

SCPA DULIÈRE
Avocats au Barreau de DIEPPE
20 rue Claude Groulard
BP 137 - 76204 DIEPPE Cédex
Téléphone : 02 35 06 63 00
Télécopie : 02 35 82 67 78
Courriel : duliere.avocat@9online.fr

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur, à l'audience du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de DIEPPE, siégeant au lieu ordinaire de ses audiences au Palais de Justice de DIEPPE, Square Carnot, l'immeuble dont la désignation suit :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Biens et droits immobiliers sis à Avremesnil (76), 32 rue de la Pitié, Lieudit "Le Bourg" cadastrés section AE n°810 pour une contenance de 12a 01ca, consistant en :

une maison d'habitation de plain-pied comprenant :

- entrée avec placards,*
- cuisine,*
- salle à manger d'environ 21m2 avec cheminée à l'âtre,*
- dégagement,*
- 3 chambres*
- wc,*

- petite salle d'eau avec douche, lavabo

Surface totale habitable d'environ 100m2

Toiture en tuiles béton, chauffage par un poêle à bois, assainissement par fosse septique et puisard

Sur le terrain, un bâtiment à usage d'atelier et de garage 80m2,

L'immeuble étant plus amplement décrit selon rapport d'expertise établi par Monsieur Dominique STAL, Expert, en date du 20 novembre 2006, dont une copie est annexée au présent cahier des charges.

APPARTENANT A

1/ Monsieur Jean-Claude Georges Marcel MAURY, né le 30 décembre 1946 à Ambrumesnil (76), de nationalité française, demeurant 32 route de Dieppe 76730 AVREMESNIL

2/ Madame Evelyne Juliette Jeanne VINCENT épouse MAURY, née le 20 avril 1953 à Lammerville (76), de nationalité française, demeurant 32 route de Dieppe 76730 AVREMESNIL

Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquêts, aucun contrat de mariage n'ayant précédé leur union célébrée à la mairie de Bacqueville en Caux le 22 juillet 1972,

LIQUIDATEUR JUDICIAIRE POURSUIVANT

Aux Requête, Poursuites et Diligences de

Maître Daniel LEMOINE, Mandataire Judiciaire, demeurant 26 rue Camille Saint Saëns 76000 ROUEN, pris en sa qualité de Liquidateur Judiciaire de Monsieur Jean-Claude MAURY, fonctions auxquelles il a été désigné en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Terre et de Mer d Dieppe en date du 28 février 1991

Ayant pour Avocat, la SCP d'Avocats DULIERE, Avocats au Barreau de Dieppe, demeurant 20 Rue Claude Groulard, DIEPPE (Seine-Maritime)

Laquelle se constitue à l'effet d'occuper sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de :

- une ordonnance de Monsieur Michel PETIT, Juge Commissaire de la liquidation judiciaire de Monsieur Jean-Claude MAURY, en date du 17 janvier 2007, sur requête présentée par Maître Daniel LEMOINE,

- un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Terre et de Mer de Dieppe en date du 25 mai 2007, signifié le 18 juin 2007.

Cette Ordonnance et ce jugement ont été publiés à la Conservation des Hypothèques de Dieppe les 22 août 2007 Volume 2007 S n°4 et 4 septembre 2007 Volume 2007S n°6 et se substituent au commandement aux fins de saisie immobilière conformément à l'article 126 du Décret du 27 décembre 1985.

En conséquence, il sera procédé à l'audience éventuelle où il pourra être présenté par les créanciers et toutes autres parties intéressées, leurs dires et observations sur le présent cahier des charges,

le mercredi 7 novembre 2007 à 9 heures

au Palais de Justice de DIEPPE, Square Carnot, et au cas où il ne serait présenté ni dire ni observation sur ledit cahier des charges, à l'adjudication de l'immeuble ci-dessus désigné à l'audience du

mercredi 19 décembre 2007 à 9 heures

au Palais de Justice de ladite ville.

O C C U P A T I O N

L'immeuble est occupé par Monsieur et Madame MAURY, cependant le liquidateur judiciaire ignorant les conditions exactes d'occupation des lieux, les amateurs éventuels devront s'en assurer afin de porter leurs enchères en toute connaissance de cause.

