

LE 26/10/2006

Cahier des charges dressé par Maître Alain BONNET BEAUFRANC, notaire à LA SOUTERRAINE (Creuse), soussigné, en exécution du jugement ci-après énoncé, pour parvenir à la vente aux enchères publiques, sur licitation, de l'immeuble ci-après désigné, à la requête des parties ci-après identifiées :

REQUERANTS.

1ent. - Monsieur [REDACTED]

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française et résident en France.

2ent. - Madame [REDACTED]

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.
De nationalité française et résident en France.

Désignés dans l'acte "les colicitants" ou, séparément, "le colicitant".

Ayant pour avocat,

[REDACTED] Maître COLOMB AUDRAS, avocat au barreau de GUERET,

[REDACTED] Maître Xavier TOURAILLE, avocat au barreau de GUERET.

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

ENONCIATION DES FAITS ET DU JUGEMENT ORDONNANT LA VENTE**I – ACQUISITION par [REDACTED]**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain BONNET BEAUFRANC, notaire à LA SOUTERRAINE, le 2 février 1995 publié à la conservation des hypothèques de GUERET le 6 mars 1995 volume 1995P numéro 1503,

Et aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry DELILLE, notaire à DUN LE PALESTEL, le 19 octobre 1996 publié à la conservation des hypothèques de GUERET le 26 novembre 1996 volume 1996P numéro 5005,

[REDACTED] a acquis le bien immobilier ci-après désigné.

II – ACQUISITION par [REDACTED]

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain BONNET BEAUFRANC, notaire à LA SOUTERRAINE, le 13 juin 1997 publié à la conservation des hypothèques de GUERET le 10 juillet 1997 volume 1997P numéro 3083,

[REDACTED] vendu à [REDACTED]

La MOITIE INDIVISE du bien immobilier ci-après désigné, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

III – PRETENTIONS des parties

* [REDACTED], demandeur, dans ses conclusions en date du 27 mai 2005, demande notamment que "soit ordonné le partage de l'indivision immobilière et mobilière relative à l'immeuble d'habitation de FRESSELINES. Elle demande que soit désigné Maître Bonnet beaufranc afin de procéder aux opérations de partage et que l'immeuble soit mis en vente sur la mise à prix de 130129 euros..."

* [REDACTED], défendeur, dans ses conclusions en date du 9 novembre 2005, demande que "soit ordonné la liquidation de l'indivision et que l'immeuble de FRESSELINES fasse l'objet d'une attribution préférentielle à son profit. Il demande que soit désigné le Président de la Chambre des Notaires pour procéder aux opérations de partage et s'oppose au partage mobilier..."

IV – JUGEMENT du Tribunal de Grande Instance de GUERET

Suivant jugement en date du 2 mai 2006, le Tribunal de Grande Instance de GUERET

a :

"Ordonné le partage de l'indivision existant entre [REDACTED] et [REDACTED] portant sur l'immeuble sis à FRESSELINES cadastré section BC 38 26 263 et 289 et sur le mobilier le garnissant,

Désigné pour procéder aux opérations de comptes liquidation et partage Monsieur le Président de la Chambre des Notaires de la Creuse ou son délégué et le Président de ce tribunal pour faire rapport en cas de difficulté,

Dit qu'en cas d'empêchement du notaire commis, il sera procédé à son remplacement par ordonnance du Président de ce tribunal rendue sur simple requête,

LE 26/10/2006

Dit qu'il sera procédé en l'étude du notaire liquidateur à la mise en vente du bien immobilier sur licitation aux enchères publiques, ce en un seul lot et sur la mise à prix de 130.129 euros, le cahier des charges comportant la clause d'attribution pour le cas où l'un des indivisaires se rendrait acquéreur,

Dit qu'il sera constitué deux lots du mobilier qui sera partagé dans les conditions prévues par l'article 834 du code civil,

Condamne [REDACTED] au versement à l'indivision d'une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 780 euros à compter du 21 mai 2002 et jusqu'à la clôture des opérations de partage, cette indemnité portant intérêts au taux légal à compter de la présente décision,

Déboute [REDACTED] de sa demande de remboursement,

Le déboute, en outre, de sa demande de dommages et intérêts,

Rejette les demandes formulées sur le fondement des articles 699 et 700 du nouveau code de procédure civile,

Ordonne l'emploi des dépens en frais privilégiés de partage".

