

ATTESTATION D'ASSURANCE :

Ci-après annexée, l'attestation d'assurance délivrée le 06/01/2023 à [REDACTED]
[REDACTED] par la compagnie la MEDICALE S.A

à savoir :



La médicale

assure les professionnels de santé

Agence Bois d'Arcy
2 rue Georges Méliès - Hér 18
La Orre - Esmet
75010 PARIS 14-RCO
Tél : 01 30 07 06 00 Fax : 01 30 07 06 84
Email : bois@la-medicale.fr

Rédacteur / Product : AM / MG
Votre dossier est suivi par : Laetitia SADIWA

A BOIS D'ARCY le 06/12/2023

ATTESTATION D'ASSURANCE

ATTESTATION VALABLE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Nous soussignés, LA MEDICALE DE FRANCE, 3 rue Saint-Vincent-de-Paul 75010 PARIS, attestons que **MADAME DOMINIQUE SERVENTI** est assurée(e) au titre du contrat **Pharmaglobale** 00036543XW sous la référence client n° 01947440, et ce dans les conditions suivantes :

Adresse du nsque : 11 RUE AUGUSTE RENOIR
95580 MARGENCY

En qualité de LOCATAIRE

Pour les garanties suivantes :

Option A : Responsabilité civile professionnelle, Dépréciation suite à accident professionnel, Protection juridique.
Option B : Perte d'exploitation, Perte de la valeur vénale
Option C : Incendie et événements assimilés, Événements naturels, Dégâts des eaux, Vol et vandalisme, Bris de glaces, Dommages électriques et Bris de matériel, Cyber-risque, Catastrophes naturelles, Attentats, Assistance.

Désignation du site :
11 RUE AUGUSTE RENOIR 95580 MARGENCY

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit sous réserve du paiement de la prime prévue

Fait à BOIS D'ARCY le 06-12-2023

Signature et cachet de la Médicale
MME Sandra LE-BIVIC ENTREPRENEUR
INDIVIDUEL 07 907 844



Adresse de correspondance : 3 rue Saint Vincent de Paul - 75499 Paris Cede - 13
La Médicale - Entreprise régie par le Code des Assurances -
S.A. au capital entièrement libéré de 14 091 576 €
Siège social : 3, rue Saint-Vincent-de-Paul, 75010 Paris - Immatriculée sous le numéro 582 063
698 RCS PARIS
Société appartenant au Groupe Generis immatriculée sur le registre italien
des groupes d'assurances sous le numéro 026

Émis le 06/12/2023 à 14:50

1.1

STIPULATION PARTICULIERE

Il est expressément rappelé aux amateurs que selon jugement définitif ayant ordonné la vente, le Tribunal a dit que « *le cahier des charges devra expressément préciser que les enchérisseurs éventuels devront justifier préalablement à la vente des diplômes requis et des autorisations légales nécessaires,* »

Il est ainsi communiqué le courrier daté du 3 juin 2024 par lequel le conseil régional de l'ordre des Pharmaciens précise le cadre légal résultant des dispositions spécifiques issues du code de la santé publique en précisant :

« Nos Réf. : BM/EC

Référence affaire : 2300759 PP/VD

Courrier recommandé avec accusé de réception

Copie adressée par email

Maître,

Par courrier daté du 17 mai 2024, et reçu au Conseil régional de l'ordre des pharmaciens d'Île-de-France le 24 mai suivant, vous m'avez informé de la prochaine vente par licitation de l'officine de pharmacie exploitée par [REDACTED] à MARGENCY (95).

Vous souhaitez ainsi savoir si des mentions spéciales doivent être annexées au cahier des conditions de vente afin d'être portées à la connaissance du public. Il me paraît indispensable de rappeler les dispositions du code de la santé publique relatives aux conditions d'exploitation d'une pharmacie d'officine, et notamment des articles L. 5125-8, L. 5125-9, L. 5125-11 et L. 5125-12 du code de la santé publique.

Le dossier de cession de l'officine devant être impérativement soumis au Conseil régional de l'ordre des pharmaciens en vue de l'inscription du nouveau titulaire au tableau de la Section A de l'Ordre, nous serons en effet particulièrement attentifs au respect de ces dispositions. Ainsi, un acquéreur qui ne répondrait pas aux conditions posées par les textes ne pourrait être inscrit au tableau et ne pourrait donc exploiter régulièrement l'officine.

Je reste à votre disposition pour échanger sur les modalités de vente de cette pharmacie et vous prie d'agréer, Maître, mes salutations respectueuses.

