

VENTE
dans les formes prescrites en matière de
saisie immobilière

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Le Tribunal Judiciaire de DIJON, Département de la Côte d'Or a tranché en
l'audience publique de la Chambre des Criées du **03 mai 2023**

la sentence d'adjudication suivante :

CAHIER DES CHARGES
ET CONDITIONS DE LA VENTE

I - CONDITIONS PARTICULIERES

Clauses et conditions générales et particulières auxquelles seront adjugés à l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de DIJON à la Cité Judiciaire, 13 boulevard Clémenceau à 21000 DIJON, sur saisie immobilière, au plus offrant et dernier enchérisseur, en UN LOT, les immeubles dont la désignation suit :

Commune de NOD-SUR-SEINE (21400) (Côte d'Or)

1 rue Pissepot

- Une parcelle cadastrée **section AB n° 134** d'une superficie de 71ca sur laquelle est édifiée une maison d'habitation.

- Une parcelle cadastrée **section AB n° 320** en nature de terre d'une superficie de 2a 57ca.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie, d'une salle d'eau à rafraîchir avec un cabinet de toilettes, d'un placard sous escalier.

Au premier étage : deux chambres en enfilade.

Au-dessus : grenier aménagé.

La parcelle section AB n° 320 est une bande de terre qui fait l'objet d'une convention écrite de mise à disposition à titre gratuit, à usage de stockage de bois de chauffage au profit de Monsieur Maurice CHAPUIS.



QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie

A la requête de :

Maître Jean-Joachim BISSIEUX, mandataire judiciaire, demeurant 2 B avenue de Marbotte à 21000 DIJON, **pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de Madame Isabelle Barbara STALA veuve CHAPUIS**, demeurant 1 rue Pissepot à 21400 NOD-SUR-SEINE, fonctions auxquelles il a été désigné par Jugement du Tribunal de Commerce de Dijon du 24 novembre 2020.

Ayant pour avocat constitué la **SCP LANCELIN & LAMBERT**, Avocats au Barreau de Dijon, y demeurant Résidence Darcy, 4 D rue Docteur Maret à 21000 DIJON.

A l'encontre de :

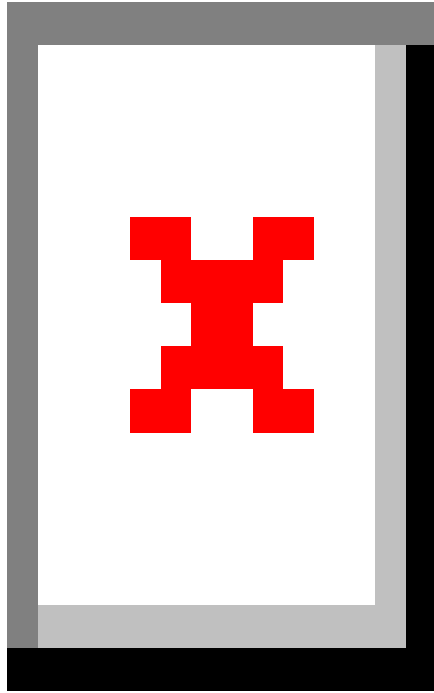
Madame Isabelle Barbara STALA veuve CHAPUIS, de nationalité française, née le 04 juin 1958 à TRZESN (Pologne), demeurant 1 rue Pissepot à 21400 NOD-SUR-SEINE.

