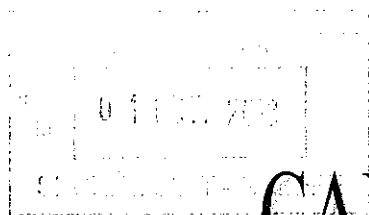


SCP DEPASSE - DAUGAN
QUESNEL - DEMAY
2 E allée Jacques Frimot - CS 91133
35011 RENNES CEDEX
Tél. 02.99.79.23.22 - Fax. 02.99.78.19.10

BNP PARIBAS/BUIS (SI)
G00479917



CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et conditions

Auxquelles seront adjugés en l'audience de vente du Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO (35400), siégeant dite Ville, au Palais de Justice, Palais de Justice 49 Avenue Aristide Briand au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Commune de TREMEUR (22250)
lieudit "Les Dineux"

UNE LONGERE (126.06 m²)

composée de divers bâtiments accolés les uns aux autres, en pierres et torchis, couverte en ardoises, ardoises fibro-ciment, tôles ondulées métalliques ou bac acier et se décomposant comme suit :

- au rez-de-chaussée : cuisine-séjour-salon, salle de bains, dégagement, WC, chambre parentale, laverie
- à l'étage : WC, trois chambres, petit dégagement
- cellier, salle aménagée
- 2 garages

Cour sur le devant
Jardin d'agrément sur le pourtour
Prairie

Le tout figurant au cadastre de ladite commune :

- Section ZP n° 117 (8p) pour	29a 30ca
- Section ZP n° 15 pour	06a 79ca
Soit ensemble.....	36a 09ca

SAISIS A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Jean-Michel Daniel Rémi BUIS, né le 08 mars 1973 à RENNES (35), de nationalité Française, domicilié lieudit "Les Dineux" 22250 TREMEUR

Madame Magali Catherine HOREL Née le 26 juin 1975 à SAINT MEEN LE GRAND (35), de nationalité Française, domiciliée lieudit "Les Dineux" 22250 TREMEUR

Aux requêtes poursuites et diligences de :

La Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, Société Anonyme au capital de 468186439,00 €, inscrite au registre de commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 097 902, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège 1 Boulevard Haussmann 75318 PARIS CEDEX 09

Qui fait élection de domicile au Cabinet de La SCP d'Avocats NOUVEL-CHESNAIS-JEANNESSON, avocats inscrits au barreau de SAINT MALO, sis 10 avenue Anita Conti de ladite ville, qui se constitue sur la présente et sur ses suites.

Ayant pour avocat plaidant la SCP DEPASSE – DAUGAN – QUESNEL - DEMAY, avocats au barreau de RENNES, y demeurant 2 E Allée Jacques Frimot

Suivant commandement de la S.C.P. BRETAGNE HUISSIERS, Huissiers de Justice à DINAN en date du 03 septembre 2018.

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- d'un acte au rapport de Maître Anne-Sophie LAME, Notaire à CAULNES reçu le 17 septembre 2007

Pour avoir paiement de la somme de :

Décompte au 05.06.2018 :

Date d'exigibilité anticipée : 12.06.2015

	Principal	Intérêts Accessoires
Sommes dues antérieurement à la déchéance du terme.....		5.446,68 €
- capital restant dû.....	106.492,69 €	
- indemnité de 7 % sur 106.492,69 €.....		7.454,49 €
SOMMES DUES AU JOUR DE LA DECHEANCE DU TERME.....	106.492,69 €	12.901,17 €

Sommes dues postérieurement à l'exigibilité anticipée

- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 €
du 12.06.2015 au 13.06.2015.....

7,81 €

SOUS TOTAL 106.492,69 € 12.908,98 €

- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 €
du 14.06.2015 au 06.08.2015.....

210,97 €

SOUS TOTAL 106.492,69 € 13.119,95 €

- à déduire versement du 07.08.2015.....

532,00 €

SOUS TOTAL 106.492,69 € 12.587,95 €

- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 €
du 07.08.2015 au 30.08.2015.....

93,76 €

SOUS TOTAL 106.492,69 € 12.681,71 €

.../...

