

SELARL CAD AVOCATS

Conseil Action défense

288, Quai Champollion
46002 CAHORS CEDEX 9

CAHIER DES CHARGES VENTE SUR LICITATION

Clauses et conditions d'adjudication au plus offrant
et dernier enchérisseur à l'audience de vente
du tribunal judiciaire de CAHORS

Date de dépôt : 21 juillet 2021

**Audience de vente :
24 Septembre 2021 à 14 h 00**

Lot n°1

Commune de BIARS-SUR-CERE (Lot) :

**Maison Quercynoise (194,25 m²)
avec piscine, terrain plat arboré
et dépendances**

MISE A PRIX : 230.000 €

Lot n°2

Commune de BIARS-SUR-CERE (Lot) :

2 parcelles d'une surface de 551 m²

MISE A PRIX : 200 €

Lot n°3

Commune de ALTILLAC (Corrèze) :

1 parcelle d'une surface de 2380 m²

MISE A PRIX : 200 €



SUR LICITATION

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES :

Par jugement du TRIBUNAL JUDICIAIRE de CAHORS du 24 avril 2020, signifié le 2 juin 2020, définitif suivant certificat de non-appel du 21 août 2020, il a été ordonné la licitation judiciaire des biens de situés à BIARS-SUR-CERE (Lot) cadastrés section AL n^{os} 50, 51 et 206, AM n°14 et AN n°49 et à ALTILLAC (Corrèze) cadastrés section AP n°39.

La SELARL CAD AVOCATS a été désignée pour procéder à ces opérations.

La procédure se déroule en présence de :



Demandeurs à la procédure de partage judiciaire

Ayant pour avocat **Maître Lynda TABART exerçant au sein de la SCP DIVONA LEX**, avocat au Barreau du LOT, domiciliée 30 Rue Louis Parazines – 46000 CAHORS.

Défendeur à la procédure de partage judiciaire

Ayant pour avocat plaidant **François-Pierre LANI, exerçant au sein de la SCP DERRIENNIC ASSOCIES**, avocat au Barreau de PARIS, domiciliée 5 Rue de l'Opéra – 75001 PARIS

Et pour avocat postulant **Maître Nathalie CABESSUT**

En conséquence il sera procédé à l'audience de vente du tribunal judiciaire de Cahors, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi à la vente aux enchères publiques en 3 lots des biens désignés ci-dessous.

DÉSIGNATION DES BIENS A VENDRE :

Lot n°1 : Maison Quercynoise avec piscine, terrain plat arboré et dépendances à BIARS-SUR-CERE (Lot)

Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AL	51	107 Allée Pierre Loti	S	00ha 16a 70ca
AL	50	Le bourg	S/AG	00ha 07a 66ca
AL	206	Le bourg	S	00ha 05a 68ca
Total :				00ha 30a 04ca

1° Maison d'habitation ancienne de type quercynoise, en pierres, recouverte d'un vieil enduit, située dans le vieux bourg de BIARS-SUR-CERE comprenant :

Au rez-de-chaussée

Cuisine et enfilade (24,5 m²) : sol en tomettes, murs en pierres apparentes jointés et enduits, poutres apparentes au plafond. Pièces avec fenêtres et une porte-fenêtre.

Salon (30,6 m²) : sol en tomettes, murs en enduits crépis, poutres apparentes au plafond, une grande cheminée, Deux fenestrons et une porte vitrée ouvrant sur l'arrière.

Salle d'eau 1 (6 m²) : équipée d'une douche d'angle, avec vasque et WC, toilette, une petite fenêtre et une porte donnant sur l'extérieur.

Couloir (4,5 m²) et toilettes (1,25 m²)

Salle d'eau 2 (4,6 m²) : avec douche d'angle et vasque, une petite fenêtre.

1^{er} Etage, accès par un escalier en bois :

Palier (3,2 m²) et un dégagement (1,7 m²)

Chambre 1 (25,85 m²) : parquet rustique en bon état, murs en crépis sur une partie et pierres apparentes sur une autre partie, plafond poutres apparentes, deux fenêtres et une cheminée.

Chambre 2 (9m²) : sol parquet, murs papier peint sur une partie et pierres apparentes sur une autre partie, plafond poutres apparentes, une fenêtre.

Chambre 3 (19,15 m²) : sol parquet, murs enduits sur une partie et pierre apparentes sur l'autre partie, deux fenêtres et une porte-fenêtre ouvrant sur un escalier extérieur.

Combles aménagés, accessibles par la suite de l'escalier en bois susvisé :

Pièce mansardée aménagée de 39,5 m², deux chambres de 9,5 m² et 9,7 m², sols en moquette, charpente sous toiture en plaques d'aggloméré à l'état brut.

Le bâtiment est chauffé au RDC avec des convecteurs électriques muraux.

2° Deuxième bâtiment faisant office de grange, en pierres avec toit deux pans et se situant à proximité de la maison d'habitation, comprenant :

Rez-de-chaussée :

Un auvent (14,15 m²)

Cave (19,8 m²) et atelier (45,6 m²) : espaces séparés par un mur en moellons, ouverts avec portail à deux battants en bois, murs en pierre apparente et sol en terre battue,

1^{er} étage (67,3 m²) : accessible par un escalier en bois, sol en plancher et plafonds charpente apparente.

