

J. WALLON

Avocat

BOULOGNE
03 21 83 84 21

ETAPLES
03 21 84 64 22

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

SAISIE IMMOBILIERE : CREDIT DU NORD C/ DUCHENE BORDERES

TITRE I - CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Auxquelles il sera procédé à la vente du bien ci-après désigné à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière près le Tribunal Judiciaire de BOULOGNE SUR MER, séant au Palais de Justice de ladite ville, Haute Ville, Place de la Résistance à BOULOGNE SUR MER, au plus offrant et dernier enchérisseur,

Aux requête, poursuites et diligences de :

CREDIT DU NORD

ayant siège à LILLE 28 Place RIHOUR RCS 456504851 agissant sur poursuites de son représentant légal

Créancier saisissant

Ayant Maître Jacques WALLON pour Avocat près le Tribunal Judiciaire de BOULOGNE SUR MER, dont les bureaux sont dite ville, 87 Grande Rue

Agissant en vertu :

- 1) De la copie exécutoire d'un acte authentique de vente reçu le 31 août 2015 par Maître GALLET de la SCP GALLET BROUSSE, Notaires associés, 25 rue Tom Souville à CALAIS, publié à la Conservation des

- 2) D'un commandement qui a été signifié le 20 août 2020 suivant exploit de Maître MUCHERY Huissier de Justice à BOULOGNE SUR MER

EMAIL :
wallon.avocat@nerim.net

A

BOULOGNE
87 Grande Rue
62200 BOULOGNE

ETAPLES
2 Rue des Remparts
62630 ETAPLES

FAX : 03 21 83 89 42

Parties saisies,

Pour le paiement des sommes suivantes :

CREDIT DU NORD : SA AU CAPITAL DE EUR 890 263 248
Siège Social Lille 28 place Rihour 59800 LILLE
Siège Central 59, Blvd Hausseman 75008 PARIS
RCS LILLE B 456 504 851

RELEVÉ DES SOMMES DUES AU CREDIT DU NORD

PAR :
NATURE :

TAUX FIXE

0

2,80

0,00

DATE	LIBELLES	CAPITAL DU	TAUX INT	INTERETS	DEBIT	CREDIT	CAPITAL+ INTERETS
18/07/2019	0 Mensualités impayées	84 009,21	2,80	0,00	84 009,21		84 009,21
18/07/2019	0 Capital restant dû	374 372,98	2,80	0,00	290 363,77		374 372,98
18/07/2019	0 Indemnité conventionnelle de 8 %	385 604,16	2,80	0,00	11 231,18		385 604,16
06/03/2020	0 ARRETE DE COMPTE	385 604,16		6 862,69			392 466,85
				6 862,69	385 604,16	0,00	392 466,85

Soit la somme de **392 466 EUROS (TROIS CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE SIX EUROS)** selon l'arrêté de compte au 06 MARS 2020 sauf erreur ou omission, et sous réserve de tous intérêts sur intérêts, des sommes à devoir jusqu'au jour du remboursement définitif, droits et actions, notamment des frais judiciaires et de ceux d'exécution.

Ladite somme rendue exigible en suite d'une lettre recommandée avec accusé de réception du 02 AOUT 2019 portant exigibilité anticipée du concours.

Ledit commandement délivré pour valoir saisie-immobilière de l'immeuble à usage d'habitation situé

ARRONDISSEMENT DE CALAIS

Ville de CALAIS, 101 rue du Bout des Digues

Cadastré section AZ N°284
Pour une contenance de 16a 80ca

Le Procès verbal de description est en cours de rédaction et sera annexé dès que possible.