			.../...
- à déduire versement du 31.08.2015.....			532,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	12.148,76 €	
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 31.08.2015 au 8.12.2016.....			1.820,62 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	13.969,38 €	
- à déduire versement du 09.12.2016.....			837,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	13.131,43 €	
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 0.12.2016 au 30.01.2017.....			207,06 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	13.338,49 €	
- à déduire versement du 31.01.2017.....			1.000,00 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	12.338,49 €	
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 30.01.2017 au 01.03.2017.....			117,20 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	12.455,69 €	
- à déduire versement du 02.03.2017.....			900,00 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	11.555,69 €	
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 02.03.2017 au 03.04.2017.....			128,92 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	11.684,61 €	.../...
- à déduire versement du 04.04.2017.....			837,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	10.846,66 €	
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 04.04.2018 au 08.05.2017.....			136,74 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	10.983,40 €	.../...

.../...

- à déduire versement du 09.05.2017.....		837,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	10.145,45 €
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 09.05.2017 au 06.06.2017.....		113,30 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	10.258,75 €
- à déduire versement du 07.06.2017.....		837,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	9.420,80 €
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 07.06.2017 au 01.08.2017.....		218,78 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	9.639,58 €
- à déduire versement du 02.08.2017.....		837,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	8.801,63 €
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 02.08.2017 au 02.10.2017.....		242,22 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	9.043,85 €
- à déduire versement du 03.10.2017.....		837,95 €
SOUS TOTAL	106.492,69 €	8.205,90 €
- intérêts au taux de 1,34 % sur 106.492,69 € du 03.10.2017 au 05.06.2018.....		961,10 €
- intérêts postérieurs au 05.06.2018 jusqu'à parfait règlement.....		mémoire
- primes d'assurances à compter du 27.07.2016 jusqu'à parfait paiement.....		mémoire
- frais de procédure.....		1.075,81 €
SOUS TOTAL SAUF MEMOIRE.....	106.492,69 €	10.242,81 €
- frais du présent commandement.....		Mémoire
TOTAL DES SOMMES DUES AU 05.06.2018 sauf Mémoire.....		116.735,50 €

Taux d'intérêt révisable : (4,05 % à l'origine) actuellement 1,34 %

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou 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 contient 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 SCP d'Avocats DEPASSE - DAUGAN - QUESNEL - DEMAY, avocats au barreau de RENNES, y demeurant 2 E Allée Jacques Frimot y demeurant pour La Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE* 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, le débiteur sera assigné 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 Service de la Publicité Foncière de DINAN ;

7) l'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

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 SAINT MALO (35400), siégeant Palais de Justice 49 Avenue Aristide Briand ;

12) l'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut 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 le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il 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 qui est demeuré infructueux a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de DINAN le 11 septembre 2018 Volume 2018 S Numéro 16.

Le Service de la Publicité Foncière de DINAN a délivré le 11.09.2018 l'état hypothécaire ci annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(cf état hypothécaire ci-annexé)

De même et par exploit en date du 27 SEPTEMBRE 2018, La Société BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE a fait délivrer à Monsieur BUIS et à Madame HOREL assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de SAINT MALO (35400) pour le Vendredi 16 novembre 2018 à 14 heures

(cf assignation ci-annexée)

Et à fait dénoncer par exploit du 28 SEPTEMBRE 2018 à la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BRETAGNE (*créancier inscrit*) le commandement précité avec assignation d'avoir à comparaître à l'audience d'orientation susmentionnée.

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 SAINT MALO (35400) en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Commune de TREMEUR (22250)
lieudit "Les Dineux"

Une longère en pierre et terre sous ardoises, aspectée au sud, comprenant, de l'ouest à l'est :

- Au rez-de-chaussée : cuisine, salle à manger, salle de bains,
 - A l'étage : dégagement, trois chambres, WC, lingerie
- A la suite : débarras et garage.
En appentis au nord : cellier, ancienne écurie. Refuge à porc à la suite.
Au nord : hangar et ancienne étable.
Au sud : bâtiment en pierre couvert en tôle, à usage de garage et de remise.
Terrain.

Ledit bien immobilier est cadastré, savoir :

- Section ZP, numéro 117 (8p) lieudit « Les Dineux », pour une contenance de 29a 30ca
- Section ZP numéro 15 lieudit « Les Dineux » pour une contenance de 06a 79ca

Soit ensemble 36a 09ca

Rappel de servitude :

Il est ici rappelé que l'immeuble cadastré section ZP numéro 8 dont une partie est vendue, est grevé d'une servitude de passage de canalisations au profit de GAZ DE France, aux termes d'un acte administratif en date du 21 janvier 1998, suivant inscription en date du 11 février 1998, volume 1998 P numéro 741.

