

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.

DENONCIATION AVEC ASSIGNATION AUX CREANCIERS INSCRITS A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION

devant le Juge de l'Exécution près le Tribunal de Grande Instance de

<Début/Boucle/Juridiction/>

<<[Commune/Juridiction/]

L'AN DEUX MIL ET LE

A LA REQUETE DE :

<Début/Boucle/Client/>

<Glossaire/@EtatCivilClient/>

<Fin/Boucle/Client/>

Pour lequel domicile est élu en le Cabinet de [Avocat/Dossier/], Avocat au Barreau [Barreau/Dossier/] y demeurant [Adresse/Dossier/], qui est constitué et continuera d'occuper pour lui sur la présente poursuite de saisie immobilière et ses suites,

J'AI HUISSIER SOUSSIGNE :

DENONCE et laissé copie A :

<Début/Boucle/Lot/>

<Début/Boucle/Créancier/>

-[Nom/Créancier/] au domicile élu par lui dans son inscription d'hypothèque prise le [DateInscrip/Créancier/#date] [RéfInscrip/Créancier/], en l'Etude de

<Début/Boucle/Election/>

<<[NomComplet/Election/] , notaire à [Commune/Election/] audit domicile

Où étant et parlant à

Créancier inscrit

<Fin/Boucle/Créancier/>

- D'un commandement de payer valant saisie délivré le **XXX** par ministère de

<Début/Boucle/HuissierAdv/>

<<[LeCivil/HuissierAdv/] [NomComplet/HuissierAdv/] huissier de justice à [Commune/HuissierAdv/] publié au **XXX** bureau du Service de la Publicité Foncière (Hypothèque le [DatePublication/#date] à :

<Début/Boucle/Adversaire/1/>

<< [NomComplet/Adversaire/]..

<Fin/Boucle/Adversaire/>

Le créancier partie saisissante en tant que bénéficiaire d'inscription d'hypothèque ou de privilège considère que la présente dénonciation et assignation lui a été régulièrement dénoncée,

ET DE SUITE A MEME REQUETE, DEMEURE et ELECTION DE DOMICILE QUE CI-DESSUS, J'AI HUISSIER SUSDIT ET SOUSSIGNE,

DONNE ASSIGNATION A :

<Début/Boucle/Créancier/>

-[Nom/Créancier/] au domicile élu par lui dans son inscription d'hypothèque prise le [DateInscrip/Créancier/#date] [RéfInscrip/Créancier/], en l'Etude de

<Début/Boucle/Election/>

<<[NomComplet/Election/] , notaire à [Commune/Election/] audit domicile

Où étant et parlant à

Créancier inscrit

<Fin/Boucle/Créancier/>

D'AVOIR A COMPARAITRE ET SE TROUVER LE :

[Audience/Vente/] à [HeureAudienceOrientation/Vente/] heures

A l'audience et par-devant Mr le Juge de l'Exécution, président la Chambre de la saisie immobilière, près le Tribunal de Grande Instance de [Commune/Juridiction/] ([CP/Juridiction/]), statuant en audience publique, Palais de Justice, [Adresse1/Juridiction/] [Adresse2/Juridiction/] [Adresse3/Juridiction/] à [CP/Juridiction/] [Commune/Juridiction/],

ET PAR MEME ACTE ET PAR MEME REQUETE ET PARLANT DE LA MEME MANIERE,

AI FAIT SOMMATION [Nbre/Créancier/=1/au sus-nommés/aux sus nommés]

1°) de prendre connaissance des conditions de la vente figurant dans le cahier des conditions de vente qui peut être consulté au Greffe du Juge de l'Exécution Immobilière, sis au Palais de Justice, [Adresse1/Juridiction/] [Adresse2/Juridiction/] [Adresse3/Juridiction/] à [CP/Juridiction/] [Commune/Juridiction/], où il sera déposé cinq jours ouvrables au plus tard après l'assignation délivrée au débiteur de comparaître à l'audience d'orientation, ou au cabinet de l'avocat du créancier poursuivant.

