

# VENTE

## SUR LICITATION

C/

### CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

**Auxquelles seront adjugés, en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON**

**Au plus offrant et dernier enchérisseur, les immeubles suivants :**

**UN APPARTEMENT DE TYPE T 2** formant le **lot N° 136** dans un ensemble immobilier dénommé « Le Lauzet » sis à VARS (05), Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastré Section AB N° 211 à 213.

*Et les 111/10000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble*

**UN EMPLACEMENT DE GARAGE** formant le **lot N° 25** dans un ensemble immobilier dénommé « Le Lauzet » sis à VARS (05), Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastré Section AB N° 211 à 213.

*Et les 6/10000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble*

**UN CELLIER** formant le **lot N° 127** dans un ensemble immobilier dénommé « Le Lauzet » sis à VARS (05), Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastré Section AB N° 211 à 213

*Et les 2/10000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble*

Etat descriptif de division selon acte de Maître DYEN, Notaire en date du 10/08/1982 publié le 26/08/1982 Vol 6132 N° 3

Modificatif à état descriptif de division selon acte de Maître PACE, Notaire, en date du 04/09/1995 publié le 02/10/1995 Vol 1995 P N° 6287

**Qui sont mis en vente à la requête de :**

**Ayant pour Avocat** Maître Guillaume FORTUNET membre de la S.C.P. FORTUNET & ASSOCIES Avocat au Barreau d'AVIGNON,

**Demeurant à** AVIGNON- Hôtel Fortia de Montréal – 10 Rue du Roi René

Lequel se constitue sur la présente poursuite de vente

**Contre :**

### **Colicitants**

**En exécution du Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON le 6 Décembre 2016, dont le dispositif est ainsi conçu :**

Le Tribunal, statuant par jugement contradictoire et en premier ressort :

*« ... ORDONNE, l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision existant entre Mme et portant sur les lots N° 1074 et N° 4023 au sein d'un ensemble immobilier en copropriété situé à MARSEILLE, 5<sup>ème</sup> arr., cadastrés N° 819 C 143 à 819 C 144 et les lots N° 25, N° 127 et N° 136, au sein d'un ensemble immobilier sis le Lauzet à VARS (05), Lieudit Cours Guy Seradour, Zac des Claux, cadastrés N° AB 211, AB 212 et AB 213,*

*«COMMET pour y procéder Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires de VAUCLUSE, avec faculté de délégation.*

*« DESIGNÉ le Juge de la mise en état de la 1<sup>ère</sup> Chambre en qualité de Magistrat chargé d'en surveiller le cours.*

*« DIT qu'en cas d'empêchement du Notaire ou du magistrat commis, il sera procédé par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON, rendue sur requête de la partie la plus diligente.*

*« Préalablement aux opérations de partage,*

*« ORDONNE, pour parvenir au partage, la vente sur licitation aux enchères publiques, les lots N° 1074 et N° 4023 au sein d'un ensemble immobilier en copropriété situé à MARSEILLE, 5<sup>ème</sup> arr., cadastrés N° 819 C 143 à 819 C 144, sur la mise à prix de 40.000 euros (QUARANTE MILLE EUROS),*

*« DIT que les parties pourront convenir d'une faculté de baisse de la mise à prix, du quart, du tiers et de la moitié en cas de carence d'enchères.*

*« DIT que les licitations auront lieu après accomplissement des formalités prévues par la Loi, et sur les cahier des conditions de vente qui seront déposées par la Société d'Avocats FORTUNET, Avocat au Barreau d'AVIGNON,*

*« ORDONNE, pour parvenir au partage, la vente sur licitation aux enchères publiques, les lots N° 25, N° 127 et N° 136, au sein d'un ensemble immobilier sis Le Lauzet à VARS (05) lieudit cours Guy Seradour, Zac des Claux, cadastrés n° AB 211, AB 212 et AB 213, sur la mise à prix de 30.000 euros (TRENTE MILLE EUROS).*

*« DIT que les parties pourront convenir d'une faculté de baisse de la mise à prix, du quart, du tiers et de la moitié en cas de carence d'enchères.*

*« DIT que les licitations auront lieu, après accomplissement des formalités prévues par la Loi, et sur les cahier des conditions de vente qui seront déposées par la Société d'Avocats FORTUNET, Avocat au Barreau d'AVIGNON,*

*« DEBOUTE les parties de toutes leurs autres demandes plus amples ou contraires,*

*« ORDONNE l'exécution provisoire du présent Jugement,*

*« DIT n'y avoir lieu à application des dispositions de l'Article 700 du Code de Procédure Civile.*

*« DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage.*

Le présent Jugement a été signé par Monsieur Thibault GRAFFIN, Vice-Président et par Monsieur Philippe AGOSTI, Greffier, présent lors du prononcé.

~ DESIGNATION DES BIENS A VENDRE ~

En conséquence, il sera procédé à la vente à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON en UN LOT, de la propriété ci-après indiquée.

**UN APPARTEMENT DE TYPE T 2** formant le **lot N° 136** dans un ensemble immobilier dénommé « Le Lauzet » sis à VARS (05), Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastré Section AB N° 211 à 213.

