

**CABINET D AVOCAT  
CABINET DURAND 16 RUE CITE FOULC 30000 NIMES  
TEL 04.66.70.67.00 FAX 04.66.70.02.37  
Email [eth.durand@avocatline.com](mailto:eth.durand@avocatline.com)**

Réf. Cabinet : CAYZAC / CAYZAC TIXADOR 103007  
ETH - - RM

**Cahier des conditions de vente**

À la requête de

Monsieur CAYZAC Pierre retraité né le 10 octobre 1944 à Alès (30)  
époux de Madame Marguerite TORRES de nationalité française.  
demeurant 76 place du temple à Beauvoisin 30640  
Ayant pour Avocat

**La SCP FONTAINE FLOUTIER** 3 place Gabriel Péri 30 000 Nîmes

Et

**La SELARL Cabinet DURAND** 16 rue Cité Foulc 30000 Nîmes  
Avocat au Barreau de Nîmes qui se constitue sur la présente  
poursuite de vente.

Contre

Madame Magali Yvonne CAYZAC sans profession épouse de  
Monsieur Guy Léon Eugène TIXADOR née le 24 mars 1947 à  
Beauvoisin (30) demeurant et domiciliée La Galine Mas Combe  
rounive 30640 Beauvoisin.

Audience d'orientation du Juge de l'exécution près  
le Tribunal de Grande Instance de Nîmes du  
**8 avril 2010 à 10 h**

## Clauses et conditions

### Description:

Deux terrains situés sur la commune de Beauvoisin 30640 cadastrés lieudit Roc des Camps sous les références suivantes:

Section E n° 469 pour une contenance de 1 ha 15 a 60 ca

Section E n° 474 pour une contenance de 21 a 30 ca

Suivant commandement du ministère de Maître Denis BRUYERE huissier de justice membre de la SCP BRUYERE Denis et PRONER Nicolas huissiers de justice associés au 2 square de la couronne 30000 Nîmes en date du 21 octobre 2009.

En vertu d'un acte de partage reçu par Maître PRAX Notaire associé à Vauvert en date du 26 avril 2007 et d'une attestation rectificative reçue par devant Maître PRAX Notaire associé à Vauvert en date du 8 juin 2007 (**pièce n°1**) et d'un privilège du copartageant publié le 7 janvier 2008 ayant effet jusqu'au 7 janvier 2018 à la conservation des hypothèques de Nîmes 1er bureau volume 2008 V n° 95 (**pièce n°2**)

Pour avoir paiement de la somme de 227 874,49 € montant de la soulte due conformément à l'acte en vertu duquel il est agi et les frais engagés par Monsieur CAYZAC poursuivant le recouvrement de la soulte pour mémoire d'une part et le droit de recouvrement à la charge du débiteur soit la somme de 229,32 € et le coût du commandement soit 176,17 €

Le commandement délivré satisfait aux exigences posées par les Art. 13 à 17 du décret n° 2006 - 936 du 27 juillet 2006 et contient l'ensemble des mentions prescrites par la loi.

Ce commandement de payer valant saisie n'ayant pas reçu satisfaction a été publié pour valoir saisie au 1er bureau de la conservation des hypothèques de Nîmes le 16 décembre 2009 volume 2009 S n° 92

La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître à l'audience du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Nîmes en vue de l'audience du 8 avril 2010 à 10 h l'acte comportant les mentions prescrites par l'Art. 39 du décret n° 2006 - 936 du 27 juillet 2006

Le commandement valant saisie immobilière a été régulièrement dénoncé aux créanciers inscrits la dénonciation comportant les mentions prescrites par l'Art. 40 du même décret valant assignation à comparaître.

L'affaire doit être examinée à l'audience d'orientation du Juge de l'exécution du 8 avril 2010 à 10 heures au cours de laquelle le Juge vérifiera que les conditions de l'Art. 2191 et 2193 du Code Civil sont réunies, statuera sur les éventuelles contestations et demandes incidentes, déterminera les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Pièces jointes au cahier des conditions de vente:

Afin de satisfaire aux exigences posées par les Art. 44 alinéa 1er in fine du décret du 27 juillet 2006 sont joints au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée à débiteur saisi et état sur formalités **(pièces n°3 et 4**

### **Désignation des parcelles à vendre:**

Sur la commune de BEAUVOISIN 30640 lieudit « Roc des Camps »:

Un terrain cadastré section E n°469 pour une contenance de 1 ha 15 a 60 ca

La parcelle est en état d'herbe elle est envahie et n'est pas cultivée

Un terrain cadastré section E n° 474 pour une contenance de 21 a 30 ca qui n'est pas cultivé.

