

DATE DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DE DÉPÔT: \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE - LICITATION**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugées en l'audience des criées du **Tribunal Judiciaire de PARIS**, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire des dites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SUR LICITATION**

#### **EN UN SEUL LOT**

*Un APPARTEMENT à gauche avec droits aux postes d'eau du 1<sup>er</sup> et 4<sup>ème</sup> étage ainsi qu'aux water-closets commun au 2<sup>ème</sup> étage.*

*Dans un ensemble immobilier sis 45 rue Sainte Croix de la Bretonnerie – 75004 PARIS.*

#### **AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

Madame Arlette Jacqueline Yvonne HEURTEVENT, née le 5 AVRIL 1934 à SECLIN (59), divorcée en premières noces de Monsieur Jacques BAROUCH et épouse en secondes noces de Monsieur Abdelkader BLIDI, de nationalité française, demeurant Chez Madame Dominique RIVART - 11 rue des Champs Beaux – 39190 COUSANCE.

*Ayant pour Avocat Maître Emmanuel SEIFERT, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 4 rue de Turin – 75008 PARIS.*

*Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.*

## **EN PRÉSENCE OU EUX DÛMENT APPELÉS DE :**

Monsieur \*, , de nationalité française, divorcée en premières noces de Madame \*, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les Article 1536 et suivants du Code Civil aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-François MASSUELLE, Notaire à REBAIS (77), en date du 20 DÉCEMBRE 1991), demeurant 78 rue Nationale – 75013 PARIS.

*Représenté par Maître René-Louis PETRELLI, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 164 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 PARIS,*

## **EN EXÉCUTION**

***De la grosse dûment en forme exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS, Chambre 2, en date du 26 FÉVRIER 2020, signifié et définitif ainsi que l'atteste le Certificat de Non Appel délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de PARIS en date du 23 NOVEMBRE 2020.***

**Duquel jugement, la première page et les dispositifs sont ci-après annexés :**

## **DÉSIGNATION**

### **DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis 45 rue Sainte Croix Bretonnerie – 75004 PARIS, cadastré section AF numéro 22, lieudit « 45 rue Sainte Croix Bretonnerie » pour une contenance de 78 centiares.

### **DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :**

#### **LOT NUMÉRO NEUF (9) :**

À gauche, un APPARTEMENT comprenant : salle à manger, cuisine et chambre.

Droit aux postes d'eau sis au premier et quatrième étage et ce avec les lots 6 – 7 – 8 – 10 à 15 inclus.

Droit aux water-closets communs sis au deuxième étage et ce avec les lots 6 – 7 – 8.

Et les 70/1.023èmes des parties communes générales.

Tel au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, circonstances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

### **OBSERVATIONS :**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS (75), en date du 27 novembre 1961, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS - 12, le 13 JANVIER 1962, volume 4397, numéro 15.

Modifié :

. Aux termes d'un acte reçu par Maître SAVALE, Notaire à PARIS (75), en date du 20 DÉCEMBRE 2007, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS – 12, 19 FÉVRIER 2008, volume 2008 P, numéro 381.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître SAVALE, Notaire à PARIS (75), en date du 3 AVRIL 2014, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS – 12, 25 AVRIL 2014, volume 2014 P, numéro 805.

. Aux termes d'un acte reçu par Maître BAFFOY, Notaire à PARIS (75), en date du 14 MAI 2020, publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS – 12, 5 JUIN 2020, volume 2020 P, numéro 831.

## **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

### **EN LA PERSONNE DE \* :**

**Les biens et droits immobiliers désignés appartiennent à \*, par suite des actes et faits suivants :**

\*

Chacun pour 1/3.

Par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur et Madame Auguste BERTIN, aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS (75), en date du 25 MAI 1964.

Cet acte de vente a été publié au Service de la Publicité Foncière de PARIS 12, le 26 JUIN 1964, volume 5370, numéro 22.

