

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des criées du Tribunal Judiciaire de CRETEIL, siégeant Place du Palais 94000 Créteil, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN UN LOT :

A VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED] dans un immeuble cadastré section O numéro 213, pour 6a 37ca :

UN APPARTEMENT d'une superficie de 14,31 m² situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble, composée d'une seule pièce principale, d'une cuisine desservant une salle d'eau avec WC, correspondant au lot numéro 2 de l'état descriptif de division ;

UNE CAVE située au sous-sol, correspondant au lot numéro 19 de l'état descriptif de division ;

UN WATER-CLOSET situé au sous-sol, correspondant au lot numéro 20 de l'état descriptif de division.

Aux requêtes, poursuites et diligences de :

Madame Isabelle Claire Caroline [REDACTED] [REDACTED] née le [REDACTED] 1972 à FONTENAY-SOUS-BOIS (94), divorcée de Monsieur [REDACTED] Olivier LEPETIT, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX (Gironde), rendu le 3 septembre 2015, domiciliée 511 Avenue de Verdun – 33130 BEGLES

Ayant pour avocat la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, société interbarreaux inscrite aux Barreaux des Hauts-de-Seine et du Val de Marne, représentée par **Maître Laurine SALOMONI**, avocat du Barreau du Val de Marne, domiciliée 2 bis, rue des Deux Communes – 94300 VINCENNES, Tel. : 01.47.88.26.92 Toque : PC 323, ls@fricaudet-larroumet.com, qui se constitue et occupera pour lui sur les présentes poursuites et leurs suites.

Et pour Avocat plaissant **Maître Aude BELLANGER**, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 Rue Marguerite – 75017 PARIS.

EN PRESENCE, DUMENT APPELES DE :

1) **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] à GRANVILLE (50), célibataire, domicilié 2 Cours [REDACTED] – 94300 VINCENNES

2) **Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **veuve de Monsieur Robert** [REDACTED] [REDACTED], née le [REDACTED] [REDACTED] à [REDACTED] (78), domiciliée 4 Rue [REDACTED] – 78120 RAMBOUILLET

3) **Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] née le [REDACTED] 1956 à ANTONY (92), divorcée de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant jugement du Tribunal de Grande Instance d'AUXERRE (Yonne), rendu le 6 juin 2006, domiciliée 109 Bis Rue du Général Campenon – 89700 TONNERRE

4) **Monsieur** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né le [REDACTED] 1974 à PARIS (75013), époux de Madame [REDACTED] [REDACTED] domicilié 6 Allée de la [REDACTED] – 78120 RAMBOUILLET

EN EXECUTION :

1) D'un jugement réputé contradictoire rendu le 9 novembre 2020 par le Tribunal Judiciaire de PARIS (N° R.G. : 19/12997) dont le dispositif est reproduit ci-après :

Decision du 09 Novembre 2020
2eme chambre Zme -ccsiun
N° Hii 15/12097 - N Furtalis 3521-W-B7D-CRCL6

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement par mise à disposition du greffe, par jugement réputé contradictoire d « o premier ressort.

Ordonne le [REDACTED] iaire de lindivision [REDACTED]
Mme ls [REDACTED] d' une part, et Mme [REDACTED]
[REDACTED] Driqitte BLI [REDACTED]
[REDACTED] -FEDI et M [REDACTED] UIR ET-
autr [REDACTED] t les lots de numéros 2
(logel, [REDACTED] et 20 (water-closct) de l'immoblsen copropriété situé
2 cours [REDACTED] A Vincennes (94). cadasirt Section 0 numéro 213,

Désigne, pour y procéder, Mathre Sandrine COSSEC, notaire, exerçant au sein de la Selas AGUESSEAU Notaires, 11 bu rue d'Aguesseau 75008 Paris.

Rappelle Hu lus parties dovromt ronette au notre commis toutes les pièces utiles a Taccomplissement de sa mission.

Rappelle que le notaire commis devra dresser un projet Jétat liquidatif dans le délai d'un an A compter de sa désignation.

Dit qu'a défaut pour les parties de signer cet eint liquidatif, le notaire devra transucUre an greffe de la lame chambre un proces-verbal de dire et son projet d'etet Bquidatif,

Commet tous juge de in 2eme chambre du tribunal de grande inslance de Paris pour surveiller ces operatinns.