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 13 SEPTEMBRE 2018, la SCP BRETAGNE HUISSIERS a établi un procès verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(cf PV descriptif ci-annexé)

La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée le 13.07.2018 par le Centre des Impôts Fonciers de DINAN

(cf extraits cadastraux ci-annexés)

**RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT
des immeubles récemment construits (C.G.I. Ann. II, art.258)**

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens ci- dessus désignés appartiennent à Monsieur Jean-Michel BUIS et Madame Magali HOREL, chacun pour moitié indivise, pour en avoir fait l'acquisition, suivant acte au rapport de Maître LAME-HAMONIAUX, Notaire à CAULNES, du 22 avril 2005 publié au bureau des hypothèques de DINAN le 30 mai 2005, volume 2005 P 2647

Conformément aux dispositions de l'article L 322-10 alinéa 2 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au(x) saisi(s).

Ni l'avocat du créancier saisissant, ni le créancier poursuivant lui-même ne pourront voir leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes, ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

CLAUSES SPECIALES

A/ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges.
(Cf. note de renseignements d'urbanisme avec plan cadastral ci-annexés)

B/ SERVITUDES

Le bien n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Au titre des servitudes d'utilité privée, il est ici rappelé que la parcelle ZP 8 dont est issue la parcelle ZP 117 est grevée d'une servitude de passage de canalisations au profit de GAZ DE FRANCE aux termes d'un acte administratif du 21 janvier 1998 suivant inscription du 11 février 1998 volume 1998 P n° 741.

C/ DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.
(Cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

D/ BAUX

Les biens mis en vente sont occupés par les propriétaires

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette occupation, sans recours contre le vendeur poursuivant la vente.

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.

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

Il appartiendra 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.

E/ COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec les dispositions de l'article 6 du décret N° 67-223 du 17 mars 1967, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

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

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

NEANT

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

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

ARTICLE PREMIER Élection de domicile - Titres de propriété

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat par lui constitué dans la présente poursuite. A défaut par l'adjudicataire d'avoir notifié par acte d'Avocat, au poursuivant dans les dix jours de la vente, une autre élection de domicile, elle aura lieu, de plein droit, au Cabinet de l'Avocat qui aura misé et sera resté adjudicataire pour lui. Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations, et notamment celles relatives à la réitération des enchères, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

Les dispositions ci-dessus exposées seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayant - causes.

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété des biens à vendre, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun. Mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

ARTICLE DEUXIEME Audience d'orientation - Mise à prix - Adjudication

L'audience d'orientation aura lieu le **Vendredi 16 novembre 2018 à 14 heures**

Lors de l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-1 et L.311-6 du Code des procédures civiles d'exécution sont réunies.

Il statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuites de la procédure, en autorisant soit la vente amiable à la demande du débiteur, soit en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des exigences éventuelles du débiteur.

ARTICLE TROISIEME

1^{er} cas : La vente amiable sur autorisation judiciaire

Elle se déroule selon les dispositions des articles R.322-20 et suivants du code des procédures civiles d'exécution qu'elle doit respecter.

Ces dispositions sont ci-après reproduites :

Article R.322-20 :

La demande tendant à la vente amiable de l'immeuble peut être présentée et jugée avant la signification de l'assignation à comparaître à l'audience d'orientation, sous réserve pour le débiteur de mettre en cause les créanciers inscrits sur le bien.

La décision qui fait droit à la demande suspend le cours de la procédure d'exécution à l'exception du délai imparti aux créanciers inscrits pour déclarer leur créance.

Article R.322-21:

Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente.

Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois.

A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois.

Article R.322-22:

Le débiteur accomplit les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable. Il rend compte au créancier poursuivant, sur sa demande, des démarches accomplies à cette fin.

Le créancier poursuivant peut, à tout moment, assigner le débiteur devant le juge aux fins de voir constater sa carence et ordonner la reprise de la procédure sur vente forcée.

Lorsque la reprise de la procédure est postérieure à l'audience d'orientation, le juge fixe la date de l'audience d'adjudication qui se tient dans un délai compris entre deux et quatre mois. La décision est notifiée au débiteur saisi, au créancier poursuivant et aux créanciers inscrits.

La décision qui ordonne la reprise de la procédure n'est pas susceptible d'appel.

Article 322-23 :

Le prix de vente de l'immeuble ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur à quelque titre que ce soit sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et acquis aux créanciers participant à la distribution ainsi que, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués.

En cas de défaut de conclusion de la vente du fait de l'acquéreur et sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires relatives à son droit de rétractation, les versements effectués par celui-ci restent consignés pour être ajoutés au prix de vente dans la distribution.

Article R.322-24 :

Le notaire chargé d'établir l'acte de vente peut obtenir, contre récépissé, la remise par le créancier poursuivant des documents recueillis pour l'élaboration du cahier des conditions de vente.

