

REÇU LE
- 3. JAN. 2005
GREFFE CIVIL
MONTARGIS

SCP MERLE – PION
Société d'Avocats
6 Rue Périer - BP 354
45203 MONTARGIS CEDEX
Tél. 02.38.98.00.66
Fax 02.38.89.20.85
e-mail : merlepion@avocatline.com

CAISSE D'EPARGNE/GUILLOTON
0023547
JM-EB

AUDIENCE EVENTUELLE : LE MERCREDI 16 FÉVRIER 2005
AUDIENCE D'ADJUDICATION : LE MERCREDI 6 AVRIL 2005

ACTE DE DEPOT DU CAHIER DES CHARGES

L'AN DEUX MIL CINQ ET LE TROIS JANVIER

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier, a comparu Maître Jean-Pierre MERLE, Avocat au Barreau de Montargis, Membre de la SCP MERLE-PION

Lequel a déposé entre nos mains le CAHIER DES CHARGES rédigé par lui pour parvenir à la VENTE de l'immeuble situé à 31 Grande Rue, Lieudit "Le Bourg", 45360 SAINT FIRMIN SUR LOIRE, cadastré section AB numéro 459 pour les lots 3, 4, 5, 6 et 7 d'une contenance de 81 ca, un droit de propriété dans les lots 9, 10 et 11, une cour cadastrée section AB numéro 460 d'une contenance de 76 ca et un droit de passage sur la cour cadastrée section AB numéro 267 pour une contenance de 1a 75ca.

A la requête :

La SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU VAL DE France-ORLEANAIS, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 68.390.460,00 € et dont le siège social est sis à ORLEANS (45000), 7 rue d'Escures inscrite au Registre de commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 383.952.470, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

En présence de :

Monsieur Claude GUILLOTON, domicilié 31 grande Rue 45360 SAINT FIRMIN SUR LOIRE.

Desquels comparution et dépôt, la requérante a requis acte de ce que nous lui avons octroyé.

Et elle a signé avec Nous, Greffier après lecture.

SCP MERLE – PION
Société d'Avocats
6 Rue Périer - BP 354
45203 MONTARGIS CEDEX
Tél. 02.38.98.00.66
Fax 02.38.89.20.85
e-mail : merlepion@avocatline.com

0023547

CAHIER DES CHARGES

CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance de MONTARGIS, séant dite ville au Palais de Justice de ladite ville 84, Rue du Général Leclerc, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur.

Saisi aux requête poursuites et diligences de :

La SA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU VAL DE France-ORLEANAIS, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme coopérative à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital social de 68.390.460,00 € et dont le siège social est sis à ORLEANS (45000), 7 rue d'Escures inscrite au Registre de commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 383.952.470, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant la **S.C.P. MERLE-PION, Société d'Avocats au Barreau de Montargis**, y demeurant 6 Rue Périer BP 354 45203 MONTARGIS CEDEX, pour avocat constitué.

SUR :

Monsieur Claude GUILLOTON, domicilié 31 grande Rue
45360 SAINT FIRMIN SUR LOIRE.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la grosse en due forme exécutoire d'un acte authentique passé par-devant Maître PLEAU, notaire à GIEN (45), établi en date du trente juin mil neuf cent quatre vingt dix huit contenant acte de vente par la SNC LOGIMMO à Monsieur GUILLOTON, publié à la Conservation des Hypothèques de GIEN le dix neuf août mil neuf cent quatre vingt dix huit (19 août 1998), Volume 1998 P, numéro 1673,

Avec prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DU VAL DE FRANCE-ORLEANAIS selon inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers établi par Maître PLEAU, Notaire à GIEN, publiée le dix neuf août mil neuf cent quatre vingt dix huit (19 août 1998), Volume 1998 V, Numéro 630.

Le poursuivant sus dénommé et domicilié, a, suivant exploit de Maître ROLLIN Dolorès, Huissier de Justice à BRIARE (45) en date du Trois novembre deux mil quatre (3 Novembre 2004) fait commandement à Monsieur GUILLOTON Claude.

