

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 **BOBIGNY**, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

EN UN SEUL LOT

Dans le bâtiment B, au 2^{ème} étage, un APPARTEMENT.

Dans le bâtiment F, au premier sous-sol, un EMPLACEMENT DE PARKING.

Dans un ensemble immobilier sis 2 allée du 8 mai 1945 – 93390 CLICHY SOUS BOIS.

SUR UNE MISE À PRIX DE :

42.000,00 EUROS

(QUARANTE-DEUX MILLE EUROS)

Faculté de baisse d'un quart, puis de la moitié en cas de carence d'enchères

AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

©AVOVENTES.FR

Ayant pour Avocat, Maître Florence LOUIS, Avocat Associé au Barreau de la Seine Saint Denis, demeurant 3 rue Charles Auray – 93500 PANTIN,

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

EN PRÉSENCE OU EUX DÛMENT APPELÉS DE :

©AVOVENTES.FR

Non représentée

**TITRE EN VERTU DUQUEL LA VENTE EST
POURSUIVIE**

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, Chambre 1, Section 2, en date du 19 décembre 2019, signifié suivant exploit de la SELARL KSR & ASSOCIÉS, Commissaires de Justice à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 10 avril 2024 et définitif ainsi que l'atteste le certificat de non-appel rendu par la Cour d'Appel de PARIS, en date 28 mai 2024.

Duquel jugement, la première page et le dispositif sont ci-après annexés :

**TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
de BOBIGNY**

JUGEMENT CONTENTIEUX DU 19 DECEMBRE 2019

Chambre I/Section 2
AFFAIRE : N° RG 15/09320 - N° Portalis DB3S-W-B67-O3EU
N° de MINUTE : 19/1574

© AVOVENTES.FR

DEFENDEUR

DÉBATS

A l'audience publique du 17 Octobre 2019, le Juge aux Affaires Familiales, assisté du greffier, a entendu la plaignante.

JUGEMENT

Prononcé par mise à disposition au greffe, par jugement contradictoire et en dernier ressort, par le Juge-Présidente, assistée du greffier.

Cet emploi des dépens est incompatible avec la distraction sollicitée.

Sur les frais irrépétibles :

En l'absence de partie perdante, l'AVOYENNE sera débouté de sa demande.

PAR CES MOTIFS

Statuant par jugement contradictoire en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe,

DIT n'y avoir lieu à ordonner l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des intérêts patrimoniaux de

I.-ORDONNE qu'il soit procédé à la poursuite judiciaire des opérations de comptes, liquidation et partage des intérêts pécuniaires et patrimoniaux existant entre

DIT n'y avoir lieu de désigner un notaire et un juge commis

RENVOIE les parties devant Me Denis BILLAUDEL, notaire, de la SCP BILLAUDEL et BILLAUDEL S.E., 1 avenue du Général Leclerc 93370 MONTFERMEIL, tel : 01 43 32 70 10, denis.billaudel@paris.notaires.fr ou tout autre notaire de l'étude en cas d'indisponibilité pour dresser l'acte de partage conforme à ce qui suit :

- **DIT** que le prix de vente du bien immobilier indivis situé 2 allée du 8 mai 1945 93300 CLICHY-SOUS-BOIS sera réparti par moitié entre les parties

DIT qu'une copie de la présente décision sera transmise au notaire désigné

DIT qu'en cas de refus, par une partie, de signer l'acte de partage ou en cas d'absence d'accord des parties sur les attributions, toute partie pourra saisir le juge aux fins d'homologation ou de tirage au sort des lots qui se fera devant le notaire, et que dans ces cas, les frais de la procédure pourront être mis à la charge de l'opposant ou du défaillant

II-PREALABLEMENT A CES OPERATIONS :

-**ORDONNE**, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie ou celle-ci dûment appelée, la vente par adjudication à la barre du tribunal de grande instance de Bobigny du bien immobilier situé 2 allée du 8 mai 1945 93390 CLICHY-SOUS-BOIS, consistant en deux lots : n°48 et 134 et cadastré section AT n°18, lieudit "allée Salvador Allende" pour une contenance de 38 a 85 ca et section AT n°21, lieudit "allée Maurice Audin" pour une contenance de 32 a et 76 ca

-**RAPPELLE** que cette vente aura lieu dans les conditions prévues aux articles 1271 à 1281 du code de procédure civile.

-**FIXE** la mise à prix à 42.000 € (QUARANTE-DEUX MILLE EUROS) avec faculté de baisse d'un quart, puis de la moitié en cas de carence d'enchères.

-**DIT** que la vente aura lieu selon le cahier des conditions de ventes préalablement déposé au greffe à la diligence de l'avocat poursuivant la licitation.

DIT qu'il lui appartiendra de procéder à la publicité de la vente dans deux journaux locaux outre un journal d'annonces légales et éventuellement sur internet, et ce dans les conditions des articles R 322-31 et R 322-37 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

AUTORISE tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins d'établissement du procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du code des procédures civiles d'exécution et diagnostics obligatoires.

AUTORISE tout copartageant intéressé à faire procéder par l'huissier de son choix, à la visite des biens à vendre dans les jours précédant la vente.

DIT que 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 à chaque fois de sa venue les occupants des lieux au moins 7 jours à l'avance.