Sur cette parcelle il y a une ancienne serre et un abri de construction sommaire en bois et planches

Il a été dressé procès-verbal de description par la SCP BRUYERE PRONER le 12 novembre 2009 annexé au présent cahier des charges **(pièce n°5)**

Il a, en outre, été dressé les état et constat:

Une synthèse des diagnostics techniques en date du 16 novembre 2009 concernant l'amiante l'état des termites et l'état de risques naturels et technologiques établi par la Société ADELYS Monsieur DOUILLARD 360 avenue Jean Moulin 30220 SAINT LAURENT D'AIGOUZE.

### **Renseignements d'urbanisme:**

Par courrier en date du 28 janvier 2010 a été adressée une demande de certificat d'urbanisme à la commune de BEAUVOISIN

La délivrance du certificat d'urbanisme qui n'est pas intervenue à ce jour fera l'objet d'un dépôt ultérieur

### **Origine de propriété**

Les biens appartiennent à Madame Magali CAYZAC épouse TIXADOR pour les avoir acquis en vertu d'un acte reçu par Maître PRAX Notaire associé à vauvert en date du 26 avril 2007 contenant un état liquidatif entre Monsieur Pierre CAYZAC, Madame Magali CAYZAC épouse TIXADOR et Madame Simone CAYZAC épouse LONDES acte publié au premier bureau de la conservation des

hypothèques de Nîmes le 15 juin 2007 volume 2007 D n° 12514 et un acte rectificatif reçu par Maître PRAX Notaire associé en date du 8 juin 2007 publié à la conservation des hypothèques de Nîmes 1<sup>er</sup> bureau le 15 juin 2007 volume 2007 P 7239

### **Clauses et conditions générales**

La vente aura lieu aux charges clauses et conditions suivantes:

#### **I DISPOSITIONS GENERALES**

##### **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : LE CADRE JURIDIQUE:**

Le présent cahier de conditions de vente s'applique à la vente forcée d'un bien immobilier ordonnée par le Juge de l'exécution

##### **ARTICLE 2 : MODALITES DE LA VENTE:**

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

Le Juge autorise la vente amiable selon les 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

*Art. 53 et suivants du décret 2006 – 936 du 27/07/2006*

### **ARTICLE 3 : TRANSMISSION DE PROPRIETE ET ETAT DE L'IMMEUBLE:**

L'adjudicataire, sera propriétaire des immeubles vendus par le seul fait du jugement d'adjudication, sauf exercice de la surenchère du dixième dans les 10 jours et sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant la partie saisie ou ses créanciers pour dégradation réparation défaut d'entretien vice caché vice de construction vétusté erreur 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 faite 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

*Art. 1649 du Code Civil*

### **ARTICLE 4 : BAUX, LOCATION 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.

*Article 2199 C.civ. / Article 44 D 2006-936 du 27/07/2006.*

## **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 assimilé, 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 que 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 ventes.

La responsabilité du poursuivant ne peut être 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 sommes 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 L121-10 Code des .assurances.*

## **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 situations des biens, de contrats, de la prescription et généralement qu'elles 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.

*Art. 2472 C.civ. / art.44D 2006-936 du 27/07/2006*

## **II : ENCHERES**

### **ARTICLE 8 : RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'avocat postulant près le tribunal de grande instance de NIMES.

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

Sous réserve des incapacités tenant aux fonctions qu'elle exerce, toute personne peut se porter enchérisseur si elle justifie de garanties de paiement.

Ne peuvent se porter enchérisseurs, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées :

- Le débiteur saisi,
- Les auxiliaires de justice qui sont intervenus à un titre quelconque dans la procédure,
- Les magistrats de la juridiction devant laquelle la vente est poursuivie.

Le taux de chaque enchère sera librement déterminé par l'Avocat enchérisseur.

