

DATE DU DÉPÔT : _____

NUMÉRO DE DÉPÔT : _____

CAHIER DES CHARGES ET DES CONDITIONS DE LA
VENTE - LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des Criées du **Tribunal Judiciaire de PONTOISE**, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN UN LOT

Une **MAISON** sis sur la commune d'**ARGENTEUIL (95100)** **71 avenue de la Victoire**

SUR UNE MISE À PRIX DE :

150.000,00 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

Avec faculté de baisse du prix d'un tiers puis d'un quart en l'absence d'acquéreur

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL – CIC - Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 611.858.064 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542.016.381, dont le siège social est sis 06 Avenue de Provence à 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat Maître Julien SEMERIA, membre de la SELARL 9 JANVIER, Avocats au Barreau du Val d'Oise, demeurant 22 rue Alexandre Prachay - 95300 PONTOISE, Tél : 01.34.24.94.40,

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

EN PRÉSENCE OU EUX DÛMENT APPELÉS DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Représentés par Maître Sandrine MAIRESSE, Avocat au Barreau du VAL D'OISE, demeurant 8 Rue Victor Hugo – 95300 PONTOISE

TITRE EN VERTU DUQUEL LA VENTE EST POURSUIVIE

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE (95), 2^{ème} Chambre Civile, en date du 25 septembre 2023, puis confirmé par un arrêt de la Cour d'Appel de VERSAILLES (78) en date du 15 juillet 2025, signifié.

Duquel jugement, la première page et le dispositif ainsi que l'arrêt sont ci-après annexés :

DEUXIEME CHAMBRE CIVILE

25 Septembre 2023

N° RG 21/05426 - N° Portalis DB3U-W-B7F-MGCR

S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL



Des minutes du greffe
du Tribunal judiciaire de PONTOISE
a été extrait le jugement dont la teneur suit :

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PONTOISE

La Deuxième Chambre Civile du Tribunal judiciaire de Pontoise, assistée de Emmanuelle MAGDALOU, Greffier a rendu publiquement le VINGT CINQ SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT TROIS, le jugement dont la teneur suit et dont ont délibéré :

Madame CITRAY, Vice-Présidente
Madame ROCOFFORT, Vice-Présidente
Madame DARNAUD, Magistrate honoraire

Sans opposition des parties l'affaire a été plaidée le 19 Juin 2023 devant Anita DARNAUD, siégeant en qualité de Juge Rapporteur qui a été entendu en son rapport par les membres de la Chambre en délibéré. Le jugement a été rédigé par Stéphanie CITRAY.

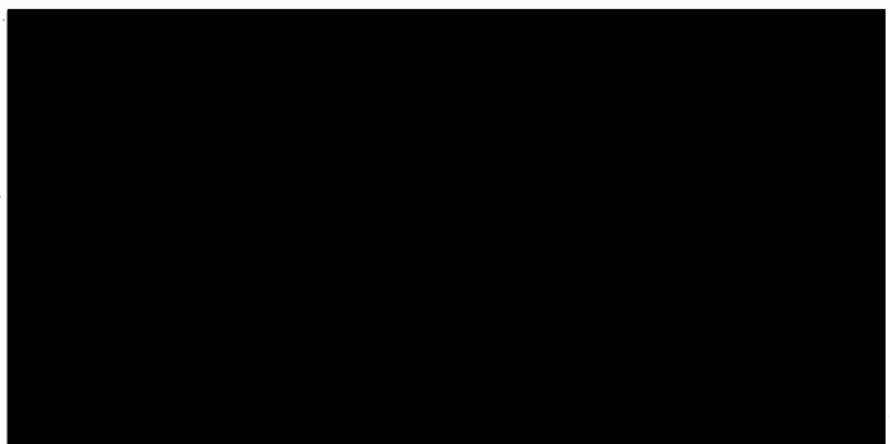
---o0\$0o---

DEMANDERESSE

S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC), immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381 dont le siège social est sis 6 Avenue de Provence - 75009 PARIS

représentée par Me Julien SEMERIA, avocat au barreau du Val d'Oise

DÉFENDEURS



---o0\$0o---

Copies délivrées
Le: 08.10.2023

[REDACTED]

Par application des articles 514 et suivants du Code de procédure civile, l'exécution provisoire est de droit et les circonstances de la cause et la nature de l'affaire ne justifient pas qu'il y soit dérogé.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal, statuant après débats en audience publique, par jugement contradictoire, rendu en premier ressort et mis à la disposition du public par le Greffe le 25 septembre 2023,

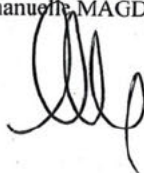
Vu l'ordonnance de clôture du 8 juin 2023,

