

Les modèles ci-dessous sont donnés à titre purement indicatif et ne pourraient en rien engager la responsabilité de l'AAPPE.

En effet, les modèles d'actes se réfèrent principalement aux textes et à certains usages appliqués devant certaines juridictions.

Toutefois, les usages locaux peuvent conduire à des rédactions différentes ou à l'ajout ou la suppression de diverses clauses.

Ainsi, d'ores et déjà dans les modèles ci-joint certaines clauses sont laissées en fluo car elles restent en option.

Les pratiques et avis sont d'ores et déjà divergents au sein de l' AAPPE pour que ces clauses soient insérées dans les actes ou non.

Il appartiendra donc à chacun d'apprécier, compte tenu des usages de sa juridiction et de l'intérêt de la vente, d'intégrer ou non les clauses proposées.

VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

c/

Me

, Avocat

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

Il comprend des conditions particulières (I) et des conditions générales communes au niveau national (II).

En cas de conflit entre les dispositions applicables au niveau national et les autres clauses des conditions particulières, ce sont les dispositions applicables au niveau national qui s'appliqueront.

Toutefois, si les clauses des conditions particulières sont plus précises, plus restrictives ou plus rigoureuses que les dispositions applicables au niveau national, notamment en matière de consignation pour enchérir, elles s'appliqueront alors, les dispositions applicables au niveau national ne constituant qu'un minimum commun pouvant être complété par des dispositions spéciales.

Ceci étant précisé, la vente aura lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

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

I - CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSES ET CONDITIONS

auxquelles seront adjugés, en l'audience de vente du Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de (...),

au plus offrant et dernier enchérisseur, les biens et droits immobiliers suivants: décrits au paragraphe « désignation des biens saisis ».

QUALITE DES PARTIES

Aux requête, poursuites et diligences de :

(...) dont le siège social est situé (...), représenté par son (...), inscrit au RCS de (...) sous le numéro (...), dont le siège social est situé (...), agissant poursuites et diligences de son représentant légal dûment habilité à cet effet et domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître (...), avocat près le Tribunal de Grande Instance de (...), y demeurant (...), Avocat qui est constitué sur les poursuites devant le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de (...),

CONTRE :

- **Monsieur** (...), né le (...) à (...), demeurant (...),

Partie saisie.

FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

* EN VERTU de :

D'un Jugement n° (RG) rendu par le Tribunal d'Instance de (...) le (...).

* le poursuivant a, suivant exploit du ministère de la SCP(...), Huissiers de Justice à (...), en date du (...), fait commandement à la partie saisie d'avoir à lui payer dans le délai d'un mois, les sommes suivantes :

Décompte des sommes à parfaire, établi au (...) :

Principal visé dans le jugement TI du (...)	€
Article 700	€
Dépens d'instance	
Intérêts normaux au taux de (...) à compter du (...)	€
Intérêts de retard au taux de (...) % du (...) au (...)	€
Intérêts de retard au taux de (...) % du (...) au (...)	€
Intérêts de retard au taux de (...) % du (...) au (...)	€
Intérêts de retard postérieurs jusqu'à parfait paiement	Mémoire
Frais exposés pour la présente procédure	
Arriérés des charges postérieures	€
TOTAL GENERAL OUTRE MEMOIRE	€

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, frais et accessoires non comptabilisés, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant tout détail et liquidation en cas de règlement immédiat, et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Sous réserve de meilleure liquidation et tous autres dus.

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 Me (...), Avocat au Barreau de (...), y demeurant (...), 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 les débiteurs doivent 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, les débiteurs seront assignés à comparaître à une audience du juge de l'exécution pour pourvoir 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, avec une copie de l'extrait cadastral modèle 1.

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard des débiteurs 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 et non plus bureau de la conservation des hypothèques de (...)*,

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que les débiteurs en sont séquestres,

8°) L'indication que les débiteurs gardent 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 de Grande Instance de (...) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, (adresse)

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 JO juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret n° 91-1266 du 19 décembre 1993 portant application de ladite loi ;

13°) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L. 331-1 du code de la consommation.