Ce jugement est devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le 12 juillet 2006 par Monsieur le Greffier en chef du Tribunal susindiqué et qui demeurera ci-annexé.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE A VENDRE

SUR LA COMMUNE DE FRESSELINES (Creuse)

Sis Rue Léon Detroy

Les biens et droits consistant en :

Une maison d'habitation composée d'une partie ancienne rénovée, d'un agrandissement de ce bâtiment ancien et d'une vaste extension récente en L, comprenant :

Partie ancienne : cuisine aménagée et équipée, salle d'exposition, partie d'atelier et grenier non aménageable, chambre avec point d'eau ;

Partie récente : séjour avec cheminée insert, entrée et chaufferie, bureau, chambre, dressing, salle d'eau, WC, partie atelier ;

Garage et hall à l'extérieur ;

Jardin et piscine.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de FRESSELINES						
Section Pr. Let.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
BC	291	Rue Léon Defroy	0	15	42	jardin-sol
Contenance totale			0	15	42	

Tel que cet immeuble existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

EFFET RELATIF

ACQUISITION publiée à la conservation des hypothèques de GUERET le 6 mars 1995
volume 1995P numéro 1503

ACQUISITION publiée à la conservation des hypothèques de GUERET le 26 novembre
1996 volume 1996P numéro 5005

ACQUISITION publiée à la conservation des hypothèques de GUERET le 10 juillet
1997 volume 1997P numéro 3083.

URBANSIME

Il a été délivré concernant ledit IMMEUBLE, par la Mairie de FRESSELINES, à la date du 13 octobre 2006, une note de renseignements d'urbanisme concernant la mutation d'un immeuble bâti sans modification de son état dont la teneur est ci-après littéralement transcrite :

Ministère de l'urbanisme du logement et des transports :

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour, par l'autorité indiquée ci-contre. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie

A - Droit de préemption : Néant

B - Nature de dispositions d'urbanisme applicables au terrain : Règles générales d'urbanisme

C - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain : Néant

D - Opération concernant le terrain : Néant

E - Observations et prescriptions particulières : Néant

Fait à FRESSELINES

Signé :/

L'original de cette note de renseignements demeurera ci-annexé après mention.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le COLICITANT informe que l'IMMEUBLE objet des présentes n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, ni par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ni dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

Le COLICITANT déclare en outre qu'à sa connaissance, l'IMMEUBLE vendu n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L. 125-2 ou L. 128-2 du Code des assurances.

Déclarations concernant les dispositions relatives à l'amiante :

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique et du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié, le COLICITANT déclare au sujet du bien objet des présentes qu'il s'agit d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et qu'il entre dans le champ d'application dudit décret.

Qu'il résulte d'un état répondant aux normes de l'article L.1334-7 du Code de la santé publique en date du 12 octobre 2006 délivré par Monsieur ALVAREZ que les recherches effectuées n'ont pas révélé la présence de matériaux ou de produits de constructions contenant de l'amiante.

Ce document est demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Lutte contre le saturnisme :

Le COLICITANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique.

Le COLICITANT déclare que le bien objet des présentes est à usage d'habitation et a été construit avant le 1er Janvier 1949, il entre donc dans le champ d'application des dispositions de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique.

En conséquence, un constat de risque d'exposition au plomb a été établi le 12 octobre 2006, par Monsieur ALVAREZ, tel que l'exigent les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique. Ce constat ne révèle ni la présence de plomb dans les revêtements de l'immeuble, ni de facteurs de dégradation du bâti et est annexé à l'acte.

Le COLICITANT ne sera donc tenu à aucune garantie à l'égard de l'ADJUDICATAIRE, à raison des vices cachés constitués par une présence éventuelle de plomb qui pourraient affecter le bien objet des présentes.

