

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le 21 NOV. 2019

juge de l'exécution
saisies immobilières

ORDRE DES AVOCATS

Visé par déléguation

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des Saisies Immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant en ladite ville au Palais de Justice à PARIS, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Du lot n°29, à usage d'habitation tel que résultant du règlement de copropriété état descriptif de division de la copropriété de l'immeuble sis à PARIS 12-14 Cité Popincourt 75011 Paris, cadastré section BA n°28 pour une contenance de 4a 30ca.

VENDU EN UN SEUL LOT ci-après plus amplement décrit

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 12-14 cité Popincourt 75011 Paris, représenté par son Syndic en exercice, le Groupe LFB – Sarl 2 S IMMO, au capital de 7623 €, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 478 902 836, dont le siège social est au 25/27 rue de la Folie Méricourt 75011 Paris, elle-même prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

**Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat au Barreau de Paris,
6 place Saint Sulpice 75006 PARIS**
Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS LIMINAIRES

EN VERTU :

d'un jugement rendu le 25/05/2018 (RG n°16/05678) par le Tribunal de Grande Instance de Paris, signifié les 22/08/2018 et 08/11/2018, définitif ;

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a fait commandement à :

rôle

[Signature]

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des Saisies Immobilières du Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de PARIS, séant en ladite ville au Palais de Justice à PARIS, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

SUR SAISIE IMMOBILIÈRE

Du lot n°29, à usage d'habitation tel que résultant du règlement de copropriété état descriptif de division de la copropriété de l'immeuble sis à PARIS 12-14 Cité Popincourt 75011 Paris, cadastré section BA n°28 pour une contenance de 4a 30ca.

VENDU EN UN SEUL LOT ci-après plus amplement décrit

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DU :

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble du 12-14 cité Popincourt 75011 Paris, représenté par son Syndic en exercice, le Groupe LFB – Sarl 2 S IMMO, au capital de 7623 €, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 478 902 836, dont le siège social est au 25/27 rue de la Folie Méricourt 75011 Paris, elle-même prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

**Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat au Barreau de Paris,
6 place Saint Sulpice 75006 PARIS**
Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS LIMINAIRES

EN VERTU :

d'un jugement rendu le 25/05/2018 (RG n°16/05678) par le Tribunal de Grande Instance de Paris, signifié les 22/08/2018 et 08/11/2018, définitif ;

Le poursuivant sus dénommé et domicilié a fait commandement à :

Suivant exploits :

1°) pour Monsieur Nicolas LAMY SANTOS DA CUNHA du Ministère de la SCP François MILLET-Benjamin BOURRET, huissiers de Justice à Perpignan, demeurant 7 avenue du Général Leclerc 66000 Perpignan en date du 2/08/2019, publié au 4ème bureau du Service de la publicité foncière de Paris le 17/09/2019 sous le numéro de dépôt D10986 numéro d'archivage provisoire S000023.

2°) pour les consorts DE SOUSA MIRANDA DA CUNHA du Ministère de la SCP Henri BERRUER, huissier de Justice à PARIS, demeurant 17, rue de Passy 75016 PARIS en date du 10/09/2019, publié au 4ème bureau du Service de la publicité foncière de Paris le 17/09/2019 sous le numéro de dépôt D10987 numéro d'archivage provisoire S00024.

DE présentement payer au requérant :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 12-14 Cité Popincourt 75011 Paris

T	Principal	12.123,11
O	Dommages et intérêts	1.000,00€
T	Intérêts au taux légal à compter du 23/03/2012	2370,83€
A	Article 700	3.000,00 €
L	Dépens	865,39€
S	Coût du présent commandement	mémoire
A	TOTAL	19.359,33€

SAUF MEMOIRE ET A PARFAIRE : 19.359,33 € (dix-neuf mille trois cent cinquante-neuf euros et trente-trois cents) provisoirement arrêtée au 30 juin 2019.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci valant saisie a été publié au 4^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Paris le 17 septembre 2019 sous les numéros de dépôt D 10986 et D10987 et numéros d'archivage provisoire S00023 et S00024.

sous réserve 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.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par les dispositions des articles R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'assignation à comparaître a été délivrée au débiteur le 15 novembre 2019 pour l'audience d'orientation du jeudi 13 février 2020 à 10h .