14°) 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 le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

* La partie saisie n'ayant pas satisfait à ce commandement, celui-ci a été publié au (...) *Service de la publicité foncière et non plus bureau de la conservation des hypothèques de (...),(...)* sous les relations vol. S N° (...).

* Le *Service de la publicité foncière et non plus bureau de la conservation des hypothèques de (...)* a délivré le (...) l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie,
(Cf. état hypothécaire ci-annexé)

* De même, la SCP (...), Huissiers de Justice à (...) a fait délivrer à (...) une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de (...), pour le (...) à (...) heures.
(cf. assignation ci-annexée)

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 de Grande Instance de (...), en (...) LOT,

Des biens et droits immobiliers dont la désignation suit, tels qu'ils s'étendent, se poursuivent, se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, droits et facultés y attachés, sans aucune exception ni réserve, désignés au commandement sus-indiqué, savoir :

Dans un immeuble en copropriété situé à (...), figurant au cadastre de ladite commune, tel qu'établi par le Centre des Impôts fonciers, sous les relations section (...) n° (...), lots (...), pour une contenance totale de (...), et les charges générales et spéciales y attachées, à savoir :

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 DES BIENS

La description des biens et droit immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la SCP (...), Huissiers de Justice à (...) en date du(...).
(Cf. PV descriptif ci-annexé)

INDICATIONS CADASTRALES

Ces biens sont imposés au rôle des contributions foncières de la Commune de (...) ainsi qu'il résulte d'un extrait cadastral, délivré par le Centre des impôts Fonciers de (...), ci-après reproduit :

DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS					
Département :				Commune :	
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale

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.

OCCUPATION

Aux termes du procès-verbal descriptif établi par (...), Huissier de Justice à (...) en date du (...) susvisé, le bien est occupé par **A REMPLIR**

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 charges.

ORIGINE de PROPRIETE

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

Les biens immobiliers sus désignés appartiennent à (...), par suite de l'acquisition qu'il en a fait : au terme d'un acte reçu par Me (...), Notaire à (...), le (...), publié au (...) *Service de la publicité foncière et non plus bureau de la conservation des hypothèques de (...),*

le (...) sous les relations volume (...) N° (...).
(Acte d'acquisition du (...)) joint. Cf. annexes)

ORIGINE ANTERIEURE (au besoin origine de propriété trentenaire, voire cinquantenaire, qui seule permet de s'assurer des inscriptions d'hypothèques et aussi des servitudes ..)

SERVITUDES

A la connaissance actuelle du poursuivant et de ses mandataires, aucune servitude, active ou passive, ne grève les biens saisis. Si de telles servitudes devaient se révéler ultérieurement, elles seraient mentionnées au cahier des conditions de la vente par voie de conclusions. *[ARRET ou indiquer les servitudes]*

LOTISSEMENT

Si le bien est situé dans un lotissement et si l'acte de vente comporte des indications sur le lotissement, les reprendre dans ce paragraphe.

REFERENCES DE PUBLICATION DU LOTISSEMENT

Néant

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me (...), Notaire à (...), le (...), publié au (...) Fichier Immobilier du *Service de la publicité foncière et non plus bureau de la conservation des hypothèques de (...)*, le (...), vol. (...).
(Règlement du (...)) joint. Cf. annexes).

L'attention de l'adjudicataire éventuel est portée sur le fait que si les règlement de copropriété et état descriptif de division ci-dessus visés dans la désignation de l'immeuble sont antérieurs à la Loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété modifiée par la Loi du 31 décembre 1985, et si aucun modificatif n'est intervenu depuis, ils peuvent être non conformes aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence, l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle pour, éventuellement, rendre le règlement de copropriété et état descriptif de division conforme aux dispositions légales en vigueur.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers.

SYNDIC

Le syndic de l'ensemble immobilier est (...)

NOTIFICATION AU SYNDIC

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret N° 67-223 du 17 mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic, dès que la sentence d'adjudication est définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du Décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, 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.

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 conditions de la vente.