Déclarations concernant la lutte contre les Termites :

Le COLICITANT déclare qu'à sa connaissance L'IMMEUBLE n'est pas inclu, à ce jour, dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans L'IMMEUBLE.

Piscines privatives :

Le COLICITANT déclare que le bien entre dans le champ d'application des articles L. 128-1 et suivants et R. 128-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation car il comprend une piscine enterrée non close privative à usage individuel ou collectif, installée avant le 1er janvier 2004.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article L. 128-2 alinéa 1er du Code de la construction et de l'habitation selon lequel "les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif, installées avant le 1er Janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement".

Le COLICITANT déclare que la piscine n'est pas dotée à ce jour d'un tel dispositif de sécurité normalisé destiné à prévenir le risque de noyade.

Aux termes de l'article L. 152-12 du Code de la construction et de l'habitation le non-respect des dispositions des articles susvisés est puni d'une amende de 45 000 Euros.

ABSENCE D'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES POUR LES TRAVAUX

Le COLICITANT déclare avoir effectué des travaux d'aménagement dans l'immeuble vendu, depuis moins de dix ans.

Ces travaux ont consisté en un **agrandissement du bâtiment ancien et d'une vaste extension récente disposée en L.**

Le COLICITANT déclare avoir fait les travaux lui-même et ne pas avoir souscrit d'assurance dommages ouvrages pour l'exécution de ces travaux.

Le notaire soussigné a rappelé que les travaux étaient garantis pendant dix ans dans les termes et sous les réserves qui suivent.

Le régime juridique de responsabilité et d'assurance applicable à ces travaux est celui institué par la Loi n°78-12 du 4 janvier 1978.

LE 26/10/2006

Le nouveau propriétaire pourra bénéficier de la garantie édictée par les articles 1792 et suivants du Code Civil, consistant en une responsabilité décennale pesant sur le "Constructeur de l'ouvrage" au sens de l'article 1792-1 du même Code.

Cette garantie s'applique :

- aux dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou à ceux qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou dans l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination, même résultant d'un vice du sol ;
- aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, lorsqu'ils font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Cette garantie ne s'applique pas si le "Constructeur de l'ouvrage" prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

En application de l'article 2270 du Code Civil, la durée de cette responsabilité et de cette garantie est de dix ans. Ce délai de dix années court à compter de la réception des travaux par le "Maître de l'Ouvrage".

Le COLICITANT reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation faite par cette Loi du 4 janvier 1978 de souscrire dès avant l'ouverture du chantier une assurance DOMMAGES-OUVRAGES.

Le COLICITANT déclare n'avoir souscrit à ce jour aucune assurance, et il reconnaît avoir été, également, informé des obligations qui vont peser sur lui compte tenu de l'absence de cette assurance.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à [REDACTED] chacun pour moitié indivise, savoir :

[REDACTED] tant pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Alain BONNET BEAUFRANC, notaire à LA SOUTERRAINE, le 2 février 1995 publié à la conservation des hypothèques de GUERET le 6 mars 1995 volume 1995P numéro 1503, de [REDACTED] et [REDACTED] demeurant à [REDACTED] moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte que pour en avoir fait l'acquisition suivant acte reçu par Maître Thierry DELILLE, notaire à DUN LE PALESTEL, le 19 octobre 1996 publié à la conservation des hypothèques de GUERET le 26 novembre 1996 volume 1996P numéro 5005, de [REDACTED] moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

[REDACTED] pour en avoir acquis la moitié indivise suivant acte reçu par Me BONNET BEAUFRANC, notaire susnommé, le 13 juin 1997 publié à la conservation des hypothèques de GUERET le 10 juillet 1997 volume 1997P numéro 3083, de [REDACTED] moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

ETAT CIVIL DES COLICITANTS

Les déclarations sur l'état civil des colicitants seront faites, soit dans l'acte de dépôt du présent cahier des charges, soit dans le procès-verbal d'adjudication.

CHARGES ET CONDITIONS

Article 1^{er}. – GARANTIE

Les colicitants seront tenus à la garantie d'éviction.