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE :

Le lot objet du commandement dépend d'un immeuble sis 12-14 Cité Popincourt 75011 Paris, cadastré section BA n°28 pour une contenance de 4 ares 30 centiares et correspond à un logement sis au 3^{ème} étage dans le bâtiment sur rue, escalier C.

Ainsi qu'il est décrit dans le Règlement de copropriété, il comprend :

« Un immeuble comprenant deux corps de bâtiment réunis en façade sur la rue desservis chacun par un escalier, élevé sur caves, rez de chaussée et 4 étages carrés et un cinquième lambrissé, couvert en tuiles.

Autre bâtiment au fond de la cour élevé sur cave, rez de chaussée, 4 étages, couvert en tuiles.

Cour entre ces bâtiments dans laquelle se trouve une borne fontaine ».

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par Maitre Jean LEGRAIN, notaire à Paris en date des 2 et 5 mars 1955 enregistré à Paris, le 8 mars 1955 volume 1039 folio 668 bordereau 377 case 8 lequel acte est demeuré annexé à un cahier des charges annexé par Maître Jean LEGRAIN, prédecesseur immédiat de Maitre Francis BOUSSIER les 2 et 5 mars 1955, dont une expédition a été transcrise au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine le 8 avril 1955, volume 2072 n°14.

Avec :

-Modificatif de Maître SCHAEFFER, notaire à Paris, au terme d'une acte reçu le 22 mai 1990 et publié au 4ème bureau des Hypothèques de Paris, le 12 juillet 1990, volume 1990P, numéro 8334, ont été déposés les procès-verbaux des assemblées générales des 22 mars et 18 juillet 1989, ainsi que les statuts du syndicat secondaire du bâtiment sur cour dit groupe D du 14 cité Popincourt à Paris 11ème.

- Modificatif de Maitre MARCHAND, notaire à Ainay le Château, au terme d'un acte reçu le 17 avril 2000 et publié au 4ème bureau des Hypothèques de Paris, le 21 juin 2000, volume 2000P, numéro 6097 portant sur la création des lots n°56 et 57 issus des parties communes du bâtiment A.

- Modificatif de Maitre LAURENT, notaire à Paris, au terme d'un acte reçu le 20 mai 2005 et publié au 4ème bureau des Hypothèques de Paris, le 5 juillet 2005, volume 2005P, numéro 5983 portant sur la division du lot n°53 en deux lots n°58 et 59 et du lot n° 54 en deux lots n°60 et 61.

-- Modificatif de Maitre LAURENT, notaire à Paris, au terme d'un acte reçu le 13 mai 2014 et publié au 4ème bureau des Hypothèques de Paris, le 20 mai 2014, volume 2014P, numéro 3430 portant sur la création des lots n°62 à 70 et la vente des mêmes lots au profit de divers copropriétaires.

Unique lot de la vente :

LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) du règlement de copropriété contenant état descriptif de division

Dans le bâtiment sur rue, escalier C au troisième étage, première porte à droite sur cour :

Une pièce cuisine

Droit au WC et poste d'eau communs à mi-étage

Et les seize/six cent cinquante cinquièmes des parties communes du bâtiment sur rue (16/655)