Indépendamment de la notification ci-dessus, 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.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME ET DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE

L'extrait cadastral modèle 1 et le plan cadastral sont annexés (*cf. annexes*).

Les renseignements d'urbanisme sont annexés au présent cahier des charges ou feront l'objet d'une

DISPOSITIONS D'URBANISME

La fiche de renseignements concernant les biens mis en vente a été délivrée par la Mairie de (...), le (...) sous la référence (...) et a été annexée avec le plan de situation correspondant au présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat poursuivant insère la présente fiche de renseignements à titre documentaire et dégage toutes responsabilités sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ladite fiche, l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des conditions de la vente.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

La Mairie de (...) a délivré le certificat de numérotage le (...) dont une copie est annexée au présent cahier des conditions de la vente.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il sera déposé une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la Mairie de (...) par le greffe du Tribunal. La réponse de la Mairie sera éventuellement annexée par insertion au présent cahier des conditions de ventes.

Les biens mis en vente étant situés dans une zone soumise au droit de préemption urbain ou susceptible de le devenir, il est précisé à l'adjudicataire que l'administration concernée peut faire jouer son droit de préemption.

Selon la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 et notamment son article 108, le titre 1^{er} du livre 6 du Code de la Construction et de l'Habitation est complété par un chapitre 6 relatif aux "dispositions applicables en matière de saisie-immobilière du logement principal" ainsi rédigé :

Article L 616 :

"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."

CLAUSE SPECIALE RELATIVE AU PAIEMENT DU PRIX ET DES INTERETS

Les adjudicataires ne pourront invoquer un retard dans la délivrance de la grosse du Jugement d'adjudication par le Greffe pour tenter de se dispenser du paiement du prix et des intérêts tels que prévus dans le présent cahier des conditions de la vente.

DECHARGE DE RESPONSABILITE

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

Toutes les dispositions qui précèdent ont été réunies par l'Avocat poursuivant, à l'aide des 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.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

L'immeuble ci-dessus désigné est ainsi mis en vente sous les plus expresses réserves et sans aucune garantie de la part du poursuivant et de son avocat, lesquels déclinent toute responsabilité dans le cas d'erreur ou d'inexactitude de la désignation, n° du plan, contenance, celle-ci excédât-elle 1/20ème, origine de propriété ou autre énonciations ; les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens pour les avoir vus et visités avant l'adjudication, et en vue de celle-ci, et après les avoir pris tous renseignements auprès des services municipaux compétents, et surtout auprès des services de l'urbanisme.

Ainsi, le poursuivant et son avocat ne pourront être recherchés à ce sujet et les futurs acquéreurs, du seul fait de leur acquisition, feront leur affaire personnelle de toutes les contestations qui pourraient ultérieurement survenir pour quelque cause que ce soit.

La présente clause ne pourra en aucune façon être considérée comme une clause de style mais doit être considérée comme une condition imposée à l'adjudicataire.

Il ne pourra en aucun cas rechercher la responsabilité du créancier poursuivant ou de ses mandataires, notamment Avocats et Huissiers, pour défaut de conformité des immeubles aux réglementations en vigueur ;

Les différents diagnostics sont annexés au présent cahier des conditions de vente pour ceux qui ont pu être établis. Si d'autres diagnostics parviennent au poursuivant avant la vente, ils feront l'objet d'une annexion complémentaire ultérieure.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

L'administration du Trésor prétend user à l'encontre des adjudicataires de l'article 1929-4 du Code Général des Impôts, au bénéfice d'une jurisprudence déclarant l'adjudicataire d'immeuble solidairement tenu du paiement de la Taxe Locale d'Equipement (TPE) impayée notamment en cas de construction illicite.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation et de la demande de décharge de responsabilité nécessaire pour être exonéré de ce paiement qui sera dû en sus des frais et du prix.

REMUNERATION DU CREANCIER POURSUIVANT LA DISTRIBUTION DU PRIX

L'article R. 331-1 du code des procédures civiles d'exécution prévoit que : "La distribution du prix de l'immeuble est poursuivie à la diligence du créancier saisissant ou, à son défaut, du créancier le plus diligent ou du débiteur."

