

## **CAHIER DES CHARGES**

**CLAUSES ET CONDITIONS AUXQUELLES SERONT ADJUGES EN L'AUDIENCE DES CRIEES DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SENLIS, SUR SAISIE IMMOBILIERE AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHERISSEUR LES BIENS CI APRES DESIGNES.**

### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

LA S.C.P. , mandataire judiciaire associé, immatriculée au Registre du Commerce de SENLIS sous le numéro D 404.425.126,

Ladite SCP agissant en qualité de liquidateur judiciaire, chargée de liquider l'actif appartenant à :

Monsieur

EN PRESENCE OU ELLE DUMENT APPELEE DE :

Madame

Laquelle dans l'ordonnance rendue le 28 avril 2008, ne s'oppose pas à la vente aux enchères publiques.

Ladite SCP agissant en qualité de liquidateur judiciaire, chargée de liquider l'actif appartenant à Monsieur

Nommée à cette fonction par jugement du Tribunal de Commerce de SENLIS en date du

Ayant pour avocat la SCP DRYE – de BAILLIENCOURT – CAMBIER LE TARNEC – BORGEAUD, avocats, agissant poursuites et diligences de son gérant, inscrite au Barreau de SENLIS, domiciliée 29 rue de Villevert à SENLIS (Oise),

Laquelle est constituée et continuera d'occuper pour la requérante sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

## **ENONCIATIONS PRELIMINAIRES**

**EN VERTU** : d'une ordonnance en date du 25 avril 2008 rendue par Monsieur , Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de Monsieur , autorisant à faire procéder à la vente aux enchères publiques pardevant le Tribunal de Grande Instance de SENLIS, sur les diligences de la SCP DRYE – de BAILLIENCOURT – CAMBIER – LE TARNEC – BORGEAUD, des biens dépendant de ladite  
L I Q U I D A T I O N .

Cette ordonnance rendue sur requête de la SCP , es qualité, a été publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE le 2 octobre 2008 – volume 2008 S N° 27, et se substitue au commandement prévu aux articles 2217 du Code Civil et 673 du Code de Procédure Civile.

Une copie de cette ordonnance est annexée au cahier des charges.

**EN CONSEQUENCE** il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de SENLIS, Cité Judiciaire, Boulevard Pasteur, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, le jour qui sera indiqué dans les sommations prescrites par l'article 690 du Code de Procédure Civile ou qui sera fixé par le Tribunal, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur des biens désignés dans l'ordonnance sus-visée soit :

COMMUNE DE LEUCATE (Aude) :

Un logement de type T dépendant d'un ensemble immobilier sis dite commune, 106 résidence les Pinèdes du Golf, Port Leucate, cadastrée section DR 34 –lieudit Cap de Front, pour une superficie de 82a 13ca, formant le lot numéro 122, d'une superficie pour le logement de 16,20 m<sup>2</sup> et pour la terrasse de 10 m<sup>2</sup>, avec les 549/100000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 1000/10000èmes des parties communes particulières au bâtiment

Tels que lesdits bien existent se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Notaire à NARBONNE, le 5 avril 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de NARBONNE, le 4 mai 1990, volume 1990 P n° 4326.

Ledit état descriptif de division – règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître , Notaire à NARBONNE, le 20 janvier 1995, dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de NARBONNE, le 14 mars 1995, volume 95 P N° 2068.

Un exemplaire du procès verbal de description est annexé au présent cahier des charges.

Lesdits biens sont inscrits à la matrice cadastrale de LEUCATE selon extrait de matrice ci-joint.

## **ORIGINE DE PROPRIETE**

Lesdits biens appartiennent à Monsieur et Madame son épouse, à la suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, suivant acte reçu par Maître , Notaire associé de la SCP MAHOT – de la QUERANTONNAIS, BELLARGENT, LIEVRE, GOURRET et LIEVRE, titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à PARIS (1<sup>er</sup>) – 14 rue des Pyramides, le 19 février 2003, publié à la Conservation des Hypothèques de NARBONNE le 27/03/2003 – volume 2003 P n° 3264.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet pas à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME & D'ALIGNEMENT**

Les renseignements d'urbanisme et d'alignement sont annexés.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation révélée et de toutes autres situations qui pourraient être révélée **SANS AUCUN RECOURS POSSIBLE** contre le poursuivant et sans que celui-ci puisse être, **EN AUCUNE FACON**, inquiété ni recherché à cet égard.