Rappelle qu'en application de Farticle R 444-61 du ende de commerce, le notaire doit être, préalablement à la signalurede lacte, intégralement provisionné du momnt; de sea émoluments, des frais et des débours c qu'à défaut, il ne prut commencer sa mission,

FLxe ls provision à valoir sur les emoluments, frais et dehours du nataire commis k la so [REDACTED] e 3.000 aurus qui lui sera versée par Mme Isabelle BLTRET-[REDACTED] au plus tard le 8 janvier 2021, à titre d'avance,

Frcalablcuscal a ces operations ct pour y parvenir.

Ordonne, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence des autres parties, ou cri les-ci dûment appclocs, la licitation en un lut, à l'audience des criées d tribunal judictairc de Paris auquci si est donné curmission rogatoire à cette fin, des lots de cooptniet: numcos 2 (lags), [REDACTED]) et 20 (water- closer j de l'immobleen copropriété sitnc 2 tours [REDACTED] à Vincennes (94), cadastré Section 0 numéro 213,

Fixe la mlis A pix de ces baens, sans faculte de bzisse en ens d'enchères désertes, A la somme de 80.000 curas.

Dit qu'il incomhern n la partie la plus diligcntc .
-de constituer avorit dins le ressort du tribunal clsarge de la vente ct de depuser le cahier des condstions de vente utile au greffe du tribunal,
-de cunrumiquer ce cahier aux autres indivisnires dès son depot a greffe du Iribunal,

Decision du 05 Novembre 2020
Zout chambre Zems section
N° RG 1912997 - N° Portalis 1521-W-HTLLRCEa

Dit qu'il s'agit d'un acte de procédure par la partie la plus diligente aux formalités de publicité prévues aux articles R 322-31 à R 322-36 du code de procédure civile d'exécution.

Autorise la partie la plus diligente à faire visiter par l'huissier de son choix territorialement compétent le bien à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R 322-2 du code de procédure civile d'exécution et de réalisation des diagnostics obligatoires.

Autorise la partie la plus diligente à faire procéder par l'huissier territorialement compétent de son choix à la visite du bien à vendre dans les lieux jouis précédant la vente.

Dit qu'à chaque fois, l'huissier pourra pénétrer dans les lieux avec l'assistance, si nécessaire, d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins à condition d'avertir de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance.

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires « poursuivre le partage à l'amiable,

Renvoie l'affaire à l'audience de juge commis du 2 [REDACTED] 2021 à 13 heures 45 pour vérification de la consignation, c'est-à-dire qu'à défaut de justification de cette consignation, l'affaire SClE radiée.

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et dit qu'ils seront supportés par les copartageants dans la proportion de leurs parts dans l'indivision.

Dit qu'il n'y a lieu à l'application de l'article 700 du code de procédure civile.

Ordonne l'exécution provisoire.

Fait et jugé à Paris le 09 Novembre 2020

Le Greffière
Aurore MOLARI

La Présidente
Emmanuelle PROUST

2) D'un arrêt contradictoire rendu le 1^{er} février 2023 par la Cour d'Appel de PARIS (N° R.G. : 23/03752) dont le dispositif est reproduit ci-après :

PAR CES MOTIFS

Statuant dans les limites de l'appel ;

Confirme le jugement en l'ensemble de ses chefs à l'exception de ceux par lesquels il a désigné le tribunal qui tiendra l'audience des criées au cours de laquelle le bien sera venu par licitation et a fixé le montant de la mise à prix.

Déboute Mme [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] [REDACTED], M. [REDACTED] [REDACTED] M. [REDACTED] [REDACTED] et Mme [REDACTED] [REDACTED] de leur demande tendant à voir infirmer le jugement au motif qu'il a été prononcé par une juridiction incompétente ;

Infirme le jugement en ce qu'il désigné le tribunal judiciaire de Paris pour tenir l'audience des criées au cours de laquelle se fera la vente pur licitation des lots 2,19 et 20 de l'immeuble en copropriété situé 2 cours [REDACTED] à Vincennes ;

Statuant à nouveau de ce chef,

Désigne au lieu et place du tribunal judiciaire de Paris, le tribunal judiciaire de Créteil ;

infirme le jugement en ce qu'il a fixé le montant de la mise à prix sans faculté de baisse à la somme de SO 000 €;

Statuant à nouveau de ce chef.