Au cas où l'immeuble objet de la présente saisie immobilière serait occupé par son propriétaire actuel, celui-ci est tenu à l'égard de l'adjudicataire à la délivrance du bien et à la garantie d'éviction conformément aux dispositions de l'article 2208 du Code Civil.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 2210 du Code Civil, le jugement d'adjudication constitue un titre d'expulsion à l'encontre du saisi.

L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle de l'occupation et la libération effective des lieux sans aucun recours pour quelque cause que ce soit et notamment en cas de difficulté tant à l'encontre du créancier poursuivant qu'à l'encontre de son avocat, .

U R B A N I S M E

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges, s'ils ne le sont, ils le seront par un dire d'addition au cahier des charges.

RAPPEL DES DISPOSITIONS LÉGALES POUVANT CONCERNER L'IMMEUBLE MIS EN VENTE.

DROIT DE PRÉEMPTION

L'immeuble ne se situe pas dans une zone de droit de préemption urbain non renforcé ou renforcé.

Dans ces conditions, l'adjudication ne sera pas précédée d'une déclaration du Greffier du Tribunal de Grande Instance de Dieppe faisant connaître la date et les modalités de la vente conformément aux dispositions des articles R.213-14 et suivants du Code de l'Urbanisme et 30 jours au moins avant la date fixée pour la vente.

COPROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers objet du cahier des charges ne sont pas soumis aux dispositions d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division.

MENTIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE DU LOT VENDU

Dès lors que la vente poursuivie ne concerne pas un lot ou une partie de lot d'un immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il n'est donc pas rappelé la superficie de la partie privative du ou des lots vendus.

LOTISSEMENT

L'immeuble, objet de la présente saisie, est compris dans un lotissement approuvé par arrêté du Préfet de Seine-Maritime en date du 8 avril 1977 publié à la Conservation des Hypothèques de DIEPPE le 22 avril 1977 volume 5508 n° 20.

Cependant en l'absence de demande de maintien des règles d'urbanisme spécifiques à ce lotissement, seules les dispositions du Règlement national d'urbanisme s'appliquent.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Il a été établi un dossier de diagnostic technique qui comprend plusieurs rapports et états ci-après visés lesquels sont annexés au présent cahier des conditions de vente.

TERMITES

L'immeuble, objet du présent cahier des charges n'est pas compris dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la Loi n°99-471 du 8 juin 1999.

SATURNISME

Conformément aux prescriptions des articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique, dès lors que l'immeuble a été construit après le 1er janvier 1949, en l'occurrence en 1978, il n'a pas été établi un constat de risque d'exposition au plomb.

AMIANTE

L'immeuble ayant été construit et ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997 et conformément aux dispositions des articles R 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique, il a été établi un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante en date du 26 septembre 2006 annexé au présent cahier des charges.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 I du Code de l'Environnement, il est précisé que

l'immeuble n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par le plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé le 23 mai 2001.

Par ailleurs, il est précisé conformément à l'article L 125-5 V du Code de l'Environnement, qu'il n'a pas été porté à la connaissance du rédacteur du cahier des conditions de vente que l'immeuble bâti, objet de la vente, ait subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles conformément à l'article L 125-2 du Code des Assurances et technologiques conformément à l'article L 128-2 du Code des Assurances.

INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ NATUREL

L'immeuble, objet de la vente, ne comporte pas d'installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans, de telle sorte que l'état prévu par l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'Urbanisme est sans objet.

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il a été établi un rapport contenant diagnostic des performances énergétiques de l'immeuble, objet de la vente : ce document est annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le poursuivant déclare que l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au débiteur saisi.

A titre de simples renseignements, il est ici précisé que l'immeuble appartient au débiteur saisi pour l'avoir acquis selon acte reçu par Maître LEMARIGNIER, Notaire, en date du 14 janvier 1978, enregistré au bureau des hypothèques de Dieppe le 19 janvier 1978 volume 5614 numéro 18.