L'article R. 331-2 précise que : "Les frais de la procédure de distribution, hormis ceux des contestations ou réclamations, sont avancés par la partie sollicitant la distribution et prélevés par priorité à tous autres."

Dans le cadre du présent dossier, il est convenu qu'en complément des émoluments tarifés, dus aux divers avocats intervenants dans la distribution du prix, l'avocat du créancier poursuivant la distribution du prix aura droit à une rémunération pour toutes les diligences qui lui incombent en vertu des articles R.331-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

Les rétributions ci-dessus seront dues par privilège de frais de justice sur les fonds à répartir.

DISPOSITIONS FISCALES

1 – Droits de mutation ou TVA

L'adjudicataire devra, sous sa seule responsabilité, déterminer si la vente est soumise aux droits de mutation (articles 682 et suivants du CGI) ou à la TVA (article 257-7° du CGI).

A – Si la vente est soumise aux droits de mutation, il supportera la charge du paiement de ces droits.

B – Si la vente est soumise à la TVA :

a) Si l'adjudicataire est le redevable légal de la taxe, il devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, l'intégralité de la TVA calculée sur le prix d'adjudication.

b) Si le débiteur saisi est le redevable légal de la taxe, l'adjudicataire devra supporter, en sus du prix d'adjudication et indépendamment de tous autres frais, la TVA nette à payer après utilisation des droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

Il est précisé que :

- L'adjudicataire fera valoir les droits à déduction susvisés à ses risques et périls sans recours contre quiconque.

- Le montant de la TVA sera égale à la différence entre d'une part le prix d'adjudication et d'autre part les droits à déduction dont bénéficierait le débiteur saisi.

- Le paiement de la TVA par l'adjudicataire sera considéré comme ayant été effectué d'ordre, pour le compte et en l'acquit du vendeur, partie saisie.

C – Si l'adjudicataire a qualité de marchand de biens :

a) Les dispositions prévues au A et B-a ci-dessus ne seront pas applicables.

b) Les dispositions prévues au B-b ci-dessus seront applicables.

2 – Représentation fiscale du vendeur :

Depuis le 10 janvier 2003, l'administration fiscale ne délivre plus de dispense de désigner un représentant accrédité.

En conséquence, si le vendeur n'a pas son domicile fiscal ou son siège social en France et que de ce fait l'administration fiscale exige une déclaration de plus-value, l'adjudicataire devra faire appel à un organisme de représentation accrédité.

Le représentant accrédité sera choisi par l'avocat de l'adjudicataire en accord avec l'avocat du poursuivant.

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes afférents à la situation fiscale spécifique du vendeur ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France, qui seraient dus par ce dernier à l'occasion de la mutation intervenue au titre du présent cahier des conditions de vente, seront payés par l'adjudicataire et pourront être déduits de la consignation du prix et des intérêts, s'il y a un disponible après paiement des créanciers hypothécaires inscrits.

AUDIENCE D'ORIENTATION

L'audience d'orientation aura lieu le (...) à (...) heures.

Conformément aux dispositions de R 322-15 du Code des procédures civiles d'exécution ci-après reproduit :

Article R 322-15 :

A l'audience d'orientation, le juge de l'exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur.

MISE A PRIX

La mise à prix des biens saisis est fixée à la somme de :

(en chiffre) €uros
(en lettres) €uros

L'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que :

"Le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Le débiteur peut, en cas d'insuffisance manifeste du montant de la mise à prix, saisir le juge afin de voir fixer une mise à prix en rapport avec la valeur vénale de l'immeuble et les conditions du marché. Toutefois, à défaut d'enchère, le poursuivant ne peut être déclaré adjudicataire que pour la mise à prix initiale."

ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu à l'audience du juge de l'exécution immobilière du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE (...), sur le lotissement et la mise à prix mentionnée aux conditions particulières ci-dessus.

II – CONDITIONS GENERALES

(Conditions Générales selon rédaction du CNB et article 12 du RIN)

Fait à
Le
L'Avocat soussigné