Ainsi que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve,

Et ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral délivré par le Service du Cadastre de BOULOGNE SUR MER ci-après reproduit :

ANNEE DE MAJ	1116	DEL DRE	01 F	COG	110 CALAIS	BOZ	A	BILLET DE PROPRIETE										NUMERO	01858									
Propriété de la commune 6 RUE ALFRED DELCLUZE 8100 CALAIS Propriété de la commune 10 RUE ROLLE 6120 SANGATTY																												
DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES BÂTIES																		
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOL	PATENT	NIV	N° DRE	N° RIVAN	S	M	AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT ENDREY	AN DEB	AN RC EXO	FRACTIV	U	EXO	TC	COG			
10	A7	114		10	RUE DU BOUT DES BOUES	608	A	01	01	01	01	01	01	A	C	014												
REV IMPOSABLE																614 EUR	COM	R EXO										0 EUR
																	R INF	GIC EUR										0 EUR
																		R EXO										0 EUR
																		R INF										614 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES										PROPRIETES NON BÂTIES										LIBRE FONCIER								
AN	SECTION	N° PLAN	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOL	N° FAEC	FRONT	R	TAR	RUF	GRS	CA	CLASSE	NAT ENCL	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXO	AN RET	FRACTIV	U	EXO	TC	FRONT			
10	A7	114		10	RUE DU BOUT DES BOUES	608								02		16 62	13 44	17,74										
HA A CA																16 62	R EXO										0 EUR	
REV IMPOSABLE																11 128	COM	R EXO										0 EUR
COST																24 66	R INF	TAXE AD										10 EUR
																		R INF										10 EUR
																		R EXO										0 EUR
																		R INF										10 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

SERVITUDES :

Se référer au titre de propriété du saisi et à l'état sur formalité délivré sur publication du commandement de saisie.

OCCUPATION ET BAUX :

Les informations données ci-après n'ont qu'une simple valeur informative.

ORIGINE DE LA PROPRIETE :



IDENTITE DES PARTIES SAISIES :

Ces renseignements résultent de l'acte notarié rappelé ci-dessus et des actes de naissance.

MISE A PRIX :

Outre les charges et conditions qui précèdent, les biens sus-désignés seront exposés aux enchères sur la mise à prix fixée d'office par le créancier poursuivant, à **150 000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)**, enchère minimale 500 €.

AUDIENCES :

L'audience d'orientation, pour être statué sur les dire et observations qui auraient été formulés, est fixée au Palais de Justice de BOULOGNE SUR MER le **VENDREDI 04 DECEMBRE 2020 à 14 Heures**.

Les dire et observations doivent être, dans tous les cas, formulés par Avocat postulant près le Tribunal Judiciaire de BOULOGNE SUR MER.

Les stipulations du cahier des charges peuvent être contestées par tout intéressé.

L'audience de vente sera fixée à l'issue de l'audience d'orientation.

Elle sera annoncée par publicité légale prévue par les textes en vigueur dans un délai compris entre un et deux mois avant l'audience d'Adjudication à savoir, un avis affiché dans les locaux de la Juridiction, une publication dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement, d'insertions dans des journaux et d'un avis en Mairie de la Commune de l'immeuble et le tout, sous réserve d'aménagements judiciaires.

MODALITES DE LA VENTE - PAIEMENT DU PRIX ET DES FRAIS :

Se reporter aux clauses énoncées au TITRE II

PIECES ANNEXEES :

- Copie de l'assignation délivrée aux parties saisies
- Copie de l'état hypothécaire sur formalité de publicité de commandement
- Copie de la note d'urbanisme
- Copie du procès-verbal de description
- Copie du dossier de diagnostics technique (amiante surface s'il y a lieu)

L'Avocat poursuivant se réservant le droit de le compléter ultérieurement par dire.

II. PRESCRIPTIONS GENERALES

Le présent cahier des conditions de vente constitue un contrat judiciaire auquel sont tenus les candidats à l'Adjudication, la Partie Saisie, les créanciers inscrits, l'Adjudicataire, les Avocats, Notaires ainsi que tous les bénéficiaires d'un droit de préemption.

ARTICLE 1 - MODE DE LA VENTE :

Les biens seront vendus par lots tels qu'ils sont indiqués en la désignation qui précède.

Néanmoins, le poursuivant, le saisi ou les créanciers inscrit pourront demander avant l'audience d'orientation, la division des lots ou leur réunion en tout ou en partie, sauf à statuer par le Tribunal sur l'utilité de cette demande en cas de désaccord entre les parties intéressées à ladite audience.