DÉSIGNE Me Denis BILLAUDEL, notaire, de la SCP BILLAUDEL et BILLAUDEL S.E., 1 avenue du Général Leclerc 93370 MONTFERMEIL, tel : 01 43 32 70 10, denis.billaudel@paris.notaires.fr ou tout autre notaire de l'étude en cas d'indisponibilité en qualité de séquestre pour recevoir le produit de la vente et le conserver jusqu'au partage sauf avance sur partage unanimement convenue par les indivisaires ou judiciairement octroyée.

CONSTATE que la fin de non recevoir tirée du délai de prescription de la demande d'indemnité d'occupation formée par AVOVENTES.FR ne peut être relevée d'office

DEBOUTI AVOVENTES.FR le sa demande d'indemnité d'occupation

DIT que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage et supportés par les parties à proportion de leur part dans l'indivision

DEBOUTE AVOVENTES.FR de ses demandes au titre de la distraction des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile

RAPPELLE que les modalités de cet emploi sont incompatibles avec la distraction des dépens au profit du conseil de l'une ou l'autre des parties.

Ainsi **JUGÉ** et **PRONONCÉ**, par mise à disposition au greffe, conformément aux articles 450 et 456 du code de procédure civile, le 19 décembre 2019, la minute étant signée par AVOVENTES.FR ice-Présidente, Juge aux affaires familiales, et AVOVENTES.FR effier :

Le greffier

Le Juge aux affaires familiales

republicainne FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

AVOVENTES.FR

Procureurs Généraux et aux Procureurs de République près les Tribunaux de Grande Instance
Iy tenir la main à tous Commandants et Officiers
de la Force Publique de prêter main forte dès
qu'ils seront régulièrement requis

LE GREFFIER EN CHEF





COUR D'APPEL DE PARIS

GREFFE CIVIL

Accès : 10, bd du Palais
tél : 01.70.60.08.95 ou 01.70.60.08.96
ou 01.44.32.75.43 ou 01.44.32.53.20

Accueil du lundi au vendredi
de 9 heures à 17 heures

GLC AVOCATS
5 Rue du Renard

75004 PARIS

CERTIFICAT DE NON APPEL

Le directeur de greffe, conformément aux dispositions de l'article 505 du Code de procédure civile certifie que, vérifications faites sur le registre des déclarations d'appel, il n'existe au 13/05/2024, aucune mention de déclaration d'appel interjetée contre :

la décision rendue par le Juge aux affaires familiales du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

le 19 Décembre 2019

enregistrée sous le numéro N°15/09320

Parties à l'instance :

Sans préjudice de l'application du décret du 27/12/2016 n°2016-1876 portant diverses dispositions relatives à l'aide juridique.

Fait au greffe de la cour d'appel de Paris, le VINGT HUIT MAI DEUX MILLE VINGT QUATRE

PALE DIRECTEUR DES SERVICES
DE GREFFE JUDICIAIRES



CA
Adresse postale
34,quai des Orfèvres
75055 paris Cedex 01

DÉSIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis **2 allée du 8 mai 1945 – 93390 CLICHY SOUS BOIS**, cadastré :

- **section AT numéro 18**, lieudit « allée Salvador Allende » pour 38a 85ca
- **section AT numéro 21**, lieudit « allée Maurice Audin » pour 32a 76ca.

LOT NUMÉRO QUARANTE HUIT (48) :

Dans le bâtiment B, au 2^{ème} étage, un **APPARTEMENT** comprenant : entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closets, dégagement, deux placards, cellier, salle de jeux, loggia.

Et les 73/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMÉRO CENT TRENTE QUATRE (134) :

Dans le bâtiment F, au premier sous-sol, un **PARKING** portant le n°5 du plan.

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE qu'il résulte du procès-verbal de description dressé par la SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC, Commissaires de Justice Associés à MONTREUIL (93), en date du 25 juin 2024 :

LOT NUMÉRO QUARANTE HUIT (48) :

Dans le bâtiment B, au 2^{ème} étage, un **APPARTEMENT** comprenant : entrée, salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closets, **BALCON**.

Et les 73/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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 **SCP M.Y CHASTANIER – A. ALLENO – G. RABANY-LAYEC**, Commissaires de Justice associés à **MONTREUIL (93)**, en date du **25 juin 2024** :

(cf. PV descriptif ci-annexé)

OCCUPATION : Le bien est actuellement occupé par Madame

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DIDIER, Notaire à PARIS (75), le 20 avril 1978 dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3, le 5 juin 1978 volume 2721 numéro 3.

(cf. règlement de copropriété – état descriptif de division ci-annexé)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens présentement mis en vente appartiennent en indivision à **concurrency de moitié chacun**, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, de :

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de **365.000 francs soit 55.643,89 euros**.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Claude BRETIN, Notaire Associé à ROSNY SOUS BOIS (93), en date du 16 janvier 1997 et publié au Service de la Publicité Foncière de **BOBIGNY 3**, le **4 mars 1997** sous les références **9304P03** volume 1997 P, numéro 1310.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

Les renseignements d'urbanisme demandés à la Commune de **CLICHY SOUS BOIS (93390)** 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 :

- ✓ **Diagnostic amiante**
- ✓ **Diagnostic électricité**
- ✓ **Diagnostic de performance énergétique (DPE)**
- ✓ **Certificat de surface privative : 72,33 m²**
- ✓ **Etat des risques**

(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 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.

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 1% 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'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 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 :

42.000,00 EUROS

(QUARANTE-DEUX MILLE EUROS)

Faculté de baisse d'un quart, puis de la moitié en cas de carence d'enchères

FAIT À PANTIN, LE

Par Maître Florence LOUIS, Avocat poursuivant.

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.