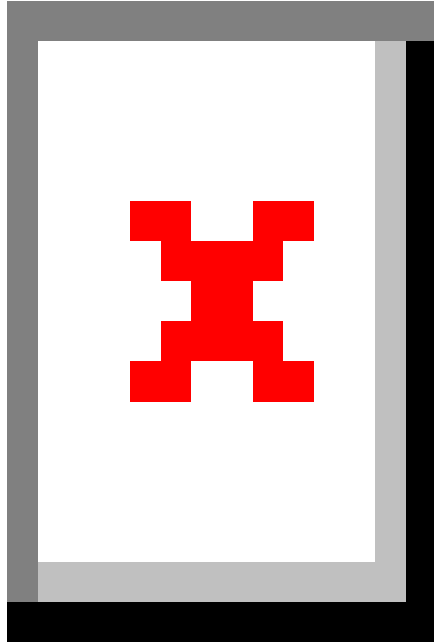
TITRE EXECUTOIRE

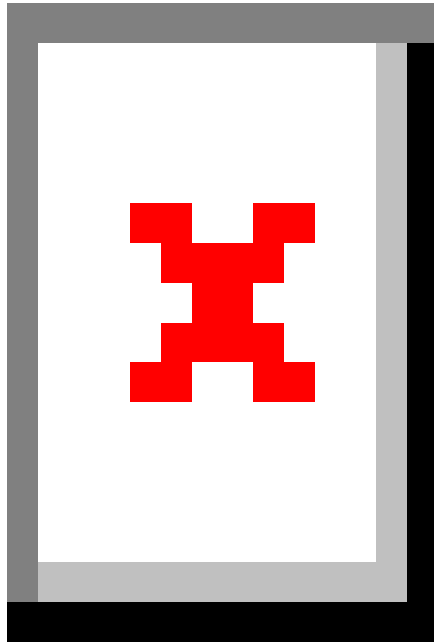
La présente mise en vente a lieu en vertu et en exécution d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de DIJON le 19 septembre 2022 et désignant Maître Jean-Joachim BISSIEUX pour poursuivre la vente par le ministère de la SCP LANCELIN & LAMBERT, avocats.

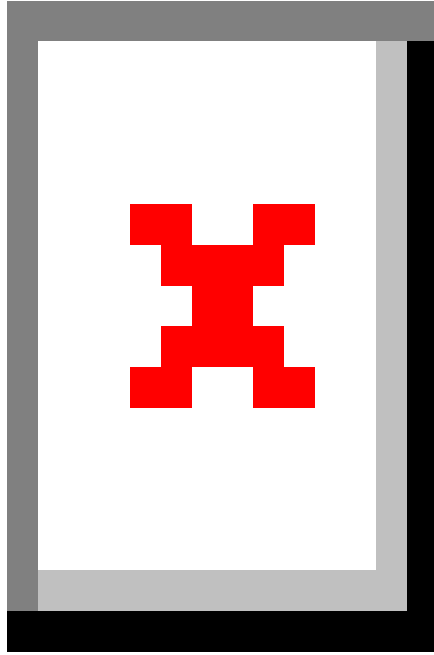
Cette ordonnance a été publiée au Service de la publicité foncière et de l'enregistrement de DIJON 1 le 18 novembre 2022, volume 2022 S n° 66.

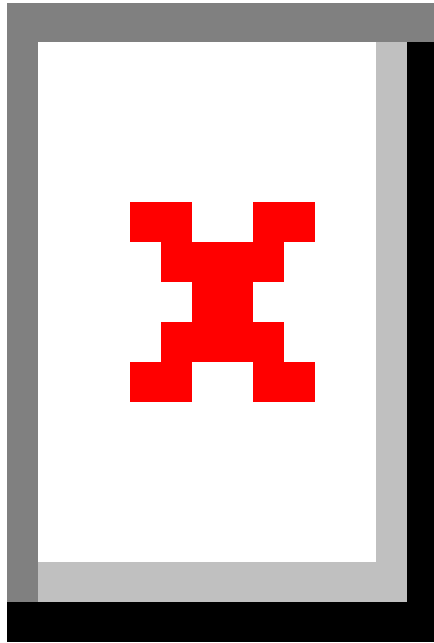
L'ordonnance rendue par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de DIJON le 19 septembre 2022 est ainsi conçue :

