

Date de dépôt du cahier des conditions de vente :

1^{er} octobre 2021

AUDIENCE d'ADJUDICATION

Vendredi 17 Décembre 2021 à 14 heures

Dossier SCP AMAUGER – TEXIER / x Dossier n°
210263

Bien situé à CALES (Lot)

MISE A PRIX

30.000 € avec faculté de baisse de 40 %

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS d'adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience de ventes du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de CAHORS, séant dite Ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR LIQUIDATION JUDICIAIRE

A LA DEMANDE DE

La **SCP AMAUGER TEXIER**, Mandataire Judiciaire à la liquidation Judiciaire de Madame x et de Monsieur x, dont le siège social est 1 Place du Général Leclerc à PERIGUEUX (24000) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège ;

Ayant pour avocat constitué **Maître Lynda TABART**, Avocat Associé exerçant au sein de la S.C.P. d'Avocats DIVONA LEX, 30 rue Louis Parazines 46000 CAHORS, laquelle est constituée à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

En la présence ou lui dûment appelé :

Madame x en son nom propre, et en tant qu'héritière de :

Monsieur x

Saisis en liquidation Judiciaire.

ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES :

- Le Tribunal de Grande Instance de PERIGUEUX (Dordogne), dans le cadre de la compétence du Tribunal de Commerce de SARLAT (Dordogne) a rendu un jugement en date du **21 juin 2002** qui a notamment :

. ouvert la procédure de liquidation judiciaire de feu Monsieur xxx demeurant en son vivant à « Le Port », 24200 VITRAC et de Madame x demeurant « Le Port », 24200 VITRAC, désignant Maître Jean-François TORELLI à PERIGUEUX en qualité de liquidateur.

Madame xxx a relevé appel de ce jugement le **17 juillet 2002**.

- Un arrêt de la Cour d'Appel de BORDEAUX a été rendu le **6 juillet 2004** qui a notamment :

. dit n'y avoir lieu de prononcer la nullité du jugement, ni de constater son caractère non avenué à l'égard de la succession de M. x,

. confirmé le jugement en ses dispositions relatives à la succession de M. et à Madame

- Le Tribunal de Grande Instance de PERIGUEUX (Dordogne), dans le cadre de la compétence du Tribunal de Commerce de SARLAT (Dordogne) a rendu un nouveau jugement en date du **10 décembre 2004** qui a notamment :

. prononcé d'office la Liquidation Judiciaire de , et de la succession de prévue par l'article L 622-5 du nouveau code de commerce sans continuation d'activité, mis fin à la période d'observation, et nommé Maître TORELLI représentant des créanciers en qualité de liquidateur.

Madame x a relevé appel de ce jugement le **28 décembre 2004**.

- Un arrêt de la Cour d'Appel de BORDEAUX a été rendu le **2 mai 2006** qui a notamment :

. déclaré Madame x en son nom personnel et es-qualité mal fondée en son appel, et l'a déboutée, confirmant la décision déferée en toutes ses dispositions.

- Un jugement du Tribunal de Commerce de BERGERAC (Dordogne) en date du **28 mars 2014** a nommé la SCP AMAUGER TEXIER en remplacement de maître TORELLI en qualité de liquidateur de la procédure collective de Mme x et M. x.

Suivant ordonnance en date du **17 mars 2021**, rectifiée par ordonnance du **26 mars 2021**, le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de BERGERAC (Dordogne) a autorisé la SCP AMAUGER TEXIER, en vertu des articles L 642-18 et suivants du Code de Commerce et R 642-22 et suivants du même code,

A poursuivre devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de CAHORS, par le Ministère de Maître Lynda TABART, Avocat au sein de la SCP d'Avocats DIVONA LEX, 30 rue Parazines à CAHORS,

la VENTE EN UN SEUL LOT des immeubles situés sur la Commune de CALES (Lot), et figurant à la matrice cadastrale de ladite Commune ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance	nature
AD	269	Le Courpou	41 a 00 ca	L
AD	270	Le Courpou	15 a 75 ca	S

Contenance totale

56 a 75 ca

sur la MISE A PRIX de 30.000 € avec faculté de baisse de mise à prix de 40 %.

appartenant à la succession de Monsieur xxx

Mme xa fait opposition à cette Ordonnance le **16 avril 2021** et les parties ont été convoquées par devant le Tribunal de Commerce de BERGERAC à l'audience du 4 juin 2021, date à laquelle Mme xn'a pas comparu.

Le Tribunal de Commerce de BERGERAC a donc rendu un jugement en date du **4 juin 2021**, constatant la caducité de l'opposition formée par Mme xxx, et en conséquence a confirmé l'ordonnance de M. le Juge Commissaire du 26 mars 2021.