Il appartiendra à l'adjudicataire, comme subrogé aux droits des vendeurs, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous les autres éléments.

## **CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS DE LA VENTE**

### **ARTICLE PREMIER - TRANSMISSION DE PROPRIETE**

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication définitive sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, en cas de surenchère, dégradation, réparation, curage de puits, puisards ou de fosses d'aisance, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance, alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de nature ni de la solidité du sol et du sous-sol, en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faite sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre ; l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls, sans aucun recours pour quelque cause que ce soit contre le poursuivant.

### **ARTICLE DEUX - SERVITUDES**

L'adjudicataire, soit qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira toutes servitudes passives, occultes ou apparentes, qu'elles résultent des lois et des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites Domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, frais et fortunes sans aucun recours contre le poursuivant, l'Avocat rédacteur du cahier des charges, le liquidateur, le débiteur ou les créanciers.

### **ARTICLE TROIS - ENTREE EN JOUISSANCE**

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le fait seul 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 » 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 ce, 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.

Toutefois, pour le cas où la Loi foncière du 31 décembre 1975 serait applicable à la Commune dans laquelle est situé le bien vendu, l'adjudication ne sera définitive qu'après l'expiration d'un délai de DEUX MOIS à compter de la notification prévue par la Loi, faite aux autorités susceptibles d'exercer leur droit de préemption.

### **ARTICLE QUATRE - CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés dès l'adjudication définitive.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'entrée en jouissance et notifier sans délai son identité au syndic dans les termes de l'article 6 de décret 67.223 du 17 mars 1967.

## **ARTICLE CINQ - BAUX ET LOCATIONS**

L'immeuble saisi est LIBRE

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

Il fera son affaire personnelle pour le temps qui en restera à courir des baux faits par le débiteur sauf à invoquer les nullités dont ceux-ci pourraient être entachés.

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits du liquidateur, des créanciers ou de leur représentant pour faire annuler s'il y a lieu les baux ci-dessus visés.

En outre, les baux qui n'auront pas acquis date certaine avant l'ordonnance du Juge commissaire ou qui seraient entachés de fraude, pourront être annulés et ceux postérieurs à ladite ordonnance devront l'être si dans l'un ou l'autre cas, les créanciers ou l'adjudicataire le demande.

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 tous dépôts de garantie versés 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 et il en 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.

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 (termes à échoir).

La déclaration qui en sera 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 acquitté les frais de poursuites indiqués à l'article huit ci-après et les droits d'enregistrement et autres du jugement d'adjudication indiqués à l'article sept ci-après et d'avoir justifié desdits paiements.

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 et prorogations, augmentations ou diminutions de loyers, demande en renouvellement en matière de propriété commerciale, etc...) et qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant, l'Avocat rédacteur du cahier des charges et sans que ces derniers puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Les droits de préemption de toutes natures ou assimilés s'imposeront à l'adjudicataire.

L'adjudicataire devra se reporter aux dires éventuels sur les baux et locations à la fin du présent cahier des charges.

## **ARTICLE SIX - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

Le poursuivant n'ayant pu être en mesure de vérifier si l'immeuble est ou non assuré, l'adjudicataire sera tenu de le faire assurer contre tous les risques et notamment l'incendie à une compagnie notoirement solvable et ce, pour une somme au moins égale à son prix d'adjudication.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, indemnité sera remise de plein droit au liquidateur: à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

## **ARTICLE SEPT - DROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES**

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

Si l'immeuble présentement vendu, hors taxe, est soumis au régime de la T.V.A., l'adjudicataire devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (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 résulteraient sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de 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

## **ARTICLE HUIT - FRAIS DE POURSUITES**

L'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant en sus de son prix et dans les vingt jours de l'adjudication définitive, la somme à laquelle auront été taxés les déboursés faits pour parvenir à la vente et à l'adjudication des biens sus-désignés et dont le montant sera déclaré avant l'adjudication.