Fixe à 40 000 le montant de la mise à prix avec faculté de baisse d'un quart, puis d'un tiers à défaut d'enchères;

Y ajoutant.

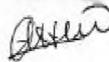
Déboute les parties de leurs demandes au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Dit que les dépens d'appel seront employés en frais de partage et supportés par chaque partie à proportion de ses droits dans l'indivision.

Le Greffier,



/ Le Président,



En conséquence, la République Française assiste et entend à tous niveaux de justice, sur ce regard de cette instance à ses juges, ses procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la mise, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, le présent arrêt a été signé par le président et le greffier. La présente forme exécutoire a été signée par le directeur de greffe de la cour d'appel de Paris. Le directeur de greffe



Cet arrêt a été signifié à :

- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], par acte de la SCP BLANC GRASSIN & Associés, Commissaires de Justice associés à CRETEIL (94), du 2 [REDACTED] 2023. L'acte a fait l'objet d'une remise à étude.
- Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] veuve de Monsieur Robert [REDACTED] [REDACTED], par acte de la SCP BLANC GRASSIN & Associés, Commissaires de Justice associés à CRETEIL (94), du 24 février 2023. L'acte a fait l'objet d'une remise à étude.
- Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], par acte de la SCP BLANC GRASSIN & Associés, Commissaires de Justice associés à CRETEIL (94), du 24 février 2023. L'acte a fait l'objet d'une remise à son épouse, Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], par acte de la SELARL Xavier SWIETEK, Commissaire de Justice à TONNERRE (89), du 23 février 2023. L'acte a fait l'objet d'une remise à personne.

Etant précisé qu'à défaut de pourvoi, cet arrêt est devenu définitif conformément au certificat de non pourvoi transmis par la Cour de Cassation le <à compléter>

a mis en forme : Surlignage

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE

D'après le procès-verbal descriptif dressé par la SARL PARHUIS, Commissaires de Justice associés à PARIS (75), le 28 octobre 2024, auquel sont annexés des photographies et les divers diagnostics techniques établis par la société CONCEPT & DIAGNOSTICS, et l'attestation de superficie avec plan, le tout annexé au présent cahier des charges et conditions de vente :

A VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED], dans un immeuble cadastré section O numéro 213, pour 6a 37ca :

LE LOT NUMERO 2 :

UN APPARTEMENT d'une superficie de 14,31 m² situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble, composée d'une seule pièce principale, d'une cuisine desservant une salle d'eau avec WC.

Et les CENT TRENTE TROIS/dix millièmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 19 :

UNE CAVE située au sous-sol.

Et les TROIS/dix millièmes des parties communes générales.

LE LOT NUMERO 20 :

UN WATER-CLOSET situé au sous-sol.

Et les QUATRE/dix millièmes des parties communes générales.

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses attenances et dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent, et tous droits y attachés, sans exception ni réserve.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Louis GOURRET, Notaire susvisé, le 23 février 1994, et publié au 4ème Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 21 avril 1994, Volume 1994 P numéro 2305.

Une copie de l'extrait de la matrice cadastrale relatif auxdits biens est annexée au présent cahier des charges et conditions de vente.

VENCH

OBSERVATIONS

ETAT D'OCCUPATION DES BIENS :

Les biens semblent faire l'objet de locations touristiques de courte durée, ainsi qu'il résulte des déclarations de voisins rencontrés et interrogés par le Commissaire de Justice à l'occasion de l'établissement du procès-verbal susvisé en date du 28 octobre 2024.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des conditions d'occupation des biens présentement mis en vente, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre les colicitants, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Les renseignements d'urbanisme délivrés par les autorités compétentes concernant les biens présentement mis en vente, sont annexés au présent cahier des charges et conditions de vente.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des indications portées aux documents présentement annexés ainsi que, d'une manière générale, des règles d'urbanisme applicables, et ce à ses frais, risques et périls, sans aucun recours contre les colicitants, leurs Avocats, ni contre son propre Avocat, ni diminution de prix.

a mis en forme : Police : (Par défaut) Avenir Next LT Pro

ORIGINE DE PROPRIETE

1/ Originairement :

Les biens immobiliers sis à VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED] cadastrés Section O numéro 213, lots numéros 2, [REDACTED] 19 et 20, dépendaient de l'indivision ayant existé entre :

- Monsieur [REDACTED]-Louis [REDACTED] [REDACTED] époux de Madame Nicole Suzette DUBOIN, né à TROYES (Aube), le 30 mai 1936 ;
- Monsieur Robert Victorin [REDACTED] [REDACTED] époux en premières noces de Madame [REDACTED] [REDACTED] Renée [REDACTED] né à TROYES (Aube), le 9 juin 1941.

