

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des Minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire
d'ALBERTVILLE, Département de la SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

**Le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire
d'ALBERTVILLE, Département de la SAVOIE, a tranché en
l'audience publique du**

la sentence d'adjudication suivante :

<p>CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions</p>

**Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de
l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALBERTVILLE, au
plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers
suivants :**

Un bien situé sur le territoire de la commune de BOURG SAINT
MAURICE (Savoie) - Station de ski des ARCS 1600 lieudit « PLAN
DEVIN ».

Dans un ensemble immobilier dénommé « LE ROC BELLE FACE ».

Celui-ci comprend 5 bâtiments à usage d'habitation, désignés par les
lettre A, B, C, D et E ainsi qu'un bâtiment à usage de parking, sous la
résidence.

Il est composé de 115 appartements avec balcon ou terrasse dont certains forment un duplex ainsi que des parties communes (halte-garderie, centre SPA, accueil, piscine, bagagerie ...) et les locaux normatifs nécessaires à l'exploitation et au classement de l'ensemble immobilier en résidence de tourisme 4 étoiles.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	104	La Tourche	01ha 28a 12ca
AH	109	Plan Devin	00ha 26a 14ca
AH	111	Plan Devin	00ha 09a 22ca

Désignation des biens :

Lot numéro trois cent quatorze (n°314) :

Une cave située au niveau 12 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée. Et les neuf cent millièmes (9/100.000èmes) du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quarante-quatre (n°344) :

Un appartement T2 situé au niveau 14 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée, comprenant : un hall, un séjour-cuisine, une chambre, un WC, une salle de bains. Ainsi que la jouissance privative et exclusive d'un balcon. Et les quatre cent vingt-neuf cent millièmes (429/100.000èmes) du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf cent seize (n° 916) :

Un parking intérieur non clos situé au niveau 0 du bâtiment parking, avec accès depuis une entrée. Et les trente-huit cent millièmes (38/100.000èmes) du sol et des parties communes générales.

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

Un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION a été établi par acte reçu le 02 août 2007 par Maître ZIEGLER notaire à SAINT CHAMOND dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1^{er} bureau le 02 octobre 2007 sous les références 2007 P n° 15820.

Et modifié le 19 décembre 2008 par acte de Maître ZIEGLER, notaire à SAINT CHAMOND dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1^{er} bureau le 24 juillet 2009 sous les références 2009 P n° 9322.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques - Centre des Impôts Foncier de MOUTIERS en date du 07 décembre 2020.

PROCEDURE

La présente procédure de saisie immobilière et de distribution du prix est poursuivie

à l'encontre de :

- [REDACTED], de nationalité britannique, né le 24 avril 1974 à HULL (Grande Bretagne), célibataire et demeurant en CALIFORNIE (ETATS UNIS) – 2104 Perry Avenue – 90278 REDONDO BEACH
- [REDACTED], de nationalité britannique, née le 12 juin 1965 à LONDRES (Grande Bretagne), célibataire, et demeurant en CALIFORNIE (ETATS UNIS) – 2104 Perry Avenue – 90278 REDONDO BEACH

Aux requêtes, poursuites et diligences la société [REDACTED]

[REDACTED], Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 26/28, rue de Madrid, 75008 PARIS, poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège,

Ayant pour Avocat constitué, Maître Didier CAMUS, avocat au barreau d'Albertville, membre du Cabinet d'Avocats CAMUS&CHOMETTE, y demeurant 1255, rue du Bois de l'Ille – 73460 TOURNON, au cabinet duquel domicile est élu,

Et pour avocat plaissant, Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786), membre de la Société Civile Professionnelle Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 boulevard Stalingrad, 69006 LYON, au cabinet duquel domicile est élu,

Suivant commandements de payer valant saisie immobilière délivré le 09 mars 2021 par Maître Carole MILESI titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de ALBERTVILLE – 102, rue de la République – BP 4 – 73201 ALBERTVILLE CEDEX.

