



Att. : CREDIT AGRICOLE/MACHADO Camille Angèle
N/Réf.: 1013741 JPM/MPP/Tribunal de Grande Instance

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

" MORELLI MAUREL SANTELLI-PINNA RECCHI "

DIAMANT III - 2 Avenue de Paris

20000 AJACCIO

Document communiqué en vertu de la loi n° 62-510 du 6 août 1962 relative au secret de la justice

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE.

PARTIE POURSUIVANTE /

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA CORSE,

Ayant pour avocat la SCPA " MORELLI MAUREL SANTELLI-PINNA RECCHI ".

PARTIE SAISIE /

Madame Camille Angèle MACHADO née PIETRI,

IMMEUBLES SAISIS/

Commune de ZONZA

Lieudit Chioso, les parcelles cadastrées B 254 (12a 01) et 255 (6a 51) et constructions y édifiées.

MISE A PRIX /100.000.00 euros

DATE AUDIENCE D'ORIENTATION / JEUDI 10 MAI 2007

Aff. : CREDIT AGRICOLE/MACHADO Camille Angèle
N/Réf.: 1013741 JPM/MPP/Tribunal de Grande Instance

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE,

POURSUIVIE PARDEVANT LE JUGE DE L'EXECUTION PRES LE
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'AJACCIO (chargé des saisies
immobilières),

Sur les immeubles suivants :

Commune de ZONZA

Lieudit Chioso, les parcelles cadastrées B 254 (12a 01) et 255 (6a 51) et
constructions y édifiées.

Saisis à l'encontre de :

Madame Camille Angèle MACHADO, née PIETRI le 14 Janvier 1976 à
SURESNES (Hauts de Seine), de nationalité Française, épouse séparée de biens
de FERNANDES MACHADO, demeurant et domiciliée « Hameau de Fossi »
Petra Pinzuta 20137 PORTO VECCHIO.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de la Corse, Société
coopérative à personnel et capital variable, constituée le 17 Novembre 1907
régie par le livre V du Code Rural, immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés d'Ajaccio sous le n° D 782 989 206, dont le siège social est à
Ajaccio, 1 avenue Napoléon III, représentée par Monsieur FEDI, Directeur
Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, avec faculté de
substitution par Monsieur Jean-Pierre AMALRIC, Directeur Général, en vertu
d'une délégation de pouvoirs que Monsieur Jean-Pierre AMALRIC lui a
consenti en date du 14 avril 2005 et déposé au rang des minutes de Maître
François GRIMALDI, Notaire à Prunelli di Fiumorbo (Haute-Corse) le 31 mai
2005.

Le dit Monsieur Jean-Pierre AMALRIC ayant lui-même reçu mandat
de la Commission de Gestion Provisoire de la Caisse Régionale de Crédit
Agricole Mutuel de la Corse, avec faculté de substitution aux termes d'une
Commission de Gestion Provisoire du 25 février 2005, dont l'extrait du
registre a été déposé au rang des minutes de Maître GRIMALDI, notaire
associé à Prunelli di Fiumorbo (Haute-Corse) le 14 avril 2005.

Créancier ayant pour Avocat la SCPA MORELLI MAUREL SANTELLI-PENNA RECCHI, Avocat au Barreau d'Ajaccio, y demeurant, 2 Avenue de Paris, Immeuble Diamant III, pour Avocat constitué, qui occupera pour elle sur la présente poursuite, ses suites et conséquences.

Rappel préalable / conditions et circonstances particulières de cette procédure de saisie immobilière :

* Titres de créance à l'origine de la poursuite :

1° La copie exécutoire de l'acte de Maître GAFFORY, Notaire à Porto Vecchio, en date du 12 février 2002, portant prêt d'un principal de 60.980 euros .

2° La copie exécutoire de l'acte de Maître CRESPIN, Notaire à Porto Vecchio, en date du 25 AVRIL 2003, portant prêt d'un principal de 350.000 euros ,

3° La copie exécutoire de l'acte de Maître CRESPIN, Notaire à Porto Vecchio, en date du 21 septembre 2004, portant prêt d'un principal de 100.000 euros .

