

214115
VLF/VLF

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

Créancier poursuivant : LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUGASTEL
DAOULAS

Débiteurs saisis : Monsieur José Joaquin Andrés POMBAR ESPINOZA,
Madame Isabelle Nadine POMBAR ESPINOZA

**Audience d'orientation devant le Juge de l'exécution du Tribunal
judiciaire de BREST, Annexe Quai Ouest - 150 rue Ernest Hemingway
du :**

**Jeudi huit avril deux mille vingt et un à neuf heures
(Jeudi 8 avril 2021 à 9h00)**

PIECES JOINTES AU CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

- Copie de l'assignation délivrée aux débiteurs le 18/02/2021
- Copie de l'acte de dénonciation aux créanciers inscrits délivré le 19/02/2019
- Commandement de payer valant saisie signifié le 4/11/2020, publié au SPF de BREST le 21/12/2020
- Copie exécutoire d'un acte de prêt du 21 octobre 2004 au rapport de Me Mikael MENEUR
- Inscription d'un privilège de prêteur de deniers du 21/10/2004 publié au SPF de BREST le 09/12/2004 (2004D n°10216)
- Inscription d'un privilège de prêteur de deniers du 21/10/2004 publié au SPF de BREST le 09/12/2004 (2004D n°10217)
- Mises en demeure à M. et à Madame POMBAR ESPINOZA du 08/04/2020
- Décomptes de créance arrêtés au 21 février 2019
- Etat hypothécaire hors formalités en date du 30/04/2020
- Etat hypothécaire sur formalités certifié à la date de la publication du commandement de payer valant saisie _____
- Procès-verbal descriptif de constat en date du 19/11/2020
- Diagnostics immobiliers du 19/11/2020
- Extrait cadastral modèle 1
- Certificat d'urbanisme

Le présent cahier des conditions de la vente et les pièces jointes ont été déposés au greffe du Juge de l'Exécution de BREST par la SCP Avocats du Ponant le 23 février 2021.

P/la S.C.P. Me Julie FAGE

AVOCATS DU PONANT
SOCIÉTÉ D'AVOCATS
 9 rue Alain Fournier - 29200 BREST
 Tél. 02 98 44 33 53 - Fax 02 98 44 50 27
 contact@avocatsduponant.fr

214115
VLF/VLF

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

I – CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugées à l'audience de vente du juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de BREST, au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

En la commune de LANDERNEAU (29800) – 2 rue Pierre Loti

- ✓ Une maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, comprenant :
 - Au rez de chaussée : entrée, bureau, garage, une pièce de chaufferie et WC.
 - Escalier,
 - Apprenti,
 - 1^{er} étage : cuisine, séjour, deux chambres et salle d'eau.
 - 2^{ème} étage : dégagement, deux chambres, grenier, palier.

- ✓ Jardin

Figurant au cadastre de ladite commune sous les références Section AD n°102 pour une contenance de 00ha 5a 44ca.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

saisie à l'encontre de :

1°- Monsieur José Joaquin Andrés POMBAR ESPINOZA, né le 04 février 1959 à GUAYAQUIL (EQUATEUR), de nationalité équatorienne, demeurant 2 rue Pierre Loti – 29800 LANDERNEAU

2° - Madame Isabelle Nadine POMBAR ESPINOZA née TYMEN, née le 21 octobre 1964 à QUIMPER, de nationalité Française, demeurant 2 rue Pierre Loti – 29800 LANDERNEAU

Aux requête, poursuites et diligences de :

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUGASTEL DAOULAS société coopérative de crédit à capital variable, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro D 309 409 795, ayant son siège sis 10 rue Louis Nicolle – 29470 PLOUGASTEL DAOULAS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de la SCP DU PONANT, avocats au Barreau de BREST (29200), représentée par Maître Julie FAGE, demeurant en ladite ville, 9 rue Alain FOURNIER, avocate, inscrite au Barreau de BREST,