- [REDACTED]
- Désigne à cet effet le Président de la Chambre interdépartementale des notaires de Versailles, avec faculté de délégation,
- Dit que les opérations se feront sous la surveillance d'un magistrat de la deuxième chambre civile du Tribunal judiciaire de Pontoise,
- Dit qu'en cas d'empêchement du Notaire, il sera pourvu à son remplacement d'office ou à la requête de la partie la plus diligente,
- Rappelle qu'en application des dispositions des articles 1368, 1370 et 1372 du Code de procédure civile il appartient au notaire désigné de :
 - ♦ dresser un état liquidatif dans le délai d'un an de sa désignation, sauf causes de suspension prévues à l'article 1369, et en cas de besoin de solliciter une prorogation de ce délai auprès du juge commis, cette demande de prorogation pouvant également être présentée par un co-partageant,
 - ♦ tenir le juge commis informé de la clôture de la procédure
- Rappelle qu'en cas d'absence d'un ou plusieurs indivisaires, le notaire devra recourir à la procédure prévue par l'article 841-1 du Code civil,
- Dit que le dossier sera rappelé à l'audience du juge commis du jeudi 26 septembre 2024 à 9h30 afin de faire le point sur l'évolution de ces opérations de comptes, liquidation et partage de la nue-propriété de l'indivision et que, faute de diligences des parties, elle sera radiée du rôle des affaires en cours,

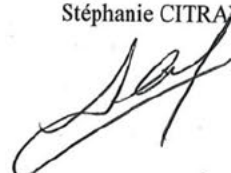
- **Ordonne** la licitation de la nue-propiété du bien immobilier indivis, sis 71 avenue de la Victoire à Argenteuil, cadastré CE 111, à la barre du Tribunal judiciaire de Pontoise et par le ministère de Me. SEMERIA et à défaut par le ministère de l'avocat dûment mandaté par la partie la plus diligente,
 - **Fixe** la mise à prix de la nue-propiété de l'immeuble susvisé à la somme de 150.000 €, avec une faculté de baisse du prix d'un tiers puis d'un quart en l'absence d'acquéreur,
 - **Ordonne** qu'il soit procédé à la publicité conformément aux dispositions prévues par les articles R.322-30 du Code des procédures civiles d'exécution,
 - **Désigne** la SAS MyHuissier LE PEILLET et DARCO, commissaires de justice à Pontoise, pour établir le procès-verbal de description des lieux et l'autorise, pour ce faire, à pénétrer dans les lieux, avec, si besoin est, l'assistance d'un serrurier et des services de police compétents,
 - **Rappelle** que l'exécution provisoire du présent jugement est de droit
- [REDACTED]
- procédure civile,
- [REDACTED]

Ainsi jugé le 25 septembre 2023, et signé par le Président et le Greffier

Le Greffier
Emmanuelle MAGDALOU



Le Président
Stéphanie CITRAX



En conséquence la République Française mande et ordonne à tous Huissiers sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux d'y tenir la main
A tous commandants et officiers de la Force Publique de prêter main forte s'ils en sont légalement requis

En foi de quoi la présente expédition a été signée par nous Greffier en Chef sous signée et scellée du sceau du Tribunal

Le GREFFIER en Chef



**COUR D'APPEL
DE
VERSAILLES**

Extrait des minutes de Greffe
de la Cour d'Appel de Versailles

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Code nac : 28A

Chambre civile 1-1

ARRET N° 146

CONTRADICTOIRE

DU 15 JUILLET 2025

N° RG 23/07621 - N°
Portalis
DBV3-V-B7H-WFXX

AFFAIRE :

LE QUINZE JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ,
La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

*représentés par Me Sandrine MAIRESSE, avocat au barreau de VAL
D'OISE, vestiaire : 164 - N° du dossier 211104*

C/
**S.A. CREDIT
INDUSTRIEL ET
COMMERCIAL
(C.I.C.), agissant
poursuites et diligences
de ses représentants
légaux, domiciliés en
cette qualité au siège
social**

APPELANTS

**S.A. CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (C.I.C.), agissant
poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en
cette qualité au siège social
N° SIRET : 452 016 381
6 avenue de Provence
75009 PARIS**

*représentée par Me Julien SEMERIA de la SELARL 9 JANVIER, avocat
au barreau de VAL D'OISE, vestiaire : 211 - N° du dossier 2191035*

Décision déferée à la
cour : Jugement rendu le
25 Septembre 2023 par le
tribunal judiciaire de
Pontoise
N° Chambre :
N° Section :
N° RG : 21/05426

INTIMEE

Expéditions exécutoires
Expéditions
Copies
délivrées le :
à :
[REDACTED]

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 12 Juin 2025 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Anna MANES, Présidente chargée du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Greffier, lors des débats [REDACTED]

PAR CES MOTIFS

La cour,
Statuant par arrêt contradictoire, mis à disposition,

Confirme le jugement ;

Y ajoutant,

Condamne [REDACTED]

Dit qu'ils seront recouvrés conformément à l'article 699 du code de procédure civile ;

[REDACTED] té
00

[REDACTED]

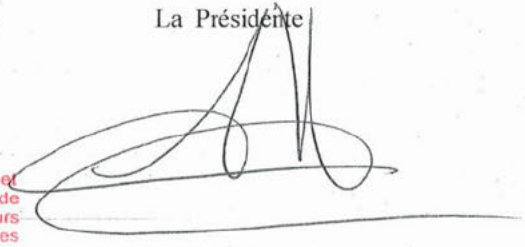
- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

