

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des
Criées du Tribunal Judiciaire de PARIS, séant dite ville au Palais de
Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier
enchérisseur,

SUR LICITATION

EN UN LOT

A, PARIS 15^{me}, 160 et 164 rue Saint-Charles, un studio au 7^{ème} étage,
et une cave.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame [REDACTED] née le 30 janvier
1965 à VINCENNES (Vall de Marne), de nationalité française,
consultante, épouse de Monsieur [REDACTED]
demeurant 41 [REDACTED] à PARIS 15^{eme},

Mariée avec Monsieur [REDACTED] à la Mairie de
[REDACTED] (Aisne) le 1 [REDACTED]

Ayant pour Avocat Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat au Barreau de
PARIS, demeurant 48 rue de Rivoli à PARIS 4^{ème}, vestiaire D 1677.

Laquelle se constitue sur la présente procédure et ses suites.

EN PRESENCE OU LUI DUMENT APPELE DE :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] 1963 à PARIS 19^{ème},
de nationalité française, célibataire, gestionnaire de patrimoine,
demeurant [REDACTED]



Ayant pour Avocat: Maître Daria [REDACTED] BORIVANT, Avocat: au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 4 rue Danton à LE BLANC MESNIL (Seine Saint Denis), vestiaire BOB 45.

EN EXECUTION :

D'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS - Affaire Familiale, 20ème Chambre Civile, le 27 novembre 2018, suivi d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de PARIS - Pôle 3 - Chambre 1, le 14 avril 2021, signifié le 13 octobre 2021, ayant infirmé ledit jugement en ce qui concerne les montants dus au titre des dommages-intérêts et de l'article 700 du CPC.

Devenu définitif ainsi qu'il résulte d'un certificat de non-pourvoi délivré le 30 juin 2022.

Duquel jugement le dispositif est donné ci-après :

« PAR CES MOTIFS

« Anne-Catherine PASBECQ, juge aux affaires familiales, statuant après débats en audience publique, par décision contradictoire, et en premier ressort.

« Ordonne sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celles-ci dûment appelées, la licitation à l'audience des ventes (des criées) du tribunal de grande instance de Paris, du bien ci-après désigné situé à Paris (75):

« - un appartement situé 164 rue Saint [REDACTED] - 75015 PARIS, lots n°62 et 78, cadastré section ER, n°33, lieudit: 160 rue Saint [REDACTED] Surface: 00ha 06a 11ca,

« Fixe la mise à prix de ce bien à TROIS CENT CINQUANTE MILLE euros (350 000 €) avec possibilité de mise à prix d'un tiers à défaut d'enchères,

« Dit qu'il sera procédé par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles 63 à 69 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006,

« Dit qu'il incombera à la partie la plus diligente :

- de constituer avocat dans le ressort du tribunal du lieu de situation de l'immeuble afin qu'il dépose le cahier des conditions de vente (cahier des charges) utile au greffe du tribunal.

- de communiquer le cahier des conditions de vente à l'autre indivisaire dès son dépôt au greffe du tribunal.

« Condamne Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à verser la somme de 5 000 euros à Madame [REDACTED] [REDACTED] au titre des dommages et intérêts,

« Condamne Monsieur [REDACTED] [REDACTED] à verser la somme de 2 500 euros à Madame [REDACTED] [REDACTED] au titre de l'article 700 du code de procédure civil,

« Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et supportés par moitié entre les parties,

« Fait à Paris le 27 Novembre 2018. »

Et du texte de l'arrêt de la Cour d'Appel en date du 14 avril 2021 :

« PAR CES MOTIFS

« La Cour,

« Infirme le jugement en ce qu'il a condamné M. [REDACTED] [REDACTED] à verser à Mme [REDACTED] [REDACTED] la somme de 5 000,00 € à titre de dommages et intérêts et a condamné M. [REDACTED] [REDACTED] à verser à Mme [REDACTED] [REDACTED] la somme de 2.500,00 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

« Y substituant,

« Condamne M. Pasca [REDACTED] à verser à Mme [REDACTED] [REDACTED], la somme de 3000,00 € à titre de dommages et intérêts.