N O T A

Les énonciations qui précèdent concernant les noms des parties, la désignation du bien à vendre, l'origine de propriété, les conditions d'occupation de l'immeuble vendu et autres déclarations, ne sont données ici qu'à titre de simples renseignements, sans recours contre les vendeurs ; elles ne pourront en aucun cas engager la responsabilité de l'Avocat poursuivant la vente, rédacteur du Cahier des charges.

CONDITIONS DE LA VENTE

ARTICLE 1er : TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ - GARANTIE

L'adjudicataire sera propriétaire par le fait seul de l'adjudication. Il prendra les biens dans l'état ou ils seront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à

aucune garantie et indemnité contre le poursuivant, la partie saisie, ou ses créanciers pour surenchère quelconque, dégradations, réparations, curage de puits, puisards ou fosses d'aisance, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, ou 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 aucune garantie de la nature, ni de la solidité du sol et du sous-sol en raison des fouilles ayant pu être faites sous la superficie, des excavations ayant pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre, l'adjudicataire devant faire son affaire personnelle à ses risques et périls et sans aucun recours pour quelque cause que ce soit contre le poursuivant, et sans aucune garantie de mesure lors même que la différence excéderait un vingtième.

ARTICLE 2ème : SERVITUDES

L'adjudicataire, qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, qu'elles résultent des lois et règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leurs origines, ainsi que l'effet des clauses domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer, soit aux adjudicataires, soit aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations de la partie saisie et il devra faire son obligation personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre le poursuivant.

A toutes fins utiles il est rappelé qu'aux termes d'un acte reçu le 20 mars 1989 par Maître FURON, Notaire à Luneray, publié à la conservation des hypothèques de DIEPPE le 24 mars 1989 volume 7338 n° 3 qu'il existe une servitude à la charge du fonds servant cadastré section AE 811 qui consiste en une servitude de passage de canalisation d'eau traversant le terrain ci-dessus désigné pour desservir la parcelle AE 810, fonds dominant, objet de la présente saisie.

ARTICLE 3ème : ENTREE EN JOUISSANCE

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

- au cas où l'immeuble ferait l'objet d'une location, par la perception des loyers, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication, et en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.
- dans le cas contraire, à la prise de possession réelle à partir du jour où l'adjudication est définitive.

ARTICLE 4ème : CONTRIBUTIONS - CHARGES - INTERETS

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés à partir du jour où l'adjudication est définitive.

Les intérêts du prix courront au taux de CINQ POUR CENT à compter du jour où l'adjudication est définitive jusqu'au paiement intégral dans le délai prévu à l'article 9ème du présent cahier des charges.

Les intérêts seront majorés de CINQ points à l'expiration du délai de deux mois à compter de l'adjudication définitive.

ARTICLE 5ème : BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire sera tenu d'exécuter, pour le temps qui en restera à courir à l'époque de son entrée en jouissance, les droits d'occupation, les locations verbales d'après l'usage des lieux et les baux réguliers.

Il sera tenu également d'exécuter, pour le temps qui en restera à courir, les baux faits par la partie saisie ; toutefois, ceux desdits baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude pourront être annulés et ceux postérieurs au commandement devront l'être si dans l'un ou l'autre cas, les créanciers ou l'adjudicataire le demandent.

L'adjudicataire tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance et de tous dépôts de garantie versés aux vendeurs et qui auront été déclarés soit dans le présent cahier des charges, soit dans un dire. 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 ces locataires du montant desdits intérêts, soit au taux stipulé, soit au taux légal. Il effectuera ce paiement en autant de fractions qu'il y aura de termes de loyers, et 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.

A défaut de déclaration, l'adjudicataire tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance et des dépôts de garantie de toute nature qu'ils justifieront avoir versés, et il en retiendra le montant sur le prix principal de son adjudication.