ARTICLE 2 - VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE :

La vente amiable sur autorisation judiciaire produit les effets d'une vente volontaire.

Le Juge de l'Exécution, qui autorise la vente amiable, fixe le montant du prix en dessous duquel l'immeuble ne peut être vendu.

Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. Ce délai peut être prolongé de trois mois s'il est justifié d'un engagement écrit d'acquisition et pour permettre la rédaction et la conclusion de l'acte de vente. Le débiteur doit pouvoir justifier de ses démarches. Il peut être assigné pour faire constater sa carence et pour reprise de la procédure en vente forcée.

A défaut de conclusions de vente du fait de l'Acquéreur, les versements effectués par celui-ci restent consignés, et sont ajoutés dans la distribution au prix de vente. Toute somme acquittée par l'Acquéreur et le prix de vente sont consignés et acquis aux créanciers pour être distribués.

L'acte notarié n'est établi que sur consignation du prix et des frais de la vente et justification du paiement des frais taxés. Les frais taxés de la poursuite sont versés directement par l'Acquéreur en sus du prix de vente. Ils sont majorés des émoluments revenant aux Avocats constitués.

A l'audience à laquelle l'affaire est rappelée, 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 l'état ordonné des créances a été dressé. Il ne constate la vente que lorsque les conditions sont remplies. A défaut de pouvoir constater la vente amiable, le Juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 - CAPACITE ET POUVOIR POUR ENCHERIR :

Toute personne peut porter des enchères si elle justifie d'une garantie de paiement.

Ne peuvent porter des enchères par eux-mêmes ou par personne interposée, le Débiteur, la Partie Saisie ou la personne admise à l'une quelconque des procédures collectives de la loi du 25 janvier 1985 ou du 1^{er} janvier 2006.

Les enchères sont portées par le ministère d'Avocat inscrit près le Tribunal de Grande Instance de BOULOGNE SUR MER en vertu d'un pouvoir écrit qui lui a été donné préalablement et assorti d'une garantie de paiement.

Le pouvoir énonce l'identité complète de celui qui le confère, son adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, son siège et son numéro de RCS. S'il s'agit d'une société en formation, la désignation de ses associés ou des actionnaires.

La garantie de paiement d'un montant de 10% de la mise à prix est constituée par une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque certifié établi à l'ordre de la CARPA des AVOCATS DE BOULOGNE SUR MER.

Cette garantie est immédiatement restituée en cas de non adjudication ou bien remise à l'encaissement à l'expiration du délai de surenchère. Elle est un acompte sur le pris d'adjudication et, si l'adjudicataire, par sa carence, doit subir une procédure de réitération d'enchère, elle reste acquise à la

procédure et distribuée comme telle.

ARTICLE 4 - DEROULEMENT DE L'ADJUDICATION :

Les enchères partiront du montant de la mise à prix fixée dans le cahier des charges soit dans la décision judiciaire la fixant.

L'enchère minimum est fixée à 150 € sauf modification annoncée avant l'ouverture des enchères.

L'enchère est pure et simple et chaque enchère couvre l'enchère qui précède sauf la première enchère qui peut couvrir la mise à prix.

Les enchères sont arrêtées lorsque 90 secondes se sont écoulées depuis la dernière enchère mieux disante. La dernière enchère emporte adjudication du bien. L'Avocat est tenu de déclarer sur le champ l'identité de son mandant et de déposer au Greffe le pouvoir d'enchérir. A défaut de justifier d'une identité complète au sens de la publicité foncière, il est imparti à l'Adjudicataire un délai de trois jours complémentaires pour compléter au greffe sa déclaration.

A défaut d'enchère sur une mise à prix modifiée par le Juge, le bien est immédiatement remis en vente sur baisses successives de ce montant et le cas échéant, jusqu'au montant de la mise à prix initiale.

Le créancier poursuivant est déclaré Adjudicataire sur sa mise à prix initiale en l'absence d'enchère.

L'adjudication ne peut donner lieu à déclaration de command.