En cas d'adjudication au profit d'un étranger, cette garantie sera celle prévue aux articles 1626 et suivants du Code civil.

En cas d'adjudication au profit d'un colicitant, cette garantie sera celle prévue aux articles 884 et 886 du même code.

Tout adjudicataire, étranger ou colicitant, prendra l'immeuble adjudgé et ses dépendances dans l'état où le tout se trouvera lors de l'adjudication, sans pouvoir, contre ou envers les colicitants, exercer aucun recours ni répétition ou prétendre à aucune indemnité à raison, notamment, du mauvais état des constructions, du sol ou du sous-sol, de dégradations, vétusté, vices apparents ou cachés (notamment de construction), mitoyenneté ou non mitoyenneté ou pour erreur dans la désignation ou la contenance indiquées, toute différence avec la contenance réelle devant faire le profit ou la perte de l'adjudicataire, excédât-elle même un vingtième en ce qui concerne l'adjudicataire étranger.

Article 2. – SERVITUDES

Il ne résulte des titres de propriété aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Article 3. – PROPRIETE - JOUISSANCE

L'adjudicataire sera propriétaire du BIEN MIS EN VENTE à partir du jour de l'adjudication, sauf l'effet de l'exercice de la faculté de surenchérir, de l'exercice de tous droits de préemption ou de toute autre condition particulière stipulée au présent cahier des charges.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à l'expiration du délai de surenchère si aucune surenchère n'a été réalisée dans ce délai.

Article 4 – CONTRIBUTIONS ET ABONNEMENTS

L'adjudicataire supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance les impôts, contributions et autres charges auxquelles l'immeuble est assujéti ;

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tous prorata.

L'adjudicataire continuera tous abonnements et contrats passés par les colicitants pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût des consommations à compter de l'entrée en jouissance.

Article 5 – ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

Article 6 – FRAIS ET EMOLUMENTS de Maître BONNET BEAUFRANC, notaire

L'adjudicataire paiera en sus du prix, la totalité des frais d'adjudication concernant notamment :

1° le coût du présent cahier des charges ;

2° les frais, droits et émoluments du procès-verbal d'adjudication.

Article 7 – DELIVRANCE D'EXPEDITION

L'expédition du procès-verbal d'adjudication ne sera délivrée à l'adjudicataire que lorsqu'il aura satisfait aux charges qui lui sont imposées par l'article 6 ci-dessus.

Article 8 – PUBLICITE FONCIERE

Le notaire soussigné fera publier l'adjudication au bureau des hypothèques compétent, aux frais de l'adjudicataire, de la manière et dans les délais prévus par la loi.

Si l'accomplissement de ces formalités révèle l'existence d'inscriptions grevant l'immeuble dont il s'agit, l'adjudicataire sera tenu d'en faire la dénonciation aux colicitants au domicile ci-après élu, et ceux-ci auront un délai de quarante jours pour rapporter les certificats de radiation de ces inscriptions.

Pendant ce délai, les adjudicataires ne pourront faire ni offres ni consignation de leur prix, ni faire aucune notification aux créanciers inscrits, à moins qu'ils n'y soient contraints par les voies légales.

Au surplus, l'adjudicataire sera indemnisé sur son prix de tous frais extraordinaires de publicité foncière et de purge.

Article 9 – PAIEMENT DES PRIX

Adjudication au profit d'un étranger. – En pareil cas, l'adjudicataire paiera son prix principal d'adjudication entre les mains du NOTAIRE pour le compte des colicitants ou des créanciers inscrits, au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le quarante cinquième jour de l'adjudication.

Toutefois, au cas où l'adjudication serait soumise à une condition suspensive résultant du présent cahier des charges, autre que celle de non- surenchère, le délai de paiement du prix ne partira que de la date à laquelle la condition suspensive sera réputée réalisée.

Ce prix produira de plein droit des intérêts dont le taux de base sera égal à celui du taux de l'intérêt légal en application au jour de l'adjudication, payable en même temps que le principal, qui courront à partir du jour de l'entrée en jouissance.