Les clauses ci-dessus ne s'appliquent pas aux termes de loyers qui se paient par anticipation (*termes à échoir*). La déclaration qui en serait faite soit au cahier des charges, soit dans un dire, n'enlèvera pas à l'adjudicataire le droit de les toucher dès leur exigibilité, sous la condition d'avoir au préalable acquittée les frais de poursuite indiqués à l'article huitième ci-après et les droits d'enregistrement et autres du jugement d'adjudication indiqués à l'article septième ci-après et d'en avoir justifié.

Toutefois, si la partie saisie ou un séquestre des loyers venait à encaisser tout ou partie de ces loyers payables par anticipation, l'adjudicataire retiendrait une somme égale sur le montant de son prix.

L'adjudicataire sera subrogé, purement et simplement dans les droits, actions et obligations des vendeurs, tant activement que passivement, tels que ces droits et obligations peuvent résulter des diverses lois intervenues en matière de loyers (*congés, maintiens dans les lieux, demandes et renouvellement, etc.*) alors même qu'ils n'auraient pas été prévus au présent cahier des charges à ses risques, péril et fortune, sans aucune garantie, et sans aucun recours contre les vendeurs et sans que ces deniers puissent être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

ARTICLE 6ème : ASSURANCE ET ABONNEMENTS DIVERS

L'adjudicataire devra entretenir à partir du jour fixé par l'article quatrième ci-dessus, pour sa contribution aux charges et pour le temps qui en restera à courir, toutes polices d'assurances contre l'incendie et les accidents responsabilité civile, etc. ainsi que tous abonnements relatifs aux eaux, gaz, électricité, chauffage, vidange, colonne montante, entretien d'ascenseur etc. qui auraient pu être contractés. Il paiera s'il y a lieu, à partir du jour fixé pour sa contribution aux charges, les primes et droits et fera opérer toutes mutations à son nom aussitôt l'adjudication définitive de manière que les vendeurs ne puissent en aucun cas être poursuivis, inquiétés ni recherchés.

Le poursuivant n'ayant pas été en mesure de vérifier si l'immeuble mis en vente est ou non assuré contre l'incendie, l'adjudicataire sera tenu, à l'expiration des délais de surenchère de le faire assurer....

En cas d'incendie avant le paiement intégral du prix l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers inscrits, à concurrence du solde sur le prix en principal et intérêts.

ARTICLE 7ème : PROHIBITION DE DETERIORER LES BIENS VENDUS

Avant le paiement intégral ou la consignation de son prix, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement, aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint immédiatement au paiement intégral du prix ou à la consignation de son prix même par la voie de la folle enchère.

ARTICLE 8ème : RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne seront reçues, conformément aux articles 704 et 964 du Code de Procédure Civile que par le Ministère d'Avocat au Barreau de DIEPPE (Seine-Maritime).

Toute enchère portée devra être supérieure à la précédente d'au moins 200 euros.

ARTICLE 9ème : PAIEMENT DU PRIX

L'adjudicataire sera tenu de payer son prix en principal et intérêts, dans les DEUX mois qui suivront le jour de l'adjudication.

Il sera tenu, à peine de folle enchère immédiate de verser son prix, en principal et intérêts dus au jour du versement entre les mains de l'Avocat poursuivant à charge par lui de consigner les fonds entre les mains de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au Barreau de DIEPPE, d'ores et déjà désigné comme séquestre conventionnel, lequel en délivrera reçu, avec affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix. Cette somme sera consignée entre les mains de l'Etablissement bancaire désigné par ses soins.

Ce règlement arrêtera le cours des intérêts à l'égard de l'adjudicataire.

Dans le cas où la partie saisie ou les créanciers inscrits ne seraient pas en mesure de recevoir le prix, l'adjudicataire sera tenu de le consigner en principal et intérêts si l'un d'eux le requiert.

ARTICLE 10ème : PAIEMENT PROVISIONNEL

Passé le délai de SEPT mois après l'adjudication définitive, le créancier hypothécaire en premier rang ou devenu en premier rang du fait du règlement d'un créancier privilégié ou bénéficiant d'une procédure spéciale, pourra par l'intermédiaire de son Avocat, demander le paiement à titre provisionnel de sa créance.