ARTICLE 5 - SURENCHERE :

Toute personne peut former surenchère du dixième du montant du principal de la vente dans les dix jours de l'Adjudication. La déclaration de surenchère est faite par Avocat constitué auquel est remis par le surenchérisseur une garantie de surenchère de 10% du prix de la surenchère sous forme d'une caution bancaire irrévocable ou d'un chèque de Banque immédiatement déposé à l'encaissement de la CAISSE DES DEPOTS DE CONSIGNATION ou de la CARPA des AVOCATS.

Le SURENCHERISSEUR doit en même temps, régler les frais préalables de vente augmentés des émoluments tarifés par chèque à l'ordre de l'Avocat ayant réalisé la vente.

ARTICLE 6 - TRANSMISSION DE PROPRIETE - GARANTIE - RESTRICTIONS :

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'Adjudication sous réserve de l'exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

Il prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de cette adjudication sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ni à aucune garantie ou indemnité pour surenchères, dégradations, réparations, vétusté, vices de construction, vices cachés, curage de puits ou de fosses, solidité du sol ou du sous-sol en raison de carrières, de fouilles, de remblais, de glissements de terrain, erreur dans la désignation la consistance ou la contenance alors même que la différence excèderait un vingtième, ni à

raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines.

L'Adjudicataire devra faire son affaire personnelle de ces désordres et sans que cette liste soit au demeurant limitative.

Les biens seront vendus avec leurs dépendances sauf celles que les occupants justifieront leur appartenir.

L'Adjudication ne confère à l'Adjudicataire d'autres droits que ceux qui appartiennent au Saisi. Celui-ci est tenu à l'écart de l'Adjudicataire de la délivrance du bien et de la garantie d'éviction.

L'Adjudicataire ne peut, jusqu'à la consignation du prix d'adjudication et paiement des frais, accomplir aucun 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 du bien.

ARTICLE 7 - PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE :

Avant le paiement intégral de son prix, l'Adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition, coupe extraordinaire de bois, aucune modification dans le mode de culture des biens mis en vente, ni commettre aucune détérioration desdits biens, à peine d'être contraint immédiatement à la consignation de son prix, même par voie de réitération d'enchère.

ARTICLE 8 - TITRE DE PROPRIETE :

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété des immeubles saisis, l'Adjudicataire n'en devra exiger aucun - mais il demeurera subrogé dans les droits des précédents propriétaires pour se faire délivrer, à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété desdits immeubles sans aucun recours contre le poursuivant, le saisi ou les créanciers.

ARTICLE 9 - COPROPRIETE :

L'Adjudicataire sera subrogé, à compter du jour de son entrée en jouissance dans tous les droits et obligations résultant du règlement de copropriété régulièrement publié, de l'ensemble immobilier dont pourrait éventuellement dépendre le ou les biens saisis en vente. Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'Adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

L'Adjudicataire subrogé dans les droits des précédents propriétaires pourra, dans ce cas, se faire délivrer à ses frais par tous dépositaires, une expédition dudit règlement de copropriété. L'Adjudicataire ne pourra toutefois exercer aucun recours contre la partie poursuivante ou les vendeurs à raison de défaut de règlement de copropriété, de défaut de répartition des charges de copropriété, de l'absence de syndic ou de toute autre cause.

En vertu du décret N°67 -223 du 17 mars 1967, article 6 , l'Adjudicataire est

tenu de notifier au Syndic dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec accusé de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'Acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

L'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par la loi 94-624 du 21 juillet 1994) devra être notifié au Syndic de copropriété sous la responsabilité de l'Avocat poursuivant. Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'Avocat ayant poursuivi la vente.

ARTICLE 10 - SERVITUDES ET URBANISME :

L'Adjudicataire jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, apparentes occultes, s'il en existe sur les biens à lui adjugés, qu'elles résultent de la loi ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats ou de la prescription sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls sans aucun recours contre le poursuivant, l'Avocat rédacteur du cahier des conditions de vente, la partie saisie ou ses créanciers et sans que la présente clause puisse attribuer soit aux Adjudicataires soit au tiers d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres ou de la loi.