Laquelle se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

- Suivant commandement de payer valant saisie délivré à Monsieur José Joaquin Andrés POMBAR ESPINOZA, et à Madame Isabelle Nadine POMBAR ESPINOZA née TYMEN, le 04 NOVEMBRE 2020 suivant acte de la SELARL ACTIAJURIS (Maîtres LE GALL – GUEGUANTON – DEUFF – RIOU), Huissiers de Justice associés à BREST (29200) – 5 Rue Colbert, publié au Service de la Publicité Foncière de BREST 1er Bureau, le 21 décembre 2020 (2904P03-2020 D N° 23214), Volume 2904P03 2020 S N°32
- En vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt en date du 21 octobre 2004 au rapport de Maître Mikaël MENEUR, notaire salarié de la SCP « Michel KERHOAS et Pascal COAT, notaires associés » titulaire d'un office notarial sis 8 rue Louis Nicolle – 29470 PLOUGASTEL DAOULAS, contenant les prêts immobiliers :
 - o Prêt MODULIMMO n° 0733 4371236 01 d'un montant de 68 930.00 €, d'une durée de 20 années, au taux nominal d'intérêts fixe de 4,80% l'an, remboursable en 240 mensualités constantes,
 - o Prêt TONISSIMMO n° 0733 4371236 02 d'un montant de 70 000.00 €, d'une durée de 20 années, au taux nominal d'intérêts de 3,95% variable suivant indexation TON 12, remboursable en 240 mensualités constantes (durée maximale : 252 mensualités),

Prêts garantis par :

- l'inscription d'un privilège de prêteur de denier en date du 21 octobre 2004, publié à la Conservation des Hypothèques de Brest 2^{ème} Bureau le 09 décembre 2004 sous les références 2904P04 Volume 2004V n° 2291 (2004D n°10216),
- l'inscription d'un privilège de prêteur de denier en date du 21 octobre 2004, publié à la Conservation des Hypothèques de Brest 2^{ème} Bureau le 09 décembre 2004 sous les références 2904P04 Volume 2004V n° 2292 (2004D n°10217),

Pour avoir paiement de la somme ci-après :

Cette créance se décompose comme suit :

✓ **Au titre du prêt MODULIMMO n° 0733437236 01 de 68 930,00 € :**

<u>-Principal au 21/02/2019:</u>	46 664,29 €
<u>-Intérêts contentieux au 21/02/2019 au taux de 4,80% (art VIII des CG) sur la somme de 46 664,29€</u>	592,32 €
<u>-Indemnité de défaillance (7.00% - art. VIII des CG).....</u>	3 352,85 €
<u>-Intérêts contentieux au taux de 4,80% (art VIII des CG) sur la somme de 46 664,29 € à compter du 22 février 2019 et jusqu'à parfait paiement</u>	MEMOIRE
1^{er} SOUS TOTAL, sauf mémoire	50 609,46 €

✓ **Au titre du prêt TONISSIMMO n° 0733437236 02 de 70 000,00 € :**

<u>-Principal au 21/02/2019:</u>	50 318,87 €
<u>-Intérêts contentieux au 21/02/2019 au taux de 4,164% (art VIII des CG) sur la somme de 50 318,87€</u>	4 222,22 €
<u>-Indemnité de défaillance (7.00% - art. VIII des CG).....</u>	3 522,32 €
<u>-Intérêts contentieux au taux de 4,164% (art VIII des CG) sur la somme de 50 318,87 € à compter du 22 février 2019 et jusqu'à parfait paiement</u>	MEMOIRE

2e SOUS TOTAL, sauf mémoire58 063,41 €

SOUS TOTAL GENERAL, sauf mémoire 108 672,87 €

- | | |
|-----------------------------|----------|
| - Droit proportionnel | 140,07 € |
| - Le coût du présent acte | 504,09 € |

Le coût du commandement et tous frais conséquents faits ou à faire, susceptibles d'être avancés par le créancier pour le recouvrement de sa créance et la conservation de son gage et sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, droits et actions, des intérêts sur intérêts en cours, de tous autres frais et légitimes accessoires, offrant de tous détail et liquidation en cas de règlement immédiat et en tenant compte de tous acomptes qui auraient pu être versés.

Ce commandement de payer valant saisie contient les copies et énonciations prescrites par l'article R321-3 du Code des procédures civiles d'exécution, à savoir :

1) La constitution de la SCP AVOCATS DU PONANT, représentée par Maître Julie FAGE, Avocate au Barreau de BREST, y demeurant à BREST (29200), 9 rue Alain Fournier, pour LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLOUGASTEL DAOULAS, avec élection de domicile en son Cabinet.

2) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré.

3) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires.

4) L'avertissement que le débiteur doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours, qu'à défaut de paiement, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

5) La désignation de chacun des biens et droits sur lesquels porte la saisie immobilière, telle qu'exigée par les règles de la publicité foncière, ainsi qu'une copie de la matrice cadastrale.

6) L'indication que le commandement vaut saisie des immeubles et que les biens sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au Service de la publicité foncière.

7) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que le débiteur en est séquestre.

8) L'indication que le débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur des immeubles saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution.

9) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de Justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social.

10) L'indication qu'un Huissier de Justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

11) L'indication que le Juge de l'Exécution territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est celui du Tribunal Judiciaire de BREST (29200), siégeant, Annexe Quai Ouest – 150 rue Ernest Hemingway, 29200 BREST.

12) L'indication que le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relative à l'aide juridique et le Décret n° 91-1266 du 19 Décembre 1991 portant application de ladite Loi.

13) L'indication, si le débiteur est une personne physique, que s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des particuliers instituée par l'article L.712-4 du Code de la Consommation (ancien article 331-1 du Code de la Consommation).

14) Si le créancier saisissant agit en vertu d'une transmission, à quelque titre que ce soit, de la créance contenue dans le titre exécutoire fondant les poursuites, le commandement vise en outre l'acte de transmission à moins que le débiteur n'en ait été régulièrement avisé au préalable.

Ce commandement n'ayant pas reçu satisfaction, a été publié pour valoir saisie au Service de la Publicité Foncière de BREST 1^{er} Bureau le 21 décembre 2020 sous les références (2904P03-2020 D N° 23214), Volume 2904P03 2020 S N°32.

Le Service de la Publicité Foncière de BREST 1^{er} Bureau a délivré le 21 décembre 2020 l'état hypothécaire ci-annexé certifié à la date de publication du commandement de payer valant saisie.
(cf. état hypothécaire ci-annexé).

De même et par exploit en date du 18 février 2021 délivré par la SELARL ACTIAJURIS, Huissiers de Justice à BREST (29200) – 5 rue Colbert – CS 61918 – 29219 BREST CEDEX 1 a fait délivrer à **Monsieur José Joaquin Andrés POMBAR ESPINOZA** et **Madame Isabelle Nadine POMBAR ESPINOZA née TYMEN** une assignation à comparaître à l'audience d'orientation de Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BREST, du jeudi huit avril deux mille vingt et un à neuf heures - **Jeudi 8 avril 2021 à 9h00**.

(cf. assignation ci-annexée).

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS A VENDRE

**En la commune de LANDERNEAU (29800)
2 rue Pierre Loti**

- ✓ Une maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, comprenant :
 - Au rez de chaussée : Entrée, bureau, garage, une pièce de chaufferie et WC.
 - Escalier,
 - Appenti,
 - 1^{er} étage : cuisine, séjour, deux chambres et salle d'eau.
 - 2^{ème} étage : dégagement, deux chambres, grenier, palier.

- ✓ Jardin

Le tout figurant au cadastre de ladite commune sous les références Section AD n°102 pour une contenance de 00ha05a44ca.

Matrice cadastrale :

Extrait cadastral modèle 1 – CDIF BREST – SF 2001653378
Département : 029 – Commune : 0103 : LANDERNEAU
Section AD n°0102 - Adresse : 2 rue Pierre Loti - Contenance de 00ha 05a 44ca,

Délivrée le 04 mai 2020.

Selon acte en date du 19 novembre 2020, Maître Marc RIOU, Huissier de Justice membre de la SELARL ACTIAJURIS Huissier de Justice à BREST (29200) – 5 rue Colbert- a établi un procès-verbal de description des biens et droits immobiliers mis en vente (*cf. : PV de description ci-annexé*).