Agissant en vertu et pour l'exécution de **la grosse en forme exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 20 décembre 2007 par Maître Muriel RABEYROLLES, Notaire à MOUTIERS (Savoie), contenant prêt immobilier :**

➤ **PRET IN FINE par la société** [REDACTED]

[REDACTED] **à** [REDACTED]

[REDACTED], **de la somme en principal de 174.935,00 €**, outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée à la Conservation des Hypothèques de CHAMBERY 1^{er} bureau, le 18 février 2008, Volume 2008 V n°1224, renouvelée le 04 décembre 2020 par acte du 03 décembre 2020 publié au SPF sous les références d'archivage provisoire V09284.

Pour avoir paiement de la somme de :

1/ Décompte au 10/12/2019 actualisé au 01/12/2020 des sommes dues au titre du prêt immobilier n°300004000131701 :

Prêt N°300004000131701

Terme du prêt in fine au 10/12/2019

Solde débiteur au 10/12/2019

Intérêts de retard du 11/12/2019 au 01/12/2020

au taux contractuel de 4,60%

Intérêts de retard à courir jusqu'à parfait paiement

au taux contractuel de 4,60%

Total outre mémoire au 01/12/2020

Soit **199.761,23 Euros SAUF MEMOIRE (décompte arrêté au 01/12/2020)**, montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, c'est-à-dire :

1°) La constitution de **Maître Didier CAMUS**, avocat au barreau d'Albertville, membre du Cabinet d'Avocats CAMUS&CHOMETTE, y demeurant 1255, rue du Bois de l'Ille – 73460 TOURNON, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré ;

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires ;

4°) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure ;

5°) La désignation de chacun des biens ou droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY 2ème bureau.

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre ;

8°) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du juge de l'exécution ;

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social ;

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble ;

11°) L'indication que le juge de l'exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui **du Tribunal Judiciaire d'ALBERTVILLE siégeant 5, avenue des Chasseurs Alpin – 73028 ALBERTVILLE.**

12°) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14°) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY 2^{ème} bureau le 27 avril 2021 volume 2021 S n°00016.

Le Service de la Publicité Foncière de CHAMBERY 2^{ème} bureau, a délivré l'état hypothécaire sur formalité ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

(Cf. état hypothécaire ci-annexée)

De même et par exploit en date du 23 juin 2021 délivré par la Maître Carole MILESI, Huissier de Justice, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis 102, rue de la République – BP 4 – 73201 ALBERTVILLE CEDEX;

la société [REDACTED]

a fait délivrer à [REDACTED] **une assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALBERTVILLE, pour le 3 septembre 2021 à 10h00.**

(Cf. assignation ci-annexée)

L'adjudication aura lieu en deux lots pardessus la ou les mises à prix ci-après indiquées :

23 000 €

VINGT TROIS MILLE EUROS

offerte(s) par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

CLAUSES ET CONDITIONS SPECIALES

A - DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire d'ALBERTVILLE en UN LOT, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Un bien situé sur le territoire de la commune de BOURG SAINT MAURICE (Savoie) - Station de ski des ARCS 1600 lieudit « PLAN DEVIN ».

Dans un ensemble immobilier dénommé « LE ROC BELLE FACE ».

Celui-ci comprend 5 bâtiments à usage d'habitation, désignés par les lettres A, B, C, D et E ainsi qu'un bâtiment à usage de parking, sous la résidence.

Il est composé de 115 appartements avec balcon ou terrasse dont certains forment un duplex ainsi que des parties communes (halte-garderie, centre SPA, accueil, piscine, bagagerie ...) et les locaux normatifs nécessaires à l'exploitation et au classement de l'ensemble immobilier en résidence de tourisme 4 étoiles.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	104	La Tourche	01ha 28a 12ca
AH	109	Plan Devin	00ha 26a 14ca
AH	111	Plan Devin	00ha 09a 22ca

Désignation des biens :

Lot numéro trois cent quatorze (n°314) :