Pour les avoir reçus, à concurrence de la moitié chacun, suivant attestation après décès de leur mère, Madame Marguerite Hélène PUYJALINET, veuve en premières noces de Monsieur Louis Gaston [REDACTED] et veuve en secondes noces et non remariée de Monsieur Albert Charles [REDACTED] survenu à VINCENNES (Val-de-Marne), le 15 novembre 1975, ladite attestation de propriété après ledit décès ayant été dressée par Maître MICHEL, Notaire associé à TROYES (Aube), le 20 mai 1976, et publiée au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de CRETEIL le 30 mars 1979, Volume 3195 numéro 11.

2/ Décès de Monsieur Robert Victorin [REDACTED] [REDACTED] :

Monsieur Robert Victorin [REDACTED] [REDACTED] est décédé à TRAPPES (Yvelines), le 4 août 1986, laissant pour recueillir sa succession :

- d'une part, son épouse survivante, Madame [REDACTED] [REDACTED] Renée [REDACTED] veuve en uniques noces et non remariée, commune en biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOURGOIN, Notaire à TROYES (Aube), le 22 juillet 1966, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de GENTILLY (Val-de-Marne), le 29 juillet 1966.

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARBIER, Notaire à RAMBOUILLET (Yvelines), le 23 novembre 1987, Madame [REDACTED] [REDACTED] Renée [REDACTED] veuve [REDACTED] [REDACTED], a déclaré choisir et opter pour la quotité d'un quart en toute propriété et trois quarts en usufruit des biens et droits composant la succession de son défunt mari.

a mis en forme : Justifié, Retrait : Gauche : 1,27 cm

- d'autre part, ses seuls héritiers, conjointement pour le tout, ou divisément chacun pour un tiers en toute propriété, à savoir ses trois enfants issus de son union avec Madame [REDACTED] [REDACTED] Renée [REDACTED] :

- 1) Madame [REDACTED] [REDACTED] Henriette [REDACTED] [REDACTED], née à ANTONY (Hauts-de-Seine), le [REDACTED] 1956, divorcée de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] suivant jugement du Tribunal de Grande Instance d'AUXERRE (Yonne), rendu le 6 juin 2006 ;
- 2) Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], né à GRANVILLE (Manche), le [REDACTED], célibataire ;
- 3) Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], né le [REDACTED] 1974 à PARIS (75013), époux de Madame [REDACTED] [REDACTED] ;

Etant précisé que Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] [REDACTED] étaient tous deux, à l'époque du décès de leur père, mineurs, sous l'administration légale sous contrôle judiciaire de Madame [REDACTED] [REDACTED] née [REDACTED] leur mère susnommée.

Ces décès et qualités héréditaires sont constatés dans l'acte de notoriété dressé à la suite du décès de Monsieur Robert Victorin [REDACTED] [REDACTED], par Maître [REDACTED] BARBIER, Notaire à RAMBOUILLET (Yvelines), le 9 décembre 1986.

L'attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur Robert Victorin [REDACTED] [REDACTED] a été reçue par Maître [REDACTED] BARBIER, Notaire susvisé, le 23 novembre 1987, et publiée au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 8 janvier 1988, Volume 1988 P numéro 114.

3/ Décès de Monsieur [REDACTED]-Louis [REDACTED] [REDACTED] :

Monsieur [REDACTED] Louis [REDACTED] [REDACTED] époux de Madame Nicole Suzette DUBOIN, est décédé à SURESNES (Hauts-de-Seine), le 7 mai 1992, laissant pour recueillir sa succession, sa fille unique, à savoir :

- Madame Isabelle Claire Caroline [REDACTED] [REDACTED] née le [REDACTED] 1972 à FONTENAY-SOUS-BOIS (94), divorcée de Monsieur [REDACTED] Olivier LEPETIT, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX (Gironde), rendu le 3 septembre 2015.

