

**DATE DU DÉPÔT :** \_\_\_\_\_

**NUMÉRO DU DÉPÔT :** \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS ■ VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE ■ PONTOISE**, séant dite ville au Palais ■ Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SAISIE IMMOBILIÈRE**

**EN UN SEUL LOT :**

*Au premier étage du Bâtiment Pyramide W4 Sud, un APPARTEMENT, et dans le bâtiment H, un BOX fermé.*

*Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence La Grosse Borne » sis avenue Pierre Dupont, 2 Clos des Acacias – 95400 VILLIERS LE BEL.*

### **AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES ■ :**

1/ [REDACTED] né le [REDACTED]  
[REDACTED] nationalité turque, époux [REDACTED]  
[REDACTED] demeurant [REDACTED]  
[REDACTED]

2/ [REDACTED] née le [REDACTED]  
[REDACTED] nationalité turque, épouse [REDACTED]  
Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED]  
[REDACTED]

*Ayant pour Avocat Maître Mathieu LARGILLIÈRE, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 59 rue du Général Leclerc – 95310 SAINT OUEN L'AUMÔNE,*

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

## **ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES**

## **EN VERTU :**

■ la grosse dûment en force exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal d'Instance ■ GONESSE (95), en date du 4 MARS 2019, signifié suivant exploit ■ la SAS ID FACTO, Huissiers ■ Justice Associés à LE PLESSIS-BOUCHARD (95), en date du 10 MAI 2020 et définitif ainsi que l'atteste le Certificat ■ Non Appel délivré par Monsieur le Greffier en Chef ■ la Cour d'Appel ■ VERSAILLES, en date du 15 OCTOBRE 2020.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant  
exploit ■ la SAS L S L, Huissiers ■ Justice Associés à  
RAMBOUILLET (78), en date du 5 mars 2021 fait notifier  
commandement avec sommation à :

[REDACTED] née le [REDACTED]  
[REDACTED] nationalité turque, célibataire,  
demeurant [REDACTED]

**OBSERVATIONS** : la copie du commandement valant saisie a été délivrée conformément aux dispositions ■ l'Article 659 du CPC – Sur place, l'Huissier n'a pu localiser la susnommée – une voisine a déclaré que cette dernière était partie sans laisser d'adresse.

D'avoir sous huit jours (ou un mois) à payer au requérant ou à l'huissier ayant charge et pouvoir ■ recevoir et donner quittance ou entre les mains ■ l'avocat constitué.

## DÉTAIL ■ LA CRÉANCE EN PRINCIPAL, INTÉRÊTS ET FRAIS :

La somme ■ : TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT SEIZE EUROS ET VINGT SEPT CENTIMES (30.496,27 EUROS). ■ décomposant comme suit :

<i>. Principal au titre ■ la dette d'occupation</i>	29.527,00 €
<i>. Requête FICOBA</i>	102,96 €
<i>. Requête SIV</i>	82,36 €
<i>. Saisie attribution</i>	77,82 €
<i>. Signification ■ jugement</i>	118,45 €

. Article 700 CPC	350,00 €
. DRSU (02/07/2020)	14,00 €
. Formalités (06/07/2020)	36,05 €
. DR Art 444-31 C. Com	187,63 €

**TOTAL GÉNÉRAL DÛ** **30.496,27 €**

Lui déclarant que, faute par lui, ■ satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au **Service ■ la Publicité Foncière ■ SAINT LEU LA FORêt 2**, et vaut saisie à partir ■ sa signification à l'égard du débiteur des biens désignés ci-après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Décret n° 2012-783 du 30 MAI 2012.

Avec avertissement qu'à défaut ■ paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin ■ vente ■ l'immeuble ■ poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge ■ l'Exécution pour voir statuer sur les modalités ■ la procédure.

**La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service ■ la Publicité Foncière ■ SAINT LEU LA FORêt 2, le 28 AVRIL 2021, volume 2021 S, numéro 81.**

## **DÉSIGNATION**

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

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

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence La Grosse Borne » sis avenue Pierre Dupont, 2 Clos des Acacias – 95400 VILLIERS LE BEL, cadastré section AN numéro 672, lieudit « La Grosse Borne » pour 05ha 38a 22ca.

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

**Au 16 allée des Peupliers**

**LOT NUMÉRO DEUX CENT QUATRE (204) :**

Au premier étage du Bâtiment Pyramide W4 Sud, un APPARTEMENT comprenant : entrée, cuisine, water-closet, salle ■ séjour, trois chambres, petit dégagement, salle ■ bains avec cabinet ■ toilette, rangements, terrasse privative.

Et les 580/100.000èmes des parties communes générales ■ l'immeuble.

**LOT NUMÉRO MILLE DEUX CENT VINGT-HUIT (1.228) :**

Dans le bâtiment H, un BOX fermé.

Et les 47/100.000èmes des parties communes générales.