D'avoir immédiatement à payer à la CAISSE D'EPARGNE DU VAL DE FRANCE ORLEANAIS entre les mains de l'Huissier de Justice ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué, sus nommé les sommes suivantes **34.155,33 € (trente quatre mille cent cinquante cinq euros et trente trois centimes) :**

Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Que ce commandement contient les copies et énonciations prescrites par « acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'article 673 ancien du Code de Procédure Civile et porte cette mention « acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'Enregistrement compétent ».

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Bureau des Hypothèques de GIEN le vingt neuf Novembre deux mil quatre (29 Novembre 2004) Volume 2004 S n°15, accompagné d'une attestation rectificative publiée le six Décembre deux mil quatre (6 Décembre 2004), Volume 2004 S, n°18.

En conséquence, il sera procédé à l'audience des saisies immobilières du Tribunal de Grande Instance, au Palais de Justice de MONTARGIS 84, Rue du Général Leclerc, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi le **MERCREDI SIX AVRIL DEUX MIL CINQ à QUATORZE HEURES**, jour qui sera indiqué dans les sommations prescrites par l'article 690 du Code de Procédure Civile ou qui sera fixé par le Tribunal, à la vente aux enchères publiques au plus offrant et dernier enchérisseur, l'immeuble désigné dans le commandement de saisie immobilière ainsi qu'il suit :

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

Commune de SAINT FIRMIN SUR LOIRE (Loiret) (LOIRET), Lieu dit "Le Bourg", Grande Rue à SAINT FIRMIN SUR LOIRE

- 1) **biens et droits immobiliers** dépendant d'un immeuble sis dite commune, 31 Grande Rue, cadastré section AB numéro 459, lieu dit "Le Bourg", pour une contenance de quatre vingt un centiares (81ca).

Lesdits biens et droits immobiliers consistant en :

Lot numéro trois (3) :

Une cave

Et les 35/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce lot a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, numéro 1673.

Lot numéro quatre (4) :

Au rez-de-chaussée : un appartement comprenant deux pièces.

Et les 335/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce lot a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

Lot numéro cinq (5) :

Au rez-de-chaussée : toilettes.

Et les 17/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce lot a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

Lot numéro six (6) :

A l'étage : un appartement de deux pièces ;

Et les 366/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce lot a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

Lot numéro sept (7) :

Un grenier

Et les 117/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce lot a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

Droit de propriété dans le Lot numéro neuf (9) :

Au rez-de-chaussée : un escalier et un couloir commun avec Madame BESSE Danielle.

Et les 42/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce droit de propriété a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

Droit de propriété dans le Lot numéro dix (10) :

A l'étage : un escalier et un couloir commun avec Madame BESSE Danielle.

Et les 22/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce droit de propriété a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

Droit de propriété dans le Lot numéro onze (11) :

Au grenier : un escalier commun avec Madame BESSE Danielle.

Et les 11/1000èmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Ce droit de propriété a été acquis selon acte de vente passé par Maître PLEAU Claude, notaire à GIEN, le 30 juin 1998, enregistré auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le 19 août 1998, Volume 1998 P, Numéro 1673.

2) **Une cour** sise au même lieu, Cadastree section AB, numéro 460, pour une contenance de soixante seize centiares (76 ca).

3) **Un droit de passage** sur la cour commune cadastrée section AB numéro 267 pour une contenance de un are soixante quinze centiares (1a 75ca) et sur la cour appartenant à Madame BESSE Danielle dépendant d'un immeuble cadastré section AB numéro 266 pour une contenance de trois ares et vingt cinq centiares (3a 25ca).

