

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de PONTOISE siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison d'habitation sise à OSNY (95) 54 rue Mozart, cadastrée section HE numéro 524 lieudit « 54 rue Wolfgang Amadeus Mozart » pour 6 a 32 ca.

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société EQUmS GESTION, Société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, dont le siège social est à PARIS (75017) 6 place de la République Dominicaine, et représenté par la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social à PARIS (75020) 256 bis rue des Pyrénées, agissant en qualité de recouvreur, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, société anonyme, ayant son siège social à PARIS (75009) 29 boulevard Haussmann, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 552 120 222, en vertu d'un bordereau de cession de créance en date du 3 août 2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier,

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 - 29, rue Pierre Butin- Tél.: + 33 01 34 20 15 62 - Fax + 33 01 34 20 15 60.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Christophe HUCHET, Notaire à CERGY (95), en date du 30 avril 2008, contenant d'un prêt par la SOCIETE GENERALE, aux droits de laquelle se trouve actuellement le FCT CASTANEA, à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] ci-après nommés d'un montant de 410.000 €, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL, en date du 7 janvier 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Célibataire, de nationalité Tunisienne, né le 05/10/1973 à PARIS (75010), domicilié 54 rue Mozart - 95520 OSNY

Madame [REDACTED] [REDACTED], Célibataire, de nationalité Algérienne, née le 03/11/1974 à SETIF (Algérie), domiciliée 54 rue Mozart - 95520 OSNY

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.



- la somme de 793.672,28 €, montant des sommes dues valeur au 23/08/2021, selon décompte joint,
- les intérêts postérieurs au 13/08/2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 5,07 % l'an.

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 5,07 % l'an.

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Foret 2 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Saint Leu La Foret 2 en date du 18 février 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 49.

L'assignation à comparaître aux débiteurs et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 7 juin 2022 à 15 heures 00 par acte de la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL

[Imprimer](#)

CASTANEA
256 BIS RUE DES PYRENEES
CS 92042
75070 PARIS CEDEX 20

54 RUE MOZART
95520 OSNY

DÉCOMPTÉ DES SOMMES DUES EN EUROS (EUR)
PAR EN VERTU DE LA COPEX EN DATE DU 30/04/2008

Souscripteur [REDACTED]

N° de contrat GL3/268707/ [REDACTED] SLI

Date	Lijé	Ecriture	Principal	Intérêts	Frais	Autres	Agios	Jrs.	Taux (%)
10/11/2009	ECHEANCE IMPAYEE	-	2 261.08	-	-	-	0.00	0	0.00000
08/12/2009	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	4 522.16	-	-	-	0.00	28	0.00000
08/01/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	6 783.24	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/02/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.03	9 044.32	-	-	-	0.00	31	0.00000
13/02/2010	VERSEMENT	-2 261.08	6 783.24	-	-	-	0.00	5	0.00000
08/03/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	9 044.32	-	-	-	0.00	23	0.00000
08/04/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	11 305.40	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/05/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	13 566.48	-	-	-	0.00	30	0.00000
11/05/2010	VERSEMENT	-2 261.08	11 305.40	-	-	-	0.00	3	0.00000
08/06/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	13 566.48	-	-	-	0.00	28	0.00000
08/07/2010	ECHEANCE LMPAYEE	2 261.08	15 827.56	-	-	-	0.00	30	0.00000
08/08/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	18 088.64	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/09/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	20 349.72	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/10/2010	ECHEANCE IMPAYEE	2 261.08	22 610.80	-	-	-	0.00	30	0.00000
08/11/2010	ECHEANCE LMPAYEE	2 261.08	24 871.88	-	-	-	0.00	31	0.00000
08/12/2010	ECHEANCE LMPAYEE	2 261.08	27 132.96	-	-	-	0.00	30	0.00000
08/01/2011	ECHEANCE LMPAYEE	2 261.08	29 394.04	-	-	-	0.00	31	0.00000
23/01/2011	Intérêts : Taux contactuel 5.07 %	-	29 394.04	-	-	-	0.00	15	0.00000
23/01/2011	DECHEANCE DU TERME	396 231.22	425 625.26	-	-	-	0.00	0	5.07000
23/01/2011	INDEMNITE FORFAITAIRE	27 736.19	453 361.45	-	-	-	0.00	0	5.07000
01/03/2011	COMMANDEMENT DE SAISIE VENTE	396.03	453 361.45	4 518.96	396.03	-	4 518.96	37	5.07000
25/05/2011	PROCES-VERBAL DE SAISIE VENTE	67.13	453 361.45	14 900.34	463.16	-	10 381.39	85	5.07000
29/08/2011	PROCES-VERBAL DE SAISIE VENTE	146.60	453 361.45	26 625.20	609.76	-	11 774.86	96	5.07000
25/03/2016	VERSEMENT	-100.00	453 361.45	230 588.90	509.76	-	203 963.70	1670	5.07000
25/03/2016	VERSEMENT	400.00	453 361.45	230 583.90	109.76	-	0.00	0	5.07000
25/03/2016	VERSEMENT	-500.00	453 361.45	230 198.66	-	-	0.00	0	5.07000
05/08/2016	PROCES-VERBAL DE SAISIE ATTRIB	128.96	453 361.45	246 442.48	128.96	-	16 243.82	133	5.07000
17/10/2016	VERSEMENT	-332.38	453 361.45	255 154.84	-	-	8 915.78	73	5.07000
22/08/2017	Suspension Intérêts	-	453 361.45	292 894.23	-	-	37 739.39	309	5.07000
08/11/2018	COMMANDEMENT DE SAISIE VENTE	74.35	453 361.45	292 894.23	74.35	-	0.00	443	0.00000
11/05/2020	COMMANDEMENT DE SAISIE VENTE	76.41	453 361.45	292 894.23	150.76	-	0.00	550	0.00000
01/08/2020	Intérêts : Taux contactuel 5.07 %	-	453 361.45	292 894.23	150.76	-	0.00	82	0.00000
23/08/2021	Arrêté	-	453 361.45	340 160.07	150.76	-	47 265.84	387	5.07000