Les frais taxés sont versés directement par l'acquéreur en sus du prix de vente.

Article R.322-25 :

A l'audience à laquelle l'affaire est rappelée, le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées et que le prix a été consigné. Il ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. Il ordonne alors la radiation des inscriptions d'hypothèque et de privilège prises du chef du débiteur.

Le jugement ainsi rendu n'est pas susceptible d'appel.

Le conservateur des hypothèques qui procède à la publication du jugement en fait mention en marge de la publication de la copie du commandement et procède aux radiations des inscriptions correspondantes.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable, le juge ordonne la vente forcée dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article R.322-22.

ARTICLE QUATRIEME
2^{ème} cas : La vente forcée

Lorsque le Juge de l'Exécution ordonne la vente forcée, il fixe la date de l'audience à laquelle il y sera procédé, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de cette décision.

Le Juge détermine les modalités de visite de l'immeuble à la demande du créancier poursuivant.

L'adjudication dont la date sera fixée par le Juge de l'exécution lors de l'audience d'orientation précitée, aura lieu en UN LOT sur la mise à prix suivante :

50.000,00 €
CINQUANTE MILLE EUROS

offerte par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

ARTICLE CINQUIEME
Les enchères

Elles se déroulent conformément aux dispositions des articles R.322-40 à R.322-49 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduits :

Article R.322-40 :

Les enchères sont portées par le ministère d'un avocat inscrit au barreau du Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie. Celui-ci ne peut être porteur que d'un seul mandat.

Article R.322-41 :

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 ou de la Caisse de dépôts et consignations selon les indications du cahier des conditions de vente, représentant 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cet acompte puisse être inférieur à 3.000 €. Le récépissé reproduit les dispositions des troisième et quatrième alinéas du présent article.

La somme encaissée par le séquestre ou la Caisse des dépôts et consignations est restituée dès l'issue de l'audience d'adjudication à l'enchérisseur qui n'a pas été déclaré adjudicataire.

Lorsque l'adjudicataire 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 R.322-44 :

Les enchères sont pures et simples.

Chaque enchère doit couvrir l'enchère qui la précède.

Article R.322-47 :

A défaut d'enchère et lorsque le montant de la mise à prix a été modifié par le juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant, le cas échéant jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

Article R.322-49 :

Les contestations relatives à la validité des enchères sont formées verbalement à l'audience, par ministère d'avocat. Le juge statue sur le champ et, le cas échéant, reprend immédiatement les enchères dans les conditions prévues à l'article R.322-43.

En sus de la consignation prévue à l'article R.322-41, l'adjudicataire sera tenu de consigner entre les mains de son conseil une somme équivalente au montant des frais prévisibles, ce comprenant notamment les frais taxés et les divers émoluments de la vente.

Le montant minimum des enchères est fixé à 200,00 €.

ARTICLE SIXIEME
La surenchère

Elle est formée conformément aux dispositions des articles R.322-50 à R.322-55 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduits :

Article R.322-50 :

Toute personne peut faire une surenchère du dixième au moins du prix principal de la vente.

Article R.322-51 :

A peine d'irrecevabilité, la surenchère est formée par acte d'avocat et déposée au greffe du juge de l'exécution dans les dix jours suivant l'adjudication. Elle vaut demande de fixation d'une audience de surenchère.

L'avocat atteste s'être fait remettre de son mandant une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque du dixième du prix principal de la vente.

La déclaration de surenchère ne peut être rétractée.

Article R.322-52 :

Au plus tard le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère, le surenchérisseur la dénonce par acte d'huissier de justice ou par notification entre avocats au créancier poursuivant, à l'adjudicataire et au débiteur saisi, à peine d'irrecevabilité. L'acte de dénonciation rappelle les dispositions de l'article R.311-6 et du deuxième alinéa du présent article ; une copie de l'attestation prévue au deuxième alinéa de l'article R.322-51 y est jointe.

La validité de la surenchère peut être contestée dans les quinze jours de sa dénonciation.

Article R.322-53 :

L'audience de surenchère est fixée par le juge de l'exécution à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la déclaration de surenchère.

En cas de contestation de la déclaration de surenchère, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits, l'adjudicataire et le surenchérisseur sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R.322-54 :

Les formalités de publicité sont réalisées à la diligence du surenchérisseur ou, à son défaut, du créancier poursuivant, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Article R.322-55 :

Le jour de l'audience, les enchères sont reprises dans les conditions prévues par les articles R.322-39 à R.322-49, sur la mise à prix modifiée par la surenchère.

