

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés au plus offrant et dernier enchérisseur, en l'audience des Saisies immobilières tenue par JUGE DE L'EXÉCUTION DE DAX, les immeubles saisis à l'encontre de :

TARNOS (40220), 6, rue André Bouillar Appartement 1

domicilié à

situés à TARNOS

PROCEDURE :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE ALTEA, domicilié à TARNOS, 6,8 et 10, rue André Bouillar (40220), représenté par son Syndic, la Sté NEXITY LAMY, domicilié es qualité à la Résidence ALTEA

Ayant pour avocat La SELARL DE GINESTET DE PUIVERT, société d'avocats ayant son siège à DAX, 21, boulevard Saint Pierre 40100 DAX, représentée par Maître Xavier de GINESTET, avocat au barreau de DAX

a fait délivrer un commandement en date du **17/09/2019** par le ministère de la SCP GETTE PENE & ANDRAL huissiers de justice à TARTAS

En vertu de :

1 - La copie exécutoire d'un jugement définitif rendu le 22 novembre 2016 par le Tribunal d'instance de Dax, signifié le 12 janvier 2017, passé irrévocablement en force de chose jugée le 12 février 2017, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel en date du 6 juillet 2018. 2 - La

copie exécutoire d'un jugement définitif rendu le 5 mars 2019 par le Tribunal d'instance de Dax, signifié le 9 avril 2019, passé irrévocablement en force de chose jugée le 9 mai 2019, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non appel en date du 20 mai 2019.

Pour avoir paiement de la somme suivante : **9.835,32** montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires, selon détail suivant :

Jugement TI Dax 22.11.2016

Créances soumises au calcul d'intérêt	Intérêts	Solde
09/09/2016 Jugement TI Dax 22.11.2016 : 1 970,91 €		1 970,91 €
Intérêts sur 1970,91 € du 09/09/2016 au 21/11/2016 (74 jours) au taux de 0,93 %	3,72	1 974,63 €
22/11/2016 Article 700 et timbre : 313,00 €		2 287,63 €
Intérêts sur 2283,91 € du 22/11/2016 au 31/12/2016 (40 jours) au taux de 0,93 %	2,33	2 289,96 €
Intérêts sur 2283,91 € du 01/01/2017 au 30/06/2017 (181 jours) au taux de 0,93 %	10,53	2 300,49 €
Intérêts sur 2283,91 € du 01/07/2017 au 31/12/2017 (184 jours) au taux de 0,9 %	10,36	2 310,85 €
Intérêts sur 2283,91 € du 01/01/2018 au 30/06/2018 (181 jours) au taux de 0,89 %	10,08	2 320,93 €
Intérêts sur 2283,91 € du 01/07/2018 au 31/12/2018 (184 jours) au taux de 0,88 %	10,13	2 331,06 €
Intérêts sur 2283,91 € du 01/01/2019 au 18/06/2019 (169 jours) au taux de 0,88 %	9,31	2 340,37 €
19/06/2019 Frais de recouvrement et garanties : 651,68 €		2 992,05 €
Intérêts sur 2935,59 € du 19/06/2019 au 04/07/2019 (16 jours) au taux de 0,88 %	1,13	2 993,18 €
05/07/2019 Application du taux majoré de 5 points		
Intérêts sur 2935,59 € du 05/07/2019 au 30/07/2019 (26 jours) au taux de 5,88 %	12,30	3 005,48 €
31/07/2019 Capital de 2935,59 € + intérêts de 69,89 € =		Solde de 3 005,48 €

Jugement TI DAX 5 mars 2019

Créances soumises au calcul d'intérêt	Intérêts	Solde
14/12/2018 Jugement TI DAX 5 mars 2019 : 1 909,09 €		1 909,09 €
Intérêts sur 1909,09 € du 14/12/2018 au 31/12/2018 (18 jours) au taux de 0,88 %	0,83	1 909,92 €
Intérêts sur 1909,09 € du 01/01/2019 au 04/03/2019 (63 jours) au taux de 0,88 %	2,90	1 912,82 €
05/03/2019 article 700 et timbre : 513,00 €		2 425,82 €
Intérêts sur 2422,09 € du 05/03/2019 au 18/06/2019 (106 jours) au taux de 0,88 %	6,19	2 432,01 €
19/06/2019 frais et dépens : 396,74 €		2 828,75 €
Intérêts sur 2818,83 € du 19/06/2019 au 04/07/2019 (16 jours) au taux de 0,88 %	1,09	2 829,84 €
05/07/2019 Application du taux majoré de 5 points		
Intérêts sur 2818,83 € du 05/07/2019 au 04/07/2019 (0 jours) au taux de 5,88 %	0,00	2 829,84 €
05/07/2019 Capital de 2818,83 € + intérêts de 11,01 € =		Solde de 2 829,84 €

Article L111-8 du CPCE

Créances soumises au calcul d'intérêt	Intérêts	Solde
19/06/2019 frais de la saisie immobilière à la charge du débiteur (Commandement, PV descriptif, publication, assignation orientation, droits et formalités) : 4 000,00 €		4 000,00 €
Capital de 4000 € =		Solde de 4 000,00 €

Sous réserves de tous autres dûs, droits, actions, intérêts moratoires et frais de mise à exécution faits et à faire.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie à la conservation des hypothèques de MONT DE MARSAN, le 30/09/2019 vol 2019 S 63