Et les seize/mille centièmes des parties communes générales (16/1100).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien saisi appartient à la succession de Monsieur Duarte DA CUNHA, pour l'avoir acquis suivant acte authentique reçu par Maitre Francis BOUSSIER, notaire à Paris, le 21 octobre 1977 de la société DAFRAN, Sarl au capital de 20.000 F dont le siège social est sis 140 rue de Charonne 75011 Paris immatriculée au RCS de Paris sous le n°69B726, publié au 4ème bureau de la Conservation des Hypothèques de Paris, le 21 novembre 1977 sous la référence volume 3787 n°16.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le dit-immeuble appartenait à la société DAFRAN pour l'avoir acquis des Consorts BERGER, à savoir Mademoiselle Christiane Lucie Marie BERGER, Mademoiselle Antoinette Anne Gabrielle BERGER et Monsieur Ernest Henri Marius Philippe BERGER époux de Madame Magdeleine Angèle Marie Célestine LEDOUX suivant acte reçu par Maitre Francis BOUSSIER notaire à Paris le 22 avril 1977 publié au 4ème bureau de la Conservation des hypothèques de Paris, le 31 mai 1977 volume 3592 n°3.

Les Consorts BERGER avaient eux-mêmes acquis le dit bien des Consorts PECHENT à savoir ; Madame Marie LESAGE veuve de Charles François Anatole PECHENET, Madame Jeanne Eugénie Sophie PECHENET épouse LENART et Madame Eugénie, Marie, Charlotte PECHENET, veuve de Monsieur Louis Maurice René Valentin COTELLE, suivant acte reçu par Maitre François BAZIN, notaire à Paris le 1^{er} février 1926, publié au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine le 3 mars 1926, volume 642, n°13.

En ce qui concerne l'origine plus antérieure encore, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs, tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant lequel ne pourra en aucun cas être inquiété ni recherché à ce sujet.

CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{ER}: DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L 311-2, L 311-4 et L 311-6 du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 - MODALITES DE LA VENTE

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable les biens 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 les immeubles ne peuvent être vendus.

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 les poursuivants, 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.

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.

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, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

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 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 des poursuivants 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 : ENCHERES

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.

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

ARTICLE 9 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

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 à l'article 13, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, 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.

En cas de pluralité de surenchériseurs, 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.

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.

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 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 près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie, 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 consignée 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 du séquestre désigné, après le jugement constatant la vente.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, 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 daucun 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.

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 de l'article 1289 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

L'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance 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 en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois il 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 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 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 il 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 POSTERIEURES A 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 bureau du 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 JOUSSANCE

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 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire

personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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 revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Les poursuivants n'ayant en leur possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

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

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^o du Code civil.

ARTICLE 24 - PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1^{ER} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} 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.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée 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 SPECIFIQUES

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 n°65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21/07/94).

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 noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra 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^{er} 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.

ARTICLE 29 - MISE À PRIX

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

La somme de 30.000 € (TRENTE MILLE EUROS)

Fait à Paris par Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD,
Avocat
Le

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le

21 NOV. 2019

juge de l'exécution
saisies immobilières

ORDRE DES AVOCATS

Visé par délégation

DIRE

Dépôt n°1

L'an deux mille dix-neuf et le 21 NOVEMBRE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des conditions de ventes qui précède, il donne ci-après copie du commandement de saisie immobilière délivré à

1°) pour Monsieur Nicolas LAMY SANTOS DA CUNHA du Ministère de la SCP François MILLET-Benjamin BOURRET, huissiers de Justice à Perpignan, demeurant 7 avenue du Général Leclerc 66000 Perpignan en date du 2/08/2019, publié au 4ème bureau du Service de la publicité foncière de Paris le 17/09/2019 sous le numéro de dépôt D10986 numéro d'archivage provisoire S000023.

2°) pour les consorts DE SOUSA MIRANDA DA CUNHA du Ministère de la SCP Henri BERRUER, huissier de Justice à PARIS, demeurant 17, rue de Passy 75016 PARIS en date du 10/09/2019, publié au 4ème bureau du Service de la publicité foncière de Paris le 17/09/2019 sous le numéro de dépôt D10987 numéro d'archivage provisoire S00024.

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé avec nous Greffier, sous toutes réserves.



Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le **21 NOV. 2019**

juge de l'exécution
saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°2

L'an deux mille dix-neuf et le *21 novembre*

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
conditions de ventes qui précède, il donne ci-après un état
hypothécaire sur formalité délivré le 17 septembre 2019.

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.



ORDRE DES AVOCATS

Visé par délegation

Tribunal de Grande Inst
de PARIS

Le

21 NOV. 2019

juge de l'exécution
saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°3

L'an deux mille dix-neuf et le 21 NOVEMBRE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des conditions de ventes qui précède, il donne ci-après copie du relevé de propriété afférent au lot n°29,

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé avec nous Greffier, sous toutes réserves.



ORDRE DES AVOCATS

Visé par déléguation

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

DIRE

Le

21 NOV. 2019

Dépôt n°4

Juge de l'exécution
saisies immobilières

L'an deux mille dix-neuf et le

21 NOVEMBRE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
conditions de ventes qui précède, il donne ci-après copie :

du règlement de copropriété établi par :

Me LEGRAIN, notaire à Paris les 2 et 5 mars 1955

des modificatifs au règlement de copropriété établis par :

Maître SCHAEFFER, notaire à Paris, le 22 mai 1990.

Maitre MARCHAND, notaire à Ainay le Château, le 17 avril
2000.

Maitre LAURENT, notaire à Paris, le 20 mai 2005.

Maitre LAURENT, notaire à Paris, le 13 mai 2014.

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.

h v

ORDRE DES AVOCATS
Visé par délegation

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le

21 NOV. 2019

juge de l'exécution
saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°5

L'an deux mille dix-neuf et le 21 NOVEMBRE

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
Conditions de Vente qui précède, il donne ci-après les précisions
suivantes au sujet des conditions d'occupation.

Le bien est occupé par Monsieur BOUJNAH Fitouri en vertu d'un
 bail d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 conclu 1^{er} janvier
 2001 lequel s'est tacitement reconduit

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.

Tribunal de Grande Instance
de PARIS

Le 21 NOV. 2019

juge de l'exécution
saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°6

L'an deux mille dix-neuf et le 21 Novembre

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
Conditions de Vente qui précède, il donne ci-après les précisions
suivantes au sujet de la description du bien objet de la saisie et
verse le procès-verbal de description établi le 19 novembre 2019
par la SCP Henri BERRUER, huissier de Justice à Paris.

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.



RG n°: 19/00348

Bureau de 12-14 Cité Popincourt
75011 Paris

Copie
de Viviez de Chatelard - Cl 259

COURRIER ARRIVÉ

Le 27 JAN. 2020

saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°7

L'an deux mille vingt et le

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
conditions de ventes qui précède, il donne ci-après copie du
certificat d'urbanisme,

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.



RG n°: 19/00348

Bruneville : 12-14 Cité l'opimant
75011 Paris

Copie

Mr Viviez de CHATTELARD - CL259

COURRIER ARRIVÉ

Le

27 JAN. 2020

saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°8

L'an deux mille vingt et le

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
Conditions de Vente qui précède, il donne ci-après copie du dossier
de diagnostics techniques :

- certificat loi Carrez
- un diagnostic relatif à la recherche d'amiante
- un état parasitaire
- un constat de risque d'exposition au plomb
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- un état de l'installation intérieure de gaz
- un diagnostic de performance énergétique
- un état des risques naturels et technologiques

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.



COURRIER ARRIVÉ
Le 14 JAN. 2020
saisies immobilières

DIRE

Dépôt n°9

L'an deux mille vingt et le

Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS et par devant
nous Greffier a comparu Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD
Avocat poursuivant la présente vente.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter les conditions de la vente du Cahier des
conditions de ventes qui précède, il donne ci-après copie du
certificat d'urbanisme tacite,

Et, a ledit Maître Yves VIVIEZ de CHATTELARD, Avocat signé
avec nous Greffier, sous toutes réserves.