Le Président,

Bruno MALEINE »

Courrier ci-après reproduit :



REÇU LE
6-5 JUIN 2024

Maître Pascal PIBAULT
PMH Associés
22 rue Victor Hugo
CS 70016
95301 Cergy Pontoise Cedex

Paris, le 3 juin 2024

Nos Réf. : BM/EC
Référence affaire : 2300759 PP/VD

*Courrier recommandé avec accusé de réception
Copie adressée par email*

Maître,

Par courrier daté du 17 mai 2024, et reçu au Conseil régional de l'ordre des pharmaciens d'Île-de-France le 24 mai suivant, vous m'avez informé de la prochaine vente par licitation de l'officine de pharmacie exploitée par [REDACTED] à MARGENCY (95).

Vous souhaitez ainsi savoir si des mentions spéciales doivent être annexées au cahier des conditions de vente afin d'être portées à la connaissance du public.

Il me paraît indispensable de rappeler les dispositions du code de la santé publique relatives aux conditions d'exploitation d'une pharmacie d'officine, et notamment des articles L. 5125-8, L. 5125-9, L. 5125-11 et L. 5125-12 du code de la santé publique.

Le dossier de cession de l'officine devant être impérativement soumis au Conseil régional de l'ordre des pharmaciens en vue de l'inscription du nouveau titulaire au tableau de la Section A de l'Ordre, nous serons en effet particulièrement attentifs au respect de ces dispositions. Ainsi, un acquéreur qui ne répondrait pas aux conditions posées par les textes ne pourrait être inscrit au tableau et ne pourrait donc exploiter régulièrement l'officine.

Je reste à votre disposition pour échanger sur les modalités de vente de cette pharmacie et vous prie d'agréer, Maître, mes salutations respectueuses.

Le Président,
Bruno MALEINE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

Code de la santé publique

Article L5125-9 + L5125-10 -

Version en vigueur depuis le 31 juillet 2018

Partie législative (Articles L1110-1 à L6441-1)
Cinquième partie : Produits de santé (Articles L5111-1 à L5542-2)
Livre Ier : Produits pharmaceutiques (Articles L5111-1 à L5161-1)
Titre II : Médicaments à usage humain (Articles L5121-1 à L5127-6)
Chapitre V : Pharmacie d'officine. (Articles L5125-1 à L5125-32)
Section 5 : Conditions d'exploitation (Articles L5125-8 à L5125-17)

Article L5125-9

Version en vigueur depuis le 31 juillet 2018

Modifié par Ordonnance n° 2018-3 du 3 janvier 2018 - art. 1

Tout pharmacien ou toute société se proposant d'exploiter une officine doit en faire la déclaration auprès du conseil de l'ordre des pharmaciens territorialement compétent.

En cas de cessation d'exploitation, de transfert ou de regroupement d'officine, ou de tout changement affectant la propriété de l'officine, le pharmacien ou la société en informe le conseil de l'ordre des pharmaciens territorialement compétent.

Le conseil de l'ordre des pharmaciens territorialement compétent transmet les informations concernant les débuts, les changements et les cessations d'exploitation des officines à l'agence régionale de santé.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.

NOTA :

Conformément à l'article 5 de l'ordonnance n° 2018-3 du 3 janvier 2018 :

I. - les présentes dispositions sont applicables à la date de publication des décrets pris pour leur application, et au plus tard le 31 juillet 2018, sous réserve des dispositions prévues au II.

II. - Les demandes d'autorisation de création, transfert ou regroupement d'officines déposées auprès des agences régionales de santé et dont la complétude a été constatée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance demeurent soumises aux dispositions du code de la santé publique dans leur rédaction antérieure à la date de publication des décrets pris pour l'application de la présente ordonnance.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit



Code de la santé publique

Article L5125-21

Version en vigueur depuis le 31 juillet 2018

Partie législative (Articles L1110-1 à L6441-1)

Cinquième partie : Produits de santé (Articles L5111-1 à L5542-2)

Livre Ier : Produits pharmaceutiques (Articles L5111-1 à L5161-1)

Titre II : Médicaments à usage humain (Articles L5121-1 à L5127-6)

Chapitre V : Pharmacie d'officine. (Articles L5125-1 à L5125-32)

Section 6 : Instruction des demandes d'autorisation (Articles L5125-18 à L5125-22)

Article L5125-21

Version en vigueur depuis le 31 juillet 2018

Modifié par Ordonnance n° 2018-3 du 3 janvier 2018 - art. 1

La licence ne peut être cédée par son ou ses titulaires indépendamment du fonds de commerce auquel elle se rapporte.

Au cours d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, la cession d'une officine est possible.

La licence est considérée comme caduque à compter de la date du jugement de clôture pour insuffisance d'actifs, ou le cas échéant pour extinction du passif.

NOTA :

Conformément à l'article 5 de l'ordonnance n° 2018-3 du 3 janvier 2018 :

I.- les présentes dispositions sont applicables à la date de publication des décrets pris pour leur application, et au plus tard le 31 juillet 2018, sous réserve des dispositions prévues au II.