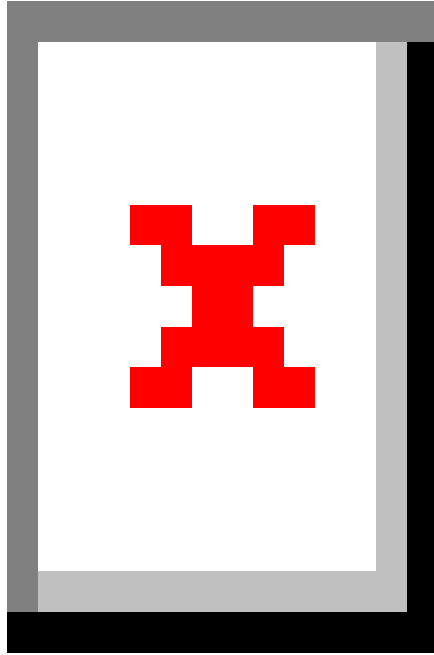


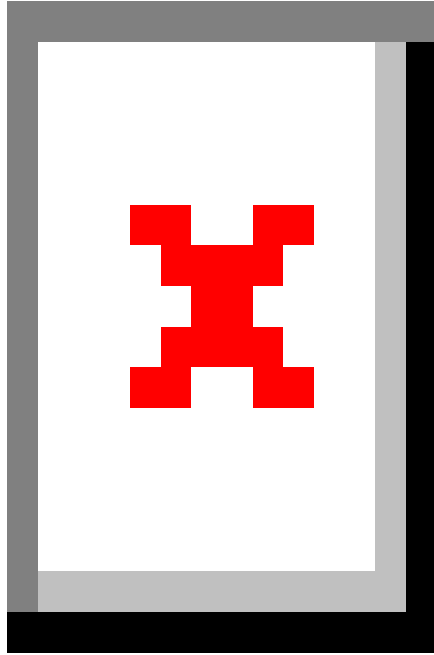


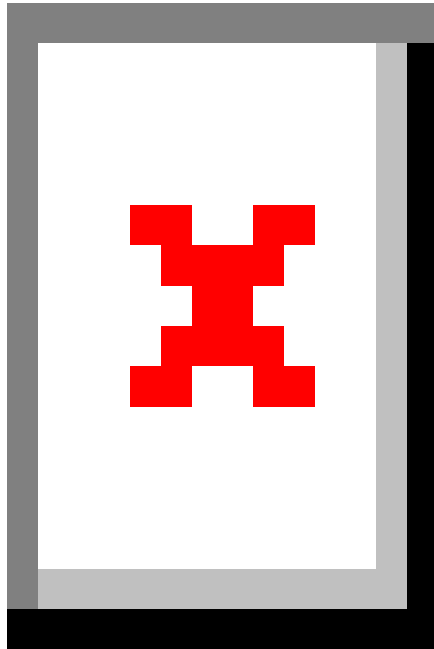












Une copie de l'état hypothécaire délivré sur publication de cette ordonnance est annexée ci- après.

AUDIENCE D'ADJUDICATION

L'audience de vente aura lieu le

MERCREDI TROIS MAI DEUX MILLE VINGT TROIS
A DIX HEURES QUARANTE CINQ MINUTES
(Mercredi 03/05/2023 0 10H45)

à l'audience des criées Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de DIJON, siégeant Cité Judiciaire, 13 boulevard Clémenceau à 21000 DIJON.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée par l'ordonnance rendue sur requête par le Juge-Commissaire du Tribunal de Commerce de DIJON en date du 19 septembre 2022 à la somme suivante :

VINGT MILLE EUROS (20 000 €)

DESIGNATION DES BIENS A VENDRE

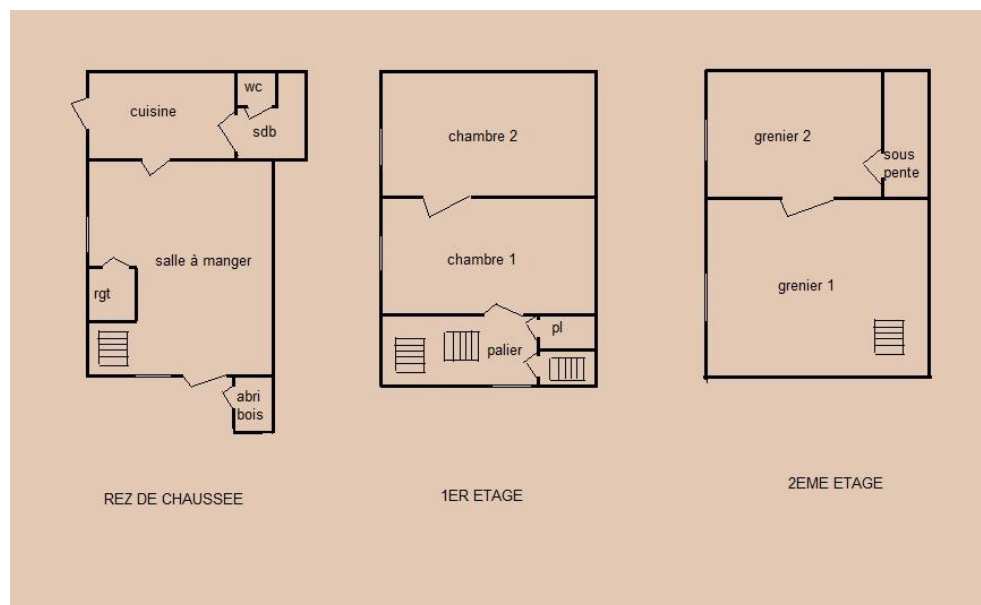
Lesdits biens ont fait d'un procès-verbal de description dressé par la SELARL AD LITEM – SOULARD – de FOURNOUX, Commissaire de justice à Dijon, le 09 décembre 2022, dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie, d'une salle d'eau à rafraîchir avec un cabinet de toilettes, d'un placard sous escalier.

Au premier étage : deux chambres en enfilade.

Au-dessus : grenier aménagé.

La parcelle section AB n° 320 est une bande de terre qui fait l'objet d'une convention écrite de mise à disposition à titre gratuit, à usage de stockage de bois de chauffage au profit de Monsieur Maurice CHAPUIS.