Si cette surenchère n'est pas couverte, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire.

Aucune surenchère ne pourra être reçue sur la seconde adjudication.

ARTICLE SEPTIEME

Consignation du prix - Intérêts

Au plus tard dans les deux mois de la date d'adjudication définitive, à peine de réitération des enchères, ainsi qu'il est prescrit par les articles R.322-56 et R.322-66 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire devra procéder au paiement du prix et des frais taxés.

A défaut de consignation du prix et du paiement des frais, la vente sera résolue de plein droit.

Conformément à l'article R.322-56 du Code susvisé, à défaut de consignation du prix de vente dans le délai de deux mois, celui-ci sera augmenté de plein droit des intérêts au taux légal jusqu'au versement complet ou à la consignation complète du prix.

Si le prix n'est pas versé dans le délai de trois mois, le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration de ce délai.

Cette consignation du prix devra être réalisée entre les mains de la CARPA qui en sera constituée séquestre avec affectation spéciale à la distribution à faire aux créanciers saisissants ou inscrits qui exerceront sur le prix leurs droits préférentiels sur l'immeuble, puis éventuellement et sous réserve d'autres oppositions, aux paiements à faire à la partie saisie.

Cette consignation arrêtera le cours des intérêts générés par le prix de vente dans les conditions exposées au présent article.

Lorsque les fonds sont séquestrés, ils produisent intérêt à un taux qui ne peut être inférieur au taux d'intérêt servi par la Caisse des dépôts et consignations pendant cette période. Les intérêts sont acquis aux créanciers et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribués avec le prix de l'immeuble.

Le créancier poursuivant qui a la qualité de premier créancier inscrit ou de créancier venant en rang utile aura la faculté, lorsqu'il est déclaré adjudicataire, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, d'opposer sa créance, en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, et suivant les modalités des Articles 1289 et suivants du Code Civil.

Dans cette hypothèse, le créancier poursuivant déclaré adjudicataire ne sera obligé ni au paiement du prix d'adjudication, ni à la consignation de ce prix à due concurrence du montant de sa créance.

Il devra toutefois, par déclaration, aviser la CARPA désignée en qualité de Séquestre ainsi que les parties de son intention de bénéficier des dispositions de la présente clause et de la compensation légale.

L'intervention du séquestre prévue au présent article est uniquement destinée à garantir au profit des vendeurs et des créanciers inscrits la conservation du prix leur revenant.

Le séquestre ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'adjudicataire, hors celle de représenter en temps voulu la somme consignée.

ARTICLE HUITIEME **Levée du titre et Publication du jugement**

Le titre de vente est délivré par le greffier à l'adjudicataire.

Il l'est également, à sa demande, au créancier poursuivant pour procéder aux formalités de publicité du titre, à défaut de diligences à cet effet par l'adjudicataire.

Si la vente forcée comprend plusieurs lots, il est délivré une expédition par acquéreur.

La quittance du paiement des frais est annexée au titre de vente.

Dans les trois mois de la date d'adjudication définitive, ainsi qu'il est prévu à l'article 33 B du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, l'adjudicataire devra faire publier la sentence d'adjudication au bureau des hypothèques de la situation des biens.

Conformément aux dispositions des articles R.322-62 et R.322-63 du Code des procédures civiles d'exécution et à défaut pour l'adjudicataire d'avoir procédé à cette publication, le créancier poursuivant pourra l'effectuer en son lieu et place aux frais de l'adjudicataire défaillant.

ARTICLE NEUVIEME **Frais et droits d'Enregistrement**

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix et dans les vingt jours qui suivront l'adjudication définitive ou éventuellement le jugement qui aura annulé la surenchère, tous les droits d'enregistrement, de greffe et autres auxquels donnera lieu l'adjudication.

Il sera tenu de payer également en sus de son prix et dans le même délai tous les frais, depuis le commandement de saisie inclus, pour parvenir à la vente, dont le montant sera indiqué, après taxe, avant la mise en adjudication.

Si plusieurs lots sont mis en adjudication dans la même poursuite, les frais de poursuite seront supportés par les adjudicataires au prorata des mises à prix.

L'adjudicataire devra payer également en sus de son prix et dans le même délai le montant des émoluments dus à l'Avocat poursuivant, fixés par le tarif en vigueur.

Il devra quarante-huit heures au moins avant l'expiration du délai de trente jours qui suivra l'adjudication, ou éventuellement le jugement définitif qui aura déclaré nulle la surenchère, rapporter au greffier du Tribunal la justification du paiement de tous les frais sus-indiqués.