*Et les 111/10000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble*

**UN EMPLACEMENT DE GARAGE** formant le **lot N° 25** dans un ensemble immobilier dénommé « Le Lauzet » sis à VARS (05), Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastré Section AB N° 211 à 213.

*Et les 6/10000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble*

**UN CELLIER** formant le **lot N° 127** dans un ensemble immobilier dénommé « Le Lauzet » sis à VARS (05), Cours Guy Seradour, ZAC des Claux, cadastré Section AB N° 211 à 213

*Et les 2/10000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble*

Etat descriptif de division selon acte de Maître DYEN, Notaire en date du 10/08/1982 publié le 26/08/1982 Vol 6132 N° 3  
Modificatif à état descriptif de division selon acte de Maître PACE, Notaire, en date du 04/09/1995 publié le 02/10/1995 Vol 1995 P N° 6287

**~ ORIGINE DE PROPRIETE ~**

Les renseignements ci-dessous donnés, concernant l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie, et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des charges puissent en aucune façon être inquiétés ni recherchés pour quelque cause que ce soit.

Ladite propriété appartient en indivision aux consorts par acte authentique en date du 23 Juin 2008 publié le 25 Juillet 2008 Volume 2008 P N° 6150.

**~ RENSEIGNEMENTS D'URBANISME ~**

Compte-tenu de la rigueur des délais de la procédure, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles d'urbanisme.

Il est toutefois précisé :

Les Certificats d'urbanisme feront l'objet d'un acte de dépôt qui sera joint ultérieurement au présent cahier des charges.

## ~ CHAPITRE 1<sup>ER</sup> – DISPOSITIONS GENERALES ~

### **ARTICLE 1<sup>er</sup> : Cadre Juridique**

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

### **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 les dits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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 relatées par ailleurs.

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

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

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

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

#### **ARTICLE 4 : Prémption, substitution et droits assimilés**

Les droits de prémption de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE 5 : Assurances et abonnements divers**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

#### **ARTICLE 6 : Servitudes**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription, et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à ses risques, périls et fortunes, sans aucun recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur, ou les vendeurs.

## CHAPITRE II - ENCHERES

### **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.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

### **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.

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

### **ARTICLE 9 : Surenchère**

La surenchère est 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.

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<sup>ère</sup> audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1<sup>ère</sup> 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<sup>ère</sup> vente définitive.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente 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.

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 vente**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné qui en délivrera reçu.

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – Paiement des frais de poursuites**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le Greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, 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 – Droit 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 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 pourraient être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### **ARTICLE 16 – Obligation solidaire des co-acquéreurs**

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

## **CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

### **ARTICLE 17 – Obtention du titre de vente**

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

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

### **ARTICLE 18 – Publication**

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

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; les dits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

### **ARTICLE 19 – Entrée en jouissance**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive.

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception de loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours possible envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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

### **ARTICLE 20 – Contribution 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 21 – Titres de propriété**

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

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

### **ARTICLE 22 – Purge des inscriptions**

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

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

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

### **ARTICLE 23 – Attribution de juridiction**

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

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

## **CHAPITRE V – CLAUSES SPECIFIQUES**

### **ARTICLE 24 – Immeuble en copropriété**

L'avocat du poursuivant devra faire notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévue 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<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être fait dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **ARTICLE 26 – Clause d'attribution**

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

### **ARTICLE 27 – Clause de substitution**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

## CHAPITRE VI - MISE A PRIX - ADJUDICATION

### **ARTICLE 28 – Date d’adjudication et Mise à prix**

Après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, l'adjudication aura lieu, en **UN LOT** en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance d'AVIGNON, le **JEUDI 19 OCTOBRE 2017 A 14 HEURES**.

Par-dessus la mise à prix suivante :

**30.000,00 EUROS – TRENTE MILLE EUROS**

**AVEC FACULTE DE BAISSSE DU QUART, DU TIERS ET DE LA MOITIE EN CAS DE CARENCE D'ENCHERES.**

outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

### **ARTICLE 29**

Les poursuivants et les vendeurs se réservent le droit, mais seulement avec l'accord de toutes les parties en cause, de demander le renvoi de la vente en tout état de cause, même après l'ouverture des enchères et une ou plusieurs enchères.

Si le renvoi demandé porte sur un ou plusieurs des lots mis en vente, les vendeurs supporteront la part des frais préalables afférents aux lots invendus dans la proportion indiquée au troisième paragraphe de l'article sixième. Ces frais incomberont à ces lots après adjudication définitive, en sus des prix.

**ARTICLE 30**

LES ENCHERES NE SERONT RECUES QUE PAR LE MINISTERE  
D'UN AVOCAT EXERCANT PRES LE TRIBUNAL DE GRANDE  
INSTANCE D'AVIGNON.

AINSI FAIT ET DRESSE PAR la S.C.P.FORTUNET & ASSOCIES  
AVOCAT POURSUIVANT

A AVIGNON, LE 24 Août 2017

**PIECES JOINTES :**

**JUGEMENT TGI AVIGNON EN DATE DU 06/12/2016  
PV DESCRIPTIF EN DATE DU 03/04/2017  
DIAGNOSTICS**