« Condamne M. Pasca [REDACTED] à verser à Mme [REDACTED] [REDACTED], la somme de 1500,00 € en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile au titre des frais irrépétibles de première instance ;

« Y ajoutant,

« Dit n'y avoir lieu à indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile en appel ;

« Dit que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et supportés par moitié entre les parties. »

DESIGNATION DES B/ENS A VENDRE

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier sis à PARIS 15ème, 160 et 164 rue Saint Charles,

Cadastré section ER numéro 33 pour une contenance de 6a 11.

Comprenant :

Une maison de rapport en façade sur la rue Saint [REDACTED] où elle porte le numéro 160 élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et de huit étages.

Deux cours intérieures d'aération à droite et à gauche, deux abris pour transformateur et compteur électriques.

Une maison de rapport sur la rue Saint [REDACTED] où elle porte le numéro 164 élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

Cour derrière dans laquelle se trouvent à droite deux abris pour transformateur et débarras.

Observation étant ici faite qu'au rez-de-chaussée de ce dernier immeuble sur la droite se trouve aménagé un passage avec entrée sur la rue Saint [REDACTED] où il porte le numéro 162 pour accéder à la société propriétaire au fond.

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

MIS EN VENTE

LE LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) de l'état descriptif de division, savoir :

Situé au septième étage face, un studio avec cuisine, placard, escalier particulier donnant accès à une galerie au huitième étage dans laquelle se trouve alcôve, salle de bains avec water-closets, balcon.

Et les 15/1 000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 45/1000èmes des parties communes particulières.

4ème rôle

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) de l'état descriptif de division, savoir :

Au sous-sol, dans le même bâtiment, la cave numéro 32.

Et le 1/1 000ème de la propriété du sol et des parties communes générales.

Observation étant ici faite qu'un procès-verbal de description a été dressé le 6 octobre 2023 par Maître Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Commissaire de Justice à PARIS, dont copie est donnée ci-après.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent, et comportent avec toutes aisances, circonstances et dépendances et tous droits pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

OBSERVATIONS

1°) Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division, suivant acte reçu par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, le 23 avril 1958, publiée au 8ème bureau des hypothèques de la Seine le 13 mai 1958 volume 6428 numéro 3748.

Modificatif établi par ledit notaire les 15 juillet 1958 et 6 mars 1959 publié le 18 juillet 1959 volume 6775 numéro 5513.

Modificatif établi par ledit notaire le 18 mai 1960 publié le 14 juin 1960 volume 7059 numéro 4672.

Modificatif établi par ledit notaire le 12 juin 1962 publiée le 28 juillet 1962 volume 7812 numéro 6439.

Modificatif établi par ledit notaire le 13 novembre 1974 publié le 6 décembre 1974 volume 2074 numéro 11.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi N°65-557 du 10 juillet 1965 (Article 48) a abrogé le chapitre II de la loi du 28 juin 1938 intitulé «Dispositions régissant les copropriétaires

5ème rôle

d'immeubles ». Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des Articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'avocat poursuivant.

2°) A l'acte acquisitif reçu par Maître CLUS, notaire à MEUDON le 24 mai 2006, il a été mentionné ce qui suit :

« Périmètre de protection d'un monument historique

« Il est ici précisé que l'ENSEMBLE IMMOBILIER est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED]

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent à concurrence de moitié indivise chacun, à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sus nommés, pour les avoir acquis dans ces proportions étant alors tout deux célibataires, non, pasés, de :

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], née à SAINT MICHEL (Aisne) le [REDACTED] 1927, divorcée en premières noces de Monsieur Pierre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et épouse en secondes noces de Monsieur [REDACTED] Pierre [REDACTED].

Suivant acte reçu par Maître Monique CLUS, notaire à MEUDON le 24 mai 2006, publié le 21 juillet 2006 sages B214P07 volume 2006P numéro 5797.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 310 000 euros payé comptant et quittancé à l'acte au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE CHALON SUR SAONE.

6ème noté

En la personne de Madame [REDACTED] épouse [REDACTED]

Lesdits biens et droits immobiliers appartenait à Madame [REDACTED]
[REDACTED] épouse [REDACTED], au moyen de l'acquisition
faite avant son mariage, de ;

Madame GUILLAUME, née le 8 mars 1922, suivant acte reçu par Maître
FARRANDO, Notaire à MEUDON, le 12 juillet 1968 publié au 8eme bureau
des hypothèques de la Seine le 26 août 1968 volume 10847 numéro
7905.

Une fiche d'immeuble délivrée le 17 janvier 2024 par le Service de la
publicité Foncière de PARIS 2, a révélé l'existence d'aucune inscription
hypothécaire valide.