Une cave située au niveau 12 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée. Et les neuf cent millièmes (9/100.000èmes) du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois cent quarante-quatre (n°344) :

Un appartement T2 situé au niveau 14 du bâtiment C, avec accès depuis une entrée, comprenant : un hall, un séjour-cuisine, une chambre, un WC, une salle de bains. Ainsi que la jouissance privative et exclusive d'un balcon. Et les quatre cent vingt-neuf cent millièmes (429/100.000èmes) du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf cent seize (n° 916) :

Un parking intérieur non clos situé au niveau 0 du bâtiment parking, avec accès depuis une entrée. Et les trente-huit cent millièmes (38/100.000èmes) du sol et des parties communes générales.

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

Un ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION a été établi par acte reçu le 02 août 2007 par Maître ZIEGLER notaire à SAINT CHAMOND dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1^{er} bureau le 02 octobre 2007 sous les références 2007 P n° 15820.

Et modifié le 19 décembre 2008 par acte de Maître ZIEGLER, notaire à SAINT CHAMOND dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1^{er} bureau le 24 juillet 2009 sous les références 2009 P n° 9322.

Et modifié de nouveau le 27 juillet 2012 ; par acte de Maître ZIEGLER, notaire à SAINT CHAMOND, dont une copie a été publiée au SPF de CHAMBERY 1^{er} bureau, le 16 août 2012 sous les références 2012 P n° 12 552.

Ainsi qu'il résulte de l'extrait de matrice cadastrale délivré par la Direction Générale des Finances Publiques - Centre des Impôts Foncier de MOUTIERS en date du 07 décembre 2020.

(Cf. matrice cadastrale ci-annexée)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Selon actes en date du 26 mars 2021, Maître Carole MILESI, Huissier de Justice, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice sis 102, rue de la République – BP 4 – 73201 ALBERTVILLE CEDEX, a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après annexé.

(Cf. PV descriptif ci-annexé)

B - RENSEIGNEMENTS SUR LA DATE D'ACHEVEMENT DES IMMEUBLES RECEMMENT CONSTRUITS (C.G.I. ANN. II, ART. 258)

Selon le PVD / Diagnostic de Performance Énergétique, le bien a été construit en 2008.

C - ORIGINES DE PROPRIÉTÉ

immédiate :

Les biens appartiennent à [REDACTED] pour les avoir reçus en état futur d'achèvement de la société LES PIERRES BLANCHES, identifiée au SIREN sous le numéro 482 223 009, suivant acte reçu par de **Maître ZIEGLER Henri Laurent**, Notaire à SAINT CHAMOND, en date du 20 décembre 2007, et publié le 19 février 2008 à la Conservation des Hypothèques de CHAMBERY 1^{er} bureau sous les références 2009 P 2966.

antérieur :

Le vendeur est propriétaire des parcelles ci-dessus désignées par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la commune de **BOURG SAINT MAURICE**, aux termes d'un acte reçu par Maître Henri-Laurent ZIEGLER, Notaire susnommé, le 9 Mai 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été payé comptant et quittancé audit acte pour partie au moyen de fonds provenant d'une ouverture de crédit que lui a consenti la Société dénommée **BANQUE POPULAIRE DES ALPES**, aux termes d'un acte reçu par Me ZIEGLER, Notaire susnommé, le 9 Mai 2007.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au premier bureau des hypothèques de CHAMBERY.

A la garantie du remboursement du prêt susvisé, il a été pris au profit de la Société dénommée **BANQUE POPULAIRE DES ALPES** une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle au premier bureau des hypothèques de CHAMBERY.

Les parties et plus spécialement l'**ACQUEREUR** dispensent expressément le notaire soussigné d'établir ici l'origine de propriété antérieure déclarant vouloir s'en référer à celle contenue dans le règlement de copropriété - état descriptif de division sus-visé, dont l'**ACQUEREUR** est en possession d'une copie.

