

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Sous l'exécution desquelles il sera procédé
à la vente des actifs immobiliers dépendant
d'une liquidation judiciaire

**A L'AUDIENCE TENUE PAR LE JUGE DE
L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'ANGOULEME**

LE MERCREDI 21 JUIN 2023 A 9 HEURES 30

AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE :

**Maître Jean Denis SILVESTRI, associé au sein de la SCP SILVESTRI -
BAUJET, es qualité de Liquidateur Judiciaire de** [REDACTED]

dont le siège est sis 25 rue du Chai des Farines, 33000 - BORDEAUX, agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité
audit siège

**AYANT POUR AVOCAT CONSTITUE : Maître Etienne RECOULES,
membre de LAVALETTE Avocats conseils, société InterCours Bordeaux
& Poitiers, au Barreau de la Charente, demeurant 14 rue de Lavalette, CS 52315,
16023 Angoulême.**

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

D'une **ordonnance** ordonnant la vente aux enchères d'actifs immobiliers rendue
par le **Juge Commissaire** près le Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME le **5
décembre 2022**, dont le dispositif est ainsi conçu :

*« Ordonnons la vente aux enchères publiques des immeubles suivants :
commune de BEAULIEU-SUR-SONNEITE (16) lieudit Le Bourg, une parcelle en nature
de jardin section B n0338 pour la 24 ca et un immeuble anciennement à usage de commerce et
d'habitation cadastré section B n0341 pour la 40 ca dépendant de la liquidation judiciaire de*

[REDACTED] pour les avoir acquis suivant jugement d'adjudication sur licitation du Tribunal de grande instance d'Angoulême en date du 22 octobre 1996, publié au service de la publicité foncière d'Angoulême (16), 2e bureau, le 4 décembre 1996, volume 21996 P n05267;

Disons que cette vente sera poursuivie à la requête de la Maître Jean-Denis SILVESTRI de la SCP SILVESTRI-BAUJET, es-qualité de mandataire liquidateur, à la barre du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME, par le ministère de Maître Etienne RECOULES, Avocat au barreau de la Charente, demeurant 14 rue de Lavalette, CS 52315 16023 ANGOULEME, chez lequel le poursuivant élit domicile, et auquel il appartiendra d'établir le cahier des conditions de vente.

Disons que Maître RECOULES, Avocat au barreau de la Charente, sera habilité à assister le mandataire liquidateur pour procéder aux formalités prescrites par les articles R 642-25 et suivants du code de commerce.

Désignons la SCP Nicolas TALBOT, Huissier de justice associé à CONFOLENS (16), lequel pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble, au besoin assisté de la force publique et d'un serrurier,

Disons que la vente sera poursuivie après l'accomplissement des formalités requises par la loi au plus offrant et dernier enchérisseur, en un lot sur une mise à prix qui sera fixée à 20 000,00 €.

avec faculté de baisse de mise à prix de moitié à défaut d'enchère,

Disons que les visites des biens seront effectuées par la SCP Nicolas TALBOT, Huissier de justice associé à CONFOLENS (16), dans les 15 jours précédant la Vente, avec le cas échéant, le concours de la force publique et/ou d'un serrurier, les débiteurs étant informés à l'avance,

Disons que la publicité de la vente se fera conformément aux articles R322-31 et R322-32 du code des procédures civiles d'exécution et complétée par une annonce sur un site internet;

Disons que la présente ordonnance se substitue au commandement prévu aux articles R 321-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution et qu'elle sera publiée à la diligence du liquidateur ou du créancier poursuivant au fichier immobilier de la situation des biens dans les conditions prévues pour ledit commandement;

Disons que le Service de la publicité foncière procédera à la formalité de publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés et ce, en application de l'article R 642-23 du code de commerce

Disons que les dépens seront compris dans les frais de vente soumis à taxe;

Ordonnons la transmission de la présente ordonnance à Maître SILVESTRI es-qualité de mandataire liquidateur et Maître RECOULES et la notification par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence du greffé du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME à :

[REDACTED]
[REDACTED]

Ordonnons l'emploi des dépens en frais privilégiés de liquidation judiciaire. »

Cette **ordonnance** a été **publiée** au Service de la Publicité Foncière ANGOULEME 1, le **3 février 2023**, volume **2023 S n° 7**.