Madame Isabelle Claire Caroline [REDACTED] [REDACTED] étant en outre, légataire universelle de la toute propriété des biens composant la succession de son père, aux termes de son testament, fait en la forme olographe, en date à VINCENNES du 2 août 1977, dont l'original a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial "Roger MICHEL et Denis LAMBERT-CHAPERON", notaires associés à TROYES (Aube), le 18 juin 1992.

Ces décès et qualités sont constatés dans l'acte de notoriété dressé à la suite du décès de Monsieur [REDACTED]-Louis [REDACTED] [REDACTED], par Maître Louis GOURRET, Notaire associé à PARIS (1^{er}), le 11 juillet 1992.

L'attestation de propriété dressée après le décès de Monsieur [REDACTED]-Louis [REDACTED] [REDACTED] a été reçue par Maître Louis GOURRET, Notaire susvisé, le 23 février 1994, et publiée au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 11 avril 1994, Volume 1994 P numéro 2047.

4/ Partage des successions de Messieurs Robert Victorin et [REDACTED] Louis [REDACTED] [REDACTED] :

Suivant acte authentique en date du 23 février 1994, dressé par Maître Louis GOURRET, Notaire susvisé, et publié au 4^{ème} Bureau des Hypothèques de CRETEIL, le 21 avril 1994, Volume 1994 P numéro 2306, il a été procédé au partage partiel des successions de Messieurs Robert Victorin et [REDACTED] Louis [REDACTED] [REDACTED]

Néanmoins, les lots numéros 2, 19 et 20 de l'état descriptif de l'immeuble sis à VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED], cadastrés Section O numéro 213, n'ont pas été attribués aux termes dudit acte, de sorte qu'ils sont restés la propriété indivise des consorts [REDACTED] [REDACTED] susmentionnés, à savoir :

- Madame [REDACTED] [REDACTED] Renée [REDACTED] veuve [REDACTED] [REDACTED] et ses trois enfants, Madame [REDACTED] [REDACTED] Henriette [REDACTED] [REDACTED] divorcée [REDACTED], Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], à concurrence de moitié indivise conjointement ;
- Madame Isabelle Claire Caroline [REDACTED] [REDACTED] divorcée LEPETIT, propriétaire pour l'autre moitié indivise.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

I - Be l'immeuble situé à VINCENNES, 2 Cours

Ledit immeuble appartient conjointement et indivisément entre eux, à Madame née et ses enfants pour moitié et à Mademoiselle Isabelle BUJIRET pour l'autre moitié, par suite des faits et actes suivants :

1°/ Acquisition par Monsieur Albert et Madame e PUYJALINET

Originellement lesdits biens appartenait A Monsieur Albert et Madame e PUYJALINET, ci-après nommés, et dépendaient de leur communauté pour les avoir acquis de :

a/ Monsieur Paul Léon CHARLIER de VRAINVILLE, propriétaire et Madame Magdaléna MATHYS, son épouse, demeurant ensemble à JUAN LES PINS, commune d'ANTIBES (Alpes Maritimes).

b/ Monsieur José Juliane Frédéric MATHYS, sans profession, et Madame Léontine Elisabeth GERMANN, son épouse, demeurant ensemble à GAGNES SUR MER (Alpes Maritimes).

c/ Monsieur Charles MATHYS, inspecteur d'assurances et Madame Jane Julie Louise GUYOMAR son épouse, demeurant ensemble A SAINT MANDE (Val de Marne) 53 avenue Daumesnil.

Aux termes d'un acte reçu par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS, le 25 juin 1945.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de UN MILLION NEUF CENT MILLE ANCIENS FRANCS (1.900.000 AF) payé comptant et quittancé dans l'acte,

Une expédition de cet acte a été transcrite au Dixième Bureau des Hypothèques de la SEINE, Le 13 juillet 1945, volume 2833 numéro 779,

L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au 1 notaire soussigné,

2 / Décès de Madame [REDACTED] e [REDACTED] née PUYJALINET

Madame [REDACTED] e Blanche PUYJALINET en son vivant sans profession, née à PARIS (9ème) le 24 mai 1893, épouse de Monsieur Albert Charles [REDACTED] demeurant à VINCENNES, 2 Cours [REDACTED], est décédée à BOUILLON (Manche) où elle se trouvait momentanément, le 9 septembre 1955. laissant pour recueillir sa succession à défaut d'héritiers A réserve :

Monsieur Albert Charles [REDACTED], sus-nommé.