Assignation a été délivrée au débiteur le 29 novembre 2019 d'avoir à comparaître par devant JUGE DE L'EXÉCUTION DE DAX aux fins de voir statuer sur l'orientation de la

procédure de saisie immobilière

A l'audience d'orientation du Jeudi 23 janvier 2020 à 10 Heures

RENSEIGNEMENTS SUR LES IMMEUBLES SAISIS :

DESIGNATION :

Dans un ensemble immobilier situé 6, 8 et 10 rue André Bouillar à Tarnos (40220), soumis au régime de la copropriété suivant Règlement et descriptif publiés le 29.01.1996 vol. 1996 P 576, descriptifs modifiés les 19.10.1996 et 30.07.2013, publiés les 3.12.1996 vol. 1996 P 6778 et 30.08.2013 vol. 2013 P 5998, les droits suivants :

- Lot 1 et 413/10158 millièmes des PC
- Lot 101 et 8/10158 millièmes des PC

CADASTRE :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AI	1254	6 rue André Bouillar	2 ha 44 a 06 ca

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE :

L'immeuble appartient à _____ suivant acte acquisitif du 2 février 1996 publié à Dax, le 29.02.1996 vol. 1996 P n° 1262

BAUX, SERVITUDES, MENTIONS SPECIALES

Un procès verbal descriptif est annexé au présent cahier des conditions de la vente.

Le bien est occupé par le débiteur saisi

Les biens sont situés en zone Uhc2 (zone urbaine d'habitat centrale) du Plan Local d'Urbanisme. Ils sont soumis à un droit de préemption renforcé au profit de la commune

Il existe un de droit de préemption urbain renforcé sur l'étendue de la zone urbaine de la commune de situation de l'immeuble

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Auxquelles la vente forcée ou de gré à gré aura lieu, le dit cahier des conditions s'appliquant aux ventes forcées ordonnées par le juge de l'Exécution ou aux ventes de gré à gré autorisées par le même juge.

ARTICLE 1 : CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles 2190 à 2216 du code civil et le décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

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.

De même l'adjudicataire s'engage le cas échéant à dépolluer le bien, à assumer tout traitement antiparasitaire à ses frais et risques sans recours contre quiconque

ARTICLE 4 : BAUX LOCATIONS OCCUPATION

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.

De même l'adjudicataire s'engage le cas échéant à dépolluer le bien, à assumer tout traitement

antiparasitaire à ses frais et risques sans recours contre quiconque

ARTICLE 5 : PREMPTIONS SUBSTITUTIONS 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 2214 du code civil 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.

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.

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

ARTICLE 9 : GARANTIES 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, représentant 10% du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3.000 euros. (Article 74 du décret du 27 juillet 2006)

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

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

ARTICLE 10 : SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée. (Article 94 et suivants du décret n° 2006-906 du 27 juillet 2006)

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 tout ou partie des frais, des droits de mutation ou du prix, 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 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 créanciers et à la partie saisie.

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

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DE PROPRIETE

En application de l'article 2208 du code civil, l'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

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 DE SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente forcée ou de la vente amiable autorisée par le Juge de l'Exécution seront consignés entre les mains du Séquestre désigné, à savoir le compte séquestre de la CARPA, pour être distribué entre les créanciers visés à l'article 2214 du code civil.

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

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 fixée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, sont consignés entre les mains du séquestre désigné, produisent intérêts dans les termes prévus à l'article 13 ci-dessus, et 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 le 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.

Conformément à l'article 58 du décret n° 2006-906 du 27 juillet 2006, 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 : VERSEMENT DU PRIX DE LA 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.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêt à un taux égal à celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

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

consignée et les intérêts produits.

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

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 : FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 75 du Décret n° 2006-906 du 27 juillet 2006, Les frais de poursuite et, le cas échéant, de surenchère taxés et les droits de mutation seront payables par l'adjudicataire par priorité en sus du prix d'adjudication.

Le montant des frais de poursuite de la vente sera annoncé avant l'ouverture des enchères conformément à la Loi.

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 MUTATIONS

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 coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée

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 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 : TITRE 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable, 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. (Article 93 du décret n° 2006-906 du 27 juillet 2006)

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. (Article 112 du décret n° 2006-906 du 27 juillet 2006)

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 107 à 125-1 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

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

ARTICLE 26 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de DAX devant lequel la présente vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées

ARTICLE 27 : ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de DAX, lieu de la vente pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des charges, lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont s'agit.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de la vente, et ne pourra avoir effet que par un dire fait au bas de l'enchère et du jour où la déclaration aura été faite au poursuivant, au domicile de son Avocat.

ARTICLE 28 : 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 29 : 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.

ARTICLE 30 : MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit:

30.000,00 €

ARTICLE 31 : MONTANT DES ENCHERES

Le montant de l'enchère minimum est fixé à 1.000,00 euros

A DAX, le 29 Novembre 2019

Xavier de GINESTET

CE CAHIER CONTIENT :

- 1° L'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel les poursuites sont exercées ;
- 2° Le décompte des sommes dues au créancier poursuivant en principal, frais et intérêts échus ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;
- 3° L'énonciation du commandement de payer valant saisie avec la mention de sa publication et des autres actes et jugements intervenus postérieurement ;
- 4° La désignation de l'immeuble saisi, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci.
- 5° Le procès verbal de description ;
- 6° Les conditions de la vente judiciaire et la mise à prix fixée par le créancier poursuivant ;
- 7° La désignation d'un séquestre des fonds provenant de la vente ou de la Caisse des dépôts et consignations, consignataire des fonds.