

## CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

### LICITATION

#### CLAUSES ET CONDITIONS,

Auxquelles sera adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur à l'audience des ventes du Tribunal de Grande Instance de Nîmes, au palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, en un lot.

*Sur la commune du Grau du Roi,*

- le lot de copropriété (n°22) de l'immeuble dénommé l'Arromanches,

sis au Grau du Roi (30240), 20 rue du Fenouil, figurant au registre du cadastre de la ville, sous les références section BB n°30, pour une contenance de 20 ares 47 centiares, comprenant :

- un appartement de type P2-A, avec terrasse, situé au premier étage du bâtiment A, à droite du lot 21, d'une surface de 37,69 m<sup>2</sup>, outre des combles aménagés (dortoir) d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup>
- un emplacement de parking portant le numéro 22
- ainsi que les 454/10.000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

En vertu d'un arrêt de la Cour d'Appel de Nîmes du 22 octobre 2020, RG 18/01870, notifié le 04.02.2021, définitif.

#### A LA REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

**Mademoiselle Bénédicte BARRET,**

Née le 19 mars 1968 à St Germain en Laye (78100), de nationalité française, assistante commerciale, domiciliée La Closerie 1 5 allée des Ecuyers 78240 CHAMBOURCY

Ayant pour Avocat Maître Christine BANULS membre de la SELARL CHABANNES RECHE BANULS, Avocats y domicilié 41 rue Roussy à Nîmes (Gard) qui occupera sur la présente.

**EN PRESENCE DE :**

**Monsieur Jean Luc SERVETTI,**

Né le 19 janvier 1967 à Marseille (13000), de nationalité française, délégué médical, domicilié 6 rue du Marcault 78920 ECQUEVILLY

Ayant pour Avocat le cabinet ELEOM, Avocat au Barreau de Nîmes

**ENONCIATION PRELIMINAIRE :**

En exécution d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Nîmes le 22 octobre 2020, Première Chambre Civile, signifié à partie par exploit de la SCP PELERIAUX GISCLARD BADAROUX-PELERIAUX, Commissaires de Justice à Nîmes, en date du 24.02.2021, aujourd'hui définitif, en l'état du certificat de non pourvoi 23 mai 2023.

Le dispositif de ladite décision ainsi conçu :

**LA COUR**, après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Statuant publiquement, par arrêt mis à disposition au greffe, contradictoirement et en dernier ressort ;

Confirme le jugement déféré, sauf en ce qu'il a attribué à M. Jean Luc Servetti le bien indivis et fixé l'apport initial fait pour l'acquisition du bien à la somme de 15.077,97 euros tant à l'égard de M. Jean Luc Servetti que Mme Bénédicte Barret et en ce qui concerne le notaire désigné pour la liquidation des comptes de l'indivision ;

Statuant à nouveau de ces chefs,

Désigne Maître Cécile Meunier, notaire associée, successeur de Maître Pluvinage, membre de la société SCP Besse Meunier Picard, notaire à Paris (75007), 183, boulevard Saint Germain, en qualité de notaire chargée de la liquidation de l'indivision ;

Fixe l'apport initial fait pour l'acquisition du bien à la somme de 30 155,94 € à l'égard de M. Jean Luc Servetti uniquement ;

**Ordonne**, à défaut de meilleur accord entre les parties, la vente aux enchères publiques sur licitation, à la barre de l'audience des criées du tribunal de grande instance de Nîmes, après accomplissement des formalités et sur le cahier des charges qui sera déposé par Maître Christine Banuls membre de la SCP Gualbert Reche Banuls, avocat au barreau de Nîmes, y demeurant 1 rue Racine, 30006 Nîmes cedex, des biens ci-après désignés, a savoir :

- le lot de copropriété (n°22) de l'immeuble dénommé l'Arromanches, sis au Grau du Roi (30240), 20 rue du Fenouil, figurant au registre du cadastre de la ville, sous les références section BB n°30, pour une contenance de 20 ares 47 centiares, comprenant :

- > un appartement de type P2-A, avec terrasse, situé au premier étage du bâtiment A, à droite du lot 21, d'une surface de 37,69 m<sup>2</sup>, outre des combles aménagés (dortoir) d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup>.
- > un emplacement de parking portant le numéro 22
- > ainsi que les 454/10.000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

**Fixe** la mise à prix à la somme de 120.000 euros avec faculté de baisse de moitié, en cas d'enchères désertes ;

**Dit** que l'adjudication donnera lieu à l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :

- un avis de vente aux enchères dans un des journaux d'annonces légales visés dans l'arrêté préfectoral fixant la liste des publications habilitées,
- deux annonces sommaires dans Midi Libre.