* Avec dès lors commandement de saisie immobilière délivré par Maître Vincent DE PERETTI DELLA ROCCA, Huissier de Justice à SARTENE, le 15 février 2007.

* Ce commandement réclamant paiement des sommes suivantes :

1° prêt :

Type composante	Montants inscrites	Capital dû	Total dû
Capital	6.712,47	36.409,31	43.121,78
Intérêts	2.409,87	109,18	2.519,05
Intérêts de retard	1.094,91		1.094,91
Indemnité assurance	0	0	0
Commission	0	0	0
Intérêts actualisés	0	0	0
Indemnité financière	0	0	0
TOTAL	10.217,25	36.518,49	46.735,74

Type composante	Echéances impayées	Capital dû	Total dû
Capital	47.543,93	280.011,35	327.555,28
Intérêts	30.342,61	1.650,77	32.093,38
Intérêts de retard	11.756,09		11.756,09
Indemnités assurances	0	0	0
Commissions	0	0	0
Intérêts retard actualisés	0	0	0
Indemnités forfaitaire	0	0	0
TOTAL	89	281.662,12	372.507,65

3^{ème} prêt

Type composante	Echéances impayées	Capital dû	Total dû
Capital	7.777,93	86.401,33	94.179,26
Intérêts	4.946,95	292,04	5.238,99
Intérêts de retard	3.488,41		3.488,41
Indemnités assurances	0	0	0
Commissions	0	0	0
Intérêts retard actualisés	0	0	0
Indemnités forfaitaire	0	0	0
TOTAL	16.213,29	86.693,37	102.906,66

Le coût de l'hypothèque judiciaire sur titre : 2.000,00 euros

TOTAL GLOBAL, sauf mémoire : 524.742,65 euros

Le coût du commandement de saisie immobilière :

139,20 euros

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date à laquelle chacun des composant sus-rappelés de la créance a été établi, ainsi que des droits et frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai y indiqué, le commandement dont s'agit serait publié sur les registres du Bureau des hypothèques d'AJACCIO pour valoir, à partir de sa publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article 673 ancien du Code de Procédure Civile.

Que la débitrice n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Bureau des hypothèques d'AJACCIO, le 26 février 2007, Volume 2007s, Numéro 5.

Les biens et droits immobiliers saisis étant :

Commune de ZONZA

Lieudit Chiosso, les parcelles cadastrées B 254 (12a 01) et 255 (6a 51) et constructions y édifiées.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

Origine de propriété de ces droits immobiliers :

Publication du 8 juillet 2004 volume 2004p numéro 4401

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

CLAUSES SPECIALES

4 COPROPRIETE

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 de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate le transfert de propriété de ces biens.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic cette adjudication dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (art. 63 du Décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, l'identité complète et le domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

6 RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme n'étant pas connus lors du dépôt du cahier des charges, ils feront l'objet d'un dire d'annexion ultérieur.

CONDITIONS DE LA VENTE

Article I

TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'adjudicataire sera propriétaire par le seul fait de l'adjudication, sauf exercice d'un droit de préemption ou assimilé.

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour surenchère, dégradations, réparations, curage de puits, puits ou de fosses d'aisances, 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 : l'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle à ses risques et périls sans aucun recours pour quelque cause que ce soit contre le poursuivant.

S'il s'agit d'un immeuble de copropriété, l'adjudicataire fera son affaire du respect des dispositions des décrets n° 96- 97 du 7 février 1996 " relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis " et n° 97- 855 du 12 septembre 1997, concernant la présence éventuelle d'amiante dans les immeubles. Il supportera, sans aucun recours, pour quelque cause que ce soit, contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, toutes les obligations matérielles et financières que pourra engendrer l'application de cette réglementation, qu'il s'agisse des parties communes, des parties privatives, ou des éléments d'équipements collectifs.

