

37)- Cahier des charges effectué par Maître MUSQUI, fourni en février 2007 par la SCP SOREL « *Faux en écriture* » en sa totalité, sur le fond et la forme.

- Et non au cours de la procédure faite par la Commerzbank.

Ce cahier des charges est vicié du début jusqu'à la fin, non communiqué au cours de la procédure. » violation des droits de la défense.

Now Signé  
" communiqué.

Faux

Plus de  
pouvoirs  
valables  
reconnus par  
le Tribunal  
le 9/9/01  
ami  
16 mai  
cours d'att.

(37)



## CAHIER DES CHARGES

Etabli par

**Me Bernard MUSQUI**  
**Avocat à la Cour**  
**20, rue du Périgord**  
**31000 TOULOUSE**

conformément aux dispositions de l'article 688 du Code de Procédure Civile, contenant les clauses et conditions moyennant lesquelles les biens et immeubles ci-après désignés seront vendus aux enchères publiques à la Barre du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE après accomplissement des formalités prescrites par la Loi.

A LA REQUETE DE

la société CETELEM,  
Société Anonyme au capital de 449 967 720 Frs,  
inscrite au R.C.S. de PARIS N° B 542 097 902,  
dont le siège social est à 75016 PARIS,  
5 avenue Kléber,  
représentée par son son P.D.G. y domicilié es qualités

AGF BANQUE, Société anonyme financière  
venant aux droits de la Sté ATHENA BANQUE  
(fusion absorption du 25 février 2000)  
inscrite au R.C.S. de BOBIGNY N° B 572 199 461,  
dont le siège social est à SAINT DENIS 93200,  
164, rue Ambroise Croizat,  
représentée par son son P.D.G. y domicilié es qualités

la Sté PAIEMENTS PASS,  
Société anonyme financière au capital de 218 704 600 Frs,  
inscrite au R.C.S. de CORBEIL ESSON N° B 313811515,  
dont le siège social est à 91051 COURCOURONNES,  
1, place Copernic,  
représentée par son son P.D.G. y domicilié es qualités

Pour lesquelles domicile est élu en le Cabinet de Maître MUSQUI, Avocat près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, demeurant à TOULOUSE 20 rue du Périgord

AU PREJUDICE DE

André LABORIE , de nationalité française, né le 20 mai 1956 à TOULOUSE , Electricien,

Madame Suzette Marie José PAGES née à ALOS (Ariège) le 28 août 1953, mariée sans contrat

domiciliés tous 2, rue de la Forge, 31650 SAINT ORENS DE GAMEVILLE

PROCEDURE

En vertu des copies dûment exécutoires des jugements rendus par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE

SPP

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE  
du 10 février 1995 RGN° 4762/94

SPP

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE  
du 10 février 1995 RGN° 4763/94

CETELEM

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE  
du 26 janvier 1995 RGN° 4654/94

CETELEM

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE  
du 26 janvier 1995 RGN° 4655/94

ATHENA BANQUE

Jugement du Tribunal d'Instance de TOULOUSE  
du 9 février 1995 RGN° 4759/94

les sociétés SPP, CETELEM et ATHENA BANQUE ont fait délivrer à André LABORIE et à Madame Madame Suzette Marie José PAGES un **commandement portant saisie immobilière suivant exploit de la SCP PRIAT COTTIN , Huissier de Justice à TOULOUSE** suivant exploit en date du **20 OCTOBRE 2003** .

Ce commandement contenait sommation de payer immédiatement dès sa signification la somme totale de 113 919,86 € due au 31/08/2003 sous réserves expresses de tous autres frais, avances, dûs droits et action et sous réserve de meilleure liquidation.

Il contenait en outre déclaration que faute de paiement dans le délai imparti, sa publication serait assurée au bureau des Hypothèques de TOULOUSE pour valoir saisie réelle de l'immeuble ci-dessous désigné.

Ce commandement n'ayant été suivi d'effet a été **publié à la Conservation des Hypothèques de TOULOUSE 3°, le 31 octobre 2003, Volume 2003 S N° 8**

En conséquence, après accomplissement des formalités prescrites par la Loi, il sera procédé à la vente aux enchères publiques de l'immeuble ci-après désigné.

#### DESIGNATION DES BIENS VENDUS

les droits immobiliers sis commune de ST ORENS DE GAMEVILLE, 2 rue de la Forge, et cadastrés Section E N° 1622 pour une contenance de **7a 41ca** avec construction y édifiée,

devenue **Section BT N° 60** ensuite d'un PV de remaniement de cadastre, publié le 19 décembre 2001, V° 2001 P N° 4621

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens appartiennent à Mr LABORIE et à son épouse pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Me DAGOT, Notaire à TOULOUSE, le 10 février 1982, publié le 16 février suivant à TOULOUSE 3° Volume 2037 N°12. L'origine antérieure est rapportée audit acte.

#### DESCRIPTION DES BIENS VENDUS

D'un PV de la SCP PRIAT, il a été littéralement extrait que suit :

*L'an mil neuf cent quatre vingt seize et le douze septembre, aux fins d'établir le procès verbal descriptif de l'immeuble propriété de Monsieur et Madame LABORIE, je, Christian PRIAT, Huissier de Justice, associé de la Société Civile Professionnelle C.PRIAT, B. COTTIN, L-Ph. LOPEZ, dont le siège social est sis à TOULOUSE 31000 HAUTE-GARONNE, 21, rue du Rempart Saint Etienne, soussigné,*

*Certifie m'être transporté ce jour à DIX HEURES CINQ : 2, rue de la Forge à 31650 SAINT-ORENS DE GAMEVILLE, au niveau de l'immeuble propriété de Monsieur et Madame LABORIE, où, accompagné de Messieurs les Gendarmes de la Brigade de SAINT ORENS DE GAMEVILLE ainsi que de Monsieur LACANAL, Serrurier, j'ai procédé ainsi qu'il suit :*

*J'ai actionné la sonnette. Personne ne répondant, j'ai demandé à Monsieur LACANAL Serrurier de procéder à l'ouverture du portail d'entrée. A l'adresse, présence d'une parcelle de terre faisant angle de rue, clôturée côté rue par une murette recouverte de crépi jeté de couleur ocre, et surmontée de briques de couleur rouge et d'un grillage. On accède à cette parcelle par un petit portail métallique.*

Sur cette parcelle est édifée une maison rez de chaussée en forme de L, avec un étage sous combles. La toiture est à deux pentes et à deux niveaux. Les chenaux et tuyaux de descente des eaux pluviales sont dans un bon état apparent. Les façades sont recouvertes d'un crépi jeté de couleur ocre. Tout autour de la maison, présence d'un trottoir aménagé recouvert de pierre allemande. Un petit escalier conduit du portillon à la porte d'entrée de la maison. Il s'agit d'une porte d'entrée en bois vitrée en partie centrale avec grille en fer forgé.

Sur la gauche de la parcelle, présence d'un portail d'accès véhicule métallique, donnant sur un garage situé en sous-sol. Le chemin d'accès au garage est en terre battue. Sur la gauche de ce passage, présence d'un petit abri bois.

Devant la maison, et côté entrée véhicule, se trouve une pompe manuelle avec puits.

L'arrière de la parcelle est clôturé par un grillage. Tout autour de la maison, présence d'une pelouse avec jardin d'agrément aménagé.

Je frappe avec insistance à la porte d'entrée de la maison. Personne ne répondant, Monsieur le serrurier procède à l'ouverture de la porte d'entrée. La porte d'entrée ouvre sur une première pièce hall d'entrée.

HALL : Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche, avec poutres apparentes. Présence d'un radiateur chauffage central, Présence d'un placard deux portes. Sur la droite, une ouverture sans porte donne sur une grande pièce salle à manger.

SALLE A MANGER : Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche, avec poutres apparentes. Présence d'une cheminée foyer briques. Présence de trois portes fenêtres deux battants avec volets extérieurs bois ouvrant côté façade principale. Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central. Depuis cette salle à manger, une porte ouvre sur une chambre.

CHAMBRE : Au sol, moquette bleue. Les murs sont tapissés de couleur bleue. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre deux battants avec volets extérieurs bois ouvrant sur l'arrière. Présence d'un radiateur chauffage central. Présence d'un placard deux portes. Présence d'une porte ouvrant sur une petite salle de bains.

SALLE DE BAINS : Au sol, carrelage bleu. Les murs sont carrelés de couleur bleue sur une hauteur de 1,60 mètres environ et tapissés fond beige audessus. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre un battant avec grille extérieure de protection donnant sur l'arrière. Présence d'une petite baignoire de couleur blanche avec mélangeur eau chaude eau froide, douche et flexible de douche. Présence d'un radiateur chauffage central.

Depuis la salle à manger et côté cheminée, une porte ouvre sur un bureau.

BUREAU : Au sol, carrelage marron. Les murs sont à l'état brut. Présence d'une porte ouvrant sur un petit placard. Présence d'une

porte fenêtre deux battants avec volets extérieurs-bois ouvrant côté façade principale. Présence d'un radiateur chauffage central.  
Puis, depuis le salon - salle à manger, une porte ouvre sur un petit couloir de distribution.

COULOIR DE DISTRIBUTION : Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche. Sur la gauche, une porte ouvre sur une chambre.

CHAMBRE Au sol, moquette bleue. Les murs sont tapissés fond bleu. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre un battant avec volets extérieur ouvrant sur l'arrière. Présence d'un placard deux portes. Présence d'un radiateur chauffage central.

Encore à gauche depuis le couloir, une porte ouvre sur un WC

W-C : Le sol est carrelé. Les murs sont tapissés fond beige. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une petite fenêtre deux battants avec grilles extérieures de protection donnant sur l'arrière. Présence d'un radiateur chauffage central. Présence d'un W-C avec chasse et abatants de couleur marron. Encore à gauche depuis le couloir, une porte ouvre sur une salle de bains.

SALLE DE BAINS: Au sol, carrelage de couleur marron. Les murs sont recouverts de carrelage faïence de couleur marron sur environ 1,50 mètres. Au dessus, les murs sont tapissés de couleur marron. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence de deux fenêtres un battant avec grilles extérieures de protection donnant sur l'arrière. Présence d'une grande baignoire de couleur marron, avec robinet mitigeur eau chaude/ eau froide, douche et flexible de douche. Présence d'un bidet de couleur marron surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide. Présence d'un lavabo sur colonne de couleur marron surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide. Présence d'un radiateur chauffage central

Au fond du couloir, une porte ouvre sur une chambre.

CHAMBRE: Au sol, moquette de couleur marron. Les murs sont tapissés de couleur rose,. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre deux- battants avec volets extérieurs bois donnant sur l'arrière, Présence d'un radiateur de chauffage central. Présence d'un placard deux portes,

Puis, depuis le hall, et sur la gauche, une porte ouvre sur une cuisine.

CUISINE Au sol, carrelage marron. Les murs sont tapissés de couleur marron. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'un radiateur chauffage central. Présence de deux portes fenêtres deux battants avec volets extérieurs ouvrant côté façade principale. Présence d'une cuisine équipée avec évier deux bacs avec égouttoir de couleur marron, surmonté d'un robinet mitigeur eau chaude/eau froide, hotte aspirante et plaque chauffante quatre feux gaz. Présence de placards avec portes et tiroirs bois. Au fond du hall, une porte ouvre sur une penderie.

BUANDERIE :Au sol, carrelage de couleur marron. Les murs sont peints de couleur beige. Le plafond est peint de couleur blanche. Présence d'une fenêtre un battant avec -grilles extérieurs de

protection donnant sur l'arrière. Présence d'une chaudière mixte de marque ELM LEBLANC. Depuis cette buanderie, une porte ouvre sur le garage.

GARAGE: On accède à ce garage par un escalier avec marches en ciment à l'état brut. Le sol est également cimenté à l'état brut. Présence d'un portail de garage cinq battants en bois, coulissant. Ce garage est situé en sous-sol. En partie haute, ce garage est divisé en deux par un plancher. Cette deuxième partie est éclairée par trois petites fenêtres un battant avec grilles extérieures de protection. Un petit escalier permet d'accéder au premier étage grenier mansardé.

GRENIER - PREMIER ÉTAGE Cette partie est en cours d'aménagement. Je note quatre fenêtres deux battant avec volets extérieurs bois donnant côté façade principale, et trois fenêtres deux battants avec volets extérieurs bois donnant sur l'arrière. Il s'agit d'une maison de superficie importante. Elle est équipée en eau et électricité. Monsieur le serrurier a refermé les portes.

### URBANISME

Un certificat d'urbanisme du 10 octobre 2002 annexé en copie au présent précise que l'immeuble

- est soumis au droit de préemption de la ville de SAINT ORENS
- est situé en Zone UB COS 0,40 (POS du 3/10/2000)
- fait l'objet d'une servitude radioélectrique.

### ETAT PARASITAIRE

D'un état détaillé du 26 juin 2002, l'inspection des locaux faite par le Cabinet ALIZEE, 1, place des Paveurs, à BALMA, (Expert Mr MERCIE Serge) est négative (aucune trace visible).

### RESERVES GENERALES

Les biens saisis sont mis en vente sans aucune garantie de la part du poursuivant et de leur avocat qui déclinent toutes responsabilités dans le cas d'erreurs ou d'inexactitude dans la désignation des biens, leur contenance, excédant-elle un vingtième, ou toutes autres énonciations.

En conséquence, le poursuivant et son avocat, ne pourront être recherchés pour quelque cause que ce soit, les futurs acquéreurs étant censés connaître les biens vendus pour les avoir visités en vue de l'adjudication. Ces derniers devront faire toutes les contestations qui pourraient naître ultérieurement à l'adjudication.

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

**SAISIE-IMMOBILIERE****CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES  
DE LA VENTE**

Les acquéreurs éventuels sont avertis de ce que des DIRES et OBSERVATIONS peuvent être insérés au Cahier des charges et modifier les conditions ci-après.

Ils doivent être consultés, le cas échéant, avec une particulière attention.

**I - GENERALITES****1°) TITRES DE PROPRIÉTÉ**

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété de l'immeuble saisi, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun. Mais il lui appartiendra de se faire délivrer à ses frais par tout dépositaire, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

**2°) TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ, GARANTIES, SERVITUDES, CONSERVATION**

L'adjudicataire sera propriétaire des immeubles vendus par le seul fait de l'adjudication, sauf la surenchère de droit du dixième dans les dix jours et sauf ce qui sera dit à l'alinéa 2 de l'article 5 ci-après.

L'adjudicataire prendra les immeubles vendus dans l'état où ils se trouveront au moment de la vente sans recours à raison de cet état contre le créancier poursuivant ou contre les vendeurs, sauf les dispositions d'ordre public rappelées au chapitre V intitulé "RÉSERVES GÉNÉRALES" - alinéa 5. Il les prendra au surplus tels qu'ils sont portés et désignés dans la matrice cadastrale de la commune sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée quelle que soit la différence qui pourrait exister et alors même que celle différence excéderait plus du vingtième. Il n'aura droit non plus à aucune indemnité ni diminution de prix pour erreur dans la contenance ou la désignation.

Quant aux autres servitudes actives ou passives, occultes ou apparentes, continues ou discontinues, mentionnées ou non mentionnées dans le présent Cahier des Charges, auxquelles l'immeuble vendu a droit ou se trouve assujetti, l'adjudicataire en profitera ou s'en défendra à ses risques et périls, sans recours contre le créancier poursuivant l'expropriation, l'Avocat rédacteur, le saisi ou ses créanciers.

Par le seul fait de l'adjudication devenue définitive, l'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu. En conséquence, il supporte à



son détriment ou exploite à son profil les aléas pouvant affecter l'immeuble. Mais il s'interdit de porter atteinte à la valeur du bien acquis tant qu'il n'aura pas consigné le montant intégral de son prix, sous peine de dommages et intérêts.

### 3°) ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudication devenue définitive entraîne dépossession du saisi et de tous occupants sans titre ni qualité. Le titre de propriété qui sera délivré à l'adjudicataire dans les conditions ci-après énumérées aura, après sa signification, les effets d'une décision d'expulsion sauf à en référer au Juge de l'Exécution.

Les occupants devenus sans droit ni titre, à compter du jour où l'adjudication est définitive, seront redevables, jusqu'à complète libération des immeubles à l'égard de l'adjudicataire, d'une indemnité d'occupation fixée en proportion du prix d'adjudication de la manière suivante

1% par mois jusqu'à 30 000 € (avec un minimum de 150 € par mois)  
 0.9 % par mois, de 30 000 € à 75 000 €  
 0.8 % par mois de 75 000 € à 150 000 €  
 0,7% par mois de 150 000 € à 300 000 €  
 0.6 % par mois au delà de 300.000 €.

Ces dispositions fixant l'indemnité d'occupation ne s'appliquent pas aux procédures d'adjudication sur liquidation judiciaire des biens.

### 4°) CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés à compter du jour fixé pour son entrée en jouissance.

### 5°) BAUX :

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des baux à ferme et à loyer, soit écrits, soit verbaux, qui pourraient exister au moment de l'adjudication sauf à les contester mais à ses frais, au cas où ils auraient été conclus au mépris des dispositions de l'article 684 de l'Ancien Code de procédure Civile.

Il n'aura néanmoins droit qu'aux termes des baux qui seront venus à échéance postérieurement à l'adjudication devenue définitive.

### 6°) ASSURANCES

L'adjudicataire sera tenu d'assurer ou de maintenir assurés les immeubles dès le jour de l'adjudication.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'adjudicataire, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

Au cas de sinistre, l'indemnité due par la Compagnie sera transportée de droit si le prix de vente reste encore à payer en tout ou en partie, en faveur du poursuivant et des créanciers inscrits, pour être distribuée entre eux par voie d'ordre comme l'eût été le prix lui-même et après que ceux-ci auront été entièrement payés en faveur du débiteur saisi.

## **II - FORMALITES**

### 1°) LA PROCEDURE DES ENCHÈRES:

Les enchères seront portées conformément à la Loi par ministère d'Avocat postulant exerçant près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE.

Le taux de chaque enchère sera librement déterminé par l'Avocat enchérisseur.

Toutefois, il est formellement précisé que les enchères seront au minimum de 100 € jusqu'à 15 000 €, au-delà, de 200 € par enchère.

### 2°) LES MODES D'ADJUDICATION

Selon les formes et délais prévus par la Loi, l'adjudication peut intervenir de trois manières différentes:

- a) à personne dénommée qui, si elle est présente à l'audience, donne verbalement son accord.
- b) par déclaration au Greffe avec dépôt du pouvoir.
- c) par déclaration de command.

### 3°) SOLIDARITE

Il y aura solidarité pour le paiement du prix et l'exécution du présent Cahier des Charges entre tous les acquéreurs co-intéressés sur le même lot dans les trois cas suivants :

1 - Si plusieurs personnes se réunissent pour enchérir.

2 - Si une personne est déclarée adjudicataire définitive sur déclaration de command aux lieu et place de celle déclarée premier adjudicataire.

3 Si l'adjudicataire revend tout ou partie des Immeubles adjudgés avant son entière libération

Dans le cas où l'adjudicataire ou Jeune des personnes co-obligées ci-dessus indiquées décéderait avant complète libération, il y aura indivisibilité de la dette entre ses héritiers.

#### 4°) LA SURENCHÈRE :

Toute personne peut faire surenchère sous la constitution d'un Avocat près le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE, dans les dix jours qui suivent l'adjudication, sauf prorogation légale de ce délai.

Cette déclaration ne sera pas reçue après l'heure fixée par le Tribunal pour la fermeture du Greffe.

La surenchère est au moins égale au dixième du prix principal d'adjudication . Elle ne peut être rétractée. La procédure de surenchère sera poursuivie, sauf accord entre les parties à la saisie et à la vente ou décision judiciaire. Elle appartient toujours à l'Avocat poursuivant la vente, et les frais exposés pour la remise en vente sont, au même titre que les frais de la première adjudication, payés en sus du prix de vente.

Si au jour de la nouvelle adjudication sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré adjudicataire pour le montant de sa surenchère.

Si l'adjudicataire sur surenchère s'abstient de remplir les formalités légales et celles imposées par le présent Cahier des Charges, il s'expose aux poursuites de folle enchère.

#### 5°) LEVÉE, SIGNIFICATION ET PUBLICATION DU JUGEMENT D'ADJUDICATION

Lorsque l'adjudicataire a rempli les formalités prévues par la Loi ainsi que par le Chapitre III du présent Cahier des Charges, le Secrétariat-greffe délivre à son Avocat le jugement d'adjudication valant titre de propriété.

Pour être opposable aux tiers, cette décision devra être publiée à la Conservation des Hypothèques dans les deux mois de sa date, à peine de folle enchère. Lors de cette publication, l'Avocat de l'adjudicataire sollicitera la délivrance d'états sur formalité et copies d'actes établissant l'origine trentenaire. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'Avocat poursuivant .

Toutes les formalités prévues par le présent article et leurs frais sont à la charge exclusive de l'adjudicataire, à peine de folle enchère .

6°) INSCRIPTION DU PRIVILEGE DU VENDEUR

La partie saisie peut, dans les formes prévues par la Loi, formaliser l'inscription du privilège du vendeur.

A défaut, les créanciers inscrits peuvent l'inscrire en vertu des dispositions de l'article 1166 du Code Civil.

7°) PURGE. ORDRE OU MAINLEVEE

La publication du jugement d'adjudication au fichier immobilier purge toutes les hypothèques grevant le bien vendu, conformément à l'article 717 alinéa 3 du Code de Procédure Civile Ancien.

L'adjudicataire peut dès lors obtenir la radiation des inscriptions révélées par sa publication, en demandant à l'Avocat qui a poursuivi la vente ou à son propre Avocat, de requérir l'ouverture d'un ordre quand cette procédure est admissible.

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant l'immeuble.

**III - REGLEMENTS**1°) GARANTIES A FOURNIR PAIR L'ADJUDICATAIRE

Tout enchérisseur devra obligatoirement remettre à son Avocat, préalablement à la vente, une somme suffisante pour garantir le montant des frais de poursuites, les émoluments, les droits de mutation et taxes exigibles.

Cette. consignation sera fixée à 15% du montant de l'enchère et au minimum à 3 000 €.

En outre, il pourra lui être demandé le versement d'une partie ou même la totalité de l'enchère.

Dans les deux cas ci-dessus, si l'Avocat le juge opportun, il pourra exiger la remise d'un chèque de Banque.

S'il n'a pas été déclaré adjudicataire, l'intégralité des sommes ainsi déposées sera restituée, à l'exception des honoraires convenus.

2°) PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES, DES DROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES TAXES EXIGIBLES :

La vente devenue définitive, l'adjudicataire devra payer à l'Avocat poursuivant les frais de poursuites taxés par le Juge lors de la mise

en vente dans les conditions de l'article 701 de l'Ancien Code de Procédure Civile.

L'adjudicataire sera tenu dans le même délai, de payer entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, le montant des émoluments et déboursés fixés par le tarif en vigueur.

La copie exécutoire du jugement d'adjudication ne pourra être délivrée par le Greffier en Chef du Tribunal qu'après la remise de la quittance desdits frais.

Au cas de vente en plusieurs lois, les adjudicataires doivent supporter les frais et droits de poursuites en proportion du prix de leurs adjudications définitives respectives. Quand un immeuble est retiré de la vente, les adjudicataires des autres lots supporteront tous les frais exposés.

L'adjudicataire devra acquitter dans les délais légaux les émoluments de l'Avocat adjudicataire, tous les droits d'enregistrement et taxes exigibles auxquels l'adjudication donnera lieu, sous peine de majorations et pénalités fiscalement applicables.

Notamment si la mutation entre dans le champ d'application de la taxe de la valeur ajoutée (T.V.A.) l'adjudicataire versera au Trésor Public pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix d'adjudication et des frais, la somme dont ce dernier pourrait être redevable à ce titre, en raison de l'adjudication et compte tenu de ses droits à la déduction.

L'ensemble de ces charges est à payer en sus du prix d'adjudication.

### 3°) PAIEMENT DU PRIX

L'adjudicataire devra obligatoirement consigner le montant du prix dans le délai de quatre mois après l'adjudication définitive et à peine de folle enchère, par chèque à l'ordre de Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats, au compte spécial ouvert à cet effet.

A compter du 11ème jour après l'adjudication définitive, le prix d'adjudication à consigner sera majoré des intérêts au taux légal, sauf si ceux-ci sont inférieurs à 5 %, taux minimum, en cas de non paiement du prix d'adjudication au-delà du délai de 4 mois, le taux sera majoré de 5 points jusqu'à la fin du 6ème mois, au-delà du 6ème mois, le taux majoré aura un effet rétroactif à compter du 11ème jour de l'adjudication définitive.

En cas de paiement après l'expiration du délai de quatre mois, et sans préjudice de la folle enchère, le taux d'intérêts exigible sera majoré de cinq points jusqu'à la fin du sixième mois. Passé ce délai, le taux d'intérêt majoré comme ci-dessus sera appliqué

rétroactivement sur le prix -à compter du onzième jour de l'adjudication définitive.

Le Bâtonnier de l'Ordre n'a d'autre obligation que de représenter ou de consigner en temps voulu le montant du prix et des intérêts déposés par l'adjudicataire. A ce montant sera ajouté à compter de la date du dépôt, un intérêt au taux égal à celui servi par la Caisse des dépôts et consignations.

Avant la clôture de l'ordre, qu'il soit amiable ou judiciaire, le Bâtonnier transmettra à la Caisse des Dépôts et Consignations le bordereau de consignation et le règlement correspondant.

Le Bâtonnier procédera sans délai à cette transmission si l'Avocat de l'adjudicataire fait connaître la décision de ce dernier d'user de la faculté offerte par l'article 777 du Code de Procédure Civile de faire prononcer la radiation des inscriptions avant la clôture de l'ordre.

#### 4°) CLAUSE SPÉCIALE DE PAIEMENT PROVISIONNEL

Sans préjudice de l'application des clauses générales concernant le paiement du prix, des dispositions de l'article 140- alinéa 2 du Décret du 27 Décembre 1985, ainsi que de l'application des clauses particulières figurant éventuellement au cahier des charges, passé le délai de sept mois après l'adjudication définitive, et si aucun ordre n'a été ouvert, le créancier hypothécaire de premier rang, ou devenu tel, pourra demander au Bâtonnier es qualités de séquestre, à condition qu'il y ait suffisance, le paiement de sa créance à titre provisionnel, en principal, intérêts, accessoires et frais.

Il devra, à l'appui de sa demande, fournir

1°) un état hypothécaire sur publication du jugement d'adjudication établissant l'origine trentenaire.

2°) Le bordereau d'inscription de son hypothèque.

3°) Une caution bancaire, sauf s'il a lui-même la qualité d'Organisme de Crédit au sens de la Loi du 02 Décembre 1945 et textes subséquents.

4°) Un engagement de restituer les sommes ainsi perçues à la première demande du Bâtonnier ou en cas de contestation.

5°) Un engagement de donner quittance et mainlevée de son inscription lors de l'attribution définitive.

6°) Un engagement de verser en cas de restitution, pour quelque cause que ce soit, et en sus des sommes restituées, -un intérêt au taux légal sur les sommes perçues, à compter du jour de la

réception jusqu'au jour du remboursement. L'attribution de ce paiement ne deviendra définitive que dans le cadre des procédures prévues par la Loi à cet effet.

#### **IV - SANCTIONS ENCOURUES PAIR L'ADJUDICATAIRE**

##### La folle enchère

A défaut par l'adjudicataire d'exécuter l'une quelconque des clauses charges et conditions de l'adjudication et d'observer les délais prescrits, la partie saisie et toutes personnes intéressées pourront faire revendre les biens, par folle enchère, dans les formes prescrites par les articles 733 et suivants du Code de procédure Civile.

Si le prix principal de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première, le fol enchérisseur sera contraint au paiement de la différence par toute voie de droit, conformément à l'article 741 paragraphe a, du Code de-Procédure Civile.

Dans le cas où le prix principal de la seconde adjudication serait supérieur à celui de la première, la différence appartiendra aux créanciers de la partie saisie ou à la partie saisie elle-même.

Dans tous les cas, le fol enchérisseur devra les intérêts du prix de son adjudication, conformément aux clauses du cahier des charges, jusqu'au jour de l'adjudication définitive sur folle enchère.

L'adjudicataire sur folle enchère devra toujours payer à l'Avocat qui aura poursuivi la vente, la totalité des frais de poursuite et émoluments qui ne lui auraient pas été soldés par le fol enchérisseur.

En aucun cas le fol enchérisseur ne pourra répéter soit contre le nouvel adjudicataire, soit contre les vendeurs auxquels ils resteront acquis à titre de dommages et intérêts, les frais de poursuite et émoluments de vente. Il en ira de même de ceux d'enregistrement, de Greffe, de copie exécutoire, de signification et de publication. Tous ces paiements profiteront au nouvel adjudicataire, lequel n'aura en conséquence ni à les payer ni à en tenir compte à personne.

L'adjudicataire sur folle enchère sera propriétaire à dater de l'adjudication prononcée à son profit. Toutes les clauses et conditions du cahier des charges non contraires au présent article lui seront applicables.

#### **RESERVES GÉNÉRALES**

Les poursuivants ne sont tenus à aucune des obligations du vendeur d'immeuble telles que définies par la Loi. En conséquence, les

adjudicataires ne pourront exercer à leur encontre aucun recours sur ce fondement.

Les biens saisis sont mis en vente sous les plus expresses réserves, les adjudicataires étant censés les bien connaître tels qu'ils existent et se comportent au jour de l'adjudication. Toutes les indications même administratives ne sont données qu'à titre de simple renseignement.

Les inexactitudes et dégradations ne pourront donner lieu à aucun recours à l'encontre des poursuivants ni à aucune action en résiliation ou diminution du prix. La présente clause est absolument de rigueur.

Toutefois le saisi qui demande et obtient la conversion sera tenu des obligations générales du vendeur d'immeubles et dans l'éventualité où il serait réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, l'adjudicataire conserve à son encontre l'action en responsabilité prévue par la Loi du 04 Janvier 1978 si toutefois il se trouve dans les délais prescrits par les articles 1792-2 et 2270 du même Code.

#### ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de droit

- Pour l'adjudicataire, au Cabinet de l'Avocat qui se sera rendu adjudicataire.
- Pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat rédacteur du cahier des charges ou constitué sur la procédure de subrogation.

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

AUDIENCE EVENTUELLE 8 janvier 2004 à 10 h 30

AUDIENCE D'ADJUDICATION 12 février 2004 à 10 h 30

MISE A PRIX 40 000 € - QUARANTE MILLE EUROS

Fait et rédigé par moi, Avocat des parties poursuivantes, soussigné,  
A TOULOUSE, le 29 novembre 2003