L'adjudicataire paiera également, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, en sus du prix de l'adjudication, le montant des émoluments et déboursés fixés par le tarif en vigueur,

Le titre d'adjudication ne pourra être délivré par le Greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance desdits déboursés et droits visés aux deux précédents alinéas, laquelle quittance demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.

## **ARTICLE NEUF - LEVEE DU TITRE D'ADJUDICATION**

L'adjudicataire sera tenu, à ses frais, de se faire délivrer le titre d'adjudication et de faire signifier celui-ci par extrait, conformément à l'article 716 ancien du Code de Procédure Civile.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer le titre d'adjudication et la copie, aux frais de l'adjudicataire, par le Greffe du Tribunal, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des charges.

Il devra, en outre, et dans le délai d'UN MOIS de l'adjudication, se faire délivrer les actes, extraits « et bordereaux prévus à l'article 34 d Décret du 4 janvier 1955 pour procéder aux formalités de publication à la conservation des hypothèques.

## **ARTICLE DIX - PUBLICATION**

Dans les trois mois de l'adjudication, l'Avocat de l'adjudicataire sera tenu en se conformant aux prescriptions de la loi :

1° - de publier le jugement d'adjudication au Bureau des Hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ; Mention de cette publication sera faite d'office par le conservateur en marge de la copie du commandement publié ;

A/ si dans un délai prévu par l'article 689 du Code de Procédure Civile, alinéa 5, la partie saisie fait insérer par avocat constitué un dire demandant acte de ce qu'elle fera remplir les formalités d'inscription de privilège de vendeur prévu 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 adjudicataire.

2° - de notifier par acte du Palais au liquidateur ou au poursuivant l'accomplissement de cette formalité.

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

A/ si dans un délai prévu par l'article 689 du Code de Procédure Civile, alinéa 5, la partie saisie fait insérer par avocat constitué un dire demandant acte de ce qu'elle fera remplir les formalités d'inscription de privilège de vendeur prévu 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 adjudicataire.

B/ faute d'insertion du dire énoncé à l'alinéa précédent, le poursuivant ou les créanciers inscrits comme se trouvant aux droits de la partie saisie, en vertu du Décret du 4 janvier 1955 et de l'article 1166 du Code Civil, fera établir lesdits bordereaux et certificats par l'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 procéder aux formalités d'inscription de privilège de vendeur et notifiera par acte d'avocat, l'accomplissement de ces dernières à la partie qui aura remis les documents.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents dans le délai imparti, les Avocats de la parties saisie, du poursuivant ou de tout autre créancier inscrit, pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du jugement, le tout aux frais de l'adjudicataire.

A cet effet, l'Avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le Greffe toutes les pièces prévues par les articles 32 et 34 du décret du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il notifiera l'accomplissement et leur coût à l'Avocat de l'adjudicataire par acte du Palais ; lesdits frais devront 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 frais.

Une inscription de privilège de vendeur pourra être prise, conformément aux dispositions légales, aux frais de l'adjudicataire.

## **ARTICLE ONZE - VERSEMENT DU PRIX**

Au plus tard à l'expiration du délai de QUATRE MOIS de l'adjudication devenue définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de folle enchère de verser au compte de dépôt ouvert par le liquidateur à la Caisse des Dépôt et Consignation, la totalité du prix de l'adjudication y compris les intérêts au taux de 10% à compter du jour où la vente est devenue définitive jusqu'au jour du paiement

## **ARTICLE DOUZE - PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE VENDU**

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

## **ARTICLE TREIZE - TITRES DE PROPRIETE**

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

## **ARTICLE QUATORZE - RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne seront reçues, conformément aux prescriptions de l'article 704 du Code de Procédure Civile, que par ministère d'avocat exerçant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie

## **ARTICLE QUINZE - DES COMMANDS ET DES COADJUDICATAIRES**

Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer commands ceux qui seraient substitués en totalité, seraient 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, l'action résolutoire, la folle enchère et les autres droits réels du débiteur seront indivisibles, mais le command ne sera personnellement tenu que jusqu'à concurrence du prix résultant de sa déclaration.