**OBSERVATIONS ÉTANT ICI FAITE** qu'il résulte du procès-verbal ■ description dressé par Maître Bruno ALMOUNZI, Huissier ■ Justice Associé à RAMBOUILLET (78), en date du 19 avril 2021 :

*Un APPARTEMENT comprenant : entrée, WC, séjour/ salle à manger, coin cuisine, une chambre avec salle ■ bains attenante comprenant WC, dégagement, salle d'eau, deux chambres, TERRASSE.*

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, ■ poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits ■ mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

**O B S E R V A T I O N S :**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un règlement ■ copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître Yves RICHARD, Notaire à VILLIERS LE BEL (95), en date du 26 JUIN 1973, publié au Service ■ la Publicité Foncière ■ SAINT LEU LA FORêt 2, le 18 JUILLET 1973, volume 6169, numéro 5.

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

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II ■ la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte ■ la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes ■ l'article 43 ■ ladite loi, toutes les clauses du règlement ■ copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement ■ copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

**ORIGINE ■ PROPRIÉTÉ**

L'origine ■ propriété qui va suivre est extraite ■ l'acte ■ vente reçu par Maître Constant LIAGRE, Notaire Associé à VILLIERS LE BEL (95), en date du 21 FÉVRIER 2018.

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Madame █ nommée ci-dessus, par suite █ l'acquisition qu'elle en a faite, █ :

1/ [REDACTED] responsable sécurité, né le [REDACTED]  
[REDACTED] époux [REDACTED] Madame [REDACTED]  
[REDACTED] nationalité française, demeurant [REDACTED] -  
[REDACTED]

2/ [REDACTED] née le [REDACTED]  
[REDACTED] épouse [REDACTED] Monsieur [REDACTED]  
nationalité française, demeurant [REDACTED] -  
[REDACTED]

Aux termes d'un acte ■ vente reçu par Maître Constant LIAGRE, Notaire Associé à VILLIERS LE BEL (95), en date du 21 FÉVRIER 2018.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal ■ 160.000,00 euros, lequel prix a été payé en partie au moyen d'un prêt consenti par la société ■ - ■

Une expédition ■ cet acte ■ vente a été publiée au Service  
■ la Publicité Foncière ■ SAINT LEU LA FORET 2, le 16  
MARS 2018, volume 2018 P, numéro 1495.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à ■ procurer à ses frais exclusifs tous actes ■ propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il a été procédé à un procès-verbal ■ description établi par la SAS L S L, Huissiers ■ Justice Associés à RAMBOUILLET (78), en date du 19 avril 2021, lequel est annexé au présent cahier des conditions ■ la vente.

La débitrice a alors été assignée à l'audience d'orientation pour l'audience du MARDI 14 SEPTEMBRE 2021 à 15 Heures 30, selon acte dont copie est donnée ci-après.

Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R.322-4 et R.322-5 du CPCE.

L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle ■ la situation résultant ■ l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

# **CONDITIONS DE VENTE**

**(Saisie Immobilière)**

## **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions ■ vente s'applique à la vente ■ biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

### **ARTICLE DEUX – MODALITÉS ■ LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée ■ l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue ■ la distribution ■ son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation ■ vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut ■ pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

### **ARTICLE TROIS – ÉTAT ■ L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils ■ trouvent au jour ■ la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution ■ prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices ■ construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits ■ mitoyenneté ou ■ surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie ■ la nature, ni ■ 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 ■ produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements ■ 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 ■ l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement ■ payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve ■ l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits ■ ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution ■ son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou ■ tous dépôts ■ garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations ■ la partie saisie.

#### ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits ■ préemption, ■ substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice ■ l'un des droits ■ préemption, ■ substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison ■ l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### ARTICLE SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

L'acquéreur sera tenu ■ 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 ■ la vente forcée.

En cas ■ sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra ■ plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civile d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

### **ARTICLE SEPT – 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, ■ la situation des biens, ■ contrats, ■ la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, saut à faire valoir les unes et à ■ défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE HUIT – 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 ■ faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination ■ ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration ■ celui-ci, ■ sa capacité juridique, ■ sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, ■ la réalité ■ son existence, ■ l'étendue ■ son objet social et des pouvoirs ■ son représentant.

### **ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant ■ porter les enchères, l'avocat ■ fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque ■ banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant ■ la mise à prix avec un minimum ■ 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas ■ surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence ■ contestation ■ 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 ■ l'immeuble.

#### **ARTICLE DIX – 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 ■ vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas ■ pluralité ■ surenchériseurs, les formalités ■ 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 ■ la première vente en sus des frais ■ son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour ■ la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant ■ sa surenchère.

#### **ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur ■ payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions ■ la première vente forcée.