ARTICLE 11 - ENTREE EN JOUISSANCE :

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'Adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance que dix jours après l'adjudication sur saisie et en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication sur surenchère soit prise par la possession réelle et effective, soit par la perception des fruits.

En conséquence de ce qui précède, l'Adjudicataire devra assumer toutes les charges afférentes à l'immeuble, en ce compris notamment l'assurance (notamment de responsabilité civile et incendie) de l'immeuble dont il est propriétaire du fait de l'adjudication et à compter de celle-ci.

ARTICLE 12 - CONTRIBUTION ET CHARGES :

L'Adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés à compter de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'Adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours à compter de l'entrée en jouissance.

Concernant la taxe foncière, il la remboursera au prorata-temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 13 - BAUX ET LOCATIONS :

Il est rappelé que toutes les déclarations faites au TITRE I sous la rubrique BAUX ET OCCUPATION n'ont été données qu'à titre de simples renseignements et ne sauraient engager la responsabilité pour erreurs, inexactitudes ou omissions de celui qui les a fournies, de celui qui les a

rapportées et de celui qui les a portées au cahier des conditions de la vente.

Les baux consentis par le Débiteur après la saisie sont, quelle que soit leur durée inopposable au créancier poursuivant comme à l'Acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tous moyens.

L'Adjudicataire subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations des vendeurs sera tenu d'exécuter les locations verbales pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, d'après l'usage des lieux et dans les termes des lois et décrets en vigueur.

Il sera tenu également d'exécuter, pour le temps qu'il restera à courir, les baux faits par le saisi sans les termes des lois et décrets en vigueur - toutefois, ceux desdits baux qui n'auront pas acquis date certaine avant le commandement ou qui seraient entachés de fraude pourraient être annulés, si les créanciers ou l'Adjudicataire le demandent.

L'Adjudicataire sera subrogé aux droits desdits créanciers pour faire annuler, s'il y a lieu, les baux ainsi faits en fraude des droits de ceux-ci.

L'Adjudicataire, sans qu'il puisse les retenir sur son prix et ses accessoires, fera son affaire personnelle avec le saisi des dépôts de garantie et loyers payés d'avance dont il sera justifié par des locataires.

ARTICLE 14 - ASSURANCE ET ABONNEMENTS DIVERS :

L' Adjudicataire sera subrogé par le seul fait de l'adjudication dans les droits et les obligations résultant de toutes les polices d'assurance contre l'incendie ou tous autres risques ainsi que de tous abonnements quelconques pouvant avoir été contractés avec quelque compagnie que ce soit, et il en acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les primes et cotisations qui pourraient être dues à ce sujet de manière à ce que les vendeurs ne soient nullement inquiétés ni recherchés.

L' Adjudicataire sera tenu de continuer ces polices d'assurances jusqu'au paiement intégral de son prix et de remplir toutes formalités prescrites par lesdites polices notamment de déclarer sans délai, à toute compagnie d'assurance qu'il appartiendra, la mutation opérée à son profit et de la faire mentionner.

Les poursuivants n'ayant pas été en mesure de vérifier si l'immeuble est actuellement ou non assuré contre l'incendie, l' Adjudicataire sera tenu, à l'expiration du délai de surenchère, de le faire assurer, s'il ne l'était pas, ou compléter le capital assuré si celui-ci était insuffisant, à une compagnie d'assurance solvable et ce pour une somme au moins égale au montant de son prix d'adjudication.

En cas d'incendie, avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers inscrits à concurrence du solde dû, sur le prix en principal et intérêts.

L' Adjudicataire sera tenu de justifier aux poursuivants de la régularité de cette assurance dans la huitaine de l'adjudication définitive.

ARTICLE 15 - FRAIS DE POURSUITE :

L' Adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat

poursuivant, en sus de son prix et dans les huit jours suivants l'adjudication définitive, la somme à laquelle auront été taxés les débours faits pour parvenir à l'adjudication des biens sus-désignés et dont le montant sera déclaré sur le cahier des charges avant l'adjudication outre les émoluments de l'Avocat poursuivant prévus par la loi.