2°) d'avoir à **déclarer dans les deux mois** des présentes les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, **par acte d'avocat constitué**, déposé au Greffe du Juge de l'Exécution président la Chambre de la saisie immobilière, et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription, **et à dénoncer le même jour ou le premier jour ouvrable suivant cette déclaration au créancier poursuivant et au débiteur, dans les mêmes formes ou par signification ;**

TRES IMPORTANT

Vous êtes tenu de comparaître par avocat régulièrement constitué inscrit au Barreau de [Commune/Jurisdiction/], à cette audience conformément aux dispositions prévues par le Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

ATTENTION :

En vertu des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1°) Il vous est précisé que la mise à prix telle que fixée dans le cahier des conditions de vente s'élève à la somme de : [Prix/Lot/] €

2°) Rappel des dispositions de l'article L.331-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution : "Les créanciers sommés de déclarer leur créance et qui ont omis de le faire sont déchus du bénéfice de leur sûreté pour la distribution du prix de vente de l'immeuble"

3°) Rappel des dispositions de l'article R.322-12 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"Le délai dans lequel le créancier inscrit à qui a été dénoncé le commandement de payer valant saisie doit déclarer sa créance est de deux mois à compter de la dénonciation.

Toutefois, le créancier qui justifie que sa défaillance n'est pas de son fait peut demander à être autorisé à déclarer sa créance postérieurement au délai imparti. Le juge statue par ordonnance sur requête qui doit être déposée, à peine d'irrecevabilité, quinze jours au plus tard avant la date fixée pour l'audience d'adjudication ou de constatation de la vente amiable".

4°) Rappel des dispositions de l'article R.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"A moins qu'il en soit disposé autrement, toute contestation ou demande incidente est formée par le dépôt au greffe de conclusions signées d'un avocat. La communication des conclusions et des pièces entre avocats est faite dans les conditions prévues par l'article 815 du Code de procédure civile. La communication des conclusions est faite par signification au débiteur qui n'a pas constitué avocat.

Lorsque la contestation ou la demande incidente ne peut être examinée à l'audience d'orientation, le greffe convoque les parties à une audience par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la contestation ou de la demande.

L'examen des contestations et des demandes incidentes ne suspend pas le cours de la procédure".

5°) Rappel des dispositions de l'article R.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"Les parties sont, sauf disposition contraire, tenues de constituer avocat"

PLAISE AU JUGE DE L'EXECUTION :

Conformément à l'article R.322-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le créancier poursuivant est bien fondé à faire délivrer la présente assignation aux fins de comparution du ou des créanciers inscrits devant le Juge de l'Exécution à l'audience d'orientation.

Conformément à l'article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

" 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".

A) SUR LA VALIDITE DE LA SAISIE :

1°) La créance :

Le requérant est créancier de

<Début/Boucle/Personne/1/>

[NomComplet/Personne/]

<Fin/Boucle/Personne/>

Pour la somme de :

↻Début/Boucle/Décompte/*↻

- [Désignation/Décompte/]....[Montant/Décompte/!0#mt] euros

↻Fin/Boucle/Décompte/↻

Arrêtée au **XXX** outre intérêts

Cette créance est due en vertu de

<Fusion/Titre exécutoire.rtf>

Il s'agit d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible conforme aux dispositions de l'article L.311-2 et L.311-4 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Conformément à l'article R.322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

"Le jugement d'orientation mentionne le montant retenu pour la créance du poursuivant en principal, frais, intérêts et autres accessoires"

2°) La saisie :

Il a été délivré un commandement de payer valant saisie par exploit de [NomComplet/HuissierAdv/] huissier de justice à [Commune/HuissierAdv/] en date du XXX, régulièrement publié le [DatePublication/Vente/#date], [RéfHypo/Vente/], au XXX bureau du Service de la Publicité Foncière de ... (ville),

La saisie porte sur :

<FusionG/Lot détaillé.doc>

Il s'agit de droits réels conformes aux conditions de l'article L.311-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

B) L'ORIENTATION DE LA SAISIE :

1°) Les conditions de la vente amiable

"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" (article R.322-15)

S'il sollicite la vente amiable à l'audience d'orientation, le saisi devra justifier de la valeur de ses biens immobiliers par des documents objectifs permettant de fixer le prix de vente amiable au regard des conditions économiques du marché en garantissant les droits de tous les créanciers.