Il est en outre dressé, en conformité avec les dispositions de L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, les états ou constats, qui seront annexés au présent cahier des conditions de vente,

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers appartiennent à **Monsieur José Joaquin Andres POMBAR ESPINOZA** et **Madame Isabelle Nadine POMBAR ESPINOZA née TYMEN** pour les avoir acquis suivant acte au rapport de Maître KERBAUL, Notaire à LANDERNEAU, en date du 21 octobre 2004, publié au SPF de BREST 2^{ème} Bureau le 18 novembre 2004 sous les références 2904P04volume 2004P n°6101.

En conséquence, il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BREST **en un seul lot**, des biens et droits immobiliers qui sont désignés au commandement sus indiqué.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toutes servitude pouvant y être attaché, et toutes augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Compte tenu de la rigueur des délais de la procédure de saisie immobilière, difficilement compatible avec les délais de délivrance des renseignements d'urbanisme, tout enchérisseur devra avoir fait son affaire personnelle de la situation des biens vendus au regard des règles de l'urbanisme : un certificat d'urbanisme délivré en application de l'article L410-1-a du Code de l'Urbanisme par la Mairie de LANDERNEAU le 02 juin 2020 est joint au présent cahier.

OCCUPATION DES BIENS SAISIS

Les biens sont actuellement occupés par Monsieur José Joaquin Andres POMBAR ESPINOZA, et par Madame Isabelle Nadine POMBAR ESPINOZA née TYMEN au titre de leur résidence principale.

AUDIENCE D'ORIENTATION – MISE A PRIX

✓ L'audience d'orientation aura lieu devant le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de BREST, Annexe Quai Ouest - 150 rue Ernest Hemingway le :

**Jeudi huit avril deux mille vingt et un à neuf heures
(Jeudi 8 avril 2021 à 9h00)**

Conformément aux dispositions de l'article R 322-15 du Décret n° 2012-783 du 30.5.2012 du Code des procédures civiles d'exécution, ci-après reproduit :

« A l'audience d'orientation, le Juge de l'Exécution, après avoir entendu les parties présentes ou représentées, vérifie que les conditions des articles L.311-2, L.311-4 et L. 311-6 sont réunies, statue sur les éventuelles contestations et demandes incidentes et détermine les modalités de poursuite de la procédure, en autorisant la vente amiable à la demande du débiteur ou en ordonnant la vente forcée.

Lorsqu'il autorise la vente amiable, le Juge s'assure qu'elle peut être conclue dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la situation du bien, des conditions économiques du marché et des diligences éventuelles du débiteur ».

✓ L'adjudication aura lieu, après accomplissement des formalités prescrites par la Loi en **un seul lot** sur la mise à prix de :

SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65 000,00 €)

offertes par le poursuivant, outre les clauses et conditions du présent cahier des conditions de la vente.

ENCHERES

Les enchères d'un montant d'au moins 200 € doivent être portées par le Ministère d'un avocat. L'Avocat doit être inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire de BREST devant lequel la vente est poursuivie. Il ne peut être porteur que d'un seul mandat.

- Election de domicile – Titre de propriété – Réserve générale

Domicile reste élu, pour le poursuivant, au Cabinet de l'Avocat par lui constitué dans la présente poursuite.

L'adjudicataire sera tenu d'élire domicile à BREST 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 en l'étude de l'avocat qui se sera rendu adjudicataire pour lui.

Ces domiciles élus sont attributifs de juridiction. Toutes significations et notamment celles relatives à la réitération des enchères, aux offres réelles, à l'appel, et tous actes d'exécution, pourront y être faits aussi valablement qu'aux domiciles réels.

Le poursuivant n'ayant pas en sa possession les titres de propriétés des biens à vendre, l'adjudicataire n'en pourra exiger aucun ; mais il sera subrogé aux droits de la partie saisie, pour retirer, en en payant le coût, tous extraits ou toutes expéditions des actes établissant la propriété des immeubles adjugés.

Les immeubles désignés au présent cahier des charges sont mis en vente sous les plus expresses réserves. Le poursuivant décline toute responsabilité tant du point de vue confronts que de la contenance de la propriété.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 1649 du Code civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

En aucun cas le poursuivant ne pourra être recherché relativement à des demandes en distraction, revendication de tout ou partie des immeubles mis en vente qui pourraient se produire.

