient au candidat acquéreur et ensuite 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.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

Annexe à l'article 12 au Règlement intérieur national de la profession d'avocat
Créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009, Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012

CHAPITRE 1ER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour 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 4 – Baux, locations et autres conventions

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.
L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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

---

[1] Mis à jour au vu du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait 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 lofs 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 : ENCHERES

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 fa 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 9 – GARANTIE A 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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6^{0} du Code des procédures civiles d'exécution, 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 eu la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal 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.

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.

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.

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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie 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 consignée 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 du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors 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 POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a. de le publier au bureau des hypothèques 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à rencontre 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

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 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1er 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – 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 (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 Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

* *
*

Pièces annexées au présent cahier des conditions de vente *(article R.322-10 du Code des procédures civiles d'exécution) :*

1. Commandement de saisie du 8 juillet 2016 et état hypothécaire certifié au 22 Août 2016
2. Assignation délivrée le 11 Octobre 2016 à la débitrice à comparaître à l'audience d'orientation du Vendredi 3 février 2017 à 8h30
3. procès-verbal descriptif de l'immeuble en date du 20 juillet 2016
4. Matrice cadastrale
5. Synthèse des diagnostics établis par la Société EXPERT'IMO le 20 juillet 2016

L'adjudication aura lieu au Palais de Justice à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN sur la mise à prix ci-après:

EN UN LOT- Mise à prix: 67 000,00 € -
(SOIXANTE SEPT MILLE EUROS)

Ainsi fait et dressé par la SELAS Cabinet DREVET, Société d'Avocats, Avocat poursuivant, postulant près le Tribunal de Grande Instance de DRAGUIGNAN, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

Draguignan le 12 Octobre 2016