Ladite succession lui a été entièrement dévolue, en vertu du testament olographe de Madame [REDACTED], fait à PARIS, Le 18 août 1922. déposé au rang des minutes de Maître THIBIEFGE notaire sus-nommé, le 14 octobre 1955, aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description dudit testament en date du même jour. Aux termes de ce testament Madame [REDACTED] a institué son mari pour son légataire universel en pleine propriété,

Ce testament a pu recevoir son entière exécution, Madame [REDACTED] étant décédée sans laisser d'héritier à réserve ainsi que le constate un acte de notoriété dressé, après son décès, par Maître THIBIEFGE notaire sus-nommé, le 19 octobre 1955.

Monsieur [REDACTED] a été envoyé en possession du legs universel à lui fait par son épouse suivant ordonnance rendue par Monsieur le Tribunal de Première Instance de la Seine, Le 5 novembre 1955, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître THIBIERGE suivant acte reçu par lui le 21 novembre 1955.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître THIBIERGE notaire sus-nommé, le 19 octobre 1955»

La transmission par décès des biens et droits immobiliers dépendant de la succession de Madame [REDACTED] a été constatée dans une attestation dressée par Maître THIBIERGE, notaire à PARIS, -sus-nommé le 15 octobre 1956, publiée au Dixième Bureau des Hypothèques de la SEINE le 6 juin 1957. volume 4034 numéro 2374..

3 / Décès de Monsieur Albert [REDACTED]

Monsieur Albert Charles [REDACTED] en son vivant retraité, demeurant à VINCENNES (Val de Marne) 2 Cours [REDACTED], né à PARIS (18ème) le 24 août 1889, veuf en premières noces de Madame [REDACTED] e Blanche PUYJALINET, sus-nommée, et époux en secondes noces de Madame Marguerite Hélène PUYJALINET, Ci-après nommée, est décédé en son domicile sus-indiqué. Le 4 décembre 1960.

Laissant pour recueillir sa succession :

1ent.- Madame Marguerite Hélène PUYJALINET, ci-après nommée.

Son épouse survivante avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BOURGOIN notaire à TROYES (Aube) le 20 février 1959.

Donataire, en vertu de l'article "Dixième" dudit contrat de mariage d'universalité des immeubles dépendant de la succession de Monsieur [REDACTED].

Et légataire de l'universalité des biens dépendant de ladite succession,

Lesquelles dispositions n'ont pu recevoir leur exécution qu'avec le concours de tiers des biens dépendant de la succession de Monsieur [REDACTED] en présence de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] EUIRET. ci-après désignés, enfants adoptifs dudit sieur [REDACTED] aîné qu'il a déclaré héritiers à réserve chacun pour un tiers.

2ent.- Et pour seuls héritiers - conjointement ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sauf l'effet des dispositions ci-dessus.

- 1°/ M. Menaisur [REDACTED] - Louis [REDACTED]
- 2°/ Monsieur [REDACTED] - Art. Vict [REDACTED]

LES DEUX FILS ADOPTIFS, ainsi qu'il résulte d'un jugement rendu par Maître BOURGOIN notaire sus-nommé, le 20 juillet 1960, homologué par le Tribunal de Grande Instance de TROYES (Aube) le 6 octobre 1960, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Maître BOURGOIN. Le 26 novembre 1960.

Ledit jugement d'adoption transcrit sur les registres des actes de l'état civil de TROYES (Aube) en marge des actes de naissances de Messieurs [REDACTED].

Observation étant faite que les enfants adoptifs portent le nom de [REDACTED]. A compter du jour de la transcription et que Messieurs [REDACTED] Louis et [REDACTED] HOBART BUIHET-FEDIT sont issus du premier mariage de Madame Marguerite Hélène PUYJALINET ci-après nommée avec Monsieur Louis CAS TON EUIRET, décédé à TROYES (Aube) le 13 mars 1954. Ladite dame mariée à secondes noces avec Monsieur [REDACTED] de cujus.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître BOURGOIN, notaire sus-nommé, le 23 décembre 1960.