D - SYNDIC

Agence CIS Immobilier
189, avenue du Maréchal Leclerc
73700 BOURG-SAINT-MAURICE

Etablissement secondaire de la SASU CIS Immobilier dont le siège social est 45, rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY

E- RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente.

(Cf. renseignements d'urbanisme ci-annexés)

F- SERVITUDES

En vertu d'un acte reçu par Maître ZIEGLER Henri Laurent, notaire à SAINT CHAMOND, le 20 décembre 2007, et publié à la

Conservation des Hypothèques de CHAMBERY 2^{ème} bureau, le 19 février 2008 sous les références 2008 P 2966.

Aux termes de l'acte susvisé reçu par Maître ZIEGLER, Notaire susnommé, le 9 Mai 2007, il a été constitué la servitude d'affectation ci-après littéralement retranscrite :

2°/ Servitude d'affectation

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Commune de BOURG SAINT MAURICE (Savoie), susnommée,
Commune : BOURG SAINT MAURICE (Savoie),
Désignation cadastrale : Domaine public Communal

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : La Société dénommée LES PIERRES BLANCHES, susnommée.
Commune : BOURG SAINT MAURICE (Savoie),
Désignation cadastrale : Les parcelles cadastrées sous les numéros 104, 109 et 111 de la section AH.
Origine de propriété : Acquisition aux termes des présentes.

Le propriétaire du fonds servant érige gratuitement au profit du domaine public communal fonds dominant, la convention sous seings privés en date du 9 Mai 2007 dont copie est demeurée annexée aux présentes,

A titre de servitude d'affectation réelle pour une durée de dix huit (18) années à compter du jour de dépôt en mairie de la déclaration d'achèvement des travaux de construction de l'immeuble à édifier sur le fonds servant.

Cette convention érigée en servitude réelle d'affectation comporte notamment l'obligation de destiner les locaux, qui seront édifiés sur les parcelles formant le fonds servant, aux affectations suivantes :

-100% des appartements seront affectés à usage de résidence de tourisme 4 étoiles et seront exploités dans le cadre d'une résidence de tourisme 4 étoiles,
-et un local d'une surface de 300 m² sera affecté à usage de halte garderie,

Le tout conformément au permis de construire portant le numéro PC 7305404F 1052 délivré le 22 Mars 2005 ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire modificatif délivré le 11 Septembre 2006 sous le n° PC 7305404F1052 1.

-un local d'une surface de 500 m² sera affecté à l'exploitation d'un centre de spa, thalassothérapie, remise en forme, soins du corps et du visage, et à titre accessoire coin restauration et bar pour la clientèle de ce commerce à l'exclusion de toutes autres activités, sous réserve d'obtention par l'acquéreur d'une autorisation administrative devenue définitive permettant la réalisation de ce local.

Cette servitude s'imposera aux propriétaires successifs du fonds servant, à leur famille, ayants-droit, ayants- cause et préposés, pour la durée déterminée ci-dessus.

Notamment, cette résidence de tourisme en tant que fonds servant, fera sienne l'ensemble des obligations stipulées dans la convention établie conformément au code du tourisme et demeurée ci annexée.

En cas de non exécution de l'une quelconque des obligations résultant de la dite convention, la commune mettra le propriétaire du fonds servant en demeure de satisfaire à ses obligations.

Si, un mois après la mise en demeure par la commune restée sans effet (mise en demeure par l'envoi d'une simple lettre recommandée avec accusé de réception), le propriétaire du fonds servant contrevenant n'a pas donné suite aux prescriptions de ladite mise en demeure il sera de plein droit redevable envers la Commune à titre de pénalité, sans aucune formalité judiciaire, d'une somme d'ores et déjà fixée à MILLE EUROS (1.000,00 EUR) par jour de retard ou de non exécution, pour chaque obligation considérée.

La Commune, si elle n'est pas entièrement indemnisée des préjudices subis au moyen de l'indemnité ci dessus fixée, conservera le droit de demander en justice tous dommages et intérêts supplémentaires.

