



10, Place Pey Berland - 33000 BORDEAUX  
Téléphone : 05 56 48 32 35 - Fax : 05 56 79 24 25  
www.fpf-avocats.fr  
Société civile professionnelle  
Case n° 789

TRIBUNAL JUDICIAIRE  
D'AUCH

16 OCT. 2020

S.A.U.J.

## CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire d'AUCH, au plus offrant et dernier enchérisseur, en un lot, les biens et droits immobiliers suivants :

**Un appartement de type T3**, au 2<sup>ème</sup> étage, comprenant séjour, deux chambres, salle de bains avec WC, salle d'eau, cuisine et les 134/1000èmes de la propriété du sol et des parties générales, ainsi que les 183/1000<sup>ème</sup> de copropriété de partie commune spéciale escalier constituant le lot n°5 d'un bâtiment cadastré section AD n°465 (1a 69ca) et n°898 (20ca) à l'adresse suivante : 11 Place Villaret de Joyeuse 32000 AUCH.

### SAISI AU PRÉJUDICE DE :

**La société LA JOYEUSE**, société civile immobilière au capital de 1.500 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'AUCH sous le numéro 504 219 601, dont le siège est situé 11 place Villaret Joyeuse 32000 AUCH.

### AUX REQUÊTES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

**La société LAURENT MAYON, SELARL**, représentée par son gérant Maître Laurent MAYON, domiciliée 54 cours Georges Clémenceau, 33000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 434 069 779, agissant en qualité de liquidateur de la SCI LA JOYEUSE, nommée à ces fonctions selon jugement du tribunal de grande instance de BORDEAUX du 06 avril 2018.

Ayant pour Avocat constitué **Maître Anne-Laure PRIME-THOMAS – SCP PGTA**, Avocat au Barreau d'AUCH, y demeurant 108 avenue de la première armée française 32007 AUCH, qui se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière, et de leurs suites.

Ayant pour Avocat plaidant **Maître Arnaud FLEURY – SCP FPF AVOCATS**, Avocat au Barreau de BORDEAUX, y demeurant 10 Place Pey Berland, 33000 BORDEAUX.

**EN VERTU** d'une ordonnance rendue par le juge commissaire du tribunal judiciaire de BORDEAUX le 26 juin 2020, autorisant la vente aux enchères de l'immeuble susvisé, publiée au service de la publicité foncière d'AUCH le 18 août 2020, sous la référence S00027.

**MISE À PRIX : CINQUANTE MILLE EUROS (50 000.00 €)**

**AUDIENCE D'ADJUDICATION : LE MERCREDI TREIZE JANVIER  
DEUX MILLE VINGT ET UN À DIX HEURES ET TRENTE MINUTES  
(le 13/01/2021 À 10h30)**

EN CONSÉQUENCE, IL SERA PROCÉDÉ, À L'AUDIENCE DES VENTES DU JUGE DE L'EXÉCUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE D'AUCH À LA VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS DÉSIGNÉS COMME SUIT :

**DÉSIGNATION :**

Un appartement de type T3, situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble R+3, d'une superficie de 68,60 m<sup>2</sup>, comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bains et cabinet de toilette, une salle d'eau, ainsi que les 134/1000èmes de la propriété du sol et des parties générales et les 183/1000<sup>ème</sup> de copropriété de partie commune spéciale escalier.

Le tout en mauvais état général.

Le bien constitue le lot n°5 d'un immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 04 août 2006 par la SCP Alain SAINT-SUPERY et Patrice JEAN, déposé au rang des minutes de Maître DORVAL, notaire à TOULOUSE, aux termes d'un acte du 4 avril 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH le 17 avril 2007 volume 2007P numéro 2355.

Maître Franck LÉBOUCHER, Huissier de justice, a dressé, le 29 juillet 2020, un procès-verbal de description du bien présentement mis en vente, et annexé au présent cahier.

**OBSERVATIONS GÉNÉRALES**

La désignation qui précède et plus spécialement les énonciations relatives à la superficie et aux droits des parties ne sont données qu'à titre purement indicatif sans qu'elles puissent engager en cas d'erreurs, d'inexactitudes, d'omissions ou d'insuffisances, la responsabilité du poursuivant, celui-ci faisant les plus expresses réserves tant sur lesdites erreurs, omissions, inexactitudes ou insuffisances que pour les non-concordances qui pourraient exister entre ladite désignation et la réalité.

Les adjudicataires éventuels sont invités à les vérifier, au moment de la visite des lieux, ou par tout autre moyen.

L'adjudicataire aura donc à faire son affaire personnelle des conséquences de son adjudication sans aucun recours ni garantie contre qui que ce soit au résultat de la préemption de tous droits de propriété, si augmentés ou diminués qu'ils puissent être.

Les mêmes réserves sont faites relativement aux servitudes qui pourraient grever ledit immeuble ou lui profiter sauf pour l'adjudicataire à faire valoir les unes et à se défendre des autres ainsi qu'il avisera.

## MISE À PRIX

Les enchères s'ouvriront sur la mise à prix de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000.00 €).

## ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La SCI LA JOYEUSE est propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis suivant acte de Maître Pierre DORVAL, Notaire à TOULOUSE, en date du 03 juillet 2008, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière d'AUCH 1 le 31 juillet 2008, vol. 2008P4490 et annexé au présent cahier.

Conformément aux dispositions de l'article L 322-10 du code des procédures civiles d'exécution, l'adjudication ne confère pas à l'adjudicataire d'autres droits que ceux appartenant au saisi.

Ni l'Avocat du mandataire poursuivant ni le mandataire poursuivant lui-même ne verront leur responsabilité engagée en raison des erreurs, inexactitudes ou omissions qui pourraient se rapporter aux indications qui précèdent.

## SERVITUDE

Le titre de propriété (pages 19 à 21) rappelle l'existence d'une servitude active créée au terme d'un acte reçu par Maître DORVAL, notaire à TOULOUSE, le 28 juin 2007.

Le fonds servant appartient au syndicat des copropriétaires sis 11 place Villaret JOYEUSE 33200 AUCH et le fonds dominant est le bien objet des présentes (outre le lot n°4 de la copropriété).

La servitude est formulée en ces termes :

*« À titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tout temps et en tout heures à pied uniquement. Ce droit de passage profite aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droits et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.*

*Ce droit de passage s'exerce exclusivement sur l'escalier dépendant des parties communes spéciales de la copropriété cadastrée AD n°465 et 898, et le hall d'entrée permettant l'accès à cet escalier, ledit escalier desservant l'entrée de certains appartements de cette copropriété mais aussi l'entrée du lot 5 dépendant de la copropriété cadastrée section AD n°466.*

*Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties.*

*En contrepartie de cette servitude, les propriétaires des lots n°4 et n°5 verseront ensemble une indemnité de 10% (soit 5% chacun) des charges annuelles d'entretien et de la cage d'escalier. Cette indemnité annuelle sera versée au syndicat des copropriétaires sis 11 place Villaret JOYEUSE 33200 AUCH.*

*Ces charges annuelles d'entretien du hall et de la cage d'escalier étant bien entendu payées par les copropriétaires concernés par l'usage de cet escalier de la copropriété cadastrée section AD n°465 et 898 au pro rata de la « quote part partie commune spéciales escaliers » spécialement prévue à cet effet dans le règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 août 2006 par la SCP Alain SAINT-SUPERY et Patrice JEAN, 10 Avenue Courdé, 32600 L'ISLE JOURDAIN, déposé au rang des minutes de Maître DORVAL, Notaire à TOULOUSE, aux termes d'un acte en date du 4 avril 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH le 17 avril 2007, volume 2007P, n°2355.*

*L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadaptée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant ».*

## **COPROPRIETE**

Le bien constitue le lot n°5 d'un immeuble ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 04 août 2006 par la SCP Alain SAINT-SUPERY et Patrice JEAN, déposé au rang des minutes de Maître DORVAL, notaire à TOULOUSE, aux termes d'un acte du 4 avril 2007 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de AUCH le 17 avril 2007 volume 2007P numéro 2355.

Il ne dépend pas d'un lotissement.

## **OCCUPATION DE L'IMMEUBLE**

Le bien est libre de toute occupation.

## **ETAT SANITAIRE DE L'IMMEUBLE**

Les divers constats de risque d'exposition au plomb, à l'amiante, diagnostic de performance énergétique, et états parasite, des risques naturels et technologiques, des installations électriques, établis le 29 juillet 2020, sont joints au présent cahier.

## **URBANISME**

Le certificat d'urbanisme fera l'objet du dépôt d'un dire ultérieur.

EN OUTRE, LA VENTE AURA LIEU AUX CONDITIONS, CHARGES ET CLAUSES SUIVANTES :

**CHARGES – CLAUSES ET CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE**

**Chapitre I - Dispositions générales**

**Article 1<sup>er</sup> – Cadre juridique**

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

**Article 2 - État de l'immeuble**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.  
L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

**Article 3 - Baux, locations et autres conventions**

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

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

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

**Article 4 - 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 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 - 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 judiciaire 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 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 restitué 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 formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal judiciaire 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. À défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

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

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

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

### **Article 10 - Réitération des enchères**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant 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 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 - 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 13 - 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 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-acquéreurs**

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 postérieures à la vente**

##### **Article 16 - 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.

À 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 - 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 premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

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

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

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

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

#### **Article 18 - Contributions et charges**

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

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

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

#### **Article 19 - Titres de propriété**

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, l'acquéreur ne pourra en 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.

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

#### **Article 21 - Élection de domicile**

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

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

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

#### **Chapitre V - Clause spécifique**

##### **Article 22 - Immeuble en copropriété**

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.

Fait à AUCH,  
le 16 octobre 2020

**Pièces jointes :**

1. L'ordonnance autorisant la vente aux enchères du 26 juin 2020 et son certificat de non appel
2. L'état sur la publication de l'ordonnance
3. L'acte de Maître Pierre DORVAL, notaire à TOULOUSE, du 03 juillet 2008
4. Le procès-verbal descriptif du 29 juillet 2020
5. Les diagnostics du 29 juillet 2020