L'attestation immobilière a été dressée par Maître BOURGOIN, notaire sus-nommé, le 31 octobre 1961, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de la SEINE, le 7 décembre 1961, volume 5165 numéro 6232.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'un état hypothécaire certifié à la date du **13 octobre 2023** que les biens mis en vente sont grevés des inscriptions hypothécaires suivantes :

- 1) Hypothèque légale en date du 10 mai 2021, au profit du TRESOR PUBLIC – SIP VINCENNES, du chef de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], publiée le 17 mai 2021, SAGES 9404P04, Volume 2021 V numéro 1470, sur les lots numéros 1, 17 et 19, ayant effet jusqu'au 10 mai 2031 ;
- 2) Hypothèque légale en date du 10 juin 2021, au profit d'une personne dénommée DARCHIS, du chef de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] [REDACTED], publiée le 16 janvier 2023, SAGES 9404P02, Volume 2023 V numéro 517 (bordereau rectificatif en date du 27 mars 2023, publié le 3 avril 2023, SAGES 9404P02, Volume 2023 V numéro 3593), sur les lots numéros 2, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 et 20, ayant effet jusqu'au 13 janvier 2033 ;
- 3) Hypothèque légale en date du 20 octobre 2015, au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED], du chef de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], publiée le 13 février 2023, SAGES 9404P02, Volume 2023 V numéro 1846, sur les lots 2, 19 et 20, ayant effet jusqu'au 9 février 2033 ;
- 4) Hypothèque légale en date du 6 janvier 2023, au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED], du chef de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], publiée le 13 février 2023, SAGES 9404P02, Volume 2023 V numéro 1847, sur les lots 2, 19 et 20, ayant effet jusqu'au 9 février 2033 ;
- 5) Hypothèque légale en date du 17 janvier 2023, au profit du Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis à VINCENNES (94300), 2 Cours [REDACTED] du chef de Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]-[REDACTED], Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] [REDACTED] publiée le 13 février 2023, SAGES 9404P02, Volume 2023 V numéro 1886, sur les lots 1, 2, 3, 4, 19, 20, 25, 26 et 27, ayant effet jusqu'au 9 février 2033.

Une copie de cet état hypothécaire est annexée au présent cahier des conditions de vente.

Chapitre I- : Dispositions générales

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, pour partie, du code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 – 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 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 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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.

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 : Enchères

ARTICLE 7 – 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 8 – 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 3000 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 la 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 9 – SURENCHÈRE

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 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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 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 12 – 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 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, 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 ÉMOLUMENTS

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 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 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-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 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 – 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 – 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 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 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 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 spécifiques

ARTICLE 24 – 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 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 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^{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 charges, clauses et conditions ci-dessus, l'adjudication aura lieu sur la mise à prix suivante :

40.000 € (QUARANTE MILLE EUROS) avec faculté de baisse du quart, puis d'un tiers à défaut d'enchères.

Fait et rédigé à VINCENNES, le ***** janvier 2025

par Maître Laurine SALOMONI, avocat du Barreau du Val de Marne, associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, avocat poursuivant.

LISTE DES PIÈCES JOINTES

1. Matrice cadastrale
2. Etat hypothécaire certifié à la date du 13 octobre 2023
3. Procès-verbal de description du 28 octobre 2024 comprenant le dossier de diagnostics immobiliers établis par la société CONCEPT & DIAGNOSTICS :
 - le certificat de superficie de la partie privative
 - le diagnostic de performance énergétique
 - le constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
 - le constat des risques d'exposition au plomb
 - l'état de l'installation intérieure d'électricité
 - l'état des risques et pollutions

4. Renseignements d'urbanisme

A rajouter en annexe du CCV :

- Jugement et arrêt de la CA de PARIS avec significations et CNP
- Titre de propriété à savoir les deux attestations de propriété immobilière et l'acte de partage partiel ;

a mis en forme : Paragraphe de liste, Avec puces + Niveau : 1 + Alignement : 0,63 cm + Retrait : 1,27 cm