Il devra encore justifier de ses diligences pour libérer les lieux dans le délai de quatre mois prévu à l'article R.322-21 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Le saisi devra enfin indiquer le nom du notaire chargé de la vente et les diligences déjà accomplies à cette fin,

"Le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable fixe le montant du prix en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu eu égard aux conditions économiques du marché ainsi que, le cas échéant, les conditions particulières de la vente. Le juge taxe les frais de poursuite à la demande du créancier poursuivant. Il fixe la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois. A cette audience, le juge ne peut accorder un délai supplémentaire que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction de la

conclusion de l'acte authentique de vente. Ce délai ne peut excéder trois mois" (article R.322-21)

2°) Les conditions de la vente forcée

Dans l'éventualité où, conformément à l'article R.322-15 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, la vente forcée serait ordonnée, le poursuivant est fondé, conformément à l'article R.322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, à solliciter la désignation d'un huissier de justice à l'effet d'assurer la visite des biens, afin de permettre aux éventuels acquéreurs d'être parfaitement renseignés sur la nature et la consistance des biens et droits immobiliers saisis.

Il y a donc lieu d'ordonner dès à présent la visite des biens saisis avec le concours de [LeCivil/HuissierAdv/] [NomComplet/HuissierAdv/] huissier de justice à [Commune/HuissierAdv/], ou tel autre huissier qu'il plaira au Juge de l'Exécution Immobilière de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique, et à défaut, ainsi que par toutes autres personnes conformément à l'article L.142-1 du Codes des Procédures Civiles d'Exécution,

A cette fin, et conformément aux dispositions de l'article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, il y a également lieu de valider les différents diagnostics immobiliers qui ont pu être établis sur les biens saisis ou qui seront ultérieurement établis avant le jour de la vente,

PAR CES MOTIFS

Vu le Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R.322-5, et aux articles R.322-15 et R.322-18 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Statuer ce que de droit conformément à l'article R. 322-5, 2° dudit code.

Venir chaque créancier inscrit déclarer, dans le délai de deux mois, les créances inscrites sur le bien saisi, en principal, frais et intérêts échus, avec l'indication du taux des intérêts moratoires, **par acte d'avocat constitué**, déposé au greffe du juge de l'exécution immobilière et accompagné d'une copie du titre de créance et du bordereau d'inscription.

Déterminer, conformément à l'article R. 322-15 dudit code, les modalités de poursuite de la procédure et, dans l'hypothèse où la vente forcée serait ordonnée, en fixer la date conformément à l'article R. 322-26 dudit code.

Conformément à l'article R.322-26 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, voir fixer dès à présent la date d'adjudication et la date de visite des biens et droits immobiliers saisi avec le concours de Me < > huissier de justice, ou de tel autre huissier qu'il plaira à Mr le Juge de l'Exécution de désigner, lequel pourra se faire assister si besoin est d'un serrurier et de la force publique, et à défaut, ainsi que par toutes autres personnes conformément à l'article L.142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Dire que les dépens seront pris en frais privilégiés de vente, qui comprendront notamment le coût des visites et des divers diagnostics immobiliers et de leur réactualisation, dont distraction au profit de [Avocat/Dossier/], avocat aux offres de droit,

A ce qu'il n'en ignore

SOUS TOUTES RESERVES,

LISTE DES PIECES DONT IL SERA FAIT ETAT

- Titre exécutoire
- Bordereau d'inscription d'hypothèque
- Commandement de payer valant saisie
- Décompte des sommes dues
- Etat hypothécaire sur formalité,

Sous toutes réserves,

Dont acte