La pénalité ci-dessus fixée, s'entend d'une valeur au jour de la présente convention. Aussi, de convention expresse entre les parties, l'indemnité de base est indexée et sera révisée automatiquement et de plein droit en fonction de la variation en plus ou en moins, de l'index national du bâtiment BT 01 publié par l'INSEE (base 100 en janvier 1974).

En outre les parties précisent que la constitution de la présente servitude réelle est indissociablement liée au droit que doit avoir, en conséquence, la Commune, en cas de transgression de ladite servitude, d'obtenir si elle le désire la ré affectation à usage de résidence de tourisme 4 étoiles des biens immobiliers concernés.

De plus, cette servitude ne doit pas être affectée par les mutations, en propriété et/ou en jouissance, ni par toute constitution de droit d'usage et/ou d'habitation que pourront subir les biens immobiliers constituant le fonds servant et grevés de la servitude, dont elle constituera l'accessoire.

*C'est pourquoi il est stipulé, pour assurer au maximum le respect de ses obligations par le propriétaire du fonds servant, que si, dans l'hypothèse d'un contentieux, cette servitude devait être disqualifiée et requalifiée en une « simple obligation personnelle de faire », les parties conviennent d'ores et déjà et irrévocablement que la sanction de son non respect consisterait si tel était alors le souhait de la commune, non pas dans la condamnation à des dommages et intérêts (comme cela résulte en principe de l'article 1142 du Code civil) mais dans une condamnation à rétablir et maintenir l'affectation à usage de résidence de tourisme **** dans les proportions définies par le permis de construire, pour la durée restant à courir, le cas échéant sous astreinte prononcée par le tribunal compétent. La présente stipulation vaudrait alors dérogation conventionnelle expresse aux dispositions de l'article 1142 du Code civil qui ne sont pas d'ordre public.*

Outre les sanctions spécifiques ci dessus stipulées, les infractions à la présente convention pourront également, le cas échéant, être sanctionnées en application des dispositions du Titre Huitième "INFRACTIONS" du Code de l'urbanisme.

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à CINQUANTE EUROS (50,00 Euros).

Propriétaires des fonds servant et dominant ont requis le Notaire soussigné de procéder à la publication de la présente servitude.

L'ACQUEREUR déclare à nouveau qu'il entend donner à la présente acquisition le caractère d'investissement dans une "Résidence de Tourisme" et qu'en conséquence les biens et droits immobiliers objets des présentes seront affectés par la servitude d'affectation ci-dessus relatée et **L'ACQUEREUR** s'oblige également à respecter et à exécuter toutes les autres obligations résultant de la convention susvisée en date du 9 Mai 2007, conclue en exécution des articles L 342-1 et suivants du Code du Tourisme, et dont un exemplaire est demeurée annexée à l'acte susvisé reçu par Maître ZIEGLER, Notaire soussigné, le 9 Mai 2007.

Selon l'état hypothécaire reçu le 07 décembre 2020 par le Service de la Publicité Foncière CHAMBERY 2^{ème} bureau :

NEANT

G - SUPERFICIE

Conformément aux termes de la loi 96-1107 du 18 Décembre 1996 et du décret 97-532 du 23 Mai 1997 et selon le certificat de mesurage établie le 26 mars 2021 par la société AADENA :

- Surface Loi Carrez : **31,40 m²**
- Surface hors loi Carrez : **3,50 m²**

H - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de la vente, le dossier de diagnostic technique.

(Cf. diagnostics techniques ci-annexés)

I - OCCUPATION

Selon le procès-verbal descriptif ci-dessus relaté, le bien immobilier est occupé par :

Les locaux font l'objet d'un bail commercial signé entre [REDACTED] d'une part et la SA SODEREV TOUR d'autre part et d'un avenant au dit bail commercial ayant pris effet le 1^{er} janvier 2013.

