

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PAU (64000) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR PUBLICATION JUDICIAIRE

Divers immeubles bâtis et non bâtis, sis à PONTACQ (64530), Rue du Maréchal Foch, rue des Pyrénées et Mesples, cadastrés AB 472, AB 383, AB 468, AB 469, AB 900, comprenant terrains et bâtiments à usage de dépôt et d'entrepôt.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La **SELARL EKIP'**, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital de 20 000 €, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 453 211 393, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 2 rue de Caudéran, et ayant un établissement secondaire sis 3 Place Albert 1^{er}, BP 127, 64001 PAU, prise en la personne de Me François LEGRAND, agissant en qualité de liquidateur de la Liquidation judiciaire **de la société**

), suivant jugement en date du
20/02/2018

Ayant pour Avocat, la **Selarl CASADEBAIG & ASSOCIES -ELIGE PAU représentée par Maître Grégory CASADEBAIG**, Avocat au Barreau de PAU, demeurant 21 rue Henri Faisans, 64000 PAU, lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Sur

La

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

Suivant :

➤ **Ordonnance du Juge Commissaire** près le Tribunal Commissaire de Pau du 26 novembre 2020, définitive selon certificat de non appel en date du 24 janvier 2022, publiée au Service de Publicité Foncière de PAU 1 le 22/12/2022 références 6404P01 S00068, dont le dispositif est reproduit ci-après :

« *ORDONNONS la vente de l'immeuble dont la description suit selon la forme prévue pour les saisies immobilières en deux lots :*

Lot N°1: bien situé à PONTACQ cadastrés section AB472,AB383,AB468,AB469,AB900 au prix de 10 000 € avec possibilité de baisse du quart :

<i>Commune</i>	PONTACQ
<i>Désignation cadastrale :</i>	<u>Section AB 383</u> Acquisition du 16/09/1960 publiée le 05/12/1960 VOL1780 N°48 Attribution à TONON LABURTHE suivant partage du 30/11/1971 publié le 21/01 et 17/02/1972 VOL83 N°13 Rédacteur : Me TACHOT <u>Section AB 468</u> Acquisition du 10/10/1986 publiée le 06/11/1986 VOL143 n°5 Rédacteur : Me TACHOT Vendeur : commune de PONTACQ <u>Section AB 469</u> Acquisition du 13/10/1987 publié le 11/12/1987 VOL 1555 N°7 Rédacteur : Me TACHOT Vendeur : SCI DE L'OUSSE <u>Section AB 900</u> (issue de AB 446) Acquisition du 07/12/1983 publiée le 07/01/1984 VOL1196 n°23 Rédacteur : Me TACHOT Vendeur : SA PAUL FOURISCOT ET FILS AB446 divisée en AB900 et AB901 Acte du 23/05/2017 publié le 12/06/2017 Me CAZEILS

LOT 2 : bien situé à PONTACQ cadastrés section ZS 5 au prix de 500 €

Commune	PONTACQ
Désignation cadastrale :	Section ZS 5 Suite à abandon de la parcelle B 164, parcelle reçue ZS 5 PV de remembrement publié le 15/09/1998 VOL98 R1

DISONS que cette vente sera poursuivie à la barre du Tribunal de Grande Instance de Pau par le ministère de la SCP CASADEBAIG, Avocats Associés chez lequel domicile est élu en son cabinet au sein duquel pourront être notifiés le cas échéant les actes d'opposition et toute signification relative à la saisie.

DISONS que les conditions de vente seront celles de droit commun en pareille matière. La vente aura lieu sans garantie et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de l'éventuelle occupation des lieux.

DISONS cependant que le cahier des charges de la vente devra prévoir que le transfert des risques interviendra à compter du jugement d'adjudication, mais que la propriété du bien vendu sera réservée au vendeur tant que le prix n'aura pas été entièrement payé par l'adjudicataire.

DISONS que la publicité de la vente sera faite dans un journal d'annonces légales et au moyen d'une publicité sur internet en remplacement des parutions à usage local,

DISONS que la visite des biens sera effectuée par Huissier de justice mandaté par l'avocat chargé de la procédure et devra se dérouler au minimum sur une demi-journée.

DISONS qu'un Huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble,

DISONS que la présente ordonnance produit les effets du commandement de payer valant saisie immobilière, qui sont prévus par les articles 2198 à 2220 du Code Civil et les articles 25 à 31 du décret du 27 juillet 2007, et qu'elle sera publiée à la diligence de l'avocat désigné pour le compte du liquidateur au bureau des hypothèques de la situation des biens dans les conditions prévues pour ledit commandement.

DISONS que le conservateur des hypothèques procédera à la formalité de publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés et ce, en application de l'article R 642-23 alinéa 3, du Code de Commerce.

ORDONNONS la notification de la présente ordonnance par pli recommandé avec accusé de réception par les soins de M. le Greffier de la Juridiction :

➤ Au dirigeant :

ORDONNONS la notification de la présente Ordonnance par lettre simple par les soins de M Le Greffier de la Juridiction :

☞ A l'avocat désigné :

CASADEBAIG & ASSOCIES SCP, Avocats Associés, Résidence Central Park8,
place Clémenceau BP 107, 64001 PAU CEDEX

✍️ Au requérant

SELARL EKIP, Maître François LEGRAND, mandataire judiciaire, 3, place
Albert 1er BP 127, 64001 PAU

Passons les dépens en frais privilégiés de procédure.

