

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

**Extrait des minutes du Greffe du Tribunal Judiciaire de
BONNEVILLE, Département de la Haute-Savoie.**

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE Clauses et Conditions

Auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE sis à BONNEVILLE (74130) – 18 Quai du Parquet, au plus offrant, et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la Commune de MEGEVE (74120) – Lieudit « L'Aiguille Nord » - 2791 et 2635 Route du Jaillet :

Un tènement immobilier figurant au cadastre Section B – N° 1912 pour une contenance de 4 a 51 ca, N° 1914 pour une contenance de 15 a 49 ca, N° 2196 pour une contenance de 2 a 06 ca et N° 2198 pour une contenance de 1 a 30 ca, et plus particulièrement :

1° - **UNE GRANDE VILLA** prenant l'aspect d'un chalet de montagne se développant sur trois niveaux :

- **REZ-DE-JARDIN** comprenant
 - *une cuisine,*
 - *une chaufferie buanderie dans laquelle se trouvent une chaudière, un ballon d'eau chaude,, une canalisation d'alimentation, une canalisation d'écoulement, un robinet d'arrêt d'eau et un bac de lavage en émail blanc,*
 - *un palier-dégagement,*
 - *une réserve,*
 - *une cave dans laquelle se trouvent un disjoncteur et un tableau électrique,*
 - *une chambre master,*
 - *un dressing,*
 - *un hall,*
 - *un WC,*
 - *une salle de bains avec baignoire, cabine de douche et deux vasques.*

- REZ-DE-CHAUSSEE accessible par un escalier depuis le rez-de-jardin comprenant :
 - un hall principal,
 - une cuisine,
 - un WC,
 - un salon – salle à manger,
 - une chambre de service avec vasque et bac à douche,
 - un salon-cheminée.

- PREMIER ETAGE :
 - un palier-mezzanine,
 - cinq chambres,
 - quatre salles d'eau avec cabine de douche – WC éclairé par un vélux,

2° - **UN BATIMENT ANNEXE A USAGE DE GARAGE** sur trois niveaux comprenant :

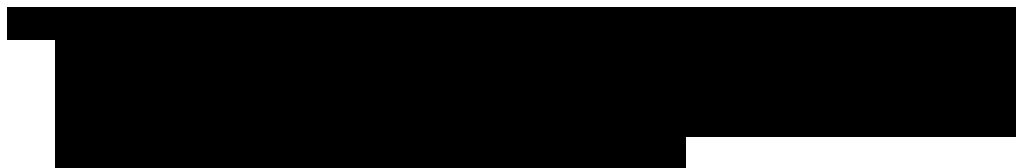
- un abri couvert goudronné pour trois voitures,
- un garage pour un véhicule au-dessous,
- un local à usage de local à ski tout en bas.

3° - **UN PETIT MAZOT** en madriers de bois supportant une toiture deux pans, prolongé à l'extérieur par une terrasse en bois qui accueille un bain en bois scandinave,

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.

Et tel que ces immeubles résultent de l'extrait cadastral délivré par le Centre des Impôts fonciers de BONNEVILLE le 4 novembre 2019 et dont une copie a été jointe au commandement de payer valant saisie.

SAISIS A L'ENCONTRE DE :



AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

- ✓ **Monsieur le Comptable Public Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé de Haute-Savoie** dont les bureaux sont situés à ANNECY (74000) - Cité Administrative - 7 Rue Dupanloup,

Pour qui domicile est élu et constitution d'Avocat faite au Cabinet la S.C.P. BALLALOUD – ALADEL, Avocats au Barreau de BONNEVILLE (Haute-Savoie) y demeurant 99 Boulevard des Allobroges, et ayant pour Avocat plaidant la Société Civile Professionnelle BREMANT – GOJON – GLESSINGER – SAJOUS, représentée par Me Anne-Sophie SAJOUS, Avocat au Barreau d'ANNECY (74000) y demeurant 31, Rue Sommeiller