La quittance de ces frais demeurera jointe et annexée à la minute du jugement d'adjudication qui ne pourra être délivrée à l'adjudicataire qu'au vu de cette justification.

ARTICLE DIXIEME **Fiscalité immobilière**

En cas de vente assujettie à la T.V.A. par application de l'article 257 C.G.I., le montant de la T.V.A. dont la charge incombe au vendeur sera acquitté par l'adjudicataire comme il sera indiqué ci-après.

Dans certains cas exceptionnels, prévus par l'article 285 3° du C.G.I. où la loi met la T.V.A. à la charge de l'acquéreur (vente de certains terrains à bâtir notamment), celui-ci paiera la T.V.A. en sus de son prix.

Dans tous les autres cas, il appartiendra au vendeur dans le délai de dix jours à compter de l'adjudication définitive, de déposer entre les mains de l'Inspecteur des Impôts du lieu de la situation de l'immeuble, la déclaration qui permettra la liquidation de la T.V.A., cette déclaration devant s'accompagner de toutes les pièces justificatives.

A défaut par le vendeur de satisfaire à cette obligation, l'adjudicataire règlera **en sus du prix** le montant de cette dernière d'ordre et pour le compte du saisi ou du vendeur et compte tenu de ses droits à déduction, le tout sans recours possible contre la partie saisissante, le vendeur ou son Conseil.

Si lors de la distribution amiable ou par voie de distribution judiciaire du prix d'adjudication, le règlement des créances inscrites absorbe l'intégralité du prix ou ne laisse par une somme suffisante pour permettre le règlement intégral de la T.V.A., cette taxe sera réputée avoir été payée par l'acquéreur en l'acquit de son vendeur auprès de qui il pourra en recouvrer le montant par toutes les voies de droit, bénéficiant pour l'exercice de cette action en répétition du privilège de l'article 1926 C.G.I. comme subrogé dans le bénéfice du privilège du Trésor, conformément aux dispositions de l'article 1250 C. Civ.

L'adjudicataire devra, au moment du règlement de la taxe, se faire délivrer par le Receveur des Impôts une quittance subrogative.

A défaut d'acquitter la T.V.A. avant enregistrement, l'adjudicataire sera redevable en sus du prix, du droit d'enregistrement dû en matière de vente immobilière.

ARTICLE ONZIEME **Réitération des enchères**

Elle est mise en œuvre conformément aux dispositions des articles R.322-66 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduits :

Article R.322-66 :

A défaut pour l'adjudicataire de payer dans les délais prescrits le prix, les frais taxés ou les droits de mutation, 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.

Article R.322-67 :

Toute personne qui poursuit la réitération des enchères se fait délivrer par le greffe un certificat constatant que l'adjudicataire n'a pas justifié du versement du prix ou de sa consignation ou du paiement des frais taxés ou des droits de mutation.

La personne qui poursuit la réitération des enchères fait signifier le certificat au saisi, à l'adjudicataire et, le cas échéant, au créancier ayant sollicité la vente.

Outre les mentions prescrites pour les actes d'huissier de justice, la signification faite à l'acquéreur comporte, à peine de nullité :

1° La sommation d'avoir à payer le prix, les frais taxés et les droits de mutation dans un délai de huit jours ;

2° Le rappel des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.322-12 et des articles R.311-6, R.322-56, R.322-58, R.322-68, R.322-69 et R.322-72.

Article R.322-68 :

L'adjudicataire peut contester le certificat dans un délai de quinze jours suivant sa signification. La décision du juge de l'exécution statuant sur cette contestation n'est pas susceptible d'appel.

Article R.322-69 :

Faute pour l'adjudicataire de satisfaire à la sommation qui lui a été faite, l'immeuble est remis en vente par la voie d'une nouvelle adjudication.

La nouvelle audience de vente est fixée par le juge de l'exécution sur requête de la partie qui poursuit la réitération des enchères, à une date comprise dans un délai de deux à quatre mois suivant la date de la signification du certificat du greffe à l'acquéreur.

En cas de contestation du certificat prévu à l'article R.322-67, ce délai court à compter de la date de la décision de rejet.

Le débiteur saisi, le créancier poursuivant, les créanciers inscrits et l'adjudicataire défaillant sont avisés par le greffe de la date de l'audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article R.322-70 :

Les formalités de publicité sont réitérées dans les formes et conditions prévues par les articles R.322-31 à R.322-36.

Elles comportent, en outre, le montant de l'adjudication.