En conséquence, en cas d'action dirigée contre lui l'adjudicataire futur, par le seul fait de son adjudication, s'engage à soutenir tout procès à ses risques et périls et d'interdit de rechercher pour quelque cause que ce soit le poursuivant ou son avocat et de les mettre en cause aux fins de le relever et garantir de tous dommages intérêts et des condamnations qui pourraient intervenir contre lui ou des demandes, indemnités ou dommages intérêts pour privation de jouissance ou dépossession.

Sont ici rappelées les clauses et conditions destinées à dégager les responsabilités du poursuivant ou de son avocat insérées aux clauses et

conditions générales du présent cahier notamment pour le cas où il y aurait erreur ou omission des propriétaires ou copropriétaires.

II – CLAUSES SPECIALES

A – VENTE DANS UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n°67223 du 17 mars 1967, art.6, l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic dès que la sentence d'adjudication sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article 63 du décret), la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms et domicile réel ou élu de l'acquéreur et le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété, le cas échéant, des avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des charges.

Indépendamment de la notification, l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la Loi du 10 juillet 1965 (modifié par la Loi n°94-624 du 21 juillet 1994, ainsi que par la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000) devra être notifié au syndic de copropriété sous la responsabilité de l'avocat poursuivant.

Cette notification devra intervenir dès la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat ayant poursuivi la vente.

B – RENSEIGNEMENT D'URBANISME

La mairie de LANDERNEAU a délivré un certificat d'urbanisme le 02/06/2020 faisant état des renseignements suivants :

L'immeuble est situé dans une zone urbaine à vocation pavillonnaire.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes : PPRI, Zone blanche – PT2 Servitude de transmission radioélectriques contre les obstacles, faisceau hertzien Kerlouan- Pencran, - T7 servitude aéronautique ;

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain, il est en zone affectée par le bruit des infrastructures terrestres, catégorie 2 – tissu ouvert – 250m, il est également soumis au règlement communal de publicité et est situé en zone 2 parasismique (aléa faible).

(Cf. certificat annexé)

C - DROIT DE PREEMPTION

Une déclaration d'intention d'aliéner sera déposée par le greffe du tribunal auprès de la mairie de Landerneau.

Les droits de préemption, de substitution ou 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 versés ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

D – SURFACE HABITABLE

Une attestation de surface habitable a été effectuée par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

E – PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été effectué par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

F – REPERAGE AMIANTE

Un constat de repérage d'amiante a été effectué par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

G – INSTALLATION INTERIEUR GAZ

Un état de l'installation intérieure de gaz a été effectué par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

H – INSTALLATION INTERIEUR ELECTRICITE

Un état de l'installation électrique a été effectué par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

I – ETAT PARASITAIRE

Un rapport de constat de l'état parasitaire a été effectué par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

J – RISQUES ET POLLUTION

Un état des risques et pollution a été effectué par le Cabinet ABC.immo.diag sis 10 rue Colbert 29200 Brest le 19 novembre 2020 et est annexée au présent cahier.

III – CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES



Extrait du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat Article
12 et Annexe n°2

*Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-
2008, publiée par décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009*

*Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil National des Barreaux
des 14 et 15 septembre 2012*

*Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil National des
Barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 - JO 7 mars
2019*

Article 12 - Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires

12.1 Dispositions communes

L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

12.2 Enchères

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association syndicale libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale libre.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

Chapitre 1er : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – 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 le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers 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.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur 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.

Il 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 et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, 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 6 – 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 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 forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à

l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution 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 7 – 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 qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – 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 ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

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 10 – SURENCHERE

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

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

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

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.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. 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 d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

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, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

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.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix 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 fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente 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 juge de

l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, 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 17 – 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 forcée 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 (partie saisie) 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 forcée, 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 sera libératoire.

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 18 – 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 forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

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'acquéreur.

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 n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- 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, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
- 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 recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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 forcée.

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 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

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

Chapitre V : Clauses spécifiques**ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi 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, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, 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 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal 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 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à

obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

Ainsi fait et dressé par Maître Julie Fage, Avocate au Barreau de BREST, avocate du créancier poursuivant ;

A Brest le 23 février 2021

P/la S.C.P. Me Julie FAGE