La Grosse du jugement d'adjudication valant titre de vente ne pourra être délivrée par le Greffier du Tribunal qu'après la remise qui lui aura été faite de la quittance desdits débours, laquelle demeurera annexée à la minute du jugement d'adjudication.

Faute de règlement des frais de poursuite dans les deux mois de l'adjudication définitive, l'Adjudicataire encourt la procédure de réitération des enchères.

ARTICLE 16 - DROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES :

L'Adjudicataire sera tenu entre outre, d'acquitter, en sus et sans diminution du prix principal, les droits d'enregistrement et autres taxes auxquels ledit bien se trouve assujéti. Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion des locations, ne seront à la charge de l'Adjudicataire que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf recours contre le locataire s'il y a lieu.

Si l'immeuble présentement vendu hors taxes est soumis à la TVA, l'Adjudicataire devra verser au Trésor Public 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 rendu redevable à raison de l'adjudication, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'Adjudicataire à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait serait libératoire.

ARTICLE 17 - PAIEMENT DU PRIX :

La consignation du chèque pour enchérir est déposée pour encaissement par l'Avocat de l'Adjudicataire immédiatement la vente devenue définitive.

L' Adjudicataire doit en sus les frais de vente.

L' Adjudicataire est, en conséquence, tenu de verser le solde du prix d'adjudication dans un délai de deux mois à compter de l'adjudication définitive. Passé ce délai, le prix de vente est augmenté de plein droit de l'intérêt légal majoré de 5 points.

Faute pour l' Adjudicataire de satisfaire à ce règlement, il s'expose à la procédure de réitération des enchères.

L' Adjudicataire doit consigner le prix à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - RECETTE DES FINANCES de BOULOGNE SUR MER, rue Victor Hugo- à un compte spécial - CONSIGNATION JUDICIAIRE- ouvert au nom de la partie saisie ou à la CARPA Compte Séquestre désignée SEQUESTRE CONVENTIONNEL qui en délivrera un reçu.

La consignation emportera affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix.

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

ARTICLE 18 - DES CO-ADJUDICATAIRES :

Les Co-Adjudicataires ou associés d'une société en formation seront obligés solidairement entre eux du paiement du prix et de l'exécution de l'ensemble des conditions de la vente en intérêts et frais.

ARTICLE 19 - DELIVRANCE DU TITRE DE VENTE :

Sur justification du règlement des frais de poursuites et des droits d'enregistrement, il est délivré par le Greffe le titre de vente préalablement notifié au créancier poursuivant, au débiteur, aux créanciers inscrits, à l'Adjudicataire et à toute autre partie ayant élevé une contestation. Si la vente forcée comporte plusieurs lots, il est délivré une expédition par Acquéreur.

ARTICLE 20 - EXPULSION DES OCCUPANTS :

Le jugement d'adjudication constitue titre d'expulsion à l'encontre du saisi. Il ne peut être délivré que sur justification du règlement des frais. L'Adjudicataire peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi et de tous occupants de son chef n'ayant aucun droit opposable et ce, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais. Les frais de procédure d'expulsion sont à sa charge.

ARTICLE 21 - PURGE DES HYPOTHEQUES :

La purge des inscriptions d'hypothèque et de privilège du chef du Débiteur et les radiations subséquentes est subordonnée à la consignation du prix et au paiement des frais de vente.

ARTICLE 22 - FRAIS DE MAINLEVEE :

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'Adjudicataire sera tenu de s'acquitter, en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les immeubles si le prix est insuffisant pour assurer le désintéressement des créanciers hypothécaires.

ARTICLE 23 - REITERATION DES ENCHERES :

A défaut de règlement des frais de poursuite ou de consignation du prix dans les délais prescrits, la vente est résolue de plein droit et le bien remis en vente aux conditions de la première vente.