[REDACTED]

La Greffière



La Présidente



En conséquence la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent arrêt à exécution Aux Procureurs Généraux aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main A tous Commandants et Officiers de la force publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis
PAR LA COUR



DÉSIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

La **NUE-PROPRIÉTÉ** de l'indivision d'un bien situé sur la commune d'**ARGENTEUIL (95100) 71 Avenue de la Victoire.**

Une **MAISON** construite sur sous-sol, élevée d'un rez-de-chaussée de trois pièces, cuisine, water-closets, véranda.
Grenier perdu au-dessus.
Terrain avec garage

Le tout cadastré **section CE numéro 111**, lieudit « 71 avenue de la Victoire », d'une contenance de 2a 68ca.

OBSERVATIONS ÉTANT ICI FAITE qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par la SELAS MYHUISSIER, Commissaires de Justice à PONTOISE (95), en date du 12 décembre 2025, la désignation actuelle est la suivante :

Une **MAISON** comprenant :

- Rez-de-chaussée : entrée, WC, séjour, cuisine, couloir, deux chambres, dressing, buanderie, placard, salle de bains
- Sous-sol : deux pièces, WC, garage, véranda

Tel au surplus que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes aisances, circonstances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

La description des biens et droits immobiliers ci-dessus mis en vente résulte du procès-verbal descriptif établi par la SELAS MY HUISSIER, Commissaires de Justice à PONTOISE (95), en date du 18 décembre 2025 :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : Le bien est actuellement occupé [REDACTED]
[REDACTED]

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens présentement mis en vente appartiennent en **NUE-PROPRIÉTÉ** à la succession [REDACTED], par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, par suite des actes et faits suivants :

Originellement, les biens et droits immobiliers appartiennent à :

[REDACTED]

[REDACTED]

Par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite aux termes d'un acte de vente reçu par Maître BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL (95), en date du 11 mars 1980.

Cet acte de vente a été publié au Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE 4, le 7 mai 1980, volume 2422, numéro 8.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 270.000,00 francs (soit 134.642,07 euros)

[REDACTED] :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Aux termes d'une attestation après décès reçu par Maître BEAUCHAIS, Notaire à ARGENTEUIL (95), en date du 21 octobre 1999 et publié au u Bureau des Hypothèques de CERGY-PONTOISE 4, le 8 décembre 1999 sous les références 9504P04 volume 1999 P, numéro 5648.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune d'ARGENTEUIL (95) seront annexés au présent cahier des conditions de vente.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE UNIQUE DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ :

Conformément à l'Article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostic technique comprenant :

- ✓ **Attestation de surface habitable : 60,11 m²**
- ✓ **Diagnostic de performance énergétique (DPE)**
- ✓ **Diagnostic gaz**
- ✓ **Diagnostic électricité**
- ✓ **Constat amiante**
- ✓ **Etat des risques et pollutions**

(cf. dossier de diagnostic technique ci-annexé)

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

Toutes les indications qui précèdent ont été réunis par l'Avocat poursuivant, à l'aide de renseignements qu'il a pu se procurer, de notes ou documents desquels ils ont été puisés.

En conséquence, il ne pourra être recherché à l'occasion d'erreurs, inexactitudes ou omissions, qui pourraient s'y trouver malgré tout le soin apporté.

Il appartiendra à l'adjudicataire comme subrogé aux droits du vendeur de se procurer lui-même tous titres établissant la propriété du lot immobilier mis en vente ainsi que de vérifier tous autres éléments.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'est pas due en matière de vente par autorité de justice.

CONDITIONS DE LA VENTE

(LICITATION)

CHAPITRE 1^{ER} – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de Procédure Civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE DEUX – 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.

ARTICLE TROIS – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

À 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 QUATRE – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

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 CINQ – 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 SIX – 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 SEPT – 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.

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

ARTICLE HUIT – 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 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, 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 ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE NEUF – SURENCHÈRE

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. À 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 matières 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 DIX – RÉITERATION DES ENCHÈRES

À 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 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} 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 1^{ère} 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 ONZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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 DOUZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

ARTICLE TREIZE – 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 QUATORZE – 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 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 QUINZE – 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 SEIZE – 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 DIX-SEPT – 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 DIX-HUIT – 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.

À 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.

À 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 arrêtées que par leur remboursement.

ARTICLE DIX NEUF – 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 aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

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 VINGT – 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 VINGT ET UN – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des 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 VINGT DEUX – PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'empêche 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 VINGT TROIS – 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 conditions de la vente 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 VINGT QUATRE – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble 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 devenue 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 VINGT CINQ – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président 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 VINGT SIX – 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 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 VINGT SEPT – CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droit indivis, comme en cas de licitation de bien 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.

MISE À PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Tribunal savoir :

150.000,00 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS)

**Avec faculté de baisse du prix d'un tiers puis d'un quart en
l'absence d'acquéreur**

FAIT À PONTOISE, LE

Par [REDACTED]

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.