Cette ordonnance a été publiée auprès du Service de la Publicité Foncière de CAHORS (Lot) le 3 août 2021 volume 2021 S n° 18.

EN CONSEQUENCE, il sera procédé à **l'audience des saisies immobilières du Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de CAHORS (Lot) du Vendredi 17 Décembre 2021 à 14 heures** au palais de Justice de ladite ville, après l'accomplissement des formalités prescrites par les articles L. 642-29 et suivants du Code de Commerce, à la vente au plus offrant et dernier enchérisseur du bien ci-dessous désigné.

**BIENS IMMOBILIERS VENDUS EN UN SEUL LOT
SUR LA MISE A PRIX DE 30.000 €
avec faculté de baisse de 40 %**

**Ensemble Immobilier situé
sur la commune de CALES (Lot)**

et figurant à la matrice cadastrale de ladite Commune ainsi qu'il suit :

Section	N°	Lieudit	Contenance	nature
AD	269	Le Courpou	41 a 00 ca	L
AD	270	Le Courpou	15 a 75 ca	S

Contenance totale 56 a 75 ca

DESCRIPTION

Il s'agit d'un ancien corps de ferme composé d'une maison d'habitation en pierres avec une grange attenante et un terrain enherbé autour, située à CALES (Lot).

Le bâti se situe sur la parcelle AD n° 270.

Le terrain est clôturé par un muret en pierres sèches sur le devant de la propriété.

- La maison se compose d'une **pièce principale** carrelée avec un cantou.

La façade est pour partie en pierres apparentes, et pour partie crépie.

La couverture est en tuiles plates, une partie étant effondrée.

Les menuiseries sont en bois.

Le tout est en mauvais état et à rénover.

Il semblerait qu'il n'y ait pas d'arrivée d'eau ni de sanitaires. Le branchement électrique est ancien et en mauvais état.

- La **cave**, qui se situe sous la maison a les murs en pierres et le sol en terre battue, et comprend la chaudière et la cuve à fuel.

- une **citerne** à eau est accolée à la façade arrière de la maison.

- un **four à pain** avec couverture en lauzes est situé à gauche de la façade arrière, en mauvais état.
- La **grange** forme un L. Elle est aussi en mauvais état. Les murs extérieurs sont en pierres. L'intérieur est en pierres avec le sol en terre battue.

OCCUPATION

Lesdits biens sont inoccupés.

Le tout, tel que décrit dans un procès-verbal de description établi par la SCP CARBONIE BERENGUER, Huissier de Justice à SOUILLAC (Lot), en date du 28 septembre 2021, dont une copie est annexée aux présentes.

MESURAGE

Il est annexé aux présentes une copie du mesurage de l'immeuble établi par le Cabinet SOULIE, Expert à CAHORS, en date du 28 septembre duquel il résulte que la superficie de l'immeuble est de 53,45 m² selon la Loi Carrez. La surface non comptabilisée de 172,58 m² correspond à la cave, l'étable, et la grange.

MONTANT DES ENCHERES

Lors de l'audience d'adjudication, le montant des enchères sera fixé à la somme de 1.000 €.

URBANISME

Il sera ultérieurement annexé au présent cahier des conditions de vente une copie des renseignements d'urbanisme, de l'état parasitaire, du constat relatif au plomb et à l'amiante et un D.P.E.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapport.

SERVITUDE

Néant.

DESIGNATION DU SEQUESTRE OU DU CONSIGNATAIRE DES FONDS PROVENANT DE LA VENTE :

Les fonds devront être séquestrés au compte CARPA DE LA COUR D'APPEL D'AGEN et produiront intérêt au taux fixé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Immeuble appartenant à la succession de M. x et de son épouse xxxx, acquis par acte du 18 janvier 1970 par acte de maître René TRUQUET, notaire à BELVES (24), publié à la Conservation des Hypothèques de CAHORS (Lot) le 3 mars 1970 volume 4009 n° 14.

CHAPITRE IER : 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 – ETAT 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 les dits 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 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 avec un minimum de 3 000 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 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 en fournira justificatif au greffe 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 1er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1er 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 revêtue 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 – ELECTION 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 – IMMEUBLES 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.

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président 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 1er 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 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 1er 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.

Sont annexées à la présente requête les pièces suivantes :

1. Ordonnance du 17 mars 2021
2. Ordonnance rectificative du 25 mars 2021
3. Jugement du 4 juin 2021
4. Etat sur formalité de publication de l'ordonnance valant saisie
5. Matrice et plans cadastraux
6. PV descriptif de Me CARBONIE du 28 septembre 2021
7. Mesurage cabinet SOULIE du 28 septembre 2021

Fait à Cahors (Lot), le 1^{er} octobre 2021

Lynda TABART