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

### **ARTICLE SEIZE - FOLLE ENCHERE**

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter l'une des clauses et conditions de l'adjudication, de payer tout ou partie de son prix comme il est dit à l'article 11 le liquidateur, pourra lui adjoindre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de faire le versement sous peine de revente sur folle enchère dans les formes prescrites par les articles 733 anciens et suivants du Code de Procédure Civile.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à ce qui sera dû alors en principal et intérêts sur le prix de la première, 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 ancien du Code de Procédure Civile.

Dans tous les cas, le fol enchérisseur devra les intérêts de son prix du jour de son adjudication, conformément aux clauses du cahier des charges, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du nouvel adjudicataire.

L'adjudicataire sur folle enchère devra toujours payer à l'Avocat qui aura poursuivi la première vente la totalité des déboursés et droits de vente qui ne lui auraient pas été soldés par le fol enchérisseur, il pourra les recouvrer contre ce dernier.

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

En aucun cas, le fol enchérisseur ne pourra répéter soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre le vendeur, auxquels ils demeurent acquis, à titre de dommages et intérêts, les déboursés et droits de vente, ni ceux d'enregistrement, de greffe, de levée de grosse, de signification et de publication au Bureau des Hypothèques et tous autres droits et taxes qu'il aurait payés et qui profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aura, en conséquence, ni à les payer, ni à en tenir compte à personne.

Cette clause ne s'applique pas aux frais d'ordre que le liquidateur pourra toujours, s'il en a fait l'avance, employer par préférence sur le prix, conformément à l'article 759 Ancien du Code de Procédure Civile.

Le fol enchérisseur ne pourra également répéter contre le liquidateur ou les créanciers inscrits, auxquels ils demeureront acquis, les intérêts du prix dont le versement aura été effectué en vertu de l'article 11. qui précède.

L'adjudicataire sur folle enchère entrera en jouissance dans les conditions stipulées à l'article 3 qui précède. Il devra les intérêts de son prix du jour de l'adjudication sur folle enchère, le tout sauf le recours du liquidateur ou des créancier contre le fol enchérisseur pour les intérêts courus antérieurement.

Il devra faire publier son jugement d'adjudication dans les termes de l'article 10 ci-dessus et sera tenu de se conformer aux clauses et conditions du présent cahier des charges en tant qu'elles ne contiennent aucune disposition contraire au présent article.

#### **ARTICLE DIX SEPT - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Tribunal de Grande Instance devant lequel la présente vente sera poursuivie sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quel que soit la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

#### **ARTICLE DIX HUIT - ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

Les actes d'exécution, ceux sur la folle enchère, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres seront valablement signifiés au domicile élu.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants-cause.

#### **ARTICLE DIX-NEUF - MISE A PRIX**

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

**TRENTE TROIS MILLE EUROS**  
**33 000,00 EUROS**  
**(avec possibilité de baisse d'un quart)**

Les enchères ne pourront être faites que par ministère d'avocat exerçant près le Tribunal de Grande Instance de SENLIS.

Fait et rédigé à SENLIS le

**Pierre LE TARNEC**

**CAHIER DES CHARGES  
LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**POURSUIVANT**

La S.C.P. Jean-Pierre PERNEY

**PRPROPRIETAIRE EN LIQUIDATION  
JUDICIAIRE**

MoMonsieur Alain NOEL

**Audience de dire :**

Les dire et observations sur le cahier des charges pourront être formulés pour l'audience du

**MARDI 9 DECEMBRE 2008 A 11 HEURES**

**Audience d'adjudication :**

L'audience d'adjudication aura lieu le

**27 JANVIER 2009 A 11 HEURES**