Lorsque l'adjudication est prononcée sur surenchère, le point de départ des intérêts est le jour même du prononcé de l'adjudication, le délai de paiement restant inchangé.

Le paiement en principal et intérêts devront avoir lieu par la comptabilité de Maître BONNET BEAUFRANC, notaire à LA SOUTERRAINE, et sera constaté par quittance authentique de son ministère.

En cas de décès de l'adjudicataire avant sa libération, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement au paiement du prix d'adjudication en principal, intérêts, frais et accessoires, et devront supporter les frais de signification de titres.

Adjudication au profit d'un colicitant. – En pareil cas, le prix ou les portions de celui-ci attribués aux copartageants de l'adjudicataire seront exigibles le jour du partage de l'indivision.

Le montant ainsi dû produira, à compter du jour de l'entrée en jouissance et jusqu'à celui de son paiement effectif, des intérêts dont le taux de base sera égal à celui du taux de l'intérêt légal en application au jour de l'adjudication, payable en même temps que le principal.

Les stipulations qui précèdent visant les colicitants ne seront applicables qu'autant que se trouveront réunies les conditions requises pour que l'adjudication soit assortie de l'effet déclaratif en application de l'article 883 précité du Code civil.

Article 10 – PROHIBITION DE DETERIORER

Avant sa libération complète, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le bien vendu, à peine de perdre le bénéfice du terme, le cas échéant, ou d'être contraint à la consignation immédiate de son prix ou de ce qui en resterait dû, en principal, intérêts et accessoires, à charge d'indemniser les colicitants et les créanciers inscrits de tous frais, perte et différence d'intérêts qui résulteraient pour eux de la consignation.

Article 11 – FOLLE ENCHERE

Faute par l'adjudicataire, soit de payer les frais comme il est prévu ci-dessus à l'article 6, soit de payer tout ou partie de leur prix, soit enfin d'exécuter les autres charges, clauses et conditions de l'adjudication, les colicitants pourront revendre l'immeuble dont s'agit par folle enchère et dans les formes prescrites par la loi.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à ce qui sera dû sur le prix de la première en principal et intérêts, à l'époque ci-après fixée pour l'entrée en jouissance du nouvel adjudicataire, le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence en principal et intérêts, par toutes les voies de droit, conformément à l'article 741 a du Code de procédure civile.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux colicitants.

En aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les colicitants, les frais de poursuite de vente ni ceux d'enregistrement, de publicité foncière et autres qu'il aurait payés et qui profiteraient au nouvel adjudicataire, lequel n'aura en conséquence ni à les payer, ni à en tenir compte à qui que ce soit.

L'adjudicataire sur folle enchère entrera en jouissance à partir du jour de l'adjudication par la prise de possession réelle.

Il est expressément stipulé que toutes les clauses ci-dessus s'appliqueront même aux colicitants adjudicataires.

Article 12 – REMISE DES TITRES

Il ne sera remis à l'adjudicataire aucun ancien titre de propriété.

Chacun pourra se faire délivrer à ses frais les expéditions ou extraits de tous titres dont il aurait besoin.

Article 13 – FIXATION ET MODE DES ENCHERES

Les enchères ne pourront être moindres de CENT EUROS (100 eur).

Elles seront portées verbalement et seront reçues sans ministère d'avocat.

L'adjudication sera faite au plus offrant et dernier enchérisseur sous la condition suspensive de l'absence de surenchère dans le délai prévu ci-après. Pour qu'elle soit prononcée, il faudra qu'il ait été allumée au moins trois feux, et que les deux derniers se soient éteints sans nouvelle enchère pendant leur durée.

En cas d'adjudication d'un même lot au profit de plusieurs personnes, celles-ci seront tenues solidairement, tant du paiement du prix, en principal, intérêts, frais et accessoires, qu'à l'exécution des charges et conditions, à moins qu'elles ne soient déchargées de cette solidarité au moment même de l'adjudication.