Sur cette publication, le Service de la Publicité Foncière sus-désigné a délivré un état des hypothèques grevant le bien saisi, dont copie est annexée aux présentes.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

COMMUNE DE BEAULIEU SUR SONNETTE (Charente), Le Bourg

Un ensemble immobilier composé d'une maison à usage de commerce et d'habitation d'une surface habitable de 138.45 m² en partie rénovée et édifiée sur 3 niveaux :

- En rez-de-chaussée : un ancien commerce, deux réserves et un couloir/entrée,
- Au premier étage : un couloir desservant 5 pièces,
- Au dernier étage : un grenier aménageable.

A l'extérieur, une petite courette.

Cette parcelle est cadastrée section B n° 341, Le Bourg, pour une contenance de 1 a 40.

Et une parcelle enclavée en nature de jardin, en friches, non attenante contenant un abri en grande partie effondré, cadastrée section B n° 338 pour une contenance de 1 a 40.

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à [REDACTED] pour les avoir acquis suivant Jugement d'adjudication sur licitation du Tribunal de Grande Instance d'Angoulême en date du 22 octobre 1996, publié au Service de la Publicité Foncière d'ANGOULEME (16), 2^e bureau, le 4 décembre 1996, volume 1996 P n°5267.

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.

Tous les renseignements relatifs à l'origine de propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que la partie poursuivante, ou l'avocat poursuivant, ne puissent en aucune façon être inquiétés.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

En vertu de l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la SCP TALBOT, Commissaire de Justice, Rue de la Côte, 16500 CONFOLENS a dressé le 28 février 2023 un procès-verbal de description des immeubles, procès-verbal annexé aux présentes.

La copie de la matrice cadastrale avec plan a été délivrée le 3 février 2023 par le Pôle de Topographie et de Gestion du Cadastre de la Charente.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie de la partie privative **138.45 m²**.

N.B. : *les caves, terrasses, garages, n'entrent pas dans les calculs.*

SERVITUDES

Il conviendra de se reporter aux dispositions générales en son article 6 des clauses et conditions générales du cahier des conditions de vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

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 vente, le dossier de diagnostic technique ainsi que le document faisant état d'un contrôle des installations d'assainissement collectif ou non collectif mentionné à l'article L 1331-11-1 du code de la santé publique et ce en vertu de l'article L 271-4 du code de la construction.

(cf dossier de diagnostic technique et rapport de visite du contrôle assainissement ci-annexés)

OCCUPATION DES LIEUX

Les immeubles sont inoccupés.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des conditions de la vente ou feront l'objet d'un dire ultérieur.

ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE

Un état hypothécaire certifié exact à la date de publication du commandement de payer valant saisie est joint au présent cahier des conditions de vente.

MISE A PRIX FIXEE

VINGT MILLE EUROS (20 000 €)

**Avec faculté de baisse de mise à prix de moitié à défaut d'enchère
en UN LOT.**

Pièces jointes :

- Relevé de propriété
- Extrait de plan
- Plan de situation
- PV descriptif
- Rapports diagnostics
- Certificat d'urbanisme
- Etat hypothécaire
- Ordonnance sur requête rendue le 5 décembre 2022.

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de la vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leur conseil.

La vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

CHAPITRE 1ER : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1ER - Cadre juridique

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

ARTICLE 2 – Etat de l'immeuble

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant 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 préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de "l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 : Assurances et abonnements divers

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 : Servitudes

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 7 : 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 restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 : Surenchère

La surenchère est 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. 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 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 POSTERIEURES A 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.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 : 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 6 / 9 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.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 : Purge des inscriptions

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

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

ARTICLE 21 : Election de domicile

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 22 : Immeubles en 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.

ARTICLE 23 : Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

CHAPITRE VI : MISE A PRIX

Indépendamment des clauses et conditions particulières et générales qui précèdent, les enchères seront poursuivies sur la mise à prix :

VINGT MILLE EUROS (20 000 €)
Avec faculté de baisse de mise à prix de moitié à défaut d'enchère
en UN LOT.

Le présent cahier des conditions de la vente a été rédigé par **Maître Etienne RECOULES, membre de LAVALETTE AVOCATS CONSEILS au Barreau de Charente**, demeurant 14 rue de Lavalette CS 52315 – 16023 Angoulême.

A Angoulême, le 28 mars 2023