

**CABINET PYXIS AVOCAT**  
**Maitre Lionel FOUQUET**  
243, Bd Albin Durand - 84200 CARPENTRAS  
Tél. : 04 84 51 00 00 [carpentras@pyxis-avocats.fr](mailto:carpentras@pyxis-avocats.fr)

**AUDIENCE ADJUDICATION :**

**JEUDI DEUX AVRIL DEUX MILLE VINGT à NEUF HEURES**  
**Jeudi 02/04/2020 à 9 h 00**

**MISES A PRIX :**

**LOT 1**

**150.000,00 €**

**Cent cinquante mille euros**

*avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart puis de la moitié  
en cas de carence d'enchères*

**LOT 2**

**40.000,00 €**

**Quarante mille euros**

*avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart puis de la moitié  
en cas de carence d'enchères*

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**Vente sur Liquidation Judiciaire**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à toute vente immobilière faite à la Barre du JEX du Tribunal Judiciaire de Carpentras ; les candidats adjudicataires, l'ensemble des parties et leurs conseils sont tenus de le respecter.

## **I/ CONDITIONS PARTICULIERES**

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés, à l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Carpentras, au plus offrant des enrichisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de **CARPENTRAS** (84200),

### **Lot 1 :**

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage attenant, 315 Chemin de la Pierre du Coq,  
Cadastrée **section AB n° 477** (division de la parcelle AB 379), lieudit « Chemin de la Pierre du Coq » d'une contenance de 34a 27ca.

### **Lot 2 :**

Un magasin de vente avec ancienne remise, 1275 route d'Aubignan,  
Cadastré **section AB n° 399**, Quartier du Lac,  
et **section AB n° 203**, « le lac », d'une contenance totale de 12a 76ca.

## **QUALITE DES PARTIES :**

**Aux requête poursuites et diligences de :**

Pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître **Lionel FOUQUET**,  
**membre de la SELARL PYXIS AVOCATS**, Avocat au Barreau de  
CARPENTRAS, y demeurant 243 boulevard Albin Durand  
lequel est constitué sur les poursuites d'expropriation devant le Juge de  
l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Carpentras

## **CONTRE :**

## **PARTIE SAISIE**

### **FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE**

En vertu d'une ordonnance rendue le 17/10/2019 au pied de la requête par Monsieur Pascal CHAPART, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de....., publiée le 16/12/2019, volume 2019S n° 71.

Cette ordonnance contient :

- La constitution de Maitre Marie-Paule CEZANNE, aux lieu et place de laquelle intervient aujourd'hui Maître Lionel FOUQUET, membre de la Selarl PYXIS AVOCATS, Avocat au Barreau de Carpentras, y demeurant 243 boulevard Albin Durand avec élection de domicile en son cabinet ;
- la désignation des biens sur lesquels porte la saisie immobilière
- l'indication que tout huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux pour dresser procès-verbal descriptif et pour assurer la visite de l'immeuble, avec si nécessaire, l'assistance d'un serrurier, de la force publique et d'un ou plusieurs professionnels agréés aux fins d'établir ou de réactualiser les diagnostics exigés par la réglementation en vigueur.
- le montant de la mise à prix de chaque lot.

L'ordonnance rendue le 17/10/2019 au pied de la requête par Monsieur Pascal CHAPART, Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de ....., a été publiée le 16/12/2019, volume 2019S n° 71.

Le Service de la Publicité Foncière d'Avignon-1er Bureau a délivré le 16/12/2019 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication de l'ordonnance.

### **DESIGNATION DES BIENS SAISIS**

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Carpentras des biens et droits immobiliers qui sont désignés comme suit à l'ordonnance sus indiquée :

Sur la commune de **CARPENTRAS** (84200),

#### **Lot 1 :**

Une maison à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec garage attenant, 315 Chemin de la Pierre du Coq, Cadastrée **section AB n° 477** (division de la parcelle AB 379), lieudit « Chemin de la Pierre du Coq » d'une contenance de 34a 27ca.

**Lot 2 :**

Un magasin de vente avec ancienne remise, 1275 route d'Aubignan,  
Cadastré **section AB n° 399**, Quartier du Lac,  
et **section AB n° 203**, « le lac », d'une contenance totale de 12a 76ca.

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.

**DESCRIPTION - OCCUPATION**

La maison d'habitation (lot 1) située sur la parcelle cadastrée Section AB n° 477 est occupée par .....

La parcelle AB 477 ne bénéficie pas d'une servitude de passage et se trouve enclavée à défaut d'accord d'accès amiable par la parcelle AB n° 475 appartenant à .....