Un état descriptif de division et règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu par Maître PLEAU, notaire à GIEN (45), lequel a été publié auprès de la Conservation des Hypothèques de GIEN le onze août mil neuf cent quatre vingt dix huit (11 août 1998), Volume 1998 P, Numéro 1624.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien désigné appartient à :

Monsieur GUILLOTON Claude pour l'avoir acquis suivant acte de Maître PLEAU, notaire à GIEN (45) en date du trente juin mil neuf cent quatre vingt dix huit (30 juin 1998), publié à la Conservation des Hypothèques de GIEN le dix neuf août mil neuf cent quatre vingt dix huit (19 août 1998), Volume 1998 P, numéro 1673.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Le poursuivant déclare qu'il s'en réfère à l'article 717 du Code de Procédure Civile suivant lequel l'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

EQUIPEMENT – URBANISME

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation révélée par cette note et ce certificat et de toutes autres situations qui pourraient être révélées **SANS AUCUN RECOURS POSSIBLE** contre le poursuivant et sans que celui-ci puisse être, **EN AUCUNE FACON**, inquiété ni recherché à cet égard.

CONDITIONS DE VENTE

Art. 1 – CONDITIONS DE VENTE ET TRANSMISSION DE PROPRIETE

Les immeubles seront vendus par lots tels qu'ils sont indiqués en la désignation qui précède.

Cependant, le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers inscrits pourront demander, avant l'audience éventuelle, la division des lots ou leur réunion en tout ou partie, sauf à statuer par le Tribunal à ladite audience éventuelle sur l'utilité de cette demande en cas de désaccord entre les parties intéressées.

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

Il prendra les immeubles dans l'état où ils se trouveront au jour de cette adjudication sans pouvoir prétendre à aucune réduction de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou la partie saisie ou ses créanciers pour surenchère quelconque, même des créanciers hypothécaires, pour dégradation provenant de quelque cause que ce soit, réparations à faire ou erreur quelconque dans la désignation ainsi que dans la contenance, cette dernière erreur fut-elle de plus d'un vingtième, vices cachés, vices de construction ou vétusté.

Il ne lui sera dû également aucune garantie à raison des droits de mitoyenneté ou des surcharges des murs séparant lesdits immeubles des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, 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, etc...

Art. 2 - SERVITUDES

L'adjudicataire, qu'il y ait ou non déclaration, jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non déclarées, qu'elles résultent des Lois et des règlements en vigueur, de la situation des biens, des

contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature, ainsi que l'effet des clauses dite domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur du cahier des charges, la partie saisie ou ses créanciers, et sans que la présente clause puisse attribuer, soit à l'adjudicataire, soit aux tiers, d'autres et plus amples droits que ceux résultant des titres et de la Loi.

L'adjudicataire sera par le seul fait de l'adjudication subrogé aux droits et obligations de la partie saisie, et il devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre le poursuivant ou son Avocat.

Art. 3 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'adjudicataire, bien que propriétaire par le seul fait de l'adjudication, n'entrera néanmoins en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de l'adjudication définitive sur surenchère
- b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette adjudication et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra l'adjudication définitive.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le a) ci-dessus et pour les parties louées selon le b) ci-dessus.
- d) Si l'immeuble est occupé, en tout ou partie, par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que du jour de l'adjudication définitive.

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

A l'égard des parties saisies ou de tout occupant sans titre, le jugement signifié vaudra sommation de délaisser l'immeuble sous peine d'y être contraint par voie d'expulsion ou tous autres moyens légaux.

Art.4 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'adjudicataire supportera, à partir du jour de l'entrée en jouissance, les contributions et charges de toutes natures dont les biens sont ou seront grevés.

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'entrée en jouissance, après avoir sans délai, notifié l'adjudication au syndic dans les termes de l'article 6 du décret 67.223 du 17 Mars 1967.

Art. 5 – BAUX ET LOCATIONS

A partir du jour de l'entrée en jouissance, l'adjudicataire fera son affaire personnelle des baux à loyer et à ferme qui peuvent exister, déclarés ou non, sauf à lui à se pourvoir contre lesdits baux s'il le juge convenable, mais à ses risques et périls, sans aucun recours contre le poursuivant.