Article R.322-71 :

Le jour de l'audience, les enchères sont réitérées dans les conditions prévues par les articles R.322-39 et R.322-49.

Article R.322-72 :

L'adjudicataire défaillant de la vente initiale conserve à sa charge les frais taxés lors de cette adjudication. Passé un délai de deux mois suivant celle-ci, il est tenu des intérêts au taux légal sur son enchère jusqu'à la nouvelle vente.

La personne déclarée adjudicataire à l'issue de la nouvelle adjudication doit les frais afférents à celle-ci.

ARTICLE DOUZIEME

Solidarité

Il y aura solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent cahier des charges entre tous les acquéreurs cointéressés sur le même lot dans les deux cas suivants :

- 1°) Si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir ;
- 2°) Si l'adjudicataire revend tout ou partie des immeubles adjugés avant son entière libération.

Dans le cas où l'adjudicataire ou l'une des personnes coobligées ci-dessus indiquées décèderaient avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

ARTICLE TREIZIEME

Prohibition de détériorer l'immeuble

Avant le paiement intégral de son prix, l'adjudicataire ne pourra se livrer à aucune entreprise de démolition ou à quelque détérioration que ce soit ou à aucun changement de nature à diminuer la valeur de l'immeuble, ni à aucune coupe de bois, à peine de poursuite en réitération d'enchère ou de consignation immédiate de son prix.

ARTICLE QUATORZIEME

Paielement provisionnel

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier hypothécaire de premier rang pourra demander par requête au Juge de l'Exécution le paiement à titre provisionnel du principal de sa créance, dans la limite des fonds séquestrés ou consignés et sous déduction des frais prévisibles de poursuite d'ordre et de radiation des inscriptions.

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

L'attribution définitive de la somme réglée par le séquestre ou le consignataire n'interviendra que dans le cadre des procédures prévues par la loi.

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 règlement opéré par le séquestre.

En cas d'opposition régulière du syndic de copropriété faite par acte extrajudiciaire, le règlement provisionnel ne pourra intervenir que sous déduction du montant de l'opposition.

ARTICLE QUINZIEME

A) Transmission de propriété - B) Servitudes

- A) L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé. Il prendra les biens dans l'état où ils seront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix ni à aucune indemnité contre le vendeur pour surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, de fosses d'aisance, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, lors même que la différence excéderait un vingtième. La vente est faite sans garantie de la nature ou de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des fouilles ayant pu être faites sous sa surface, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être apportés, des éboulements et des glissements de terre, sans garantie non plus à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant les biens vendus des propriétés voisines. L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle, étant subrogé tant activement que passivement dans tous les droits réels ou personnels attachés aux biens et appartenant au saisi contre qui la vente est poursuivie.
- B) L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quels que soient leur nature, leurs caractères, leur importance et leurs origines, y compris les servitudes de zone militaire ou de zone sanitaire, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne ou des monuments historiques, et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à défendre les autres à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre le poursuivant, ni contre l'avocat rédacteur du présent cahier des charges, le saisi ou ses créanciers et sans que la présente clause puisse attribuer à l'adjudicataire, ni aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi. Tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard de la réglementation d'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet, indépendamment des renseignements précisés au présent cahier des charges.

ARTICLE SEIZIEME

Entrée en jouissance

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.

- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location, selon le paragraphe « a » ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe « b » du présent article.
- d) Si l'immeuble est occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et en cas de surenchère que du jour de l'adjudication définitive.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Hormis les cas où un accord est intervenu pour autoriser le maintien dans les lieux du débiteur saisi, l'adjudicataire 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.

L'acquéreur sera tenu de notifier au locataire éventuel son nom ou sa dénomination et son domicile ou siège social, ainsi que le cas échéant, ceux de son mandataire.

Conformément aux dispositions de l'article L.322-9 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudicataire ne peut avant la consignation ou le versement du prix et le paiement des frais de la vente, 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.

ARTICLE DIX-SEPTIEME **Charges et impôts**

Les impôts et taxes de toute nature seront dus par les propriétaires ou occupants au premier janvier précédant la date d'adjudication définitive.

L'adjudicataire supportera les charges de toute nature dont les biens sont grevés, à compter ou à ventiler du jour de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble vendu est soumis au statut de la copropriété, l'adjudicataire devra en outre régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de son entrée en jouissance.

Il pourra retenir sur les intérêts de son prix et éventuellement sur le prix lui-même, le montant des impôts, taxes ou charges qu'il aurait été tenu de payer à la décharge de la partie saisie et le montant des fruits civils qui auraient été perçus par la partie saisie pour un temps postérieur à l'adjudication définitive.