3° Troisième bâtiment faisant office d'étable, garage et local piscine adossée, en béton semi enterré

Rez-de-chaussée :

Etable (92,1 m²) : sol en terre battue, murs en pierre, plafond en poutres soutenant un plancher, deux menuiseries à deux battants chacune avec encadrement en bois, les anciennes mangeoires sont encore en place.

Garage (24,4 m²) : sol chape de béton, murs en pierres apparentes, plafond poutres supportant des lattes de plancher, porte en bois en accordéon à 4 battants en bon état.

1^{er} étage : Grange (120 m²) non aménagée avec toiture apparente.

Une piscine à débordement construite en 1997/1998 avec volet roulant

La propriété est fermée par une clôture métallique et un muret en pierres sèches sauf à l'arrière ou l'accès demeure libre. Elle est reliée à l'assainissement collectif.



AVOVENTES.fr

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les parcelles cadastrées Section AL numéros 50 et 51 :

Donation par _____ suivant acte reçu par Maître Alain BROQUAIRE, notaire à BRETENOUX, le 15 septembre 1990, publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 6 novembre 1990, volume 1990P, numéro 7742.

Les parcelles cadastrées Section AL numéro 206 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Alain BROQUAIRE, notaire à BRETENOUX, le 12 mai 1999, publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 18 mai 1999, volume 1999P, numéro 4293.

Lot n°2 : parcelles à BIARS-SUR-CERE (Lot),

Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AM	14	Les Martinies	BT	00ha 00a 46ca
AN	49	Les Martinies	VE (noyer)	00ha 05a 05ca
Total :				00ha 05a 51ca

Deux parcelles en nature de verger et bois et taillis, donnant sur la CERE

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Attestation de propriété suite au décès de _____ suivant acte reçu par Maître Guy MAS, notaire à BRETENOUX, le 6 avril 1979, publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 18 mai 1979, volume 5746, numéro 6.

Donation par _____ suivant acte reçu par Maître Alain BROQUAIRE, notaire à BRETENOUX, le 20 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de CAHORS, le 16 juillet 1992, volume 1992P, numéro 4850.

Lot n°3 : parcelle à ALTILLAC (Corrèze)

Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance
AP	39	Garrisal	BT	00ha 23a 80ca
Total :				00ha 23a 80ca

Une parcelle en nature de bois et taillis.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Attestation de propriété suite au décès de _____ suivant acte reçu par Maître Guy MAS, notaire à BRETENOUX, le 6 avril 1979, publié au service de la publicité foncière de TULLE, le 21 juin 1979, volume 4000, numéro 27.

Donation par _____ suivant acte reçu par Maître Alain BOQUAIRE, notaire à BRETENOUX, le 20 juin 1992, publié au service de la publicité foncière de TULLE, le 5 août 1992, volume 1992P, numéro 3092.

OCCUPATION :

Libre de toute occupation.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE :

Il sera annexé au cahier des charges avant l'audience d'adjudication.

FIXATION DU MONTANT DES ENCHERES :

Lot n°1 : enchère de 1 000 €

Lot n°2 et 3 : enchère de 100 €

DESIGNATION DU SEQUESTRE :

**CARPA DE LA COUR D'APPEL
Compte CARPA ADJUDICATION**

CONDITIONS DE LA VENTE

Chapitre I^{er} : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

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 les parties 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.

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



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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, 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 charges et 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.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs 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 le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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'ACQUÉREUR

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 avec un minimum de 3000 euros.

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 acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

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 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre 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 aux vendeurs.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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



AVOVENTES.fr

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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux 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 séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente 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.



AVOVENTES.fr

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 Tribunal 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 15 – 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 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 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, 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 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.



AVOVENTES.fr

ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, 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 la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

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 vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.



AVOVENTES.fr

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 portant sur la vente.

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

ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

ARTICLE 23 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 26 – CLAUSE D'ATTRIBUTION (SANS OBJET) (SANS OBJET)

ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la



présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

Pièces jointes :

1. Jugement du 24 avril 2020
2. Signification du 2 juin 2020
3. Certificat de non-appel du 21 août 2020
4. Procès-verbal descriptif du 8 avril 2021
5. Etats hypothécaire des 20 et 31 mai 2021
6. Relevés de propriété
7. Plans cadastraux
8. Certificat d'urbanisme d'information de la commune de BIARS SUR CERE, parcelles AL 50, 51 et 206
9. Demande de CU pour les parcelles AN 49 et AM 14
10. Certificat d'urbanisme d'information de la commune d'ALTILLAC
11. Attestation de superficie privative du 8 avril 2021
12. Mail de la Mairie de BIARS SUR CERE – Construction piscine
13. Facture assainissement



Fait à Cahors, le 21 Juillet 2021

Charlotte LAVIGNE

AVOVENTES•fr