Si le prix ■ la nouvelle vente forcée est inférieur à celui ■ la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement ■ la différence par toutes les voies ■ droit, selon les dispositions ■ l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors ■ la première audience ■ vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai ■ deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré ■ cinq points à l'expiration d'un délai ■ quatre mois à compter ■ la date ■ la première vente définitive, conformément aux dispositions ■ 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 ■ la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

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

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION ■ PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet ■ la vente sauf exercice d'un droit ■ 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 ■ disposition sur le bien à l'exception ■ la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat ■ prêt destiné à financer l'acquisition ■ ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire ■ bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate ■ son prix, même par voie ■ réitération des enchères.

### **ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir ■ la vente décidée par le Juge ■ l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier ■ l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes ■ toute nature résultant des effets ■ la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux ■ 105 % ■ celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter ■ leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard ■ quiconque des obligations ■ l'acquéreur, hors celle ■ représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion ■ la vente amiable.

L'accomplissement des conditions ■ la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix ■ vente ■ l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix ■ vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains ■ la Caisse des dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du Code ■ Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix ■ vente, à l'avocat poursuivant, à charge ■ restitution en cas ■ jugement refusant ■ constater que les conditions ■ la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas ■ jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte ■ vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments ■ l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai ■ deux mois à compter ■ la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine ■ réitération des enchères ■ verser son prix principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai ■ deux mois ■ la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai ■ deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté ■ plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré ■ cinq points à l'expiration du délai ■ quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix ■ la vente dans le délai ■ deux mois supportera le coût ■ l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur ■ l'inscrire, et ■ sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant ■ premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions ■ l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

#### ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS ■ POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance ■ l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter ■ la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais ■ poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés ■ la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe ■ la quittance des frais ■ vente avant l'expiration du délai ■ deux mois à compter ■ la date ■ l'adjudication définitive. Le titre ■ vente ne sera délivré par le greffe du juge ■ l'exécution qu'après la remise qui aura été faite ■ la quittance des frais ■ vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre ■ vente.

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

#### ARTICLE DIX-SEPT – DROITS ■ MUTATION

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

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime ■ la TVA, le prix ■ vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix ■ vente, les droits découlant du régime ■ la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison ■ la vente forcée, compte tenu ■ ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à ■ 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 ■ locations ne seront à la charge ■ 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 DIX-HUIT – 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 ■ la vente forcée.

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

#### **ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu ■ ■ faire délivrer le titre ■ vente et, dans le mois ■ sa remise par le greffe :

- ■ le publier au service ■ la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- ■ notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement ■ cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors ■ cette publication, l'avocat ■ l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut ■ l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre ■ vente, le tout au frais ■ l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé ■ ces formalités ■ fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat ■ l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine ■ ladite notification.

### **ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUSSANCE**

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

1. Si l'immeuble est libre ■ location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai ■ surenchère ou en cas ■ surenchère, le jour ■ la vente sur surenchère.
2. Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas ■ surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
3. Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres ■ 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, ■ toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et ■ tout occupant ■ son chef n'ayant aucun droit qui soit opposable, à compter ■ la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

#### **ARTICLE VINGT DEUX – TITRES ■ PROPRIÉTÉ**

En cas ■ vente forcée, le titre ■ vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions ■ vente revêtue ■ la formule exécutoire, à la suite ■ laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à ■ faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits ■ tous actes concernant la propriété.

En cas ■ vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre ■ vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions ■ la vente passée en force ■ chose jugée.

#### **ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestration ou la consignation du prix et le paiement des frais ■ la vente purgent ■ plein droit l'immeuble ■ toute hypothèque et ■ tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure ■ distribution, au juge ■ l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais ■ quittance ou ■ radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre ■ la distribution du prix au titre des dispositions ■ l'Article 2375, 1° du Code Civil.

#### **ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER ■ 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre ■ vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier ■ 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire ■ son avocat, demander au juge ■ l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel ■ sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires ■ la créance sont payés une fois le projet ■ distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu ■ la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui ■ recevoir provision à charge ■ faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre ■ la procédure ■ distribution, à peine ■ restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution ■ tout ou partie ■ la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX ■ VENTE**

La distribution du prix ■ l'immeuble, en cas ■ vente forcée ou ■ vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais ■ la distribution et la rétribution ■ l'avocat chargé ■ la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION ■ DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet ■ l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet ■ son avocat par le seul fait ■ la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

#### **ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic ■ copropriété l'avis ■ mutation par l'Article 20 ■ la Loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours ■ la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile ■ l'avocat poursuivant.

L'avocat ■ l'acquéreur, indépendamment ■ 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 ■ notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis ■ réception, la désignation du lot ou ■ la fraction ■ lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu ■ l'acquéreur.

#### **ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal ■ l'Association Syndicale Libre ou ■ l'Association Syndicale Autorisée l'avis ■ mutation par l'Article 20 ■ la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours ■ la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile ■ l'avocat poursuivant.

#### **MISE À PRIX**

Outre, les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit : **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUROS)**

***FAIT À SAINT OUEN L'AUMÔNE, LE***

***Par Maître Mathieu LARGILLIÈRE, Avocat poursuivant.***

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.