**Désigne** la société Logiservices sise à Langlade (30820), 1 place Visago, expert en diagnostics, qui pourra accéder aux lieux afin d'établir les diagnostics rendus obligatoires par la loi ;

**Dit** que le prix d'adjudication sera versé entre les mains de Maître Cécile Meunier, notaire associée, successeur de Maître Pluinage, membre de la société SCP Besse Meunier Picard, notaire à Paris (75007), 183, boulevard Saint Germain, qui le partagera entre les indivisaires suivant leurs droits, après liquidation de l'indivision et reddition des comptes entre indivisaires ;

**Dit** que les dépens d'appel seront employés en frais privilégiés de partage ;

**Dit** n'y avoir lieu à application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rejette le surplus des demandes.

Il sera procédé à l'audience des criées du Tribunal, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, à la vente aux enchères publiques en un seul lot de l'immeuble dont la désignation est précisée ci-après.

**DESIGNATION :**

*Sur la commune du Grau du Roi,*

- le lot de copropriété (n°22) de l'immeuble dénommé l'Arromanches,

sis au Grau du Roi (30240), 20 rue du Fenouil, figurant au registre du cadastre de la ville, sous les références section BB n°30, pour une contenance de 20 ares 47 centiares, comprenant :

- un appartement de type P2-A, avec terrasse, situé au premier étage du bâtiment A, à droite du lot 21, d'une surface de 37,69 m<sup>2</sup>, outre des combles aménagés (dortoir) d'une surface d'environ 25 m<sup>2</sup>
- un emplacement de parking portant le numéro 22
- ainsi que les 454/10.000ièmes de la propriété du sol et des parties communes générales,

Il est annexé au présent cahier des charges, le procès-verbal descriptif dudit immeuble dressé le 25 novembre 2023 par la SCP PELERIAUX GISCLARD BADAROUX-PELERIAUX, Commissaires de justice à Nîmes, ainsi que les diagnostics termites, d'amiante, loi Carrez, DPE, gaz, électricité, Plomb, ERNT établi par Logis service le 12.12.2023 en cours d'actualisation.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Acquisition en date du 4 et 8 août 2000 reçu par Maître Olivier BONHOURE, Notaire associé de la SCP BONHOURE BORELLI-CASTELLANI, notaire à Marseille (13006), 11 rue Montgrand publié à la Conservation des hypothèques de Nîmes - 1er bureau, le 18 septembre 2000 volume 2000 P N°10938.

La vente aura lieu aux conditions, charges et clauses suivantes :

50

# VENTE SUR LICITATION

\*\*\*

## CONDITIONS DE VENTE

### LICITATION

#### CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>

##### CHAPITRE I<sup>ER</sup> – DISPOSITIONS GENERALES

###### ARTICLE 1<sup>ER</sup> – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et, pour partie, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

###### ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, 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'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

###### ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

<sup>1</sup> Mis à jour au vu du décret n° 2009 160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

**ARTICLE 4 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

**ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

**ARTICLE 6 – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou 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 recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

010 000033 000033 000033

**CHAPITRE II – ENCHERES**

**ARTICLE 7 – RECEPTION DES ENCHERES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

**ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

**ARTICLE 9 – SURENCHERE**

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

0 8 1 5 0 0 0 8 0 0 0 2



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

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

**ARTICLE 14 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

**ARTICLE 15 – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sem libératoire.

REVENDICONS

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

#### ARTICLE 16 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

### CHAPITRE IV – DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

#### ARTICLE 17 – OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

#### ARTICLE 18 – PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

#### ARTICLE 19 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance :

- = 2
- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou 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 le jour de la vente définitive.
  - 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 vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.
  - c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

#### ARTICLE 20 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

#### ARTICLE 21 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

#### ARTICLE 22 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

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

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLE EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par l. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

## **ARTICLE 27 -- CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

## **ARTICLE 27 – CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.