L' Adjudicataire défailant de la vente initiale reste tenu du paiement des frais taxés de celle-ci ainsi que des intérêts légaux au taux majoré sur son enchère jusqu'à nouvelle vente. La garantie d'enchère énoncée ci-dessus reste acquise aux créanciers et au débiteur pour être distribuée avec le prix

de l'immeuble.

En outre, l' Adjudicataire défaillant est tenu au paiement de la différence entre son enchère et le prix de revente. Si celle-ci est moindre, il ne peut prétendre à la répétition des sommes qu'il a acquittées.

L' Adjudicataire sur réitération est tenu des mêmes obligations que l' Adjudicataire initial.

ARTICLE 24 - PUBLICATIONS :

Le Titre de vente n'est délivré à l' Adjudicataire par le Greffe que sur justification du paiement des frais taxés.

Dans les deux mois de l'adjudication, l'Avocat de l'Adjudicataire sera tenu , en se conformant aux prescription de la loi, de publier le jugement d'adjudication, le tout aux frais de l'Adjudicataire et, à son défaut, par l'Avocat du créancier poursuivant.

L' Adjudicataire devra, en outre, se faire délivrer, à ses frais, les actes, extraits et bordereaux prévus à l'article 34 du Décret du 4 janvier 1955, pour procéder aux formalités et publication à la Conservation des Hypothèques.

ARTICLE 25 - PAIEMENT PROVISIONNEL ET DISTRIBUTION :

Après la publication du titre et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang figurant à l'état ordonné des créances peut demander au séquestre ou au consignataire d'être payé à titre provisionnel pour le principal de sa créance.

La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la requête du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur.

ARTICLE 26 - REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE :

Si la vente intervient en matière de liquidation judiciaire, le prix sera remis au liquidateur, qui en sera consignataire, lequel procédera à sa répartition dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 27 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION :

Le Juge de l'Exécution du lieu de la vente de l'immeuble est seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et de ses suites, quelle que soit la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

ARTICLE 28 - ELECTION DE DOMICILE :

L'Adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de BOULOGNE SUR MER, pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le seul fait de l'adjudication, ce

domicile sera élu en l'Etude de l'Avocat qui se sera rendu Adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile en l'étude de son Avocat, lequel est constitué et continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont il s'agit.

Jusqu'à l'exécution pleine et entière des clauses et conditions de l'adjudication et le paiement de prix d'icelle, les domiciles élus conserveront leurs effets, quels que soient les changements qui pourraient survenir dans l'état ou les qualités des parties, nonobstant tout décès révocations et autres circonstances quelconques.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tous autres ayants cause.

Dans le cas où l'une des parties changerait de domicile élu, la nouvelle élection devra toujours être dans le ressort du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE et ne pourra avoir l'effet que par un dire fait au bas de l'enchère et du jour où déclaration en aura été faite au poursuivant, au domicile de son Avocat.

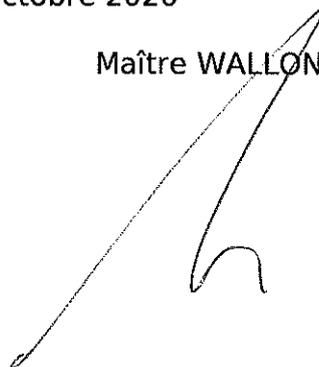
Les domiciles élus seront attributifs de juridiction les actes, l'exécution ceux de la réitération d'enchères, les exploits d'offres réelles et d'appel et tous autres y seront valablement signifiés.

ARTICLE 29 - ORGANISME CONSIGNATAIRE DES FONDS :

Tous fonds à provenir de la présente saisie et que la loi prescrit de consigner sont déposés à LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS - RECETTE DES FINANCES - Rue Victor Hugo à BOULOGNE SUR MER, sur un compte spécial CONSIGNATION ouvert au nom de la partie saisie ou entre les mains de la CARPA, Compte SEQUESTRE, en la personne de son Président demeurant à cet effet Place de la Résistance, Palais de Justice.

Dressé à BOULOGNE SUR MER, le 15 octobre 2020

Maître WALLON

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping stroke that curves upwards and then loops back down to the right, ending in a small hook.