Suivant exploit de de la SAS SAGE & ASSOCIES, Huissier de Justice (74), en date du 12 mai 2020, régulièrement publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) le 10 août 2020, Volume 2020 S, Numéro 56, Monsieur le Comptable Public Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé de Haute-Savoie a fait délivrer à [REDACTED] commandement de payer valant saisie immobilière,

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION DE :

- ✓ Du rôle exécutoire numéro 13/22101 (Taxe Foncière 2013), mis en recouvrement le 31 août 2013 pour un montant initial de **2 352 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 13/78001 (Taxe Habitation 2013), mis en recouvrement le 31 octobre 2013 pour un montant initial de **3 268 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 14/22101 (Taxe Foncière 2014), mis en recouvrement le 31 août 2014 pour un montant initial de **2 399 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire n° 14/78001 (Taxe Habitation 2014), mis en recouvrement le 31 octobre 2014 pour un montant initial de **3 328 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 15/22101 (Taxe Foncière 2015), mis en recouvrement le 31 août 2015 pour un montant initial de **2 532 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 15/78001 (Taxe Habitation 2015), mise en recouvrement le 31 octobre 2015 pour un montant initial de **3 605 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 16/22101 (Taxe Foncière 2016), mis en recouvrement le 31 août 2016 pour un montant initial de **2 583 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 16/78001 (Taxe Habitation 2016), mis en recouvrement le 31 octobre 2016 pour un montant initial de **3 642 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 17/22101 (Taxe Foncière 2017), mis en recouvrement le 31 août 2017 pour un montant initial de **2 633 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 17/78001 (Taxe Habitation 2017), mis en recouvrement le 31 octobre 2017 pour un montant initial de **3 691 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 18/22101 (Taxe Foncière 2018), mis en recouvrement le 31 août 2018 pour un montant initial de **2 692 €**,
- ✓ Du rôle exécutoire numéro 18/78001 (Taxe Habitation 2018), mis en recouvrement le 31 octobre 2018 pour un montant initial de **3 735 €**.

Et

- ✓ D'une inscription d'hypothèque légale publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 6 juillet 2017, Volume 2017 V, numéro 2513,
- ✓ D'une inscription d'hypothèque légale publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 29 mai 2018, Volume 2018 V, numéro 1931,
- ✓ D'une inscription d'hypothèque légale publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 11 mars 2019, Volume 2019 V, numéro 946.

Pour avoir paiement de la somme de **37 754,00 €** outre le coût du commandement valant saisie signifié le 12 mai 2020, ainsi que 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, 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 la SCP BALLALOU - ALADEL, Avocats au Barreau de BONNEVILLE (74), avec élection de domicile en son cabinet ;
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 la débitrice 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 ;
6. L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard de la débitrice 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 BONNEVILLE (74) ;
7. L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que la débitrice en est séquestre ;

8. L'indication que la débitrice 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 de BONNEVILLE (74), siégeant au Palais de Justice - 18 Quai du Parquet - 74130 BONNEVILLE ;
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 que si le débiteur, personne physique, s'estime en situation de surendettement et s'il remplit les conditions légales, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L712-4 & R712-1 du Code de la Consommation.

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, les commandements visent l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Lorsque le commandement de payer valant saisie est signifié à la personne qui a consenti une hypothèque sur l'un de ses biens pour garantir la dette d'un tiers, le délai de sommation prévu au 4°/ est porté à un mois.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74), le 10 août 2020, Volume 2020 S, Numéro 56.

Le Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE (74) a délivré le 12 août 2020 l'état hypothécaire sur formalité n° 2029F689, complémentaire de la demande initiale n° 2019H3144 portant sur les mêmes immeubles, certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.