Principal	453 361.45
Intérêts	340 160.07
Frais, pénalités et accessoires	150.76
Autres sommes	Mémoire
Total dû (en EUR) au 23/08/2021 *	793 672.28

* Sauf erreur eu cmtwtton

DESIGNATION

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

COMMUNE D'OSNY (Val d'Oise)

Une maison d'habitation sise 54 rue Mozart, cadastrée section HE numéro 524 lieudit « 54 rue Wolfgang Amadeus Mozart » pour 6 a 32 ca comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, buanderie, cuisine, salon, véranda, wc,
- au premier étage : escalier d'accès, palier, quatre chambres, wc, salle d'eau, salle de bains,
- superficie : 148,52 m²
- garage double et jardin.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SAS LEROY-BEAULIEU ALLAIRE LAVILLAT, Huissier de Justice à ARGENTEUIL en date du 10 février 2022 ci-après annexé,

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



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MISE A JOUR	DEPART	CODE DE LA COMMUNE	TRESORIER	NUMERO COMMUNAL
2021	990	98520 OSNY	ZERMANISOLE	290451
Projet de mise à jour de la situation cadastrale		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		
54 RUE WOLFGANG AMADÉUS MOZART		MCCOM		
Projet de mise à jour de la situation cadastrale		MCCOM		
54 RUE WOLFGANG AMADÉUS MOZART		BEL HADI SLIMENEHDI		
		98520 OSNY		

PROPRIÉTÉS BÂTIES																							
IDENTIFICATION DE LA LOCALITÉ					ÉVALUATION DE LA LOCALITÉ																		
AN	SECT	PLAN	PAR	VOIRIE	CODE	BÂTIMENT	NIV	PROF	N°	AN	RE	COM	COIL	NAT	AN	AN	PR	ACT	%	TX	COEF	RC	
09	HE	524			0712	A	01	08	01001	059916	N	0700	C	H	5	489							4039
SÉRIE WOLFGANG AMADÉUS MOZART					R EXO					0 ETR					489 ETR								
REVI IMPONABLE COM					489 ETR					R IMP					0 ETR								

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
IDENTIFICATION DE LA LOCALITÉ					ÉVALUATION DE LA LOCALITÉ																		
AN	SECT	PLAN	PAR	VOIRIE	CODE	BÂTIMENT	NIV	PROF	N°	AN	RE	COM	COIL	NAT	AN	AN	PR	ACT	%	TX	COEF	RC	
09	HE	524			0712	0027	1	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
SÉRIE WOLFGANG AMADÉUS MOZART					R EXO					0 ETR					0 ETR								
REVI IMPONABLE					0 ETR					R IMP					0 ETR								

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartenant à Monsieur ■■■i ■■■ ■■■ ■■■ et Madame ■■■ ■■■■ suivant acte en date du 30 avril 2008 publié le 14 mai 2008 sous la référence volume 2008 P numéro 3409 pour l'avoir acquis de Monsieur Jean Joseph MIDEK, né le 31 mars 1959 à RIGNY-USSE (37) et Madame Martine Renée TROTOUIN, née le 26 juin 1951 à BOURGUEIL (37),

VENNCHT

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{Gr} - 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 : 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 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 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 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 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 ayant 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 Judiciaire 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 de l'article 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