(Cf. bail + avenant ci-annexés)

J - DROITS DE PREEMPTION OU DROITS DE SUBSTITUTION

- Aux termes de l'article 10 II de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation (JO 4 janvier 1976) : « *Lorsque la vente du local à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel à lieu par adjudication volontaire ou forcée, le locataire ou l'occupant de bonne foi doit y être convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.*

A défaut de convocation, le locataire ou l'occupant de bonne foi peut, pendant un délai d'un mois à compter de la date à laquelle il a eu connaissance de l'adjudication, déclarer se substituer à l'adjudicataire. Toutefois, en cas de vente sur licitation, il ne peut exercer ce droit si l'adjudication a été prononcée en faveur d'un indivisaire. »

- Aux termes de l'article 7, I du décret n°77-742 du 30 juin 1977, pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants locaux à usage d'habitation (JO 9 juillet 1977) : « *Lorsque la vente de l'appartement et de ses locaux accessoires a lieu par adjudication volontaire ou forcée, une convocation doit être adressée au locataire ou à l'occupant de bonne foi, à la diligence soit du vendeur ou du poursuivant, soit de leur mandataire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date de l'adjudication.*

Elle indique s'il y a une mise à prix ou non et, dans l'affirmative, elle en précise le montant. Elle indique les jour, lieu et heure de l'audience d'adjudication ainsi que le tribunal ou le notaire devant lequel elle se fera ; elle indique en outre que les enchères sont portées devant le tribunal par ministère d'avocat et reproduit les termes du paragraphe II de l'article 10 de la loi du 31 décembre 1975 susvisée.

Lorsque l'adjudication est reportée, il est procédé à une nouvelle convocation dans les délais et formes prévus au précédent alinéa. »

- Selon la loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998 :

Article 108 :

*Le titre 1^o du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 ainsi rédigé :
Dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal.*

Article L 616 :

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.

- Selon le Certificat d'Urbanisme délivré par la commune de BOURG SAINT MAURICE (73700) le 04 décembre 2020 :

*« **droit de préemption urbain** : par délibération du conseil municipal du 22 mai 2014 a été instauré le droit de préemption*

urbain renforcé sur les zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme ainsi que dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines et dans les secteurs soumis aux servitudes de prévention des inondations. »

(Cf. renseignements d'urbanisme ci-annexés)

K – RETRIBUTION DU SEQUESTRE REPARTITEUR

L'avocat chargé de la distribution du prix ou du paiement de celui-ci tant dans le cadre de la vente amiable que de la vente forcée percevra, au titre de sa mission, par privilège avant tous autres, un émolument calculé sur la base des sommes en distribution conformément aux dispositions des articles A.444-192 et A.663-28 du Code de Commerce.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

CHAPITRE I^{ER} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – 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, la partie saisie ou ses créanciers 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 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

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 à la partie saisie et sera subrogé purement et

simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – 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 6 – 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 appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution 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 7 – 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 8 – 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 9 – 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 à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, 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 restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – 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 11 – 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 créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, 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 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 créanciers et à la partie saisie.

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – 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 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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.

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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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 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 vente, 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 17 – 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 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES COACQUEREURS

Les coacquéreurs 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 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, 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 à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution 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 20 – 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 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} 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.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, 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 21 – 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 portant sur la vente forcée.

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 forcée.

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 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, 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.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou 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.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, 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 le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1^o du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – 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 27 – 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.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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 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.

**Ainsi fait et dressé par Maître Didier CAMUS
Avocat poursuivant**

Le

Liste des pièces jointes

- 1. Assignation des saisis** du 23 juin 2021 ;
- 2. Etat hypothécaire sur publication** du commandement de payer valant saisie immobilière du 30/04/2021;
- 3. Procès-verbal descriptif** établi le 26 mars 2021 par Maître Carole MILESI;
- 4. Extraits cadastraux** délivrés par le service des impôts des particuliers de MOUTIERS, le 07 décembre 2020 ;
- 5. Diagnostics techniques** du 26 mars 2021 délivrés par la société AADENA ;
- 6. Certificat d'urbanisme** de la commune de BOURG SAINT MAURICE (73) du 04 décembre 2020 ;
- 7. Bail commercial** 01/01/2013 + avenant