### **DÉCÈS DE MONSIEUR GÉRARD HEURTEVENT**

Monsieur Gérard Raymond HEURTEVENT, né le 23 FÉVRIER 1932 à ANGERS (49), de nationalité française, célibataire, demeurant 45 rue Sainte Croix de la Bretonnerie – 75004 PARIS, décédé à CRÉTEIL (94), le 24 AOÛT 1995, laissant :

1/ Madame Odette Héloïse Jeanne LEROUX, née le 31 AOÛT 1919 à PARIS (14<sup>ème</sup> arrondissement), de nationalité française, divorcée et non remariée de Monsieur Antonin AMPILHAC, demeurant 45 rue Sainte Croix de la Bretonnerie – 75004 PARIS.

2/ Monsieur Bernard Henri Arsène AMPILHAC, né le 6 AVRIL 1945 à PARIS (75), de nationalité française, demeurant 78 rue Nationale – 75013 PARIS.

Et sauf l'effet des dispositions testamentaires.

Et pour seules héritières, conjointement pour le tout ou divisément pour un/quart (Madame PUIVIF, sa mère) et trois/quarts (Madame BLIDI née HEURTEVENT, sa soeur) (et ce sauf les droits du conjoint survivant), sa mère et sa soeur, ci-après nommées, savoir :

1/ Madame Yvonne Marcelle GAYRARD, retraitée, née le 22 DÉCEMBRE 1906 à PARIS (20<sup>ème</sup> arrondissement), veuve en premières noces de Monsieur Edouard Raymond Gaston HEURTEVENT et épouse en secondes noces de Monsieur Pierre PUIVIF, demeurant 1 rue Mizon – 75015 PARIS. Pour  $\frac{1}{4}$ .

2/ Madame Arlette Jacqueline Yvonne HEURTEVENT, née le 5 AVRIL 1934 à SECLIN (59), divorcée en premières noces de Monsieur Jacques BAROUCH et épouse en secondes noces de Monsieur Abdelkader BLIDI, de nationalité française, demeurant Chez Madame Dominique RIVART - 11 rue des Champs Beaux – 39190 COUSANCE. Pour  $\frac{3}{4}$ .

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété après le décès de Monsieur Gérard HEURTEVENT dressé par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS (75), en date du 9 NOVEMBRE 1995.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur Gérard HEURTEVENT a été établie par Maître PRUD'HOMME, Notaire à PARIS (75), en date du 19 JANVIER 1996, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 12, le 27 FÉVRIER 1996, volume 1996 P, numéro 371.

### **DÉCÈS DE MADAME YVONNE GAYRARD**

Madame Yvonne Marcelle GAYRARD, retraitée, née le 22 DÉCEMBRE 1906 à PARIS (20<sup>ème</sup> arrondissement), veuve en premières noces de Monsieur Edouard Raymond Gaston HEURTEVENT et épouse en secondes noces de Monsieur Pierre PUIVIF, demeurant 1 rue Mizon – 75015 PARIS, décédée le 8 FÉVRIER 2009 à SAINT YRIEIX LA PERCHE (87) :

Laissant pour habiles à se dire et porter seule héritière ensemble pour le tout ou chacun divisément pour la totalité en pleine propriété :

Madame Arlette Jacqueline Yvonne HEURTEVENT, née le 5 AVRIL 1934 à SECLIN (59), divorcée en premières noces de Monsieur Jacques BAROUCH et épouse en secondes noces de Monsieur Abdelkader BLIDI, de nationalité française, demeurant Chez Madame Dominique RIVART - 11 rue des Champs Beaux – 39190 COUSANCE.

Son enfant ci-dessus nommé, comme étant issus de son union avec Monsieur Edouard HEURTEVENT.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété après le décès de Madame Yvonne GAYRARD épouse PUIVIF dressé par Maître DELCROIX, Notaire à SAINT YRIEIX LA PERCHE, en date du 23 AVRIL 2009.

L'attestation de propriété constatant la mutation au profit de l'héritière des droits de cette dernière des biens et droits immobiliers ci-après, a été dressé par ledit notaire, le 28 JUILLET 2009, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 12, le 10 AOÛT 2009, volume 2009 P, numéro 1453.