II. - Les demandes d'autorisation de création, transfert ou regroupement d'officines déposées auprès des agences régionales de santé et dont la complétude a été constatée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance demeurent soumises aux dispositions du code de la santé publique dans leur rédaction antérieure à la date de publication des décrets pris pour l'application de la présente ordonnance.

CHAPITRE Ier - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - 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

Par dérogation à l'article 1179 du Code Civil, l'acquéreur aura à compter seulement du jour où il aura obtenu l'enregistrement de sa déclaration d'exploiter par la préfecture, conformément aux dispositions du 1er alinéa de l'article L. 5125-16 du Code de la santé publique, la toute propriété de l'officine et aura en conséquence, à partir de cette date, la jouissance de l'officine de pharmacie présentement vendue et tous les droits et prérogatives y attachés.

ARTICLE 2 - ETAT DU BIEN

L'adjudicataire devra prendre le fond de commerce mis en vente dans l'état où il se trouvera lors de la prise de possession sans pouvoir réclamer aucune diminution de son prix pour raison de dégradation des objets mobiliers, du matériel et agencement ou de toutes réparations qui pourraient être nécessaires, et il ne pourra exercer contre le vendeur d'autre garantie que celle du droit commun en matière de vente de droit mobiliers incorporels.

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

ARTICLE 2 bis - Interdiction de rétablissement

Le co-licitant s'interdit expressément le droit de se rétablir dans un rayon de 30 kms à vol d'oiseau du fonds de commerce cédé et de s'intéresser directement ou indirectement, à quelque titre que se soit, même comme simple associé commanditaire, à l'exploitation d'un fonds de commerce de même nature, pendant un délai de Trois années à compter du jour de l'adjudication, sous peine d'être passible de dommages-intérêts envers l'adjudicataire et sans préjudice du droit qu'aurait ce dernier de faire cesser cette contravention en exigeant la fermeture de l'établissement fondé ou exploité au mépris de la présente clause.

ARTICLE 3 - BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées 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 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 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'exploitation du fonds cédé 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 le fonds cédé 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'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, préalablement à la vente il devra également s'assurer que les enchérisseurs éventuels devront est nanti des diplômes requis et des autorisations légales nécessaires à l'exploitation du fonds cédé.

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

ARTICLE 8 - 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 €
- un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant la somme indiquée par l'avocat poursuivant à valoir sur les frais préalables, les émoluments et les droits d'enregistrement.

La caution ou les chèques lui sont restitués, faute d'être déclaré acquéreur.

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 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.

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 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 1ère audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1ère 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 1ère 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 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.

Il prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de cette adjudication, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les vendeurs, le poursuivant sur surenchère, pour dégradations, réparations, 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'adjudicataire devant en faire son affaire personnelle à ses risques et périls sans aucun recours pour quelque cause que ce soit contre les vendeurs ou le poursuivant.

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, 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 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats au Barreau du Val d'Oise devant lequel la vente est poursuivie.

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.

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.

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

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 en fournira justificatif au greffe 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 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 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 le fonds 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 coacquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

L'adjudicataire sera tenu de faire remplir à ses frais, dans les délais prescrits, les formalités de publication prescrites par les dispositions L 141-10 et suivants du code de commerce et par tous autres textes légaux; si ces formalités n'étaient pas accomplies dans les délais légaux, il pourrait y être procédé à la requête du vendeur aux frais de l'adjudicataire.

Si l'accomplissement de ces formalités révèle des oppositions sur le prix ou s'il existe des inscriptions sur le fonds, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à l'adjudicataire dans un délai de quinze jours qui suivra la notification qui lui en sera faite au domicile ci-après élu,

Pendant ce délai, l'adjudicataire ne pourra faire aucune consignation de son prix, à moins d'y être contraint par les voies légales.

L'adjudicataire remplira, en outre, si bon lui semble, les formalités prévues par la loi pour la purge des privilèges inscrits sur le fonds

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 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 18 - 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.

ARTICLE 19 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions pouvant grever le fonds cédé.

S'il y a lieu de purger les inscriptions 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.

ARTICLE 20—ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le Juge de l'Exécution 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.

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Tribunal, savoir sur la mise à prix de **TROIS CENT CINQUANTE HUIT MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET 62 cts (358.720,62 €)** avec faculté de baisse à défaut d'enchérisseur, du quart, du tiers, de la moitié, puis de dixième en dixième.

Mise à prix :

Sur la mise à prix de 358.720,62 euros avec faculté de baisse à défaut d'enchérisseur du quart, du tiers, de la moitié puis de dixième en dixième

Fait et rédigé à ENGHEN LES BAINS (95)

Le

Par Maître Thierry ALLAIN

Avocat au Barreau du Val d'Oise soussigné