Cette demande pourra être formée soit :

1°) au Bâtonnier dans la limite des fonds séquestrés.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- un état hypothécaire datant de moins de trois mois, ou la copie de l'état sur publication.
- la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie, ladite notification prévoyant un délai de QUINZE jours pour s'opposer au règlement par le séquestre.
- une caution bancaire sauf s'il s'agit d'une banque ou d'un établissement assimilé.
- un engagement de donner quittance et mainlevée de l'inscription lors de l'attribution définitive du prix.

Au cas de contestation par une partie intéressée à la distribution du prix d'adjudication, il est d'ores et déjà donné compétence au Juge des Référé du Tribunal de Grande Instance de DIEPPE ou au Juge délégué du Président du Tribunal de Grande Instance pour statuer sur l'attribution provisionnelle des fonds au créancier de premier rang ou qualifié tel, ou la restitution de l'indu dans le cas où le créancier aurait manifestement été réglé à tort.

2°) soit en saisissant le Juge des Référé du Tribunal de Grande Instance de DIEPPE, en appelant en la cause, le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats au barreau de DIEPPE en sa qualité de séquestre des fonds, ainsi que le débiteur saisi, l'adjudicataire et les créanciers inscrits.

Dans l'un ou l'autre cas, et au cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnelle, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 11ème : PAIEMENT DES FRAIS

L'adjudicataire devra dans les dix jours suivant le jour où l'adjudication devient définitive, payer les frais ordinaires de vente et de poursuite à l'Avocat poursuivant, d'après la taxe qui en sera requise et dont le montant sera déclaré au présent cahier des charges avant l'adjudication.

La grosse du titre ne pourra être délivrée par le Greffier qu'après la remise qui lui sera faite de la quittance des frais de poursuite délivrée par l'Avocat poursuivant. Ladite quittance demeurera annexée à la minute.

ARTICLE 12ème : DROITS DE MUTATION

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix et des frais préalables, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels l'adjudication donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu, hors taxes, est soumis au régime de la T.V.A., l'adjudicataire devra verser au Trésor, pour le compte de la partie saisie et à sa décharge, en sus du prix d'adjudication, les droits découlant du régime de la T.V.A. dont ce dernier pourra être rendu redevable à raison de l'adjudication, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'adjudicataire à se prévaloir d'autres dispositions fiscales, et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion des locations ne seront à la charge de l'adjudicataire que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance sauf son recours, s'il y a lieu, contre le locataire.

La portion des droits applicables au temps antérieur à son entrée en jouissance, dans le cas où elle aurait été avancée par l'adjudicataire, sera retenue par lui sur le prix principal de son adjudication.

ARTICLE 13ème : PUBLICITÉ FONCIÈRE

Dans les quarante-cinq jours de son adjudication, l'avocat de l'adjudicataire qui aura obtenu une grosse sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi :

§I : 1° De publier le jugement d'adjudication au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente;

2° De notifier, par acte d'avocat à avocat, au poursuivant et à la partie saisie, si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité.

Le tout aux frais de l'adjudicataire et à peine de folle enchère.

§II : a) Si dans le délai prévu à l'alinéa cinq de l'article 689 du Code de procédure civile, la partie saisie fait insérer par avocat constitué un dire demandant acte qu'elle fera remplir les formalités de publication du privilège du vendeur prévu par l'article 2108 du Code Civil, modifié par l'article 14 du décret du 4 janvier 1955, les bordereaux et certificats prévus par l'article 2148 du Code Civil, seront remis dans le délai de quarante-cinq jours de l'adjudication par l'avocat de la partie saisie à l'avocat de l'adjudicataire;

b) Faute d'insertion du dire énoncé à l'alinéa précédent le créancier poursuivant, ou tout autre créancier inscrit, comme se trouvant aux droits de la partie saisie en vertu, tant au besoin du décret du 4 janvier 1955, que de l'article 1166 du Code Civil, fera établir lesdits bordereaux et certificats par son avocat constitué, qui les remettra à l'avocat de l'adjudicataire dans les quarante-cinq jours de l'adjudication;

c) Dès la remise des documents ci-dessus, et dans ce même délai de quarante-cinq jours, l'avocat de l'adjudicataire devra faire procéder aux formalités de publication du privilège du vendeur et

notifiera par acte d'avocat à avocat l'accomplissement de ces dernières à la partie qui lui aura remis les documents.