De même et par exploit en date du 28 SEPTEMBRE 2020 du ministère de la SAS SAGE & ASSOCIES, Huissiers de Justice à SAINT GERVAIS LES BAINS – LE FAYET (74), Monsieur le Comptable Public Responsable du Pôle de Recouvrement Spécialisé de Haute-Savoie a fait délivrer à ■■■■■■■■■■ assignation à comparaître à l'audience d'orientation du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de BONNEVILLE pour le :

JEUDI 10 DECEMBRE 2020 à 15 H 30

(cf. assignation ci-annexée).

La débitrice a été régulièrement assignée à comparaître à cette audience d'orientation au cours de laquelle l'affaire doit être examinée par le Juge de l'Exécution qui vérifiera que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution sont réunies, statuera sur les modalités de poursuite de la procédure en autorisant la vente amiable à la demande de la débitrice ou en ordonnant la vente forcée.

A défaut pour la débitrice d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable ou si la vente amiable, précédemment autorisée, n'a pas abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieu aux enchères publiques à l'audience que fixera le juge de l'exécution.

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 de BONNEVILLE :

EN UN LOT,

pardessus la MISE A PRIX de 70 000 €
(Soixante-Dix mille euros)

offerte par le poursuivant, frais et droits en sus, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente, des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit au commandement sus indiqué :

Sur la Commune de MEGEVE (74120) – Lieudit « L'Aiguille Nord » - 2791 et 2635 Route du Jaillet :

Un tènement immobilier figurant au cadastre Section B – N° 1912 pour une contenance de 4 a 51 ca, N° 1914 pour une contenance de 15 a 49 ca, N° 2196 pour une contenance de 2 a 06 ca et N° 2198 pour une contenance de 1 a 30 ca, et plus particulièrement :

1° - **UNE GRANDE VILLA** prenant l'aspect d'un chalet de montagne se développant sur trois niveaux :

- **REZ-DE-JARDIN** comprenant
 - une cuisine,
 - une chaufferie buanderie dans laquelle se trouvent une chaudière, un ballon d'eau chaude,, une canalisation d'alimentation, une canalisation d'écoulement, un robinet d'arrêt d'eau et un bac de lavage en émail blanc,
 - un palier-dégagement,
 - une réserve,
 - une cave dans laquelle se trouvent un disjoncteur et un tableau électrique,
 - une chambre master,
 - un dressing,
 - un hall,
 - un WC,
 - une salle de bains avec baignoire, cabine de douche et deux vasques.

- **REZ-DE-CHAUSSEE** accessible par un escalier depuis le rez-de-jardin comprenant :
 - un hall principal,
 - une cuisine,
 - un WC,
 - un salon – salle à manger,
 - une chambre de service avec vasque et bac à douche,
 - un salon-cheminée.

- **PREMIER ETAGE** :
 - un palier-mezzanine,
 - cinq chambres,
 - quatre salles d'eau avec cabine de douche – WC éclairé par un vélux,

2° - **UN BATIMENT ANNEXE A USAGE DE GARAGE** sur trois niveaux comprenant :

- un abri couvert goudronné pour trois voitures,
- un garage pour un véhicule au-dessous,
- un local à usage de local à ski tout en bas.

3° - **UN PETIT MAZOT** en madriers de bois supportant une toiture deux pans, prolongé à l'extérieur par une terrasse en bois qui accueille un bain en bois scandinave,

Avec le droit de recueillir, capter, canaliser et conduire un débit de deux litres d'eau par minute de la source jaillissante sur la parcelle cadastrée Section B, Numéro 204.

Selon acte en date du 6 juillet 2020, la SAS SAGE & ASSOCIES, Huissiers de Justice à LE FAYET – SAINT GERVAIS LES BAINS (Haute-Savoie) a procédé à un procès-verbal descriptif des biens et droits immobiliers mis en vente ci-après.

(cf. procès-verbal de description ci-annexé)

La copie de l'extrait cadastral a été délivrée par le Centre des Impôts Fonciers de BONNEVILLE (74).

(cf. extrait de matrice cadastrale ci-annexée).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les renseignements ci-dessous 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.