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

Art.6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

Si, avant l'adjudication, il n'est fait aucun dire faisant connaître à quelle compagnie d'assurance l'immeuble est assuré, l'adjudicataire sera tenu, dès l'adjudication définitive, de le faire assurer 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 en principal, intérêts et frais.

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

Art.7 – DROITS 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 cette adjudication donnera lieu.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, l'adjudicataire devra, en sus de son prix, payer la taxe d'ordre et pour le compte de la partie saisie et compte tenu de ses droits à déduction pour lesquels il sera subrogé au saisi.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle sans recours contre le poursuivant ou son avocat, ni contre son propre avocat, de la recherche du montant et des justifications des droits à déductions que le saisi pourrait opposer à l'administration fiscale.

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

Art.8 – FRAIS 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, la somme à laquelle auront été taxés les frais faits pour parvenir à la vente des biens sus-désignés, dont le montant sera déclaré avant l'adjudication.

Si la vente comporte plusieurs lots, les frais de poursuite seront supportés par les adjudicataires au prorata des mises à prix.

L'adjudicataire paiera également, dès l'adjudication définitive, entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus

du prix d'adjudication, le montant des émoluments et déboursés fixés par les tarifs en vigueur.

A défaut de paiement, il pourra y avoir lieu à folle enchère.

L'adjudicataire devra ensuite rapporter au Greffe du Tribunal la justification de tous les paiements sus-indiqués.

La quittance de ces frais et émoluments demeurera jointe et annexée à la minute du jugement d'adjudication qui ne pourra être délivrée par le Greffe du Tribunal qu'après remise de la quittance desdits déboursé, à l'adjudicataire qu'au vu de cette justification.

Art.9 - LEVEE ET SIGNIFICATION DU JUGEMENT D'ADJUDICATION

L'adjudicataire sera tenu de se faire délivrer, à ses frais, la grosse du jugement d'adjudication, et de le faire signifier par extrait à la partie saisie et publier au bureau des Hypothèques dans les deux mois de sa date, sous peine de revente sur folle enchère, conformément à l'article 716 du Code de Procédure Civil Ancien.

Art.10 - PAIEMENT DU PRIX - INTERETS

L'adjudicataire, qu'il ait ou non accompli toutes les formalités lui incombant en vertu de la Loi et des clauses du présent cahier des charges, sera tenu, après l'expiration d'un délai de trois mois à dater de l'adjudication définitive, de payer son prix en principal et intérêts aux vendeurs ou aux créanciers inscrits, si les uns ou les autres sont en état de recevoir.

A défaut, il devra le consigner à la CARPA.

Faute par lui de ce faire, tout intéressé pourra le contraindre à s'exécuter.

L'adjudicataire devra les intérêts de son prix, à partir du jour de l'adjudication définitive, jusqu'au jour du paiement effectif de ce prix ou de sa consignation, au taux de 10% l'an pendant deux mois, puis ensuite au taux de 15% l'an.

En cas de décès de l'adjudicataire avant sa libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et ayants cause, qui seront tenus au paiement du prix en principal, intérêts et frais.

Art. 11 – PAIEMENT PROVISIONNEL

Passé le délai de six mois après l'adjudication définitive, le créancier hypothécaire de premier rang ou devenu de premier rang du fait du règlement d'un créancier privilégié, pourra par l'intermédiaire de son avocat demander au Bâtonnier, dans la limite des fonds déposés et sous déduction des frais prévisibles de poursuite d'ordre et de radiations des inscriptions, le paiement à titre provisionnel de sa créance.

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

- * un état hypothécaire datant de moins de trois mois ou la copie de l'état sur saisie
- * la justification de la notification de la demande de règlement provisionnel par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chacun des autres créanciers inscrits et à la partie saisie, ladite notification prévoyant un délai de quinze jours pour s'opposer au règlement par le dépositaire.