Article II

SERVITUDES

L'adjudicataire, qu'il y ait eu ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, qu'elles résultent des lois et 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 aucun recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente, la partie saisie, ou les créanciers.

ENTREE EN JOUISSANCE

Chaque adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance qu'à l'expiration du délai de surenchère, et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive, par prise de possession réelle pour les immeubles non loués et par perception des loyers au premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.

Article IV

CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera les contributions et charges de toute nature dont les biens sont ou seront grevés, dès l'adjudication définitive, y compris celles emportant privilège général ou spécial du Trésor au sens de l'article 1920 du CGI.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article 1920-2, 2° du Code Général des impôts, le Trésor Public bénéficie d'un privilège spécial pour la taxe foncière sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des biens immeubles sujets à la contribution.

Sous réserve de l'application de la prescription applicable en la matière, ce privilège confère un droit de suite au Trésor, lui permettant de se faire payer par préférence sur les récoltes, fruits, loyers et revenus de l'immeuble, entre les mains du nouveau propriétaire.

Dès lors l'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours contre le poursuivant ou le rédacteur du présent cahier des charges, de tous paiements résultant de l'application de ces dispositions ou de toutes procédures amiables ou judiciaires afférentes à celles-ci.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété afférentes à l'exercice en cours, à compter de l'adjudication et avant même notification de la vente au syndic.

Article V

BAUX ET LOCATIONS

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des locations verbales existantes pour le temps qui en restera à courir au moment de l'adjudication, d'après l'usage des lieux et dans les termes des lois et décrets en vigueur.

Il fera son affaire personnelle pour le temps qui en restera à courir des baux faits par la partie saisie.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après le commandement de payer valant saisie seront inopposables au créancier poursuivant comme à l'adjudicataire.

L'adjudicataire sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci. L'adjudicataire 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 à la partie saisie. Si ces sommes sont productives d'intérêts au profit des locataires, soit conventionnellement, soit dans les termes de la loi, l'adjudicataire tiendra compte à ses locataires du montant de ces intérêts, soit au taux stipulé, soit au taux légal, et il en effectuera ce paiement en autant de fractions qu'il y aura de termes de loyers, et ce lors du paiement de chacun de ces termes en ce qui concerne les intérêts conventionnels, et aux époques fixées par la loi en ce qui concerne les Intérêts légaux.

Les clauses ci-dessus qui concernent les loyers d'avance imputables sur le ou les derniers termes de la jouissance du locataire ne s'appliquent pas aux termes de loyers qui se paient par anticipation (termes à échoir).

La déclaration qui en sera faite, soit au cahier des conditions de vente, soit dans un dire, n'enlèvera pas à l'adjudicataire le droit de les toucher dès leur exigibilité sous la condition d'avoir au préalable acquitté les frais de poursuites indiqués à l'article 8 ci-après et les droits d'enregistrement et autres du jugement d'adjudication indiqués à l'article 7 ci-après, et d'avoir justifié desdits paiements. Toutefois, si la partie saisie ou le séquestre des loyers venait à encaisser tout ou partie de ces loyers payables par anticipation, l'adjudicataire fera son affaire personnelle du recouvrement de ces loyers auprès de la partie saisie ou de leur attribution à son profit des fonds détenus par le séquestre.

L'adjudicataire sera subrogé à ses risques, périls et fortune, purement et simplement, tant activement que passivement, dans les droits, actions et obligations de la partie saisie, tels que ces droits et obligations résultent des divers lois et décrets intervenus en matière de loyers (notamment en ce qui concerne les congés et prorogations; augmentations ou diminutions de loyers, demandes en renouvellement en matière de propriété commerciale, etc.) qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des conditions de vente, sans aucune garantie, ni recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente, et sans que ces derniers puissent être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

Les droits de préemption de toutes natures ou assimilés s'imposeront à l'adjudicataire.

L'adjudicataire devra se reporter aux dires éventuels sur les baux et locations annexés aux conditions de vente.