Les biens ci-devant décrits appartiennent à [REDACTED] aux termes d'un acte passé pardevant Maître Gérard CUVIT, Notaire associé à SALLANCHES (74), avec la participation de Maître Mireille DURAND-GUERIOT, Notaire associé à MARTIGUES (13), en date des 26 et 27 avril 2002, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 30 mai 2002, Volume 2002 P, Numéro 4879.

(cf. titre de propriété ci-annexés).

ORIGINE ANTERIEURE

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer, à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

CLAUSES SPECIALES DE LA VENTE

ARTICLE A - RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Il est annexé au présent cahier les fiches de renseignements d'urbanisme délivrées par la Mairie de MEGEVE desquelles il résulte que :

S'agissant des parcelles cadastrées Section B, N° 1912, 2477, 2196 et 2198 :

- Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Commune de MEGEVE.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du Service Foncier de la Ville de MEGEVE ; Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente.

- Les terrains sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles (P.P.R.N.P) de la Commune de MEGEVE approuvé le 12 août 2012.
- Les terrains sont situés en **zone UH3p du P.L.U.**

Le règlement et les plans graphiques sont consultables sur le site officiel de la Mairie de MEGEVE (<https://www.megeve.fr/les-services-de-la-commune/urbanisme/>)

- Les terrains sont soumis à la Loi Montagne, aux règles de raccordement aux réseaux publics et aux articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme.
- Les terrains sont concernés par une zone soumise à un risque de sismicité moyenne (zone 4), par une zone soumise au risque d'exposition au plomb et par un périmètre soumis au permis de démolir.
- Tout ou partie des terrains sont situés en zone bleue (risque zone constructible sous conditions 1) du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) de MEGEVE approuvé le 14 août 2012 ; A ce titre, les prescriptions énoncées dans le règlement dudit P.P.R.N.P. devront être respectées dans la zone concernée.
- Le territoire de la Commune de MEGEVE est concerné par la présence de nombreuses zones humides répertoriées dans l'inventaire réalisé par l'Association ASTERS ; En cas de projet de construction, il appartiendra au constructeur de déterminer si le projet impacte ou non une zone humide et d'obtenir, si besoin et avant tout commencement de travaux, les autorisations nécessaires auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie, Service-Eau-Environnement, au titre de la Loi sur l'eau.

S'agissant des parcelles cadastrées Section B, N° 1912 et 2196

- *Le terrain est concerné par l'emplacement réservé n° 8 du Plan Local d'Urbanisme pour le projet au Lieudit « Le Jaillet » de l'élargissement de la voie à 5,5 m de plateforme et reprise des talus.*

S'agissant de la parcelle cadastrée Section B, N° 1914 d'une surface de 1 549 m² :

- *Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Commune de MEGEVE.*

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du Service Foncier de la Ville de MEGEVE ; Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente.

- *Les terrains sont concernés par le Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles (P.P.R.N.P) de la Commune de MEGEVE approuvé le 12 août 2012.*
- *Le terrain est situé en **zones A et UH3p du P.L.U.***

Le règlement et les plans graphiques sont consultables sur le site officiel de la Mairie de MEGEVE (<https://www.megeve.fr/les-services-de-la-commune/urbanisme/>)

- *Les terrains sont soumis à la Loi Montagne, aux règles de raccordement aux réseaux publics et aux articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme.*
- *Les terrains sont concernés par une zone soumise à un risque de sismicité moyenne (zone 4), par une zone soumise au risque d'exposition au plomb et par un périmètre soumis au permis de démolir.*
- *Tout ou partie des terrains sont situés en zone bleue (risque zone constructible sous conditions 1) du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.N.P.) de MEGEVE approuvé le 14 août 2012 ; A ce titre, les prescriptions énoncées dans le règlement dudit P.P.R.N.P. devront être respectées dans la zone concernée.*
- *Le territoire de la Commune de MEGEVE est concerné par la présence de nombreuses zones humides répertoriées dans l'inventaire réalisé par l'Association ASTERS ; En cas de projet de construction, il appartiendra au constructeur de déterminer si le projet impacte ou non une zone humide et d'obtenir, si besoin et avant tout commencement de travaux, les autorisations nécessaires auprès de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie, Service-Eau-Environnement, au titre de la Loi sur l'eau.*

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatibles avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur, sans recours contre le saisissant ni diminution de prix, devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles d'urbanisme et de délivrance des permis de construire et certificat de conformité.