Les enchères portées ne pourront être inférieures :

- A la somme de 200,00€ jusqu'à un prix de 30 000,00€
- A la somme de 500,00€ jusqu'à un prix supérieur à 30 000,00€

Selon les dispositions de l'article 79 du décret, l'avocat dernier enchérisseur est tenu de déclarer au Greffier, avant l'issue de l'audience, l'identité de son mandant.

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

*ART. 73 à 82 D. 2006-936 du 27/07/2006*

## **ARTICLE 9 : GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter 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 avec un minimum de 3000€

La caution ou le chèque de banque 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.

*Art.74D 2006-936 du 27/07/2006 complété par décret 12/02/2009*

## **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 surenchères, 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.

*Art. 1279 C.P.C. / art.94 et Suivant D 2006-936 du 27/07/2006*

## **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 droits, 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.

*Art. 100 et suivant D 2006-936 du 27/07/2006*

## **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.

*Art 2208 C.civ*

### **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 de Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du barreau de

Nîmes désigné en qualité de séquestre, 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.

*Art. 2211 C.civ. / Art 44,6°D.2006-936 du 27/07/2006*

#### **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 et acquis 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.

*Art.53 et suivant D 2006-936 du 27/07/2006*

#### **ARTICLE 15 : VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEEE**

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.

Cette consignation portera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix et arrêtera le cours des intérêts.

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.

A l'issue du délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal.

A l'issue du délai de quatre mois de la vente définitive, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal majoré de 5 points conformément aux dispositions de l'article L 313- 3 du code monétaire et financier et de l'article 15 de l'ordonnance du 21 avril 2006.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à l'expiration du délai de 10 jours de la consignation du prix, jusqu'au paiement des sommes distribuées.

Le taux d'intérêts versé par Monsieur le Bâtonnier correspondra à celui servi pendant cette période par la Caisse des dépôts et consignation.

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 suivant du Code Civil.

## **ARTICLE 16 : PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur 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 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 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.

*Art 2209 C.civ / Art. 75 et 86 D 2006-936 du 27/07/2006*

## **ARTICLE 17 : DROIT DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, 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'autre 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.

De manière générale il est imposé à l'adjudicataire de se rapprocher de l'administration fiscale pour connaître les impositions applicables et dues dans le cadre de la présente adjudication eu égard notamment au bien acquis et à la qualité de l'adjudicataire (particulier, personne morale, marchand de bien ...)

*Art. 682 et suivant CGI art 257-7° CGI*

## **ARTICLE 18 : OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS**

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

*Art. 1197 C.civ.*

## **IV : DISPOSITIONS POSTERIEURE 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 :

-De publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente soit le 1<sup>er</sup> Bureau des hypothèques de Nîmes;

-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.

*Art. 90 et 91 D 2006-936 du 27/07/2006*

### **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 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> 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 quelconques 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.

*Art. 2210 C.civ. / Art. 92 D 2006-936 du 27/07/2008*

## **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 afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance.

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.

*Art. 10L. 65-557*

## **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.

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 les dépositaires, des expéditions ou extraits de tous les 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.

*ART. 89 D.2006-936 du 27/07/2006*

### **ARTICLE 23 : PURGES 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 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang, figurant dans l'état ordonné des créances, pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander 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.

*Art 85 D. 2006-936 du 27/07/2006*

### **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 fons 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.

*Art. 751 CPC*

## **Mise à prix**

Outre les charges clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit la somme de **150 000,00 €**

Fait à Nîmes le 16 février 2010

Par la SELARL Cabinet DURAND Avocat au Barreau de Nîmes demeurant 16 rue Cité Foulc à NIMES.

Pièces visées au présent cahier des conditions de vente:

1. Acte de partage reçu par Maître PRAX Notaire associé à Vauvert en date du 26 avril 2007 et attestation rectificative reçue par devant Maître PRAX Notaire du 8 juin 2007 (mémoire)
2. Privilège du copartageant publié le 7 janvier 2008 ayant effet jusqu'au 7 janvier 2018 à la conservation des hypothèques de Nîmes 1er bureau volume 2008 V n° 95 (mémoire)
3. La copie de l'assignation délivrée au débiteur à comparaître
4. Etat hypothécaire certifié aux 16 décembre 2009
5. Pv descriptif et diagnostics