Art.12 – SOLIDARITE DES ADJUDICATAIRES

Si plusieurs personnes se réunissent pour se rendre adjudicataires, elles seraient tenues solidairement, une seule d'elles pour toutes, de l'accomplissement de toutes les charges, clauses et conditions de l'adjudication, et notamment de l'obligation de payer le prix en principal, intérêts et frais.

Il est stipulé qu'il en sera de même à l'égard de l'adjudicataire et de ceux à qui il passerait déclaration de command.

Dans l'un ou l'autre cas, celui ou ceux des créanciers qui seront en mesure de recevoir, même la partie saisie, ne seront pas tenus de diviser leur action en paiement, mais au contraire et de condition expresse, pourront réclamer et recevoir de chacune d'elles la totalité du prix.

Art .13 – PROHIBITION DE DETERIORER L'IMMEUBLE

Avant le paiement intégral du prix, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement, aucune démolition, éventuellement aucune coupe extraordinaire de bois, ni aucune modification dans le mode de culture des biens mis en vente, ni commettre d'une manière générale aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par la voie de la folle enchère.

Art.14 – TITRES DE PROPRIETE

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriété des immeubles vendus, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun, mais il sera subrogé dans les droits des précédents propriétaires pour se faire délivrer, à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété desdits immeubles, sans recours contre le poursuivant, la partie saisie ou les créanciers.

Art.15 – RECEPTION ET MINIMUM DES ENCHERES

Les enchères ne seront reçues, conformément aux prescriptions de l'article 704 du Code de Procédure Civile Ancien, que par le ministère d'avocats exerçant près le Tribunal de Grande Instance de MONTARGIS, devant lequel la vente est poursuivie, et sous réserve des garanties qui pourront être fournies auxdits avocats.

Le Tribunal pourra fixer le montant minimum des enchères juste avant de procéder à l'adjudication.

Art.16 – DECLARATION DE COMMAND

Dans le cas où l'adjudicataire userait de la faculté de déclarer command, ceux qu'il se serait substitués en totalité seraient obligés solidairement avec lui au paiement de la totalité du prix et à l'accomplissement des charges de l'enchère.

Si la déclaration de command n'est que partielle, l'action résolutoire, la folle enchère et les autres droits réels de la partie saisie seront indivisibles, mais le command ne sera personnellement tenu que jusqu'à concurrence du prix résultant de sa déclaration.

Art.17 – FOLLE ENCHERE

Faute par l'adjudicataire de satisfaire aux charges, clauses et conditions ci-dessus, et à toutes autres conditions de droit, il sera procédé contre lui à la revente sur folle enchère des immeubles adjugés.

Ce cas arrivant, l'adjudicataire fol enchéri sera tenu de la différence en moins qui pourrait exister entre le prix primitif et celui de la revente.

Il n'aura pas le droit de réclamer le remboursement des frais de poursuites, d'enregistrement, de publication et autres qu'il aurait payés et qui profiteront au nouvel adjudicataire.

Si le prix de revente était supérieur à celui de la première adjudication, la différence tournerait au profit de la partie saisie et de ses créanciers, à titre de dommages et intérêts.

Pour la fixation de cette différence en plus ou en moins, on devra joindre au prix primitif l'intérêt couru depuis la première adjudication jusqu'à l'adjudication sur folle enchère, le nouvel adjudicataire ne devant les intérêts de son prix que du jour de l'adjudication à son profit.

L'adjudicataire sur folle enchère devra toujours payer à l'avocat qui aura poursuivi la première vente, la totalité des frais, émoluments et droits de vente qui ne lui auraient pas été soldés par le fol enchérisseur ; il pourra les recouvrer contre ce dernier.

Art.18 – SURENCHERE

Dans les dix jours de l'adjudication, toute personne solvable pourra faire la surenchère du dixième autorisée par l'article 708 du Code de Procédure Civile Ancien, sans que l'adjudicataire