WENCH

[Signature]

F. F. 10/6

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1" : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 19 - 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 2 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou Indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison, des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

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

ARTICLE 3 - 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.

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

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

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

ARTICLE 4 - PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution, et assimilés conformément à la loi 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.



8ème rôle

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 6 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription, et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 7-RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal 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 8 - GARANTIE A 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 9 - 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.

gère rôle

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 10 - 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 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 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 vendeurs.

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

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 11 - 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 12 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

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 13 - 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.

10ème rôle

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

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

ARTICLE 15 - DROITS DE MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait 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 16 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

Même rôle

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

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

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

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au 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.

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

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

ARTICLE 19 - ENTREE EN JOUISSANCE

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

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 recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 — TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente 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 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge 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 charges 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 SPECIFIQUES

ARTICLE 24 - 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 juillet 1994).

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

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

ARTICLE 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

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

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

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

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

ARTICLE 28 - MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit : TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000 €) , avec possibilité de mise à prix d'un tiers à défaut d'enchères.

Fait et rédigé à PARIS, le 6 Mar 21

Par Me Isabelle GEUZIMIAN, Avocat poursuivant.



Approuvé

lignes mots rayés nuls et

renvois.



LICITATION

Enchère : Mme [REDACTED] épouse [REDACTED] C/ Mr [REDACTED]

R.G. N° :

DIRE

L'an deux mille vingt-quatre et le 6 M1c

Au Greffe des Créées du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant.
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat de Madame [REDACTED]
[REDACTED] épouse [REDACTED] poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter la désignation des biens et droits immobiliers
présentement mis en vente, elle donne ci-après photocopie :

1° du procès-verbal de description établi par Maître Arnaud de
MONTALEMBERT D'ESSE, Commissaire de Justice à PARIS, le 6
octobre 2023.

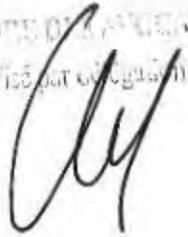
2° du dossier technique établi par le CABINET PAILLARD, Géomètre
Expert, comprenant :

- le certificat de superficie,
- le diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'état parasitaire,
- l'état des risques pollutions.

3°) et le diagnostic de performance énergétique, établi par CADIC.

Et Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.



OFFICE D'AGENTS
Vice-Président


LICITATION

Enchère : Mme [REDACTED] épouse [REDACTED] CI Mr [REDACTED]

R.G. N° :

DIRE

L'an deux mille vingt-quatre et le 6MQ 

Au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant.
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat de Madame [REDACTED]
[REDACTED] épouse [REDACTED] poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente, elle donne ci-après photocopie de la réponse de la société ISAMBERT S.A.S., Syndic de l'immeuble dont s'agit au questionnaire d'usage.

Et Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



LICITATION

Enchère : Mme [REDACTED] épouse [REDACTED] C/ Mr [REDACTED]

R.G. N° :

DIRE

L'an deux mille vingt- quatre et le

6 Mai

Au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant.
Nous, Greffier ;A comparu Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat de Madame [REDACTED]
[REDACTED] épouse [REDACTED] poursuivant la présente vente.

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter L'ARTICLE SIX - SERVITUDES des Conditions de la Vente du cahier des conditions de vente qui précède, elle donne ci-après copie des différents documents d'urbanisme qu'elle a reçus des autorités administratives compétentes.

Et Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat, a signé avec Nous Greffier, sous toutes réserves.

ORDRE DES AVOCATS
VII. s. [illegible]
[Signature]

LICITATION

Enchère : Mme [redacted] épouse [redacted] C/ Mr [redacted]

R.G. N° :

DIRE

L'an deux mille vingt-quatre et le 6 MQi

Au Greffe des Criées du Tribunal Judiciaire de PARIS et par-devant.
Nous, Greffier ;

A comparu Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat de Madame [redacted]
[redacted] épouse [redacted], poursuivant la présente vente.

LAQUE LE A DIT. :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente il donne ci-après
photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de division reçu
le 23 avril 1958 par Maître CHAMPETIER de RIBES, Notaire à PARIS, et
ses modificatifs des 6 mars 1959 et 18 mai 1960.

Et Maître Isabelle GEUZIMIAN, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.

[Signature]

[Signature]