CCF/16

Article VIASSURANCES ET ABONNEMENT DIVERS

Le poursuivant n'ayant pu être en mesure de vérifier si l'immeuble mis en vente est ou non assuré, l'adjudicataire sera tenu de le faire assurer dès l'adjudication initiale ou sur surenchère contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme au moins égale à son prix d'adjudication.

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

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits.

Article VIIDROITS D'ENREGISTREMENT ET AUTRES

L'adjudicataire sera tenu d'acquitter, en sus de son prix tous les droits d'enregistrement, de greffe et autres auxquels l'adjudication donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu hors taxes, est soumis au régime de la T.V.A., l'adjudicataire 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 T.V.A. dont ce dernier pourra être rendu redevable à raison de l'adjudication, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'adjudicataire à se prévaloir d'autres dispositions fiscales, et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'adjudicataire que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre le locataire.

Article VIIIFRAIS DE POURSUITES

L'adjudicataire paiera entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, en sus de son prix et dans les vingt jours de l'adjudication définitive les frais de poursuites.

Le titre de vente ne pourra être délivré par le Greffe du Juge de l'Exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance desdits frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

C. 112

L'adjudicataire paiera également, dans le même délai, entre les mains et sur la quittance de l'Avocat poursuivant, en sus du prix de vente, le montant des émoluments fixés par le tarif en vigueur, majorés de la T.V.A. applicable.

En cas de pluralité de lots, les frais préalables seront répartis proportionnellement au prix d'adjudication ou au montant de la dernière mise à prix en cas de lots non adjugés.

En cas de surenchère, les lots surenchérés supporteront :

a/ le prorata des frais de la première vente calculé comme ci-dessus,

b/ le prorata des frais de revente sur surenchère établi proportionnellement aux prix d'adjudication.

Le titre d'adjudication ne pourra être délivré par le tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance desdits déboursés et droits visés aux alinéas précédents, laquelle quittance demeurera annexée au jugement d'adjudication.

Article IX

LEVÉE ET PUBLICATION DU TITRE DE VENTE

L'avocat de l'adjudicataire sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa délivrance :

1°) de le publier au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, dans les deux mois de l'adjudication et en tout cas au plus tard deux mois avant la date éventuelle de péremption du commandement.

2°) de notifier par acte d'avocat à avocat au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué Avocat, l'accomplissement de cette formalité.

Le tout aux frais de l'adjudicataire.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'Avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'adjudicataire en l'état du défaut de diligence de l'avocat de ce dernier.

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 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'Avocat de l'adjudicataire par acte d'avocat à avocat; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

Une inscription de privilège de vendeur pourra être prise, conformément aux dispositions légales, aux frais de l'adjudicataire.

4598

Article XVERSEMENT DU PRIX**EN CAS DE VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères, de verser son prix en principal, par l'intermédiaire de son Avocat entre les mains de l'avocat du poursuivant d'ores et déjà expressément désigné comme séquestre conventionnel, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de l'adjudication définitive, l'adjudicataire ne sera redevable d'aucun intérêt.

Si le paiement du prix intervient au-delà de ce délai, le prix sera augmenté de plein droit des intérêts au taux légal depuis le jour de l'adjudication définitive jusqu'au versement complet du prix. Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois de la date de l'adjudication.

Le versement ainsi opéré emportera, affectation spéciale et irrévocable au paiement du prix et arrêtera le cours des intérêts.

Si l'adjudicataire est un créancier inscrit pouvant prétendre, à l'occasion de la distribution du prix, à une collocation totale ou partielle, il sera autorisé à conserver le prix, à hauteur de sa créance, mais devra les intérêts sur le solde du prix, au taux prévu ci-dessus, à compter du jour de l'adjudication jusqu'au paiement.

Si l'adjudicataire est collocataire ayant déclaré acquiescer au bénéfice de la clause d'attribution stipulée plus loin, il est prévu qu'à défaut de dispositions particulières contraires qui seraient insérées au présent cahier des conditions de vente, cet adjudicataire collocataire sera dispensé de verser le prix jusqu'à ce que soit dressé l'état liquidatif, à charge d'un intérêt calculé au taux légal à compter de l'adjudication se substituant à une éventuelle indemnité d'occupation.