### **DÉCÈS DE MADAME ODETTE LEROUX**

Madame Odette Héloïse Jeanne LEROUX, née le 31 AOÛT 1919 à PARIS (14<sup>ème</sup> arrondissement), de nationalité française, divorcée et non remariée de Monsieur Antonin AMPILHAC, demeurant 45 rue Sainte Croix de la Bretonnerie – 75004 PARIS, décédée le 27 DÉCEMBRE 2014 à PARIS (13<sup>ème</sup> arrondissement), laissant :

Monsieur Bernard Henri Arsène AMPILHAC, né le 6 AVRIL 1945 à PARIS (75), de nationalité française, divorcée en premières noces de Madame Marie-France DRAIN et époux en secondes noces de Madame Saâdia ABOU EL MAKARIM (marié à la Mairie de VILLEDOMAIN (37), le 28 DÉCEMBRE 1991, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les Article 1536 et suivants du Code Civil aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître Jean-François MASSUELLE, Notaire à REBAIS (77), en date du 20 DÉCEMBRE 1991), demeurant 78 rue Nationale – 75013 PARIS.

Son enfant ci-dessus nommé, comme étant issus de son union avec Monsieur Antonin AMPILHAC.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété après le décès de Madame Odette LEROUX dressé par Maître LE BIHAN, Notaire à PARIS (75), en date du 11 FÉVRIER 2015.

L'attestation de propriété constatant la mutation au profit de l'héritière des droits de cette dernière des biens et droits immobiliers ci-après, a été dressé par ledit notaire, le 4 OCTOBRE 2018, publiée au Service de la Publicité Foncière de PARIS 12, le 28 NOVEMBRE 2018, volume 2018 P, numéro 2386.

En ce qui concerne l'origine antérieure, 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 LA VENTE**

(LICITATION)

## **CHAPITRE 1<sup>ER</sup> – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE PREMIER – 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 de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

### **ARTICLE DEUX – ÉTAT 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.

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

### **ARTICLE TROIS – BAUX ET LOCATIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives 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.

À 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.

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 QUATRE – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS**

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 CINQ – 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 SIX – 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.

## **CHAPITRE II – ENCHÈRES**

### **ARTICLE SEPT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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 HUIT – 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, 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.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de 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 NEUF – SURENCHÈRE**

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire 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.

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. À 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 DIX – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

À 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 des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente 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 1<sup>ère</sup> audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la 1<sup>ère</sup> vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1<sup>ère</sup> 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 vendeurs.

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

## **CHAPITRE III – VENTE**

### **ARTICLE ONZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

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 DOUZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats du Barreau de l'avocat postulant.

### **ARTICLE TREIZE – VERSEMENT DU PRIX DE VENTE**

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.

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 QUATORZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du code civil, 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 fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter 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 QUINZE – 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 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 SEIZE – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

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 POSTÉRIEURES À LA VENTE**

#### **ARTICLE DIX-SEPT – 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 venderesses, 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 DIX-HUIT – 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 Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

À 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.

À 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 arrêtées que par leur remboursement.

## **ARTICLE DIX NEUF – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins 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, 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 VINGT – 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 VINGT ET UN – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtue 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 VINGT DEUX – 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 VINGT TROIS – ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le Juge délégué par le tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des conditions de la vente et au déroulement des enchères.

Le tribunal judiciaire 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 SPÉCIFIQUES**

### **ARTICLE VINGT QUATRE – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ**

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 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 devenue 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 VINGT CINQ – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devrait 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 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 VINGT SIX – 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 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 VINGT SEPT – CLAUSE DE SUBSTITUTION**

En cas de vente de droit indivis, comme en cas de licitation de bien 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 VINGT HUIT - MISE À PRIX**

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Tribunal savoir :  
**DEUX CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE EUROS  
(284.000 EUROS)**

***FAIT À PARIS, LE***

***Par Maître Emmanuel SEIFERT, Avocat poursuivant.***

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.