Cette même parcelle est dotée d'un forage utilisé pour l'alimentation de la maison d'habitation dont l'eau est impropre à la consommation du fait de l'infiltration sur le terrain de fioul lourd provenant d'une cuve implantée sur la parcelle voisine cadastrée Section AB n° 212 laquelle présente une importante fuite.

Le magasin de vente avec ancienne remise (lot 2) situés sur les parcelles cadastrées Section AB n° 399 et 203 ne sont alimentés ni en eau ni en électricité puisque cette alimentation se faisait, du vivant de ....., à partir des bâtiments agricoles voisins lui appartenant.

Ces parcelles ne disposent pas de fosse septique ni de tout à l'égout.

La parcelle AB n° 399 est soumise à un droit de passage en bordure de parcelle côté sud ; elle est fermée au niveau de la route d'Aubignan par un grand portail coulissant.

Le procès-verbal descriptif établi par Maître Pierre TREMOULET, huissier de justice à Carpentras, en date du 19/11/2019 ainsi que le dossier technique établi par le Cabinet AUDIT ASSISTANCE PROVENCE (A2P) en date du 19/11/2019 sont annexés au cahier des conditions de vente.

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

Toutes les indications qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes, ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens saisis appartiennent à ..... pour les avoir acquis

**Lot 1 : Parcelle cadastrée Section AB n° 477**

Acquisition de la SAFER suivant acte reçu aux minutes de Maître BEAUD en date du 19 mai 1999, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière d'Avignon le 19 juillet 1999, volume 1999P n°5017.

Anciennement AB 379 après division selon document d'arpentage n°3838V aux termes d'un acte reçu par Maître BEAUD le 25 juillet 2016, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière d'Avignon le 27 septembre 2016, volume 2016P n°6683.

**Lot 2 : Parcelles cadastrées Section AB n° 399 et AB n° 203**

Acquisition de Monsieur KONOPKA suivant acte reçu aux minutes de Maître BEAUD en date du 26 août 2003, publié au 1<sup>er</sup> Bureau du Service de la Publicité Foncière d'Avignon le 08 septembre 2003, volume 2003P n°6256.

**L'AUDIENCE D'ADJUDICATION aura lieu le :**

**JEUDI DEUX AVRIL DEUX MILLE VINGT à NEUF HEURES  
Jeudi 02/04/2020 à 9 h 00**

**En deux lots sur les MISES A PRIX de :**

**LOT 1**

**150.000,00 €**

**Cent cinquante mille euros**

*avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart puis de la moitié  
en cas de carence d'enchères*

**LOT 2**

**40.000,00 €**

**Quarante mille euros**

*avec faculté de baisse de mise à prix d'un quart puis de la moitié  
en cas de carence d'enchères*

## **II/ CONDITIONS GENERALES**

### **Chapitre Ier : Dispositions générales**

#### **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 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

#### **ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION 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 : Enchères**

#### **ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients 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 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 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 de grande instance 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 postérieures à la vente**

#### **ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

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 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 – ÉLECTION DE DOMICILE**

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

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

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

## **Chapitre V : Clauses spécifiques**

### **ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

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

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **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.

CARPENTRAS, le 06/02/2020

Maître Lionel FOUQUET



**Pièces annexées au cahier des conditions de vente :**

1. Jugement rendu par la Chambre Commerciale du Tribunal de Grande Instance de Carpentras le 30/03/2012
2. Ordonnance de Monsieur Pascal CHAPART Juge Commissaire à la liquidation de ..... en date du 17/10/2019
3. Etat sur formalité du 16/12/2019
4. Procès-verbal descriptif établi par Maître Pierre TREMOULET, huissier de justice à Carpentras, 19/11/2019
5. Dossier de diagnostic technique établi par le Cabinet A2P le 19/11/2019 comprenant :
  - a. LE LOT 1 : la maison d'habitation
    - Fiche récapitulative du dossier de diagnostic technique
    - Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
    - Etat des Risques et Pollutions
    - Diagnostic de performance énergétique
    - Etat de l'Installation Intérieure de gaz
    - Etat de l'Installation Intérieure d'électricité
    - Note d'informations : urbanisme et environnement
  - b. LE LOT 2 : magasin de vente et ancienne remise
    - Fiche récapitulative du dossier de diagnostic technique
    - Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
    - Etat des Risques et Pollutions
    - Absence de DPE
    - Note d'informations : urbanisme et environnement
6. Extrait de la matrice cadastrale