A défaut de l'accomplissement dans le délai imparti des formalités prévues aux paragraphes un et deux ci-dessus, les avocats de la partie saisie, du créancier poursuivant ou de tout créancier inscrit pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du jugement et à la publication du privilège du vendeur, le tout aux frais de l'adjudicataire.

A cet effet, l'avocat chargé des formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées il en notifiera l'accomplissement et leurs frais à l'avocat de l'adjudicataire par acte d'avocat à avocat.

Lesdits frais être remboursés dans la huitaine de ladite notification à peine de folle enchère, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par le remboursement de ces deniers.

ARTICLE 14ème : TITRE DE PROPRIETE

L'adjudicataire ne pourra exiger aucun titre de propriété. Il lui sera remis seulement la copie exécutoire du Jugement d'adjudication.

ARTICLE 15ème : COMMANDS ET COADJUDICATAIRES

Dans le cas où l'adjudicataire usera de la faculté de déclarer command, ceux qu'il se sera substitué en totalité seront obligés, solidairement avec lui au paiement de la totalité du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère.

Si la déclaration de command n'est que partielle, le privilège, l'action résolutoire, la folle enchère et tous autres droits réels des vendeurs resteront indivisibles, mais le command ne sera tenu personnellement que jusqu'à concurrence du prix résultant de la déclaration partielle.

Les coadjudicataires seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

ARTICLE 16ème : INDIVISIBILITE ENTRE HERITIERS

Les héritiers, représentants ou ayants-cause des acquéreurs seront tous tenus solidairement et indivisément entre eux, à l'entière exécution des charges, clauses et conditions qui précèdent.

ARTICLE 17ème : FOLLE ENCHERE

Faute par l'adjudicataire d'exécuter et accomplir entièrement les charges, clauses et conditions de son adjudication, notamment de payer son prix ou de faire la consignation prescrite, les biens pourront être revendus à sa folle enchère dans les formes prescrites par les articles 733 et suivants du Code de Procédure Civile.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première adjudication en principal et intérêts courus jusqu'alors, le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence par toute voie de droit, conformément à l'article 741 du Code de Procédure Civile.

Mais si ce prix est supérieur à celui de la nouvelle adjudication, la différence appartiendra exclusivement au vendeur ou à ses créanciers inscrits.

En aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra répéter, soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les vendeurs ou leurs créanciers à qui ils demeureront acquis au besoin à titre de dommages et intérêts, les frais de poursuite de vente, ni ceux d'enregistrement, de greffe et d'hypothèque qu'il aurait payé et qui profiteront au nouvel adjudicataire lequel n'aura en conséquence, ni à les payer ni à en tenir compte.

Le fol enchérisseur ne pourra non plus répéter contre les vendeurs ou leurs créanciers auxquels demeureront acquis les intérêts du prix dont il aurait effectué la consignation.

L'adjudicataire sur fol enchère entrera en jouissance par prise de possession ou la perception des revenus à partir du jour de l'adjudication définitive faite à son profit.

ARTICLE 18ème : ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile à Dieppe pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au Cabinet de l'Avocat qui se sera rendu adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat poursuivant SCP d'Avocats DULIERE, Avocats Associés au Barreau de Dieppe, demeurant 20 Rue Claude Groulard, 76200 DIEPPE

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

Les domiciles élus seront attributifs de juridiction. Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les offres réelles et d'appel, et tous autres y seront valablement signifiés.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être faite à Dieppe en l'Etude d'un Avocat et signifiée aux autres parties en cause.

ARTICLE 19ème : MISE A PRIX

Indépendamment des clauses et conditions qui précèdent, les enchères seront poursuivies sur la mise à prix de :

- SOIXANTE DIX MILLE EUROS

70 000€

Ainsi fait et rédigé à Dieppe, par l'Avocat soussigné,
Le 27 septembre 2007