ARTICLE B - 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 un dossier de diagnostics immobiliers comprenant pour chacun des locaux :

- Un diagnostic de performance énergétique
- le rapport de mission de l'état de l'installation intérieure d'électricité duquel il en résulte que l'installation comporte plusieurs anomalies.
- Un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, duquel il résulte qu'il a été repéré un matériau contenant de l'amiante : une conduite de fluide (air) en amiante ciment dans le cabinet de toilette de la Chambre Master ; Il est recommandé une évaluation périodique de ce matériau.
- Un état des risques et pollutions.

(cf. dossier de diagnostic immobilier joint au P.V. de description ci-annexé)

L'immeuble dont s'agit n'est pas situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article 3 de la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 (zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par des termites ou autres insectes xylophages).

L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1334-5 du Code de la Santé Publique comme ayant été construit après le 31 décembre 1948.

La Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, a instauré un dispositif pour lutter contre le développement de la mэрule (champignon qui s'attaque aux bois des constructions, notamment aux charpentes et menuiseries des maisons humides et mal aérées) dans l'habitat.

En l'état, aucune zone de présence d'un risque de mэрule n'a été délimitée par arrêté préfectoral sur le territoire du département de la Haute-Savoie.

En tout état de cause, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, présence d'amiante, termites ou d'insectes xylophages, vices constitués par l'accessibilité au plomb, et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

ARTICLE C – OCCUPATION

Au jour de l'établissement du procès-verbal de description, soit le 6 juin 2020, les biens constituent une résidence secondaire.

La dernière occupation remonte à plusieurs années.

(cf. P.V. de description)

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'occupation actuelle des lieux ; aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du poursuivant ou de l'Avocat du poursuivant rédacteur du présent cahier des conditions de vente.

ARTICLE D – AUTRES CLAUSES

SERVITUDES

Il est annexé au présent cahier l'acte de propriété de la débitrice de Maître Gérard CUVIT, Notaire associé à SALLANCHES (74), en date des 26 et 27 avril 2002 et publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 30 mai 2020, Volume 2002 P, Numéro 4879, duquel il résulte en page 7 que :

« L'acquéreur bénéficie du droit de recueillir, capter, canaliser et conduire un débit de deux litres d'eau par minute de la source jaillissante sur la parcelle cadastrée Section B, Numéro 204 »

Le tout résultant d'un acte reçu par Maître Maurice SERVETTAZ, Notaire à SALLANCHES (74) le 14 mai 1976 et publié au Service de la Publicité Foncière de BONNEVILLE le 9 novembre 1976, Volume 3842, N° 8

*(cf acte d'acquisition des 26 & 27/04/2002
Cf acte de cession de droits de source du 14/05/1976)*

L'adjudicataire, qu'il y en ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, occultes ou apparentes, quels que soient leur nature, leurs caractères, leur importance et leurs origines, y compris les servitudes de zone militaire ou de zone sanitaire, celles créées dans l'intérêt de la navigation aérienne ou des monuments historiques, et celles résultant des plans d'aménagement des circonscriptions d'urbanisme, ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à défendre les autres à ses risques, périls et fortune, sans aucun recours contre le poursuivant, le saisi ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer à l'adjudicataire, ni aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

Tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard de la réglementation d'urbanisme et sera censé s'être renseigné directement et personnellement auprès de toute administration compétente à cet effet, indépendamment des renseignements précisés au présent cahier des charges.