Fait à PAU, le 26/11/2020

La greffière
Maître C.HOUZELOT
(Signé illisible)

Juge Commissaire
Monsieur J.MURO
(Signé illisible)

➤ **Ordonnance du Juge Commissaire** près le Tribunal de
Commerce de PAU du 29 avril 2021, publiée au Service de Publicité
Foncière de PAU 1 le 22/12/2022 déclarant nulle et non avenue
l'ordonnance du Juge Commissaire en date du 26 janvier 2020 en ce
qu'elle autorise la vente du bien sis à PONTACQ, cadastré section ZS 5,
à la barre du Tribunal Judiciaire de Pau.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des ventes aux enchères du
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PAU (64), sis dite ville, Site des Halles,
Place Marguerite Laborde, après accomplissement des formalités
prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'Exécution, à la vente
aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur des biens
et droits immobiliers ci-après désignés.

DESIGNATION

Divers immeubles bâtis et non bâtis, sis à PONTACQ (64530), Rue du
Maréchal Foch, rue des Pyrénées et Mesples, cadastrés AB 472, AB
383, AB 468, AB 469, AB 900, comprenant terrains et bâtiments à usage de
dépôt et d'entrepôt, savoir :

Parcelle AB 900 : parcelle (Rue des Pyrénées à PONTACQ), sur laquelle
est édifié un bâtiment en parpaings ou briques crépi lissé surmonté d'une
toiture recouverte de tuiles mécaniques, à usage de dépôt.

Parcelle AB 468 (rue du Maréchal Foch à PONTACQ) : bande de terre en nature de nature de friche et herbe, .

Parcelle AB 383 : terrain (sis à Mesples – PONTACQ)

Parcelle AB 472 : parcelle sur laquelle sont édifiés 2 bâtiments dont l'entrée se trouve au 2b rue du Maréchal Foch à Pontacq, en agglomérés de ciment ou parpaings de ciment plein ou en briques, crépi ciment, comprenant :

Bâtiment 1 :

- au rez de chaussée : appentis, stockage, atelier principal, quai, local technique, tour avec un montage charge, auvent, bureau,
- au 1^{er} étage : atelier, magasin
- au 2^{ème} niveau (sous toiture) : zone de stockage sous toit, partie atelier éclairée, appentis reliant bâtiment 1 au bâtiment 2

Bâtiment 2 :

- au rez de chaussée : entrepôt
- au 1^{er} étage : entrepôt

Parcelle AB 469 (rue du Maréchal Foch -PONTACQ) : bande de terrain triangulaire en état de friche

plus amplement décrits dans le procès-verbal descriptif établi par Me BOUJU, de la SCP BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA, commissaire de justice, associé de la société titulaire d'office de commissaires de justice, 20 rue Latapie, 64000 PAU, en date du 23 janvier 2023

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à la société

:

Parcelle AB 383 : Acquisition du 16/09/1960 publiée le 05/12/1960 VOL1780 N°48. Attribution suivant partage du 30/11/1971 publié le 21/01 et 17/02/1972 VOL83 N°13. Rédacteur : Me TACHOT

Parcelle AB 468 : Acquisition du 10/10/1986 publiée le 06/11/1986 VOL143 n°5. Rédacteur : Me TACHOT

Parcelle AB 469 : Acquisition du 13/10/1987 publié le 11/12/1987 VOL 1555 N°7

Parcelle AB 900 (issue de AB 446) : Acquisition du 07/12/1983 publiée le 07/01/1984 VOL1196 n°23. Rédacteur : Me TACHOT. AB446 divisée

en AB900 et AB901 (Acte de Me CAZEILS du 23/05/2017 publié le 12/06/2017)

Parcelle AB 472 (issue de AB 378) : Acquisition du 31/10/1974 publiée le 10/12/1974 vol 313 N°19. Rédacteur : Me TACHOT

OCCUPATION DES LIEUX

Aux termes du procès-verbal descriptif établi par Me BOUJU de la SCP BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA, commissaire de justice, associé de la société titulaire d'office de commissaires de justice, 20 rue Latapie, 64000 PAU, en date du 23 janvier 2023, les lieux sont libres de toute occupation.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des charges.

VISITE DES LIEUX

La visite sera organisée par la SCP BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA, commissaire de justice, associé de la société titulaire d'office de commissaire de justice, 20 rue Latapie, 64000 PAU (tél. : 05 59 27 73 98)

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Sont annexés au présent cahier des conditions de vente :

- Le procès-verbal descriptif dressé par la SCP BOUJU-DUSSERT-DEL AGUILA avec photos et superficie du 23 janvier 2023
- l'extrait du plan cadastral, le relevé cadastral,
- les rapports techniques sur l'état des nuisances sonores aériennes et sur l'état des risques et pollutions dressés par la société AQUITAINE EXPERTISE

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, 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 la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

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

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la 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, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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 désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur 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 réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixé par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'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 de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 16 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à

l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 632-1, 2°, 3° ou 4° du Code de commerce ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie ;

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou tout autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, 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.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

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

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judiciaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ÉLECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 - MISE A PRIX

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

DIX MILLE EUROS (10000 €)

Avec possibilité de baisse de mise à prix du quart

Rédigé et signé par Maître Grégory CASADEBAIG, avocat inscrit au Barreau de PAU,

à Pau, le 16 février 2023

SELARL CASADEBAIG & ASSOCIES - ELIGE PAU

Avocats au Barreau de Pau
21, rue Henri Faisans - 64000 PAU
Tél. : 05-59-98-43-00