Pour éviter le paiement de ces intérêts, le collocataire aura la faculté de procéder au paiement de tout ou partie du prix d'adjudication entre les mains du séquestre désigné au présent cahier des conditions de vente, savoir l'avocat sous la constitution duquel celui-ci aura été déposé.

La somme versée entre les mains du séquestre produira intérêts au taux servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du saisi et des créanciers, à compter de son parfait encaissement et ce jusqu'au jour de sa répartition, lequel s'entend de la date de l'ordre donné par le séquestre à la caisse dépositaire.

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

Si l'adjudicataire est évincé par l'exercice d'un des droits de préemption institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant ou le séquestre à raison de l'immobilisation des sommes versées par lui ou du préjudice qui pourrait lui être occasionné en ce cas.

ccfu

En cas de préemption, l'avocat qui aura exercé ce droit percevra la moitié de l'émolument prévu à l'article 35 du tarif, l'autre moitié revenant à l'avocat du préempté.

Le bénéficiaire de la préemption sera tenu des obligations de l'adjudicataire et particulièrement du paiement du prix, des intérêts et des frais dans les mêmes conditions que lui.

Hors le cas d'une vente sur licitation, le versement du prix, assorti des intérêts qu'il aura produit et des frais de la vente, purge de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège du chef du débiteur.

EN CAS DE VENTE AMIABLE

Le versement du prix et des frais de vente devra intervenir entre les mains de l'avocat du poursuivant désigné séquestre ci-dessus dès avant l'établissement de l'acte notarié de vente.

Les frais de vente s'entendent non seulement des frais préalables exposés par le poursuivant mais des émoluments fixés dans la proportion prévue à l'article 37 b in fine du Décret du 2 Avril 1960 et suivant les taux fixés à l'article 29 du même décret.

Article XI

RETRIBUTION DU SEQUESTRE

La rétribution du séquestre s'ajoute aux frais et émoluments de vente. Elle est prélevée sur les fonds à répartir et supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, dans la proportion prévue à l'article 29 du tarif sauf accord de majoration en cas de diligences particulières.

Article XII

PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son Avocat, demander au Bâtonnier, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

A l'appui de sa demande, il devra être fourni :

- un état hypothécaire sur publication du titre de vente.
- La copie de l'état ordonné des créances.
- La justification de la notification de la demande de règlement provisionnel adressée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie
- une caution bancaire sauf s'il s'agit d'une banque ou d'un établissement assimilé.



Article III

PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE VENDU

Avant le paiement intégral du prix, l'adjudicataire 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 la réitération des enchères.

Article XIV

TITRES DE PROPRIETES

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété des biens saisis, l'adjudicataire 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 XV

RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne seront reçues, conformément à la loi, que par le ministère d'Avocats postulant près le Tribunal de Grande Instance devant lequel la vente est poursuivie.

L'adjudicataire éventuel devra, pour pouvoir enchérir, justifier auprès de son avocat de son identité,

- s'il s'agit d'une personne physique, par la production d'une pièce d'identité ;
- s'il s'agit d'une société, d'un exemplaire des statuts et de la justification de son inscription au registre du commerce.

Il devra en outre lui remettre un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième de la mise à prix.

Ce chèque sera remis par l'avocat de l'enchérisseur à l'avocat poursuivant qui le lui restituera après la levée de l'audience si l'adjudication n'est pas prononcée au profit du remettant.

En cas d'adjudication définitive, ce chèque sera encaissé par l'avocat poursuivant et son montant affecté au paiement des frais et, pour le surplus, sauf la restitution souhaitée par l'adjudicataire qui exciperait de son droit de créancier ou de colicitant, à celui du prix.

ceja

Article XV)

SURENCHERE ET CONDITIONS POUR SURENCHERIR.

Dans le délai de quinze jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra former surenchère du dixième sans que l'adjudicataire surenchéri puisse exercer à raison de cette surenchère aucune action contre qui que ce soit.