ARTICLE DIX-HUITIEME **Locations - Fermages**

L'adjudicataire devra maintenir et exécuter, pour le temps restant à courir ou à proroger, les baux à loyers ou à fermage et les contrats de jouissance qui ont été consentis par le saisi, ainsi que toutes les occupations légales résultant de l'application de la loi.

Toutes contestations avec les locataires, fermiers ou occupants lui demeureront personnelles.

Toutefois, ceux de ces baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude, pourront sous réserve des dispositions légales sur le maintien dans les lieux, être annulés à la demande de l'adjudicataire, qui est, à cet égard, pleinement subrogé aux droits du créancier poursuivant ou des créanciers inscrits.

Les baux postérieurs au commandement devront l'être également.

Dans ce cas également, l'adjudicataire sera subrogé aux droits du créancier poursuivant ou des créanciers inscrits, pour faire annuler ces baux.

L'adjudicataire fera également son affaire personnelle des locations verbales existantes pour le temps qu'il leur restera à courir au moment de l'adjudication, d'après l'usage des lieux et dans les termes des lois et décrets en vigueur.

L'adjudicataire tiendra compte en sus et sans diminution de son prix aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tout dépôt de garantie versé à la partie saisie.

Si ces sommes sont productives d'intérêts au profit des locataires, soit conventionnellement, soit dans les termes de la loi, l'adjudicataire tiendra compte à ses locataires du montant de ces intérêts, soit au taux stipulé, soit au taux légal.

Il en effectuera ce paiement en autant de fractions qu'il y aura de termes de loyers, lors du paiement de chacun de ces termes, en ce qui concerne les intérêts conventionnels et aux époques fixées par la loi en ce qui concerne les intérêts légaux.

Les clauses ci-dessus qui concernent les loyers d'avance imputables sur le ou les derniers termes de la jouissance du locataire ne s'appliquent pas aux termes de loyers qui se paient par anticipation.

La déclaration qui en sera faite, soit au cahier des conditions de vente, soit par conclusions, n'enlèvera pas à l'adjudicataire le droit de les toucher dès leur exigibilité, sous la condition d'avoir au préalable acquitté les frais de poursuite et les droits d'enregistrement et autres du jugement d'adjudication et d'avoir justifié desdits paiements.

Toutefois, si la partie saisie ou le séquestre des loyers venait à encaisser tout ou partie de ces loyers payables par anticipation, l'adjudicataire fera son affaire personnelle du recouvrement de ces loyers auprès de la partie saisie ou de leur attribution à son profit des fonds détenus par le séquestre ou le consignataire.

L'adjudicataire sera subrogé à ses risques, périls et fortune, purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie, tels que ces droits et obligations résultent des divers lois et décrets intervenus en matière de loyers (notamment en ce qui concerne les congés de prorogation, augmentation ou diminution de loyers, demande en renouvellement en matière de propriété commerciale, etc...) qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions de vente et sans que ce dernier puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

Les droits de préemption de toute nature ou assimilés s'imposeront à l'adjudicataire.

ARTICLE DIX-NEUVIEME
Assurances et Abonnements

L'adjudicataire, dès le prononcé de l'adjudication, devra souscrire ou maintenir à ses frais, auprès de telle compagnie solvable qu'il avisera, toutes polices d'assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux, la responsabilité civile... Il paiera, s'il y a lieu, toutes les primes et les droits venant à échéance, à compter de l'adjudication.

En cas de sinistre, l'indemnité allouée par l'assurance appartiendra à due concurrence aux créanciers poursuivants ou inscrits et, éventuellement, à la partie saisie, à l'effet de quoi l'adjudication en vaudra délégation et transport à leur profit.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits.

ARTICLE VINGTIEME
Déclaration de command

En vertu de l'article L.322-8 du Code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne peut donner lieu à déclaration de command.

Ainsi fait et dressé par Maître Michel NOUVEL, membre de la *SCP d'Avocats NOUVEL-CHESNAIS-JEANNESSON*, avocats inscrits au barreau de SAINT MALO, sis 10 avenue Anita Conti de ladite ville.

Avocat poursuivant

A SAINT MALO

le

premier Octobre 2015

Michel NOUVEL
Henri CHESNAIS
Catherine JEANNESSON
Avocats Associés
10 avenue Anita Conti - BP 40919
35409 ST-MALO CEDEX
tél. 02.99.40.87.78 - Fax 02.99.40.45.4