Article 14 – CLAUSE D'ATTRIBUTION

Si les feux s'éteignent sur une enchère portée par l'un des colicitants, celui-ci ne sera pas déclaré adjudicataire du bien mis en vente, mais ce fait, constaté par le procès-verbal d'enchères, vaudra engagement de sa part comme de la part des autres colicitants, d'en accepter et d'en faire l'attribution, dans le partage définitif de l'indivision existant entre les colicitants, pour une somme égale à celle indiquée au procès-verbal susvisé.

Article 15 – DECLARATION DE COMMAND

Tout adjudicataire, qu'il ait porté les enchères lui-même ou qu'il en ait chargé un mandataire, aura la faculté d'élire command jusqu'au lendemain de l'adjudication avant douze heures, faute de quoi l'adjudication demeurera pour son compte personnel.

Dans le cas où il userait de cette faculté, l'adjudicataire autre qu'un notaire ou avocat restera solidairement obligé, avec le command qu'il se sera substitué, au paiement du prix et à l'exécution des autres charges et conditions de l'adjudication, sauf décharge expresse par les colicitants.

La solidarité ci-dessus prévue sous l'article 13 s'étendra à tout command et à ses héritiers.

Article 16 – FACULTE DE SURENCHERIR

Conformément à la loi, toute personne pourra, dans les dix jours qui suivront l'adjudication, faire par ministère d'avocat, et par déclaration au secrétariat-greffe du Tribunal de grande instance de GUERET, une surenchère, pourvu qu'elle soit d'un dixième au moins du prix principal.

Cette surenchère devra être dénoncée par le surenchérisseur dans les cinq jours suivant celui de la déclaration, et, dans un nouveau délai de cinq jours, mentionnée à la suite de ladite déclaration.

Au cas où le surenchérisseur ne dénoncerait pas la surenchère ou ne mentionnerait pas sa dénonciation dans les délais ci-dessus fixés, le poursuivant, ou tout autre partie intéressée, pourra faire ces déclaration ou mention dans les cinq jours qui suivront l'expiration desdits délais ; faute de quoi la surenchère sera nulle de droit.

La surenchère ne portera que sur le prix principal de la première adjudication, sans que puissent y être compris ou ajoutés ni les charges accessoires figurant au cahier des charges, ni les frais de poursuite ou d'adjudication, ni les intérêts mis par ce même cahier des charges au compte de l'adjudicataire.

Le fait de l'existence d'une première surenchère ne saurait interdire la déclaration de surenchères postérieures, même si la première surenchère était déjà dénoncée. Dans le cas de surenchères multiples, la poursuite appartiendra au surenchérisseur le plus diligent, sauf, en cas de contestation, à en saisir le tribunal, qui départagera les divers surenchérisseurs.

Article 17 – PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER - ABSENCE DE CONDITION SUSPENSIVE

Il résulte de l'article L.312-20 du Code de la consommation que les ventes par adjudication ne sont pas soumises à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article L.312-16 du même code.

Article 18 - ELECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le domicile des colicitants est élu à l'Office Notarial de LA SOUTERRAINE (Creuse) 1 avenue Charles de Gaulle, en l'étude de Maître Alain BONNET BEAUFRANC.

L'adjudicataire sera tenu de faire une élection de domicile, au moment même de l'adjudication, dans le ressort du Tribunal de grande instance de GUERET ; faute par lui de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit en l'étude de Maître Alain BONNET BEAUFRANC

Les domiciles élus seront attributifs de juridiction.

Au surplus, colicitants et adjudicataires demeurent soumis, pour tous les effets de l'adjudication, à la juridiction du Tribunal de grande instance de GUERET.

MISE A PRIX

L'immeuble ci-dessus désigné sera adjudgé sous les charges et conditions ci-dessus exprimées, sauf les modifications qui pourraient y être apportées dans les délais de la loi, et sur les mises à prix fixées par le jugement susénoncé, savoir :

CENT TRENTE MILLE CENT VINGT NEUF EUROS (130.129,00 euros)

CLOTURE

Le présent cahier des charges, rédigé par Maître Alain BONNET BEAUFRANC, notaire commis, a été signé par lui, en son étude, à LA SOUTERRAINE, le

PROJET