ASSAINISSEMENT

Il résulte de l'acte de propriété en date des 26 et 27 avril 2002 que le chalet est desservi par un assainissement sous forme de fosse septique sans la mesure où le secteur où se situent les biens.

Il est annexé au présent cahier le courrier reçu de la Régie Municipale de l'assainissement de MEGEVE.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

DROIT DE PREEMPTION OU DROIT DE SUBSTITUTION

Pour le cas où l'aliénation des immeubles sus-visés serait soumise à un droit de préemption quelconque d'un fermier, d'une commune, de la SAFER ou autres, l'acquéreur devra se renseigner par lui-même à propos de leur existence et de leur régime légal, ainsi que les subir sans indemnité à l'égard du saisissant, du vendeur ou de leur avocat.

Il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption.

Pour le cas où les biens vendus constitueraient le logement principal du saisi, sont rappelées ci-après les dispositions de l'article L. 616 du Code de la Construction et de l'Habitation :

"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".

Les terrains sont soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Commune de MEGEVE.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du Service Foncier de la Ville de MEGEVE ; Elle comportera l'indication du prix et les conditions de vente.

ARTICLE E – REMUNERATION

La rémunération de l'Avocat poursuivant (et de l'Avocat adjudicataire) sera conforme aux dispositions prévues par le **Décret n° 2017-862 du 9 mai 2017 et par son Arrêté du 6 juillet 2017 fixant les tarifs réglementés de postulation des avocats en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires.**

Art. A. 444-191 :

I.-A l'exception des cas mentionnés au II et au III, les actes réalisés en matière de saisie immobilière et de licitation par adjudication judiciaire (numéros 1,2 et 3 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les notaires en application du 1° de l'article A. 444-102, ainsi réparti entre les avocats en cause :

1° L'avocat poursuivant en perçoit les trois quarts ;

2° L'avocat de l'adjudicataire en perçoit le quart restant.

II.- En cas de surenchère, l'avocat ayant poursuivi la première vente et l'avocat surenchérisseur perçoivent ensemble l'émolument prévu au 1° du I. Le rapport entre l'émolument de l'un et de l'autre doit être égal au rapport entre, d'une part, le prix d'adjudication primitif et, d'autre part, la différence entre le prix d'adjudication sur la surenchère et le prix d'adjudication primitif.

III.- En cas de réitération d'enchère, l'avocat poursuivant perçoit la totalité de l'émolument prévu au I.

IV.- En cas d'abandon de la procédure après le dépôt du cahier des conditions de vente ou du cahier des charges, il est alloué à l'avocat poursuivant 37,5 % de l'émolument prévu au I, sur le montant de la mise à prix.

V.- En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, l'avocat poursuivant perçoit l'émolument perçu par les notaires en application de l'article A. 444-91.

Art. A. 444-192 :

Les actes réalisés en matière de distribution du prix (numéro 4 du tableau 6) donnent lieu à la perception de l'émolument perçu par les mandataires judiciaires en application de l'article A. 663-28.

Il est renvoyé sur ce point à l'article 25 des clauses générales.

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 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 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 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 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 CO-ACQUEREURS

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 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 la SCP BRIFFOD-PUTHOD-CHAPPAZ, Avocats

poursuivants.

A BONNEVILLE, le

SCP BALLALOU - ALADEL

Liste des documents annexes au présent cahier des conditions de la vente

- ✓ Etat hypothécaire hors formalité
- ✓ Etat hypothécaire sur formalité
- ✓ Assignation débitrice audience orientation
- ✓ Procès-Verbal de Description des biens saisis en date du 6 juillet 2020
+ Dossier Diagnostics Techniques
- ✓ Matrice cadastrale
- ✓ Plan cadastral
- ✓ Titre de propriété
- ✓ Fiches de renseignements d'urbanisme (5).
- ✓ Acte de cession de droits de sources en date du 14 mai 1976.
- ✓ Courrier de la Régie Municipale de l'assainissement de MEGEVE.