SUPERFICIE :

Pièce	Surface en m2
Salle à manger	20,24
Cuisine	8,41
Salle de bains	3,51
W.c.	0,73
Placard	1,16
Palier	2,70
Chambre 1	15,74
Chambre 2	16,10
TOTAL	68,59
Grenier 1	23,83
Grenier 2	12,58
TOTAL	36,41
MAISON + GRENIERS	105,00
Abris à l'extérieur	2,55

OCCUPATION

Les biens sont occupés par Madame Isabelle STALA veuve CHAPUIS.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conditions d'occupation mentionnées dans le présent cahier des conditions de la vente et au procès-verbal de description.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Madame Isabelle Barbara STALA veuve CHAPUIS aux termes d'une attestation après décès établie par Maître BONTEMPS, notaire à CHATILLON-SUR-SEINE, le 23 février 2017 publiée le 23 mars 2017, volume 2017 P n° 702.

SERVITUDES

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis, autres que les servitudes d'utilité publique qui seraient mentionnées au certificat d'urbanisme délivré par la mairie de NOD-SUR-SEINE et dont un exemplaire est annexé au présent cahier des conditions de la vente dès réception.

Concernant l'évacuation des eaux usées, il est précisé que la maison est reliée au réseau d'assainissement collectif.

LOTISSEMENT

Les immeubles vendus ne sont pas situés dans un lotissement.

SYNDIC

Les immeubles vendus dépendent d'un ensemble en copropriété.

A la connaissance de l'avocat rédacteur du présent cahier des conditions et d'après les informations recueillies auprès du voisinage et des locataires, aucun syndic de la copropriété n'est identifié.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

DISPOSITIONS D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme d'information concernant les biens mis en vente a été délivré par la mairie de NOD-SUR-SEINE et est annexé à titre documentaire avec le plan de situation correspondant au présent cahier des conditions de la vente dès réception.

L'avocat poursuivant insère ce certificat à titre documentaire et dégage d'ores et déjà toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Les biens mis en vente ne sont pas situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain.

Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1^o du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L616 :

« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué au bénéfice de la commune un droit de préemption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi.

Ce droit de préemption est exercé suivant les modalités prévues par le Code de l'Urbanisme en matière de droit de préemption urbain.

En cas de vente par adjudication, lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement, la commune peut déléguer ce droit dans les conditions définies à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme à un Office Public d'Habitation à Loyer Modéré ou Office Public d'Aménagement et de Construction ».

SEQUESTRE

Les fonds provenant de la vente seront transmis à Maître Jean-Joachim BISSIEUX en sa qualité de liquidateur qui procédera à leur répartition conformément aux règles des procédures collectives.

Outre les charges, clauses et conditions du présent cahier des charges :

Chapitre Ier – Dispositions générales

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 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.

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 et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatés 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 – Prémption et droits assimilés

Les droits de prémption 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 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 remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l’immeuble.

Article 9 – Surenchère

La surenchère est régularisée sous la constitution d’un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

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 créancier 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 1^{ère} audience de vente.

Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} 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 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 ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

Article 13 – Versement du prix de la vente forcée

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 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, 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 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 coacquéreurs

Les coacquéreurs 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 – Délivrance 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 18 – Entrée 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. 631-1, 2°, 3° ou 4° 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 19 – 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.

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 20 – 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 21 – 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 22 – 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 spécifiques

Article 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 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 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 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait 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 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Ainsi fait et dressé par la SCP LANCELIN & LAMBERT, Avocat poursuivant.

Fait à DIJON,
Le 16 janvier 2023

Pièces jointes :

- Pièce n° 1 Jugement du Tribunal de Commerce de DIJON du 24 novembre 2020
- Pièce n° 2 Requête + ordonnance du Tribunal de Commerce de DIJON du 19 septembre 2022
- Pièce n° 3 Certificat de non-appel
- Pièce n° 4 Matrice cadastrale
- Pièce n° 5 Plans cadastraux
- Pièce n° 6 Renseignements hypothécaires hors formalités
- Pièce n° 7 Renseignements hypothécaires sur formalités
- Pièce n° 8 Acte de propriété du 23 février 2017
- Pièce n° 9 Procès-verbal descriptif du 09 décembre 2022
- Pièce n° 10 Diagnostics techniques
- Pièce n° 11 Certificat d'urbanisme
- Pièce n° 12 Attestation mairie NOD-SUR-SEINE du 15 novembre 2022 (termites)
- Pièce n° 13 Attestation mairie NOD-SUR-SEINE du 15 novembre 2022 (assainissement)
- Pièce n° 14 Attestation mairie NOD-SUR-SEINE du 15 novembre 2022 (non préemption)