A peine d'irrecevabilité, l'acte de surenchère, obligatoirement établi sous la constitution d'un avocat inscrit au barreau du ressort du tribunal de grande instance devant lequel s'est déroulée l'adjudication, sera déposé dans les quinze jours de l'adjudication au greffe du juge de l'exécution.

En outre, le surenchérisseur devra avoir remis à l'avocat constitué pour lui un chèque de banque ou une caution bancaire irrévocable du dixième du prix pour lequel la surenchère est portée, savoir le prix de l'adjudication initiale augmenté d'un dixième, à charge pour celui-ci de remettre l'un ou l'autre à l'avocat poursuivant. Ce dernier procédera, le cas échéant, à l'encaissement du chèque et sera séquestre de son montant sans en devoir intérêt.

L'avocat constitué sur la surenchère devra attester de cette remise dans la dénonce de surenchère prévue à l'article 96 du décret du 27 Juillet 2006, laquelle devra intervenir le troisième jour ouvrable suivant la déclaration de surenchère au profit du créancier poursuivant, de l'adjudicataire et du débiteur saisi.

Pour les créanciers inscrits ou les colicitants, le montant susvisé se limitera aux frais et droits entraînés par l'adjudication, y compris les frais de la surenchère évalués provisionnellement.

La surenchère ne pourra faire l'objet d'une rétractation.

La procédure de remise en vente sera diligentée par l'avocat qui aura poursuivi la première vente. Ce dernier aura droit aux émoluments alloués à l'avocat poursuivant sur la totalité du prix de vente sur surenchère, et ce au titre tant de la première vente que de la vente sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur aura droit aux émoluments de défendeur mais ne participera pas au partage du droit proportionnel.

Les conditions pour enchérir à l'audience de vente sur surenchère seront celles prévues à l'article 15-1 ci-dessus.

Si le surenchérisseur n'est pas déclaré adjudicataire, sa consignation ou sa caution lui sera restituée.

Café

Article XVIII

DES COADJUDICATAIRES

Les coadjudicataires seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de l'adjudication.

Article XVIII

REITERATION DES ENCHERES

A défaut par l'adjudicataire de payer les frais, ou de faire la consignation du prix prescrite par l'article 10 ci-dessus, le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits, pourront faire revendre les biens par réitération des enchères, dans les formes prescrites par les articles 100 et suivants du décret du 27 juillet 2006.

Les conditions pour enchérir et, le cas échéant, surenchérir, seront celles prévues aux articles 15 et 16 ci-dessus.

Si le prix de la nouvelle adjudication est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence, par toutes les voies de droit, conformément à l'article 2212 du Code Civil.

L'enchérisseur défaillant conservera à sa charge les frais taxés lors de la première audience d'adjudication. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux de l'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première adjudication.

En aucun cas l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes qu'il a acquittées, notamment au titre des frais et droits.

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

L'adjudicataire à l'issue de la nouvelle adjudication doit les frais afférents à celle-ci.

Article XIX

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution devant lequel la présente vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître de toutes contestations relatives à l'exécution des conditions de l'adjudication et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Article XX

ELECTION DE DOMICILE

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de la vente pour l'exécution des charges et conditions de l'adjudication, sinon et par le fait seul de l'adjudication, ce domicile sera élu de droit au cabinet de son Avocat qui se rendra adjudicataire.

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'Avocat constitué en tête du présent cahier des conditions de vente lequel continuera d'occuper pour lui sur la poursuite de vente dont s'agit.

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

Les actes d'exécution, ceux sur réitération des enchères, les exploits d'offres réelles, et d'appel, et tous autres seront valablement signifiés au domicile élu.

Les dispositions ci-dessus seront applicables aux héritiers, représentants, cessionnaires et à tout autre ayants cause,

Article XXI

MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant :

LOT UNIQUE : 100.000,00 euros

Ajaccio